



DVARP+C doo

Ul. Janka Đonovića br. 34 | Podgorica

tel. 067/083-256

e-mail: office@dvarp.me

www.dvarp.me

PIB: 03250032

PDV: 30/31-20399-5

ž.r. 520-39508-85

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Dijana Vučinić Digitally signed by Dijana Vučinić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP plus C doo, serialNumber=79732, givenName=Dijana, sn=Vučinić, cn=Dijana Vučinić Date: 2026.04.15 15:42:46 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

OBJEKAT²

Proizvodno- skladišni objekat fabrike Wellbot

LOKACIJA³

KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

PROJEKTANT⁶

DVARP + C D.O.O. PODGORICA
Ul. Janka Đonovića br. 34
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Aleksandra Odalović, msc.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Dijana Vučinić Digitally signed by Dijana Vučinić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP plus C doo, serialNumber=79732, givenName=Dijana, sn=Vučinić, cn=Dijana Vučinić Date: 2026.04.15 15:43:20 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica
OBJEKAT ²	Proizvodno- skladišni objekat fabrike Wellbot
LOKACIJA ³	KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	OPŠTA DOKUMENTACIJA
AUTOR PROJEKTA ⁵	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
PROJEKTANT ⁶	DVARP + C D.O.O. PODGORICA Ul. Janka Đonovića br. 34 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh. LICENCA BR. UPI 12-332/22-172/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ZA OBJEKAT: PROIZVODNO- SKLADIŠNI OBJEKAT FABRIKE WELLBOT

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
 - 1.2.1. Rješenje o registraciji/ Izvod iz CRPS projektanta
 - 1.2.2. Licenca projektanta
 - 1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
 - 1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
 - 1.2.5. Licenca vodećeg projektanta
 - 1.2.6. Potvrda o članstvu vodećeg projektanta u Inženjerskoj komori Crne Gore
 - 1.2.7. Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala
- 2.2. LIST NEPOKRETNOSTI
- 2.3. PROJEKTNi ZADATAK
- 2.4. TEHNIČKI OPIS

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. GEODETSKA PODLOGA
 - 3.1.1. ŠIRA SITUACIJA - ORTOFOTO (razmjera 1:750)
 - 3.1.2. SITUACIJA S OSNOVOM PRIZEMLJA (razmjera 1:300)
 - 3.1.3. OSNOVE
 - 3.1.3.1. Osnova temelja (razmjera 1:200)
 - 3.1.3.2. Osnova prizemlja (razmjera 1:200)
 - 3.1.3.3. Osnova I sprata (razmjera 1:200)
 - 3.1.3.4. Osnova krovnih ravni (razmjera 1:200)
 - 3.1.4. PRESJECI
 - 3.1.4.1. Presjek 1-1 (razmjera 1:200)
 - 3.1.4.2. Presjek 2-2 (razmjera 1:100)
 - 3.1.5. FASADE
 - 3.1.5.1. Jugostočna fasada (razmjera 1:200)
 - 3.1.5.2. Jugozapadna fasada (razmjera 1:200)
 - 3.1.5.3. Sjeverozapadna fasada (razmjera 1:200)
 - 3.1.5.4. Sjeverostočna fasada (razmjera 1:200)

4. 3D VIZUELIZACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



UGOVOR ZA USLUGE

Zaključen u Podgorici, 03.04.2026. godine između:

DVARP+C d.o.o. (PIB 03250032), sa sjedištem u Podgorici, adresa Ul. Janka Đonovića br. 34, 81000 Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: „Projektant“) i

J&J Company d.o.o., (PIB 02457563) sa sjedištem u Podgorici, adresa Botun b.b., koga zastupa Ranko Stanić (u daljem tekstu Investitor)

Zajednički naziv za „DVARP+C“ d.o.o. i J&J Company d.o.o., u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“.

Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom realizacije projekta koji podrazumjeva izradu Idejnog rješenja novog proizvodno- skladišnog objekta fabrike Wellbot, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama KP 2559/1 i KP 2559/2, KO Mahala, Opština Zeta, u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“.

Član 2.

Cilj ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe objekta za proizvodnju i skladištenje fabrike Wellbot.

Član 3.

Projekat iz čl.1 ovog Ugovora obuhvata:

Idejno rješenje proizvodno-skladišnog objekta fabrike Wellbot, sa prikazom svih sadržaja i drugim priložima koji za cilj imaju prezentaciju idejnog rješenja.

Član 4.

Projektant se obavezuje da će ugovorene obaveze realizovati u svemu prema pravilima struke i u skladu sa izdatom Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala, tehničkim propisima i relevantnim državnim standardima, zakonima i pravilnicima za projektovanje, planiranje i izgradnju objekata.

Član 5.

Prije početka izrade Idejnog rješenja Investitor je u obavezi da Projektantu:

- preda projektni zadatak;
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije;
- omogućiti slobodan pristup lokaciji.

Član 6.

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Investitor ima pravo da izmijeni projektni zadatak, na osnovu kojeg će biti izrađen idejno rješenje. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak, mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.



Član 7.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 (dvadeset) dana. Rok iz ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sledećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog Ugovora i uplate avansa. Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Investitora, rok iz ovog člana će biti produžen. U slučaju da Projektant iz opravdanih razloga prekorači rok iz stava 1 ovog člana, dužan je da Investitoru plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 10 ovog Ugovora.

Član 8.

Ako bi radovi po ovom Ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, Investitor se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 9.

Ukoliko se za tim javi potreba, Projektant može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Investitora. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Projektant.

Član 10.

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja u svrhu dobijanja građevinske dozvole će biti definisana posebnim ugovorom. U cijenu je uračunata izrada Idejnog rješenja i predaja u zaštićenoj digitalnoj formi na saglasnost nadležnoj instituciji u skladu sa važećim propisima.

Član 11.

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja biće isplaćena na sljedeći način:
-50% cijene će biti isplaćeno odmah nakon potpisivanja ugovora.
-50% cijene će biti isplaćeno nakon izrade Idejnog rješenja.

Član 12.

Svi dogovori u vezi sa ovim Ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pisanoj formi. Svi usmeni dogovori, koji nijesu u pisanoj formi potvrđeni, neće se smatrati pravnovaljanim.

Član 13.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove dijelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 14.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pisani pristanak obje ugovorne strane i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

Član 15.

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o primopredaji tehničke dokumentacije, kojom se potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.

Član 16.

Način predaje dokumentacije investitoru:

Digitalna forma

- Digitalni format: PDF, DWG i JPG fajlovi.



DVARP+C d.o.o.
Ul. Janka Đonovića br. 34
81000 Podgorica Cma Gora
www.dvarp.me

Član 17.

Svi podaci vezani za projekat do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje povjerljivosti svih informacija o projektu tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom. Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka, koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

Član 18.

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno. U slučaju da ne uspiju u tome, Ugovorne strane ugovoraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 19.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

PROJEKTANT
DVARP+C d.o.o.
Dijana Vučinić, izvršni direktor

INVESTITOR
J&J Company d.o.o.
Ranko Stanić, izvršni direktor

1.2. PODACI O PROJEKTANTU

1.2.1. Rješenje o registraciji preduzeća/ Izvod iz CRPS vodećeg projektanta



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0881834 / 005
PIB/Carinski broj: 03250032

Datum registracije: 26.03.2019.
Datum promjene podataka: 18.06.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: DVARP+C
Telefon: +38267083256
eMail: office@dvarp.me
Web adresa: www.dvarp.me
Datum zaključivanja ugovora: 25.03.2019.
Datum donošenja Statuta: 25.03.2019. Datum promjene Statuta: 03.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 PODGORICA
Adresa sjedišta: JANKA ĐONOVIĆA BR.34 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:

STEFAN BOŠKOVIĆ 1502983210014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. KRALJA NIKOLE BR. 158 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.06.2025 godine u 08:08h



Podgorica

79
Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-607/4

Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DVARP+C" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-607/2** od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.2.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



Broj polise: 6-53439
 Zamjena polise: 49952
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 2144567
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 03.11.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Janka Đonovića 34
 PIB:03250032

Početak osiguranja: 5.11.2025 Prestanak osiguranja: 5.11.2026 Dospijeće: 05.11
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOMENA:
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
 - Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.



Broj polise: 6-53439

Zamjena polise: 49952
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 03.11.2025

Ugovarač osiguranja: **DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1**
PIB:03250032

Osiguranik: **DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1**
PIB:03250032

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2025 do 05.11.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi .
Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavica@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Slavica Mladenović

Za Osiguravača



1.2.4. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta

Saglasno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 019/25 od 04.03.2025.) donosim sljedeće:

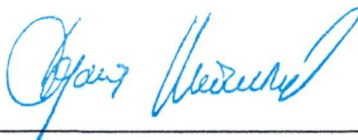
RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta, koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za Idejno rješenje objekta - Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot, na K.P. 2559/1 i KP 2559/2, KO Mahala, naselje Mahala, opština Zeta, investitora J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica, imenuje se

Dijana Vučinić, Spec. sci. arh.

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani vodeći projektant ispunjava sve uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom za obavljanje ove vrste posla.



(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 03.04.2026.



DVARP + C.D.O.O.
(potpis ovlašćenog lica)

1.2.5. Licenca vodećeg projektanta



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 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
ul. Vukice Mitrović 16A

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

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Bosko Todorović, y.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik Odjeljenja za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Maša Radović, samostalna savjetnica I



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 09-332/25-4062/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vučinić Dijane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Vučinić Dijani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4062/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Vučinić Dijana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim se Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-914 od 04.02.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st.1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

VUČINIĆ DIJANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
29.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 30.01.2026. u 11:56 | ID: UmMOKuq2vCa8Rxw5

1.2.7. Izjava vodećeg projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonskim propisima

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Proizvodno- skladišni objekat fabrike Wellbot
LOKACIJA ²	KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Dijana Vučinić, Spec.Sci. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

**Dijana
Vučinić**

Digitally signed by Dijana Vučinić
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP
plus C doo, serialNumber=79732,
givenName=Dijana, sn=Vučinić,
cn=Dijana Vučinić
Date: 2026.04.15 15:44:05 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dijana Vučinić, Spec.Sci.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

**Dijana
Vučinić**

Digitally signed by Dijana Vučinić
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP
plus C doo, serialNumber=79732,
givenName=Dijana, sn=Vučinić,
cn=Dijana Vučinić
Date: 2026.04.15 15:44:30 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 03.04.2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1 Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala

У вези са чланом 155 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25),), а на основу члана 5 став 1 и 2 Одлуке о локалним објектима од општег интереса („Службени лист Црне Горе - општински прописи“, број 037/23) у веа на основу члана 81 став 1 тачка 16 Статута Општине Зета (Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 012/23), Предсједник Општине Зета доноси -

ОДЛУКУ

о одређивању локације са елементима урбанистичко-техничких услова

**за изградњу локалног објекта од општег интереса
на катастарским парцелама 2559/1 и 2559/2 КО Махала**

Члан 1

Врста локалног објекта од општег интереса са основним подацима о објекту

Овом Одлуком одређује се локација за изградњу локалног објекта од општег интереса тип 2- објекти привредног развоја (У даљем тексту: Објекат).

Инвеститор Објекта је *J&J COMPANY*

Објекат се налази на катастарским парцелама 2559/1 и 2259/2 у катастарској општини Махала.

У складу са подацима из листа непокретности 312 КО Махала и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица захват простора:

- катастарска парцела 2559/1 дефинисан је као „ливада 4.класе“ површине 2256 m^2 ,
- катастарска парцела 2259/2 дефинисан је као „ливада 4.класе“ површине 6 m^2 ,
- на катастарској парцели 2259/1 евидентиран је објекат 1 „рушевина помоћне зграде“ површине 59 m^2 .

На основу листова непокретности констатује се, да су наведене катастарске парцеле својина *J&J COMPANY*, у обиму права 1/1.

У листу непокретности не постоје терети и ограничења.

Члан 2

Програмски задатак

Главни пројекат урадити у складу са Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 019/25), као и важећим техничким нормама, стандардима и нормама квалитета. На пројектну документацију потребно је прибавити сагласности утврђене посебним прописима који се односе на овај тип објекта.

Инвеститор је у обавези да прије подношења захтјева за грађевинску дозволу, прибави сагласност Главног градског архитекта на Идејно рјешење, у складу са чланом 7 Одлуке о локалним објектима од општег интереса на територији Општине Зета („Службени лист Црне Горе - општински прописи“, број 037/23).

На локацији на катастарским парцелама 2559/1 и 2559/2 Махала, планирана је изградња објекта привредног развоја.

Нови објекат представља проширење тренутног производног и складишног капацитета, индустријске хале у власништву исте компаније, који се налази на сусједној парцели, те ће стога као један од главних фактора у позиционирању новог објекта на парцели, његовом архитектонском обликовању и организацији бити повезивање с постојећим објектом компаније *Wellbot*.

Члан 3

Елементи урбанистичко-техничких услова

Намјена парцеле:

Катастарске парцеле 2559/1 и 2559/2 КО Махала се налазе у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине („Сл. лист ЦГ“, бр.088/24).

Локација за изградњу привредног објекта – производно-складишна намјена.

Објекат пројектовати спратности П+1, максималне висине 8 м. и БРГП цца 2110 м². Објекат пројектовати као индустријска хала са производним, складишним и административним садржајима, организованим унутар јединственог, једноставно обликованог волумена.

Објекат организовати на два нивоа - приземље и први спрат, чиме је функционално подијељен и на неколико зона у оквиру јединственог волумена, и то: производни и складишни простор у приземљу; те администрација и додатни простор за производњу на првом спрату.

Предметни објекат пројектовати на основу графичког прилога ове одлуке у оквиру локације која је назначена у ситуационом рјешењу.

Ситуацију терена треба урадити у одговарајућој размјери, на истој треба приказати објекат са уређењем терена, као и приказ катастарских парцела у чијој функцији је предметни објекат руралног развоја. Пројектом обухватити колски прилаз ка катастарским парцелама које су предмет ове Одлуке. Материјализацију и техничке карактеристике објекта одредити пројектном документацијом у складу са планираном намјеном објекта.

Препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа

У оквиру расположивих механизма за заштиту од земљотреса, елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа који се користе приликом изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати релевантне законске и подзаконске акте.

Услови и мјере за заштиту животне средине:

Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл ЦГ“ бр.75/18) и Законом за заштиту природе („Сл ЦГ“ бр.54/16 и 18/19) на основу уређења процјене утицаја на животну средину.

Услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине

Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19) дужан да прекине радове и да обезбиједи налазиште и да одмах о налазишту обавијести Управу за заштиту културних добара.

Могућност фазног грађења објекта

Чланом 10 Закона о изградњи објеката прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.

Услови прикључења на инфраструктуру

Техничку документацију је потребно израдити у складу са важећим прописима, стандардима и техничким условима прикључења, у складу са актом предузећа **Vodovod i kanalizacija д.о.о. и Цедис д.о.о**

Потребе израде геодетских и геолошких (геотехничких, инжењерско геолошких, хидрогеолошких, геомеханичких и сеизмичких) подлога, као и вршење геотехничких истражних радова и других испитивања

У складу са потребама израде техничке документације израдити потребне подлоге и извршити потребна испитивања.

Потреба израде урбанистичког пројекта

Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката, овом Одлуком и осталом

важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.

Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са овом Одлуком и Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката.

Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са овом Одлуком и Законом о планирању простора и изградњи објеката.

Члан 4

Графички приказ локације на катастарској подлози са дефинисаном размјером урађен од стране овлашћене геодетске организације

Саставни дио ове одлуке је графички приказ локације Објекта – Ситуација са основом приземља. Графички приказ је потребно приказати на катастарској подлози са дефинисаном размјером урађеном од стране овлашћене геодетске организације.

Члан 5

Завршне одредбе

На основу члана 31, став 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да се објекат гради на основу грађевинске дозволе.

На основу члана 32, став 1 и 3 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да грађевинску дозволу за грађење објекта издаје орган локалне управе. Грађевинска дозвола издаје се рјешењем.

На основу члана 33, став 1 и 2 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор.

На основу члана 34 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, број 019/25)

Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола:

- 1) Главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 2) Извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 3) Доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у „Г“ листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта;
- 4) Сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима,
- 5) Доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

На основу члана 70, став 2 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) прописано је да се накнада за грађење не плаћа за објекте од општег интереса.

Број: Д 22-332/26-47/5

Анови, 04. март 2026. године



Михаило Асановић

МИХАИЛО АСАНОВИЋ
ПРЕДСЈЕДНИК ОПШТИНЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у Закону о изградњи објеката и Закону о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, број 019/25) и Статуту Општине Зета (Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 012/23).

Члан 155, став 4 Закона о изградњи објеката прописује да локални објекти од општег интереса могу се постављати, односно градити и на подручјима за која је донијет плански документ са детаљном урбанистичко разрадом, између осталих, објекти привредног развоја.

Овом одлуком одређује се локација за изградњу локалног објекта од општег интереса – *објекат привредног развоја* на катастарским парцелама 2559/11 и 2559/2 КО Махала, Општина Зета.

Члан 70, став 2 Закона о уређењу простора прописује да се накнада за грађење не плаћа за објекте од општег интереса.

Имајући у виду претходно наведено, те чињеницу да се ради о локалном објекту од општег интереса, Предсједник Општине је донио предметну Одлуку.

2.2. LIST NEPOKRETNOSTI

21/01/2026, 15:46

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.01.2026 15:45

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 21.01.2026 15:45
KO: MAHALA

LIST NEPOKRETNOSTI 312 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2559/1	1	66 28	01.03.2023	MAHALA	Ruševina pomoćne zgrade KUPOVINA	59	0.00
2559/1		66 28	01.03.2023	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA	2256	10.60
2559/2		66 28	01.03.2023	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA	6	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
*	J&J COMPANY DOO PODGORICA *		Svojina
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2559/1	1	Ruševina pomoćne zgrade KUPOVINA	900	PRIZEMNA ZGRADA 0	Svojina 1/1 J&J COMPANY DOO PODGORICA *
2559/1	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prizemlje 59	Svojina 1/1 J&J COMPANY DOO PODGORICA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2559	1	0		919	20090	2025	J&J COMPANY DOO	ZA OVJERU I UKINJIZBU ELABORTA PARCELACIJE KO MAHALA LN 312 PARC 2559/1
	2559	1	1		919	20090	2025	J&J COMPANY DOO	ZA OVJERU I UKINJIZBU ELABORTA PARCELACIJE KO MAHALA LN 312 PARC 2559/1
312					919	20090	2025	J&J COMPANY DOO	ZA OVJERU I UKINJIZBU ELABORTA PARCELACIJE KO MAHALA LN 312 PARC 2559/1

2.3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja proizvodno- skladišnog objekta fabrike Wellbot, na KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta, u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, „Sl. List CG“, br. 088/24)

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, „Sl. List CG“, br. 088/24). Katastarska parcela KP 2559/1 definisana je kao „livada 4. klase“ i ukupne je površine 2256m², dok je katastarska parcela KP 2559/2 definisana takođe kao „livada 4. klase“ i ukupne je površine 6m². Zemljište je uglavnom ravno, na koti 15.55 metara nadmorske visine. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Prema tekstu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala, broj dokumentacije D 22-332/26-47/5, izdate od strane Opštine Zeta dana 04.03.2026. godine, lokacija za gradnju obuhvata katastarske parcele KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Zeta. Katastarska parcela KP 2559/1 ukupne je površine 2256m², dok je katastarska parcela KP 2559/2 ukupne površine 6m². Pomenute katastarske parcele sačinjavaju urbanističku parcelu UP 31 za koju su u nastavku navedeni dozvoljeni urbanistički parametri:

ULAZNI PARAMETRI

Površina parcele - 2262m²

Spratnost max: P+1

Ukupna površina pod objektom: /

Površina prizemlja: /

BRGP: cca 2110m²

indeks zauzetosti: /

indeks izgrađenosti: /

PLANIRANI SADRŽAJI

Potrebno je isplanirati objekat proizvodno-skladišne namjene, spratnosti P+1, za potrebe fabrike Wellbot. Objekat projektovati kao sastavni dio već postojećeg kompleksa fabrike, vodeći računa o pažljivom pozicioniranju novog volumena, kako bi se adekvatno povezao sa postojećim proizvodno-skladišnim objektom na susjednoj parceli. Objekat projektovati kao industrijsku halu sa proizvodnim, skladišnim i administrativnim sadržajima, koje je neophodno organizovati unutar jedinstvenog, jednostavno oblikovanog volumena. Projektovati objekat maksimalne visine 8m i BRGP do cca2110m².

Objekat organizovati na dva nivoa - prizemlje i prvi sprat. Funkcionalno podijeliti objekat po zonama: proizvodni i skladišni prostor u prizemlju; te administracija i dodatni prostor za proizvodnju na prvom spratu. Prizemlje organizovati tako da u prednjem dijelu neposredno uz glavni ulaz u objekat bude i vertikalna komunikacija i prostor za zaposlene, a u produžetku

organizovati prostor za proizvodnju i skladištenje. Prvi sprat organizovati tako da administracija bude u prednjem dijelu, tj. uz prednju fasadu, a u produžetku, analogno rasporedu u prizemlju, organizovati takođe prostor za proizvodnju.

Predvidjeti dva ulaza u objekat: glavni ulaz sa prednje, jugoistočne strane za zaposlene i posjetioce, i ulaz za teretna vozila sa zadnje, sjeverozapadne, dvorišne strane. Takođe, predvidjeti dodatni otvor na bočnoj strani objekta uz postojeći objekat fabrike, kako bi se omogućila komunikacija između dva objekta, za distribuciju sirovina iz skladišta i slično.

Skladište svojim dimenzijama i konstruktivnim rasterom prilagoditi tipu skladišne opreme (panelni regali) koji će se koristiti, kako bi se obezbijedilo maksimalno, najracionalnije iskorištenje prostora. Panelne regale postavljati i maksimalno u visinu, kako bi se cijeli volumen, tj. svaka dimenzija prostora maksimalno iskoristila.

Prostor organizovati s jasnim zoniranjem i definisanim putanjama kretanja zaposlenih, čime će se osigurati efikasnost i bezbjednost u okviru procesa proizvodnje, kao i distribucije proizvoda i komunikacije među svim sadržajima.

Konstrukcija i materijalizacija

Odabir materijala za izgradnju prilagoditi uslovima mikrolokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije u svemu prilagoditi uslovima terena. Projektovati noseći konstruktivni sistem od montažnih prefabrikovanih i monolitnih armirano-betonskih elemenata (stubovi, grede, ploče). Temelje objekta projektovati u vidu polumontažnih temelja samaca povezanih veznim gredama. Podnu ploču projektovati kao monolitnu AB ploču, a međuspratnu konstrukciju kao prefabrikovanu ošupljenu AB ploču. Za oblogu poda u proizvodno-skladišnom dijelu planirati industrijski pod – ferobeton, a u sanitarnim prostorijama keramičke pločice. Unutrašnje pregradne zidove projektovati dijelom od Ytong bloka, a dijelom od gips-kartonskih ploča, sa završnom obradom u vidu poludisperzivne boje u zoni kancelarija, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni toaleta i čajne kuhinje.

Krov objekta projektovati kao kosi dvovodni, sa nosećom konstrukcijom od prefabrikovanih armirano-betonskih greda. Krovni pokrivač planirati od termoizolacionih sendvič panela sa odgovarajućom čeličnom potkonstrukcijom.

Kod završne obrade fasade objekta, voditi računa o trajnosti i otpornosti materijala, energetskej efikasnosti, kao i o harmoničnom uklapanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnju obradu svih fasadnih zidova koristiti fasadne termoizolacione sendvič panele na čeličnoj potkonstrukciji. Fasadne panele projektovati izvesti u kombinaciji dvije karakteristične boje kompanije Wellbot

Parterno uređenje

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Mahala koje karakterišu uglavnom industrijski i stambeni objekti, manje spratnosti i gustine. Planirani objekat pažljivo pozicionirati u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima, i adekvatno povezati sa parterom i neposrednim okruženjem. Kako je kolski pristup objektu omogućen preko susjedne parcele na kojoj je postojeći objekat fabrike, objekat pozicionirati tako da na prednjoj strani ispred njega nije predviđeno parkiranje. Parking mjesta za vozila zaposlenih i posjetilaca smještena su na površini postojećeg kompleksa. Kako je predviđeno da se objektu može pješački pristupiti sa svake strane, oko njega isplanirati pješačke staze, kao i asfalt u djelovima gdje je predviđeno kolsko kretanje.

Predvidjeti i maksimalno ozelenjavanje parcele - zelene površine sa različitim zasadima pozicionirati ispred ulaza u objekat, kao i duž cijelog objekta, kako bi dodatno oplemenile cijelu formu u prostoru, kao i na svim slobodnim djelovima parcele uz granice sa susjednim parcelama.

Infrastruktura

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

2.4. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja proizvodno- skladišnog objekta fabrike Wellbot na parcelama K.P. 2559/1 i K.P. 2559/2, KO Mahala u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, „Sl. List CG“, br. 088/24)

Predmet Idejnog rješenja je Proizvodno- skladišni objekat fabrike Wellbot, na parcelama K.P. 2559/1 i K.P. 2559/2, KO Mahala u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, „Sl. List CG“, br. 088/24). Idejno rješenje je rađeno na osnovu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala, broj dokumentacije D 22-332/26-47/5 od 04.03.2026. godine, izdato od strane Opštine Zeta.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskim parcelama KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, „Sl. List CG“, br. 088/24). Katastarska parcela KP 2559/1 definisana je kao „livada 4. klase“ i ukupne je površine 2256m², dok je katastarska parcela KP 2559/2 definisana takođe kao „livada 4. klase“ i ukupne je površine 6m². Pomenute katastarske parcele sačinjavaju urbanističku parcelu UP 31. Zemljište je uglavnom ravno, na koti 15.55 metara nadmorske visine. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji opštine, povoljni za gradnju tokom cijele godine.



slika 1: Šira situacija – ortofoto

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Prema tekstu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa na katastarskim parcelama 2559/1 i 2559/2 KO Mahala, broj dokumentacije D 22-332/26-47/5, izdate od strane Opštine Zeta dana 04.03.2026. godine, lokacija za gradnju obuhvata katastarske parcele KP 2599/1 i KP 2599/2, KO Mahala, Zeta u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Zeta. Katastarska parcela KP 2559/1 ukupne je površine 2256m², dok je katastarska parcela KP 2559/2 ukupne površine 6m². Pomenute katastarske parcele sačinjavaju urbanističku parcelu UP 31 za koju su u nastavku navedeni dozvoljeni (ulazni) i postignuti urbanistički parametri:

ULAZNI PARAMETRI

Površina parcele – 2262 m²

Spratnost max. – P+1

Površina pod objektom – /

BRGP: cca 2110m²

indeks zauzetosti – /

indeks izgrađenosti – /

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 2262 m²

Spratnost max. – P+1

Površina pod objektom – 1342.93m²

BRGP: 2109.55m²

indeks zauzetosti: 0,6

indeks izgrađenosti: 0.93

PLANIRANI SADRŽAJI

Na predmetnoj lokaciji predviđa se izgradnja nove proizvodne hale u sklopu već postojećeg kompleksa fabrike. Položaj objekta na parceli je uslovljen pozicijom već postojećeg proizvodnog objekta na susjednoj parceli, a arhitektonsko oblikovanje je racionalno i prilagođeno datoj tipologiji. Projektovani objekat je proizvodno-skladišne namjene, spratnosti P+1, maksimalne visine 7,9m. Objekat je projektovan kao industrijska hala sa proizvodnim, skladišnim i administrativnim sadržajima, organizovanim unutar jedinstvenog, jednostavno oblikovanog volumena. Forma objekta je tipična za ovu vrstu namjene - jednostavna i racionalna hala sa naglašenom, izduženom osnovom, prilagođena tehnološkom procesu, unutrašnjoj organizaciji prostora i efikasnom kretanju robe i zaposlenih.

Objekat je organizovan na dva nivoa - prizemlje i prvi sprat, čime je funkcionalno podijeljen i na nekoliko zona u okviru jedinstvenog volumena, i to: proizvodni i skladišni prostor u prizemlju; te administracija i dodatni prostor za proizvodnju na prvom spratu.

Prizemlje je organizovano tako da u prednjem dijelu neposredno uz glavni ulaz u objekat bude i vertikalna komunikacija za iduću etažu i prostor za zaposlene, a u produžetku su prostori za proizvodnju i skladištenje.

Prvi sprat je organizovan tako da je administracija u prednjem dijelu, tj. uz prednju fasadu, a u produžetku, analogno rasporedu u prizemlju, nalazi se takođe prostor za proizvodnju. Ovakva dispozicija prostora unutar objekta omogućava funkcionalno

razdvajanje administrativnog dijela od proizvodno-skladišnih sadržaja, uz zadržavanje njihove prostorne i komunikacijske povezanosti.

Veće spratne visine u proizvodnim i skladišnim dijelovima objekta uslovljene su tehnološkim zahtjevima, potrebom za ugradnjom proizvodne opreme, instalacija, manipulacijom materijala, kao i mogućnošću fleksibilne organizacije prostora i budućih prilagođavanja namjene. Jednostavna forma i veće visine doprinose ekonomičnosti gradnje, funkcionalnosti prostora i efikasnom održavanju objekta.

Predviđena su dva ulaza u objekat: glavni ulaz koji je ujedno i ulaz za zaposlene sa prednje, jugoistočne strane, sa mjestom za portira i vertikalnom komunikacijom za administraciju u neposrednoj blizini, te poseban ulaz za teretna vozila sa zadnje, sjeverozapadne, dvorišne strane, širine 5,5m koji bi bio u službi distribucije gotovih proizvoda. Dodatan otvor na bočnoj strani uz postojeći objekat bi takođe služio za distribuciju, i to sirovina koje bi se dopremale iz skladišta u postojećem objektu, a isti otvor bi omogućio i komunikaciju s ostalim sadržajima u postojećem objektu na nivou prizemlja.

Prizemlje

U prizemlju je predviđen prostor u funkciji proizvodnje i prostor za skladištenje gotovih proizvoda, kao i prateći prostori za zaposlene neophodni za svakodnevni rad i boravak (garderobe i svlačionice, toaleti, kantina sa čajnom kuhinjom). U prizemnom dijelu objekta, uz glavni ulaz, smješten je ulazni hol sa portirnicom, koji predstavlja jedini javni prostor namijenjen svim posjetiocima. Iz ulaznog hola moguće je pristupiti prostoru za pripremu radnika - svlačionicama iz kojih se direktno pristupa kupatilima, a prolazeći kroz svlačionice, logičnim slijedom kretanja dolazi se do prostora za rad tj. proizvodnog dijela. Iz tog hodnika može se pristupiti i zajedničkom prostoru za boravak i odmor radnika - kuhinji i trpezariji koja je nešto veća - u formi kantine. Taj prostor je, kao i dodatni toalet dostupan i direktno iz proizvodnog dijela.

Proizvodni kapacitet je takođe jasno povezan i sa postojećim objektom kao i sa skladištem u produžetku, u koje se odatle dopremaju gotovi proizvodi. Skladište je svojim dimenzijama i konstruktivnim rasterom u potpunosti prilagođeno tipu skladišne opreme (panelni regali) koji će se koristiti, što obezbjeđuje maksimalno, najracionalnije iskorištenje prostora. Hala je organizovana kao prizemni objekat sa velikom spratnom visinom, pa će se panelni regali postavljati i maksimalno u visinu, kako bi se cijeli volumen, tj. svaka dimenzija prostora maksimalno iskoristila. Prostor je organizovan s jasnim zoniranjem i definisanim putanjama kretanja zaposlenih, čime se osigurava efikasnost i bezbjednost, na prvom mjestu samog procesa proizvodnje, kao i distribucije proizvoda i komunikacije među svim sadržajima.

Prvi sprat

Prvi sprat je takođe podijeljen na dvije glavne zone: administrativni i skladišni dio. Administrativni dio sadrži kancelarijske prostore i salu sa sastanke, uz dodatni sanitarni blok, čajnu kuhinju i trpezariju, a iz ulaznog hola na tom spratu dalje se pristupa i proizvodnom dijelu na ovoj etaži. Kancelarijski prostor koji se sastoji od 4 zajedničke kancelarije i odvojene kancelarije direktora je lociran u prednjem dijelu objekta, uz glavnu fasadu, orjentisan ka pristupnoj glavnoj ulici, čime je obezbjeđena i optimalna, direktna insolacija poslovnih prostora duž glavne fasade. Time je istovremeno u arhitektonskom, oblikovnom smislu postignut i ritam otvora na prednjoj fasadi. S obzirom na administrativnu namjenu većine prostorija u ovom dijelu objekta, pri projektovanju se vodilo računa o obezbjeđivanju dovoljne količine prirodnog svjetla.

Površine

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 1255.47 m², od čega prostor za proizvodnju zauzima 578.09m², a skladišni prostor 546.20 m², dok je ostatak prostora iskorišten za ostale sadržaje. Ukupna neto površina prvog sprata iznosi 701.30m², od čega administrativni prostori zauzimaju 126.7m², a dio za proizvodnju 535.82m². Time je ukupna neto površina objekta 1956.77m². Bruto površina prizemlja je 1342.28m², dok je prvog sprata 767.27m², čime je ukupna bruto površina objekta 2109.55m².

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Prizemlje - neto površine		
01	Vjetrobran	5.56
02	Ulazni hodnik	14.90
03	Prostor za portira	8.88
04	Tehnička prostorija	3.75
05	Stepenište	7.53
06	Hodnik	4.04
07	Ženske svlačionice	10.56
08	Toaleti	1.80
09	Toaleti	1.80
10	Muške svlačionice	10.64
11	Toaleti	1.80
12	Toaleti	1.80
13	Hodnik	4.05
14	Toalet	2.71
15	Kuhinja	5.74
16	Trpezarija / kantina	23.81
17	Tehnička prostorija	21.88
18	Proizvodnja	578.09
19	Skladište	546.20
		1,255.54 m²
Prizemlje- bruto površina		
Prizemlje		1,342.28
		1,342.28 m²

LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Prvi sprat - neto površine		
01	Hodnik	21.04
02	Ostava	5.58
03	Toaleti - predprostor	6.38
04	Toaleti	2.89
05	Toaleti	2.89
06	Hodnik	15.91
07	Kancelarija	13.60
08	Kancelarija	14.46
09	Kancelarija	13.60
10	Kancelarija	15.58
11	Kancelarija	24.95
12	Čajna kuhinja	12.10
13	Sala za sastanke	16.50
14	Proizvodnja	535.82
		701.30 m²
Prvi sprat- bruto površina		
Prvi sprat		767.27
		767.27 m²

Slika 2: Tabele sa nazivima i površinama prostorija

Arhitektonsko oblikovanje i dispozicija objekta

Pri orijentaciji objekta i prostornih sadržaja vodilo se računa o klimi ovog mjesta. Svojim jednostavnim oblikovanjem, pažljivim pozicioniranjem i upotrebom materijala otpornih na atmosferske uticaje objekat se vješto uklapa u postojeći ambijent. Arhitektonski koncept suštinski je definisan namjenom i konstruktivnim sklopom, a dodatno naglašen jednostavnom materijalizacijom. Ideja je da ovaj proizvodni i poslovni objekat u potpunosti odgovori na potrebe kompanije u funkcionalnom smislu, ali i da svojim oblikovanjem i materijalizacijom doprinese kvalitetu izgrađenog prostora. Na nivou detalja i razrade arhitektonskih elemenata, objekat je skup jednostavno postavljenih sklopova, što će omogućiti preciznu izvedbu. Istovremeno, objekat je pažljivo koncipiran u skladu sa principima ekološke održivosti i efikasnosti.

Forma i fasade

Objekat karakteriše jednostavno oblikovanje forme, kao i svih fasada. Materijalizacija svih fasada je takva da su drugačijim koloritom fasadnih panela (dvije karakteristične boje kompanije Wellbot) izdvojena dva sprata po principu kontrasta, što dodatno naglašava horizontalnost cijelog objekta. Glavna fasada objekta definisana je ujednačenim ritmom i rasporedom fasadnih otvora - prozora, koji su uokvireni panelima i tako formiraju horizontalne trake, čime je dodatno naglašena horizontalna kao glavna dimenzija i same ove fasade, kao i cijelog objekta. Glavni element na prednjoj fasadi je kubus sa vjetrobranom, koji izlazi iz glavne ravni fasade i tako unosi dinamiku i akcenat u cijeloj fasadnoj kompoziciji. Ostale dvije dvorišne fasade karakteriše još veća jednostavnost - karakteristična materijalizacija sa dvije boje fasadnih panela i minimalan broj otvora.



slika 3: 3D prikaz objekta

Konstrukcija i materijalizacija

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije u svemu su prilagođeni uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od nosećih prefabrikovanih armirano-betonskih elemenata (stubovi, grede, ploče) i čelične potkonstrukcije za fasadne termoizolacione sendvič panele.

Nosiva konstrukcija objekta sastoji se od linijskih montažnih elemenata izrađenih od armiranog i prednapregnutog betona kao i monolitnih dijelova konstrukcije koji se liju na licu mjesta. Noseći stubovi su prefabrikovani elementi dimenzija 50x50cm koji se polažu u temeljne čašice polumontažnih temelja.

Temeljna konstrukcija projektovana je u vidu polumontažnih temelja samaca, koji se sastoje od monolitne temeljne stope (izvodi se na gradilištu u oplati), i prefabrikovane temeljne čašice, a temelji samci povezani su veznim gredama dimenzija 50x30cm. Gornji dio - čašice stubova, izrađuju se u pogonu, dopremaju na gradilište i prije betoniranja stope temelja precizno postavljaju na mjesto. Unutrašnje površine temeljne čašice su izbrazdane i hrapave kako bi se omogućilo bolje ukleštenje stuba u temelj. Objekat se temelji na čvrstoj podlozi od libažnog betona debljine 10cm i nabijenog šljunka debljine 20cm u širini temeljne trake.

Podna ploča prizemlja je monolitna, debljine 15cm na koju se ugrađuje industrijski pod - ferobeton, debljine 0,8cm. Međuspratna konstrukcija je od prefabrikovane ošupljene AB ploče pokrivene slojem monolitizacije od armiranog betona,

Krov objekta projektovan je kao kosi dvovodni, nagiba 5.8° sa odgovarajućom potkonstrukcijom. Krovna konstrukcija projektovana je u vidu prefabrikovanih armirano-betonskih greda i sastoji se od glavnih i sekundarnih krovnih nosača (rožnjače i olučne grede). Objekat je u potpunosti pokriven krovnim termoizolacionim sendvič panelima, sa ispunom od kamene vune. Sendvič krovni paneli postavljeni su na čeličnoj potkonstrukciji.

Kod završne obrade fasade objekta, vodilo se računa o trajnosti i otpornosti materijala, energetske efikasnosti, kao i o harmoničnom uklapanju objekta prirodnom okruženju. Za spoljašnju obradu svih fasadnih zidova koriste se fasadni termoizolacioni sendvič paneli na čeličnoj potkonstrukciji.

Unutrašnji zidovi na prizemlju i spratu su pregradni zidovi od Ytong bloka I gips-kartonski zidovi sa završnom obradom u vidu poludisperzivne boje u zoni kancelarija, odnosno keramičkih pločica na lijepku u zoni toaleta i čajne kuhinje.

Pod u proizvodno skladišnom dijelu je ferobeton, koji se izvodi od armiranog betona sa završnim slojem i trajnom impregnacijom. Završna obrada poda u prostorijama za zaposlene je takođe ferobeton, a u toaletu je od granitnih keramičkih pločica I klase na vodootpornom lijepku fugovane vodootpornom masom za fugovanje.

Parterno uređenje

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Mahala koje karakterišu uglavnom industrijski i stambeni objekti, manje spratnosti i gustine. Planirani objekat je pažljivo pozicioniran u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima, i adekvatno povezan sa parterom i neposrednim okruženjem. Kako je kolski pristup objektu omogućen preko susjedne parcele na kojoj je postojeći objekat fabrike, objekat je pozicioniran tako da na prednjoj strani ispred njega nije predviđeno parkiranje. Parking mjesta za vozila zaposlenih i posjetilaca smještena su na površini postojećeg kompleksa. Kako je predviđeno da se objektu može pješački pristupiti sa svake strane, oko njega su planirane pješačke staze, kao i asfalt u djelovima gdje je predviđeno kolsko kretanje.

Predviđeno je i da površina parcele bude maksimalno ozelenjena - zelene površine sa različitim zasadima nalazile bi se ispred ulaza u objekat, kao dodatan dekor uz prednju fasadu, kao i duž cijelog objekta, kako bi dodatno oplemenile cijelu formu u prostoru, kao i na svim slobodnim djelovima parcele uz granice sa susjednim parcelama.

Infrastruktura

Sve infrastrukturne priključke i internu mrežu biće odrađeni u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA:

- Objekat u privredi
- Pomocni objekat
- Asfalt
- Zid kao ograda
- Ziva ograda
- Gvozdena ograda na zidu
- Sahte
- Listopadno drvo
- Betonski elektro stub
- Asfalt
- Gravevinska linija

Kota993 d.o.o. Zeta
19.11.09.2025.god.
Glavna gradska ulica 82/1 , Anovi, Zeta
tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

DVARF

adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

IDEJNO RJEŠENJE

Razmjera/Scale:

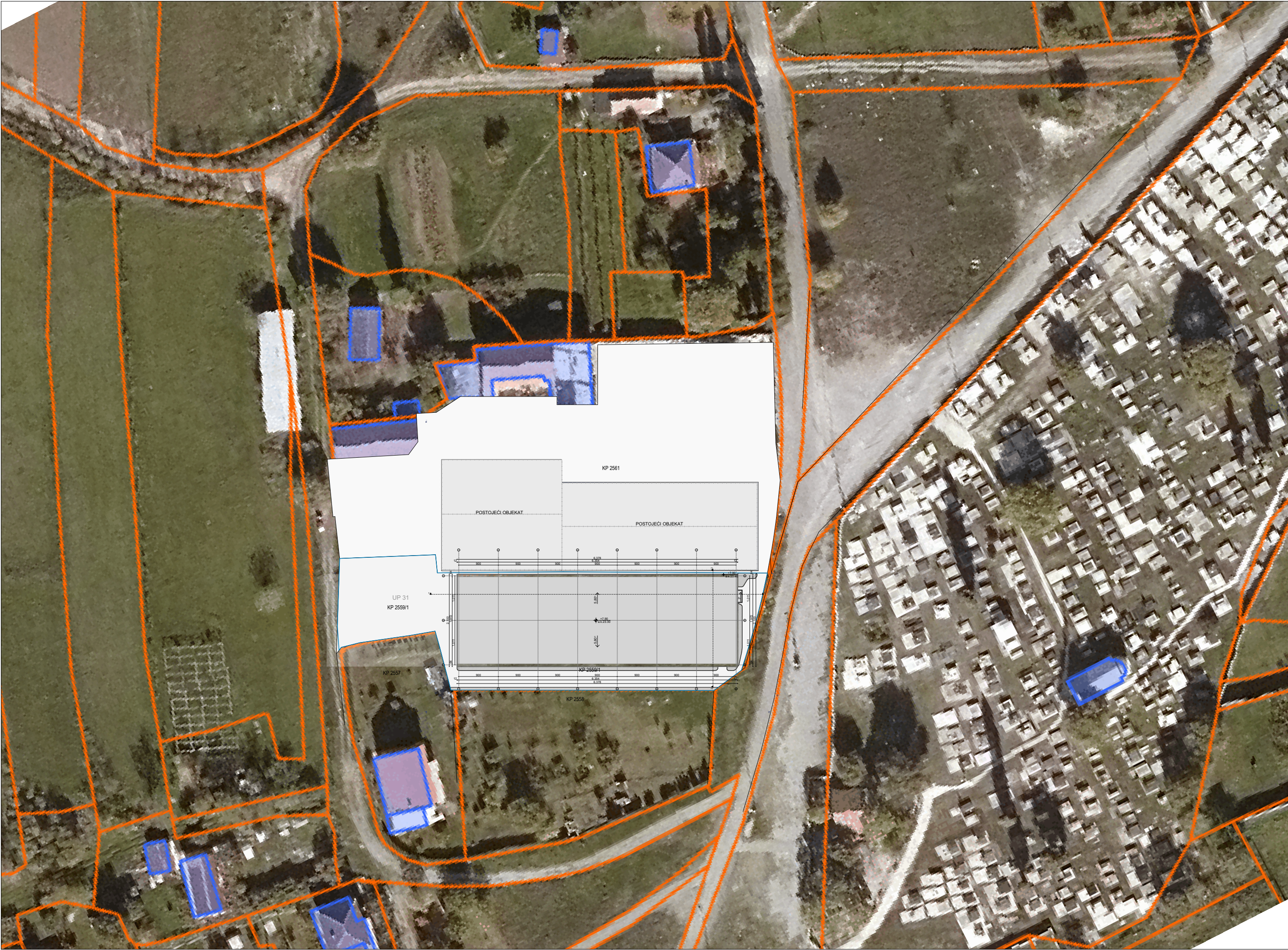
1:500

Geodetska podloga

01

M.P.revizije/M.P. Revision

M.P.



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

Objekat/Building:
Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Datum izrade/Date:
03.04.2026.

M.P.

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Lokacija/Location:
KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog/Drawing:
Situacioni plan - ortofoto

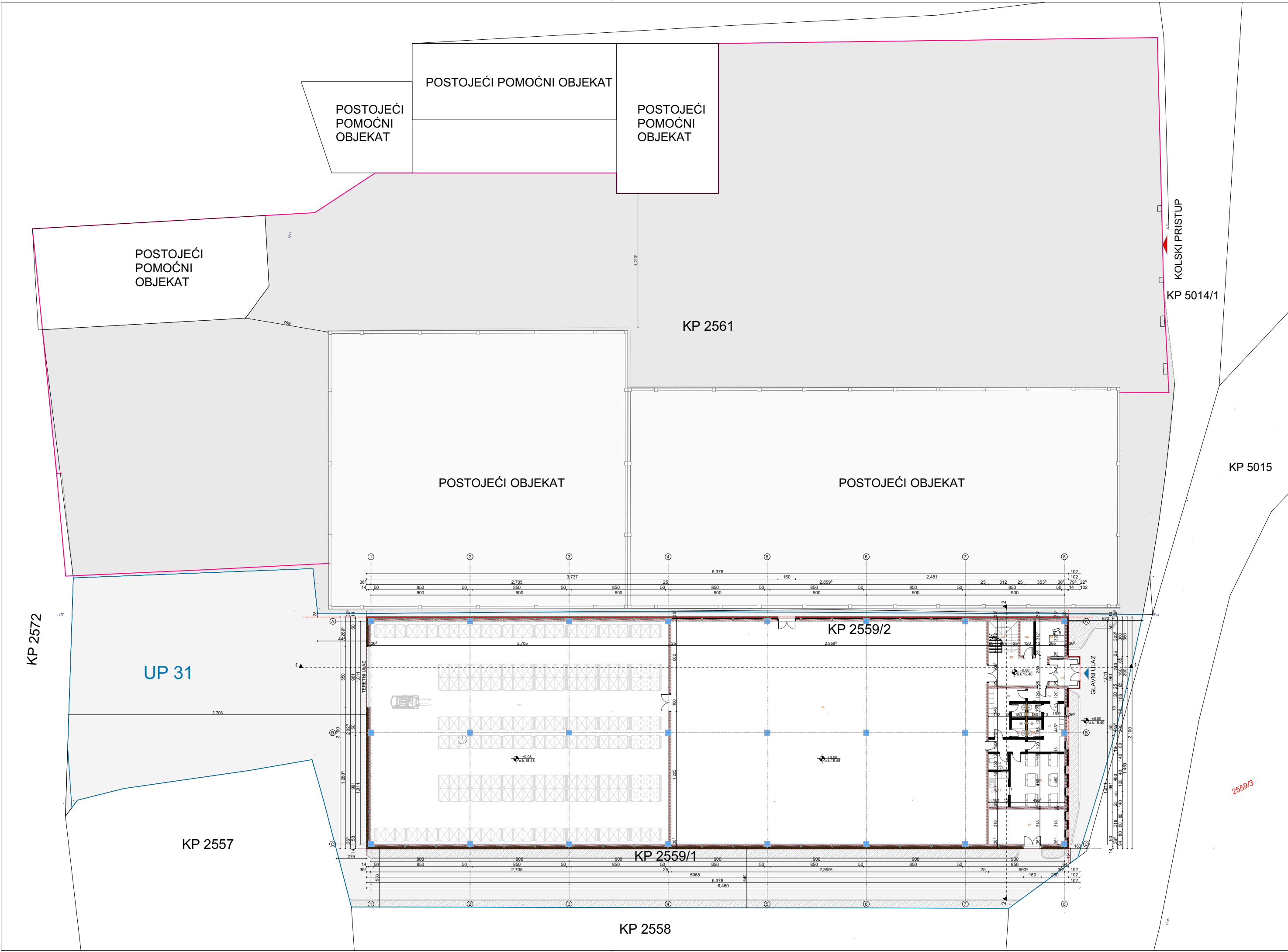
Datum revizije/Revision Date:

Br. priloga/Drawing No:
02

Br. strane/Page No:

M.P.revizije/M.P. Revision





Pregled ostvarenih urbanističkih parametara		
Površina parcele	2262m ²	
Urbanistički parametri	Dozvoljeno	Postignuto
Površina prizemlja	1342.28m ²	1342.28m ²
BRGP objekta	cca 2110m ²	2109.55m ²
Indeks zauzetosti	/	0.6
Indeks izgrađenosti	/	0.93
Spratnost	P+1	P+1

Legenda oznaka

- GL građevinska linija
- GP granica parcele
- Glavni ulaz u objekat
- Kolski pristup
- relativna kota terena (apsolutna kota terena)

Legenda šrafura

- asfalt
- zelena površina

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Objekat/Building:
Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Lokacija/Location:
KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Prilog/Drawing:
Situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga/Drawing No:
03

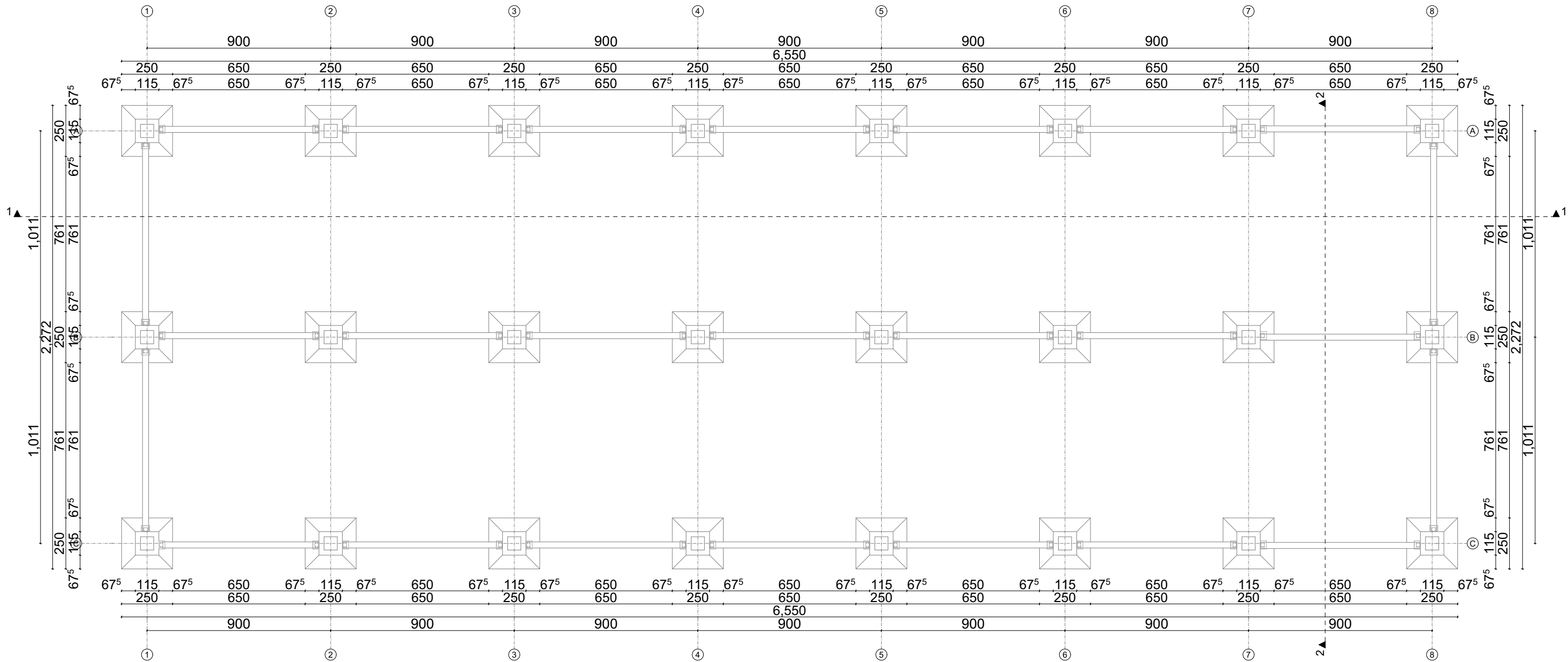
Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date:
03.04.2026.

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Objekat/Building:

Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Lokacija/Location:

KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Glavni inženjer/Lead Designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

1:200

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:

Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:

Osnova temelja

Br. priloga/Drawing No:

04

Br. strane/Page No:

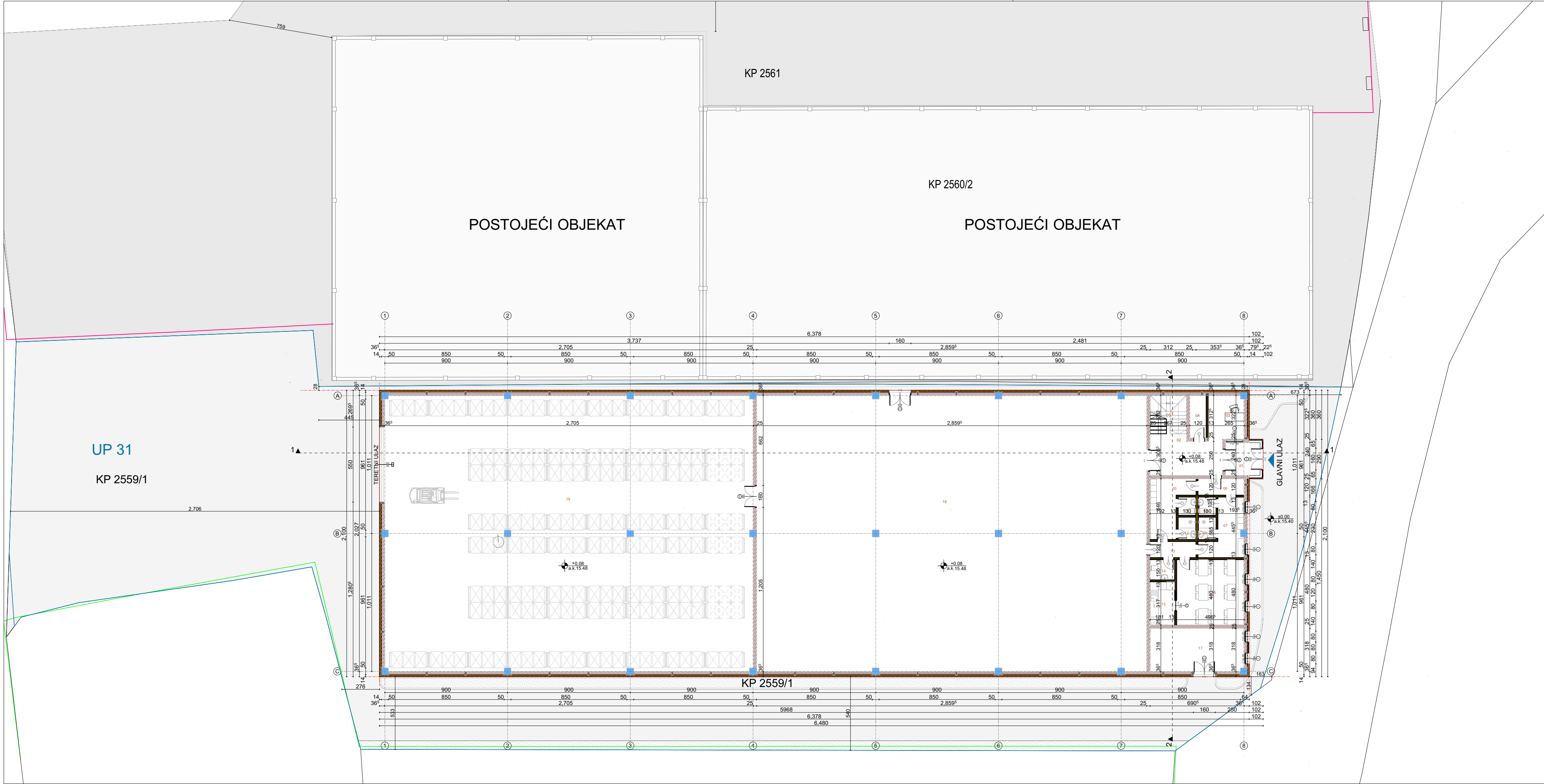
Datum izrade/Date:

03.04.2026.

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
Prizemlje - neto površine		
01	Vjetrobran	5.56
02	Ulazni hodnik	14.90
03	Prostor za portira	8.88
04	Tehnička prostorija	3.75
05	Stepenište	7.53
06	Hodnik	4.04
07	Ženske svlačionice	10.23
08	Toaleti	1.75
09	Toaleti	2.14
10	Muške svlačionice	10.31
11	Toaleti	1.75
12	Toaleti	2.15
13	Hodnik	4.05
14	Toalet	2.71
15	Kuhinja	5.74
16	Trpezarija / kantina	23.81
17	Tehnička prostorija	21.88
18	Proizvodnja	578.09
19	Skladište	546.20
		1,255.47 m²
Prizemlje- bruto površina		
Prizemlje		1,342.28
		1,342.28 m²

Ukupna bruto površina objekta	2109.55m²
Ukupna neto površina objekta	1956.77m²

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@divarp.me
web: www.divarp.me

Objekat/Building:

Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Glavni inženjer/Lead Designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:

Aleksandra Odalović, msc.arh

Datum izrade/Date:

03.04.2026.

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Lokacija/Location:

KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog/Drawing:

Osnova prizemlja

Datum revizije/Revision Date:

Br. priloga/Drawing No:

05

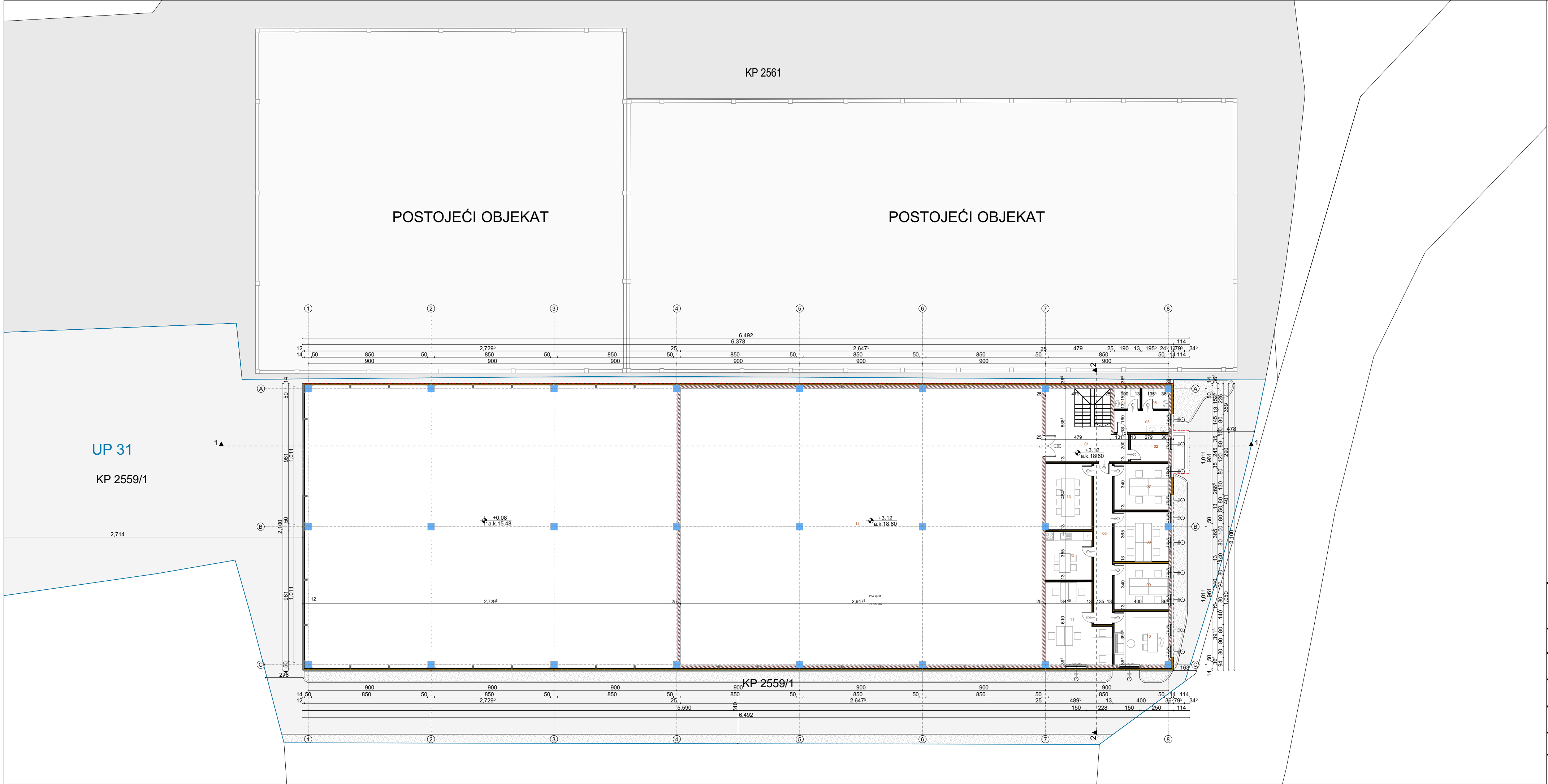
Br. strane/Page No:

Razmjera/Scale:

1:200

M.P.

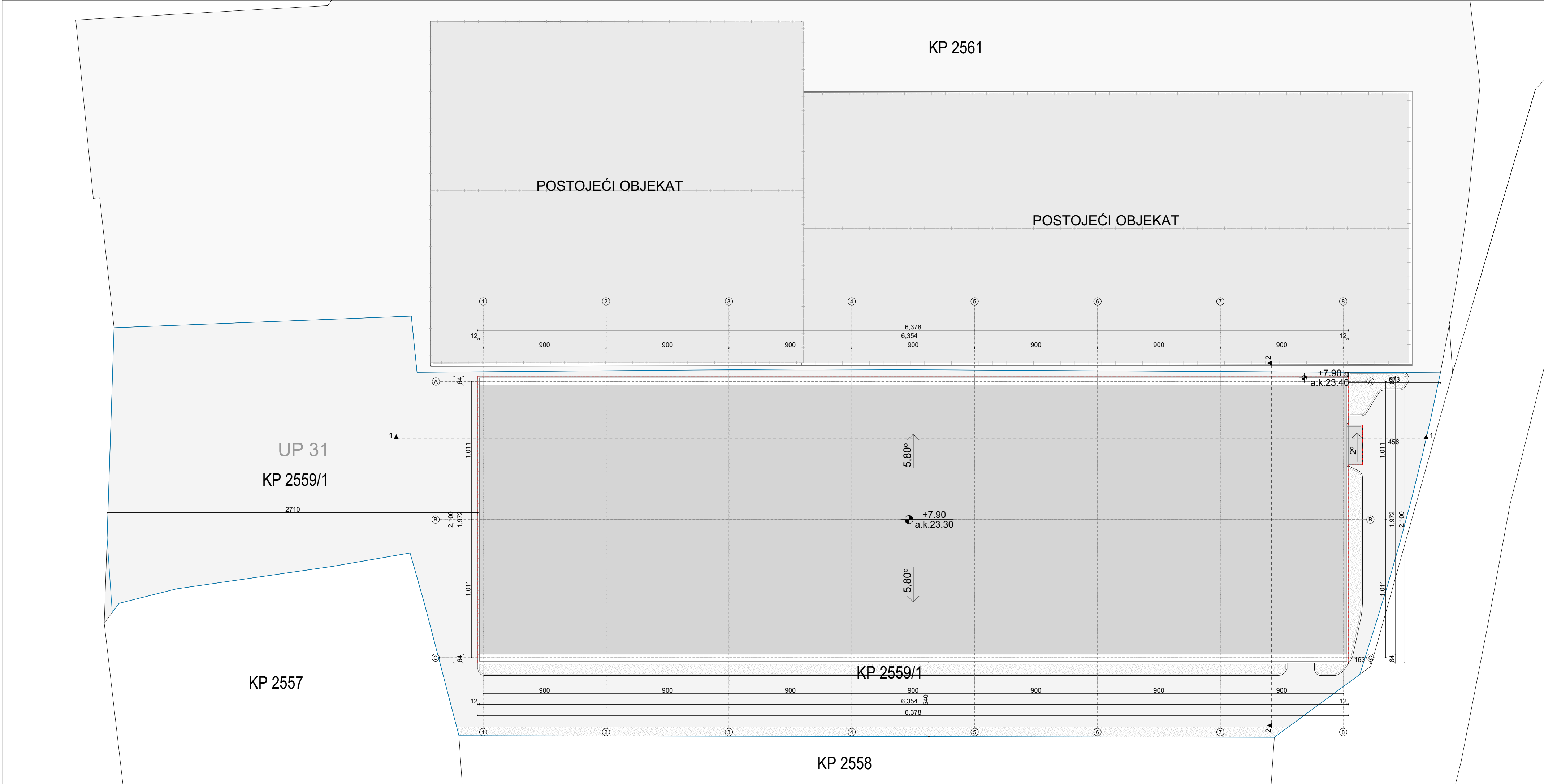
M.P.revizije/M.P. Revision



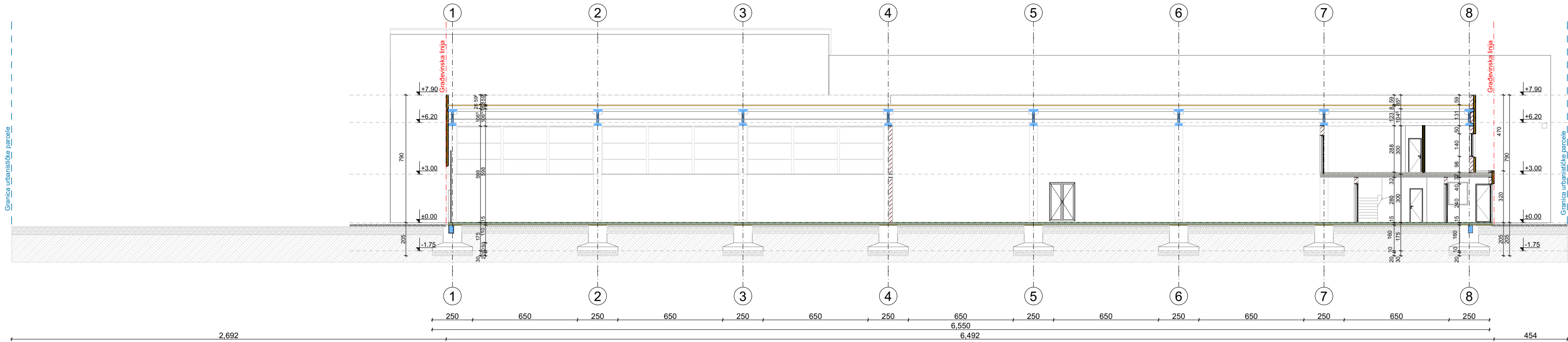
LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
Prvi sprat - neto površine		
01	Hodnik	21.04
02	Ostava	5.58
03	Toaleti - predprostor	6.38
04	Toaleti	2.89
05	Toaleti	2.89
06	Hodnik	15.91
07	Kancelarija	13.60
08	Kancelarija	14.46
09	Kancelarija	13.60
10	Kancelarija	15.58
11	Kancelarija	24.95
12	Čajna kuhinja	12.10
13	Sala za sastanke	16.50
14	Proizvodnja	535.82
		701.30 m²
Prvi sprat- bruto površina		
Prvi sprat		767.27
		767.27 m²

Ukupna bruto površina objekta	2109.55m²
Ukupna neto površina objekta	1956.77m²

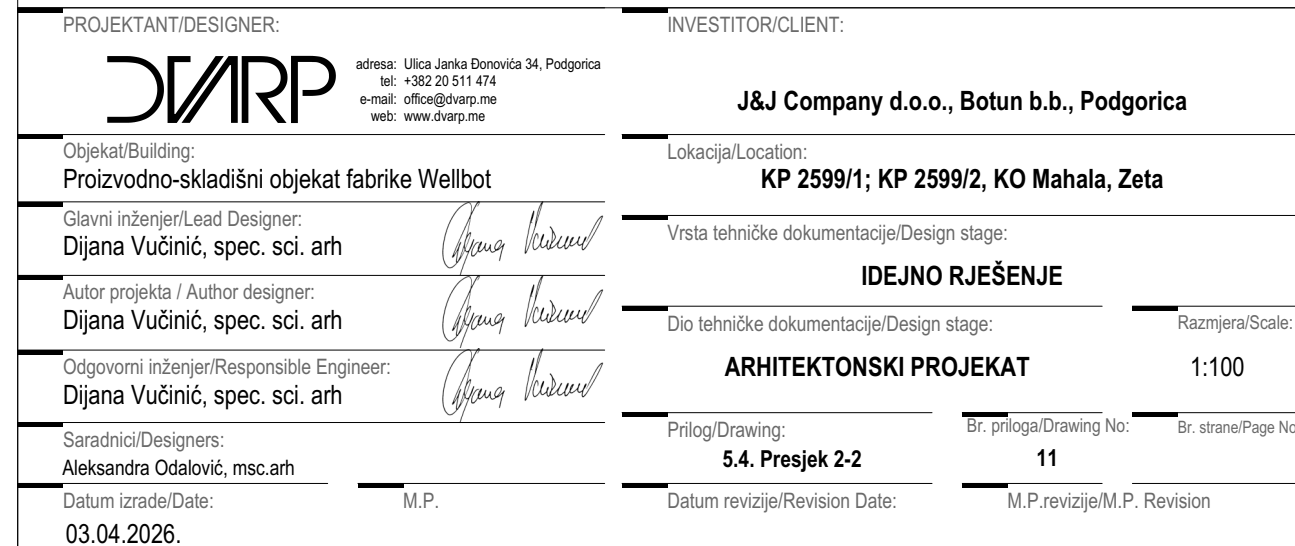
PROJEKTANT/DESIGNER:		INVESTITOR/CLIENT:	
		J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica	
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot		Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Prilog/Drawing: Osnova prvog sprata	
Saradnici/Designers: Aleksandra Ođalović, msc.arh		Br. priloga/Drawing No: 06	
Datum izrade/Date: 03.04.2026.		Datum revizije/Revision Date: M.P.	
		Br. strane/Page No: 06	
		M.P.revizije/M.P. Revision	

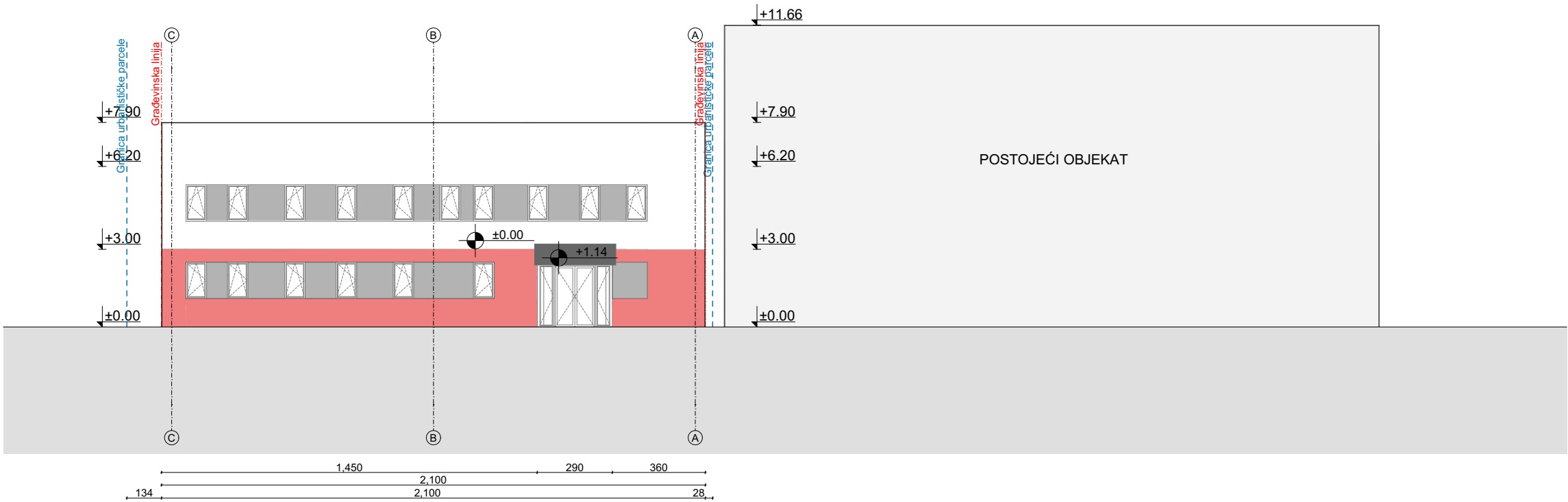


PROJEKTANT/DESIGNER:		INVESTITOR/CLIENT:	
DIVARP Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh Datum izrade/Date: 03.04.2026. adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@divarp.me web: www.divarp.me		J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica	
Lokacija/Location:		KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta	
Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:		IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije/Design stage:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Prilog/Drawing:		Br. priloga/Drawing No:	Br. strane/Page No:
Osnova krovnih ravni		07	
Datum revizije/Revision Date:		M.P. revizije/M.P. Revision	



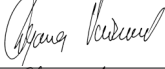
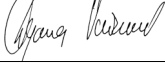
PROJEKTANT/DESIGNER:		INVESTITOR/CLIENT:	
DVARP adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me		J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica	
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot		Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Razmjera/Scale: 1:200	
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh		Prilog/Drawing: 5.4. Presjek 1-1	
Datum izrade/Date: 03.04.2026.		Br. priloga/Drawing No: 10	
		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	

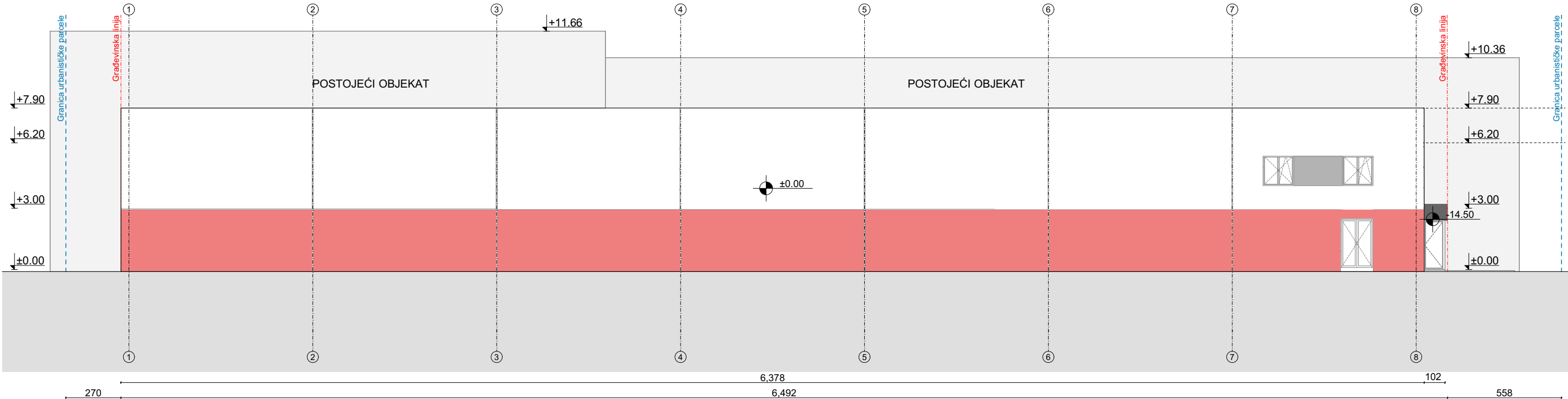




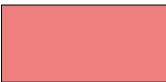
Legenda materijala

	
Aluminijum panel RAL 3018	Aluminijum panel RAL 7037
	
Aluminijum panel RAL 9011	Aluminijum panel RAL 9003

PROJEKTANT/DESIGNER:  adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel.: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot	Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Razmjera/Scale: 1:200
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh	Prilog/Drawing: Fasada Jugoistok
Datum izrade/Date: 03.04.2026.	Br. priloga/Drawing No: 10
M.P.	Datum revizije/Revision Date: M.P.revizije/M.P. Revision



Legenda materijala



Aluminijum panel RAL 3018



Aluminijum panel RAL 7037



Aluminijum panel RAL 9011



Aluminijum panel RAL 9003

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Objekat/Building:

Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Lokacija/Location:

KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Glavni inženjer/Lead Designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:

1:200

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:

Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:

Fasada Jugozapad

Br. priloga/Drawing No:

11

Br. strane/Page No:

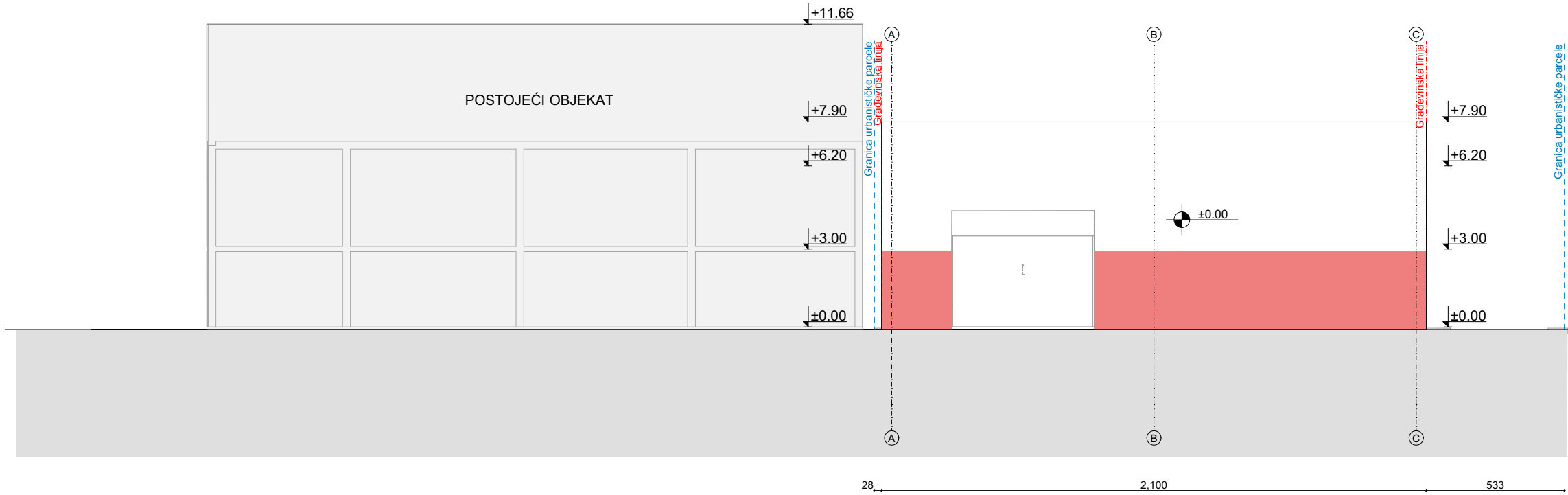
Datum izrade/Date:

03.04.2026.

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



Legenda materijala

	
Aluminijum panel RAL 3018	Aluminijum panel RAL 7037
	
Aluminijum panel RAL 9011	Aluminijum panel RAL 9003

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Objekat/Building:

Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Lokacija/Location:

KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Glavni inženjer/Lead Designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:

Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:

1:200

Saradnici/Designers:

Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:

Fasada Sjeverozapad

Br. priloga/Drawing No:

12

Br. strane/Page No:

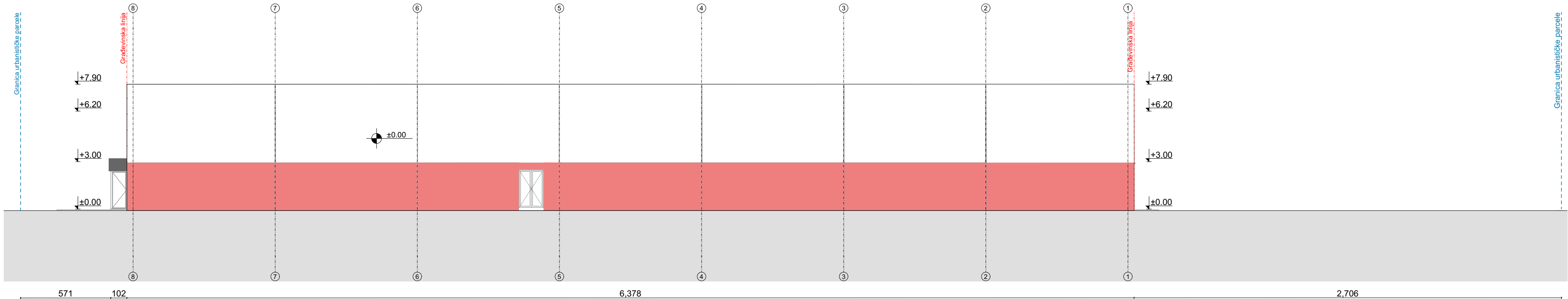
Datum izrade/Date:

03.04.2026.

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision



Legenda materijala



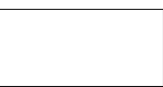
Aluminijum panel RAL 3018



Aluminijum panel RAL 7037



Aluminijum panel RAL 9011



Aluminijum panel RAL 9003

PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Objekat/Building:
Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Lokacija/Location:
KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera/Scale:

1:200

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Dijana Vučinić

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Prilog/Drawing:
Fasada Sjeveroistok

Br. priloga/Drawing No:
13

Br. strane/Page No:

Datum izrade/Date:
03.04.2026.

M.P.

Datum revizije/Revision Date:

M.P.revizije/M.P. Revision

4. 3D VIZUELIZACIJE



PROJEKTANT/DESIGNER:		INVESTITOR/CLIENT:	
DIVARP adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel.: +382 20 511 474 e-mail: office@divarp.me web: www.divarp.me		J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica	
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot		Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Prilog/Drawing: 3D Vizuelizacije 1	
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh		Br. priloga/Drawing No: 14	
Datum izrade/Date: 03.04.2026.		Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision	



PROJEKTANT/DESIGNER:



adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica
tel.: +382 20 511 474
e-mail: office@dvarp.me
web: www.dvarp.me

Objekat/Building:
Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot

Glavni inženjer/Lead Designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Autor projekta / Author designer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Odgovorni inženjer/Responsible Engineer:
Dijana Vučinić, spec. sci. arh

Saradnici/Designers:
Aleksandra Odalović, msc.arh

Datum izrade/Date:
03.04.2026.

M.P.:

INVESTITOR/CLIENT:

J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica

Lokacija/Location:
KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije/Design stage:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog/Drawing:

3D Vizuelizacije 2

Datum revizije/Revision Date:

Br. priloga/Drawing No:

15

M.P.revizije/M.P. Revision

Br. strane/Page No:



PROJEKTANT/DESIGNER:		INVESTITOR/CLIENT:	
DIVARP adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel.: +382 20 511 474 e-mail: office@divarp.me web: www.divarp.me		J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica	
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot		Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta	
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage:	
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije/Design stage:	Razmjera/Scale:
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Datum izrade/Date:		Prilog/Drawing: 3D Vizuelizacije 3	Br. priloga/Drawing No: 16
03.04.2026.		Datum revizije/Revision Date:	Br. strane/Page No: M.P.revizije/M.P. Revision



PROJEKTANT/DESIGNER: DVARP adresa: Ulica Janka Donovića 34, Podgorica tel.: +382 20 511 474 e-mail: office@dvarp.me web: www.dvarp.me	INVESTITOR/CLIENT: J&J Company d.o.o., Botun b.b., Podgorica
Objekat/Building: Proizvodno-skladišni objekat fabrike Wellbot	Lokacija/Location: KP 2599/1; KP 2599/2, KO Mahala, Zeta
Glavni inženjer/Lead Designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Vrsta tehničke dokumentacije/Design stage: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta / Author designer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Dio tehničke dokumentacije/Design stage: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni inženjer/Responsible Engineer: Dijana Vučinić, spec. sci. arh	Br. priloga/Drawing No: 3D Vizuelizacije 4
Saradnici/Designers: Aleksandra Odalović, msc.arh	Br. strane/Page No: 17
Datum izrade/Date: 03.04.2026.	Datum revizije/Revision Date: M.P. revizije/M.P. Revision