



INVESTITOR: MONIKA PAJOVIĆ, MILOŠ PAJOVIĆ
OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA: dio kat.parc. 1358/17 i 1358/18 KO DAJBABE
Prostorni urbanistički plan Glavnog grada Podgorice
PROJEKTANT: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

MONIKA PAJOVIĆ, MILOŠ PAJOVIĆ

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi

LOKACIJA

*Dio kat.parc. 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o., Podgorica

ODGOVORNO LICE

MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh, izvršni direktor

ODGOVORNI INŽENJER

MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh., broj licence UPI 107 7 249 3

Februar 2024

SADRŽAJ

0. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE	6
0.1. Ugovor između investitora i projektanta „Project engineering renaissance“	6
0.2. List nepokretnosti Monika Pajović i Miloš Pajović	8
0.3. Notarsko ovlaštenje - Toma Ujkic	10
0.4. Saglasnosti priključenja na javni put	14
0.5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica	28
0.6. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta	30
0.7. Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije	32
0.8. Licenca ovlaštenog inženjera br. UPI 107 7 249 3	34
0.9. Potvrda o članstvu IKCG	37
0.10. Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije	38
0.11. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima	39
0.12. Izjava odgovornog inženjera o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima	40
0.13. Projektni zadatak	41
0.14. Urbanističko – tehnički uslovi	42
1. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE	63
1.1. TEHNIČKI OPIS	63
1.2. POPUNJEN OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE	72
2. NUMERIČKI DIO DOKUMENTACIJE	74
3. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE	76
3.1. Parcelacija	76
3.2. Situacioni plan na lokalitetu	92
3.3. Idejno rešenje arhitekture	103

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA		
01	GEODETSKA PODLOGA	R 1:500
02	ORTOFOTO PRIKAZ	
03	ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:150
04	UŽI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:100
05	OSNOVA TEMELJA	R 1:75
06	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:75
07	OSNOVA KROVNE RAVNI	R 1:75
08	PRESJEK A – A	R 1:50
09	PRESJEK B – B	R 1:50
10	JUŽNA I SJEVERNA FASADA	R 1:75
11	ISTOČNA I ZAPADNA FASADA	R 1:75
12	3D PRIKAZI	
13	3D PRIKAZI	
14	3D PRIKAZI	

OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

0. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

0.1. Ugovor između investitora i projektanta „Project engineering renaissance“

UGOVOR O IZRADI INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, između :

Monike Pajović JMBG 3003991218009 i Miloš Pajović JMBG 0604990212999 , sa sjedištem na adresi 747 Augusta bulevard, Oxford, MI 48371 (u daljem tekstu : **Naručilac**)

“PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE” dog. sa sjedištem u Podgorici, Doka Miraševića 24/III, PIB : 03365956, koga zastupa punomoćnik Marko P.Martinović, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu : **Izvršilac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Investiciono tehničke dokumentacije –Idejnog I Glavnog projekta za građenje novog individualnog stambenog objekta u poljoprivredi na KP 1358/7 i 1358/18, KO Dajbabe (PUP Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice), a sve na osnovu važećih izdatih UT uslova br. 08-332/23-2208 od 10.01.2024.godine.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u čl. 1 ovog Ugovora , u svemu prema Zakonu, a posebno Zakonu o planiranju prostora I izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) , Pravilniku o Izradi Investiciono tehničke dokumentacije (u daljem tekstu: Pravilnik), drugim zakonima I propisima , tehničkim normativima, standardima I normama kvaliteta.

Član 3.

Naručilac se obavezuje :

1. Da projektantu na dan zaključenja Ugovora preda svu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla;
2. Da obezbijedi Projektni zadatak za planirani predmetni objekat
3. Da obezbijedi Elaborat geodezije izrađen od strane licencirane kompanije za ovu vrstu posla
4. Geodetsku situaciju-podlogu u dwg formatu

Član 4.

Projektant se obavezuje da :

1. Usluge koje su predmet ovog ugovora vrši u skladu sa važećim zakonima , propisima, normativima I standardima za ovu vrstu poslova
2. Predmetnu tehničku dokumentaciju projektuje kvalitetno ;
3. Usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
4. Na zahtjev naručioca vrši dodatne numeričke I grafičke kontrole projektne dokumentacije uz aneks ugovora o dodatnom plaćanju;
5. Da ispravnost tehničke dokumentacije potvrdi na način predviđen zakonom;

Član 5.

Ukupna cijena za pružanje usluge izrade investiciono tehničke dokumentacije, definišaće se Aneksom Ugovora.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako projektant ne bude izvršio svoje obaveze na način utvrđen Ugovorom.

Član 7.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta Crne Gore, Pravilniku o načinu izrade Investiciono tehničke dokumentacije idejnog i glavnog projekta, Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, te drugih zakonskih i podzakonskih akata kojima je regulisano pitanje revizije tehničke dokumentacije.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja Ugovora rješavaju sporazumno, a ako to nije moguće, prihvataju nadležnost suda u Podgorici.

Član 9.

Ovaj Ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana i sačinjen je u 4 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

NARUČILAC :

Monika Pajović i Miloš Pajović

Ovlašćeno lice: Toma Ujkic



IZVRŠILAC:

"Project Engineering Renaissance" doo

Arh. Martinović P. Marko, dipl. inž.



0.2. List nepokretnosti **Monika Pajović i Miloš Pajović**



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-6260/2024
Datum: 09.02.2024
KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4257 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1358	17		23	08/02/2024	POLJE	Pašnjak 5. klase POKLON		1512	1.21
1358	18		23	08/02/2024	POLJE	Pašnjak 5. klase POKLON		1512	1.21
								3024	2.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0604990212999	PAJOVIĆ MILUJA MILOŠ Podgorica	Susvojina	1/2
3003991218009	PAJOVIĆ TOMA MONIKA PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1358	17			1	Pašnjak 5. klase	08/02/2024 12:37	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PAR. 1358/16 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1358/17 I 1358/18 POVLASNO DOBRO
1358	18			1	Pašnjak 5. klase	08/02/2024 12:37	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PAR. 1358/16 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT. PAR. 1358/17 I 1358/18 POVLASNO DOBRO

Datum i vrijeme: 09.02.2024. 08:22:54

0350890

1 / 2

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 09.02.2024. 08:22:55

0350891

2 / 2

0.3. *Notarsko ovlaštenje - Toma Ujkić*



State of Michigan



DEPARTMENT OF STATE

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: **UNITED STATES OF AMERICA**

This public document

2. has been signed by: **ISIDORA NAGJ**

3. acting in the capacity of: **Michigan Notary Public**

4. bears the seal of: **ISIDORA NAGJ**

Macomb County, Michigan

CERTIFIED

5. at Lansing, Michigan

6. *the 24th of April, 2023*

7. *by Secretary of State, State of Michigan*

8. NO. 20008132583857

9. Seal/Stamp:

10. Signature:

Jacelyn Benson



This certification attests only to the authenticity of the signature of the official who signed the affixed document, the capacity in which that official acted, and where appropriate, the identity of the seal or stamp which the document bears. This certification is not intended to imply that the contents of the document are correct, nor that they have the approval of the State of Michigan.

GENERAL POWER OF ATTORNEY

MILOŠ PAJOVIC, with Unique Citizen Number 0604990212999 and my wife MONIKA PAJOVIC, with Unique Citizen Number 3003991218009,

HEREBY AUTHORIZE

my father-in-law and my wife's father TOMA UJKIC, with Unique Citizen Number 1206961210217, to represent us in all proceedings before competent state administration bodies, local self-government bodies, courts, notaries, public bailiffs and other bodies and organizations, before the MOI of Montenegro, with the EPCG of Montenegro and CEDISA, Telekom, M-Tel, as well as to open a transaction account with NLB Bank, and especially with the Real Estate Administration in Podgorica, so that it can undertake all legal and factual actions of real estate registration on our behalf, give and certify documents from on which the decision depends on the corresponding rights that are in our interest, and refer to the sale of real estate, submit all kinds of requests, sign and obtain documents and take over the same on our behalf.

I specifically authorize the above-mentioned person as our proxy to obtain on our behalf from the MOI of Montenegro documents that are in our name that we need (extract from the birth register, passport, identity card, traffic license, driver's license, etc.), that can sign and take over documentation intended for us.

This power of attorney is not of limited duration.

Podgorica, Montenegro, April 24th 2023

April 24th 2023

Power of attorney given by:

Milos Pajovic
MILOŠ PAJOVIC

Monika Pajovic
MONIKA PAJOVIC

NOTARY ACKNOWLEDGEMENT

STATE OF MICHIGAN
COUNTY OF Macomb

Isidora Nagj, a Notary Public, do hereby certify that on this 24th day of APRIL 2023 before me appeared Milos Pajovic, proved to me on the basis of his drivers license number P2212603012270, issued by the State of Michigan on 09/27/2022 with validity date until 09/27/2023 and Monika Pajovic, proved to me on the basis of her drivers license number 123562 issued by the State of New York on 02/12/2021 with validity date until 03/30/2029, to be the persons described and who executed the foregoing instrument, for the uses and purposes set forth within this General Power of Attorney.

Isidora Nagj, Notary Public, the State of Michigan

Isidora Nagj

ISIDORA NAGJ
NOTARY PUBLIC, STATE OF MI
COUNTY OF MACOMB
MY COMMISSION EXPIRES Dec 6, 2025
ACTING IN COUNTY OF Macomb



**GENERALNO PUNOMOĆJE**

MILOŠ PAJOVIĆ, sa JMBG 0604990212999 i moja supruga MONIKA PAJOVIĆ, sa JMBG 3003991218009,

VLAŠĆUJEMO

oga tasta i oca moje supruge TOMU UJKIĆ, sa JMBG 1206961210217, da me zastupa u svim postupcima pred nadležnim organima državne uprave, organima lokalne samouprave, sudovima, notarima, javnim izvršiteljima i drugim organima i organizacijama, pred MUP-om Crne Gore, kod EPCG Crne Gore i CEDISA, Telekomu, Telenoru, - tela, kao i da otvori žiro račun kod NLB Banke, a posebno kod Uprave za nekretnine Podgorica, da može uzimati sve pravne i faktičke radnje upisa nepokretnosti u naše ime, davati i ovjeravati izjave od kojih zavisi odluka po odgovarajućim pravima koja su u našem interesu, a odnose se na promet nepokretnosti, podnositi i vrste zahtjeva, potpisivati i pribavljati dokumenta i preuzimati u naše ime ista.

posebno ovlašćujem gore pomenuto lice da u naše ime kod MUP-a Crne Gore može pribaviti dokumenta koja se na naše ime koja nam budu potrebna (izvod iz matičnog registra rođenih, pasoš, ličnu kartu, saobraćajnu dozvolu, vozačku dozvolu i sl.), da može potpisivati i preuzimati dokumentaciju koja nam kao strankama budu potrebna.

Ovo punomoćje nije ograničenog trajanja.

MIČIGENU, dana 24.04.2023

DAVAOCI PUNOMOĆJA:

Pajović Miloš

Pajović Monika

Isidora Nagj, svojim potpisom i pečatom javnog beležnika – notara države Michigan, S.A.D., potvrđujem da PAJOVIĆ MILOŠ i PAJOVIĆ MONIKA identifikovani odgovarajućom dokumentacijom u mom prisustvu lično potpisali ovo generalno punomoćje.



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa 48, na zahtjev:-----

Tome Ujkica, rođenog dana 12.06.1961. godine, sa prebivalištem u Podgorici;-----

-----*(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica na čiji se zahtjev vrši ovjera prepisa)*-----

Istovjernost imenovanog utvrđena je na osnovu – lične karte broj 807291541, izdata dana 24.12.2018.godine od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica;-----

-----*(oznaka, broj i datum izdavanja dokumenta na osnovu kojeg je utvrđen njegov identitet)*-----

da izvršim prepis javne ili druge isprave sačinjen fotokopiranjem-----

-----*(način na koji je sačinjen)*-----

koji je podudaran sa njenim izvornikom/ovjerenim prepisom i sačinjen elektronskim sredstvom.-----

-----*(pisan rukopisom, grafitom olovkom, hemijskom olovkom, perom i dr., sačinjen pisačom mašinom, elektronskim sredstvom ili drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)*-----

Isprava je urađena na 3 (tri) stranice i nalazi se kod donosioca isprave.-----

-----*(navesti gdje se nalazi izvornik isprave)*-----

Javna ili druga isprava je _____ / _____,-----

-----*(pocijepana, oštećena, ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu)*-----

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu su _____ / _____,-----

-----*(ispravljani, preinjeni, brisani, precrtani, umetnuti ili dodati)*-----

Notarska tarifa za ovjeru naplaćena je u iznosu od 11,37 €.-----

Broj : OV 3138/2023
Dana 13.12.2023. godine

OVJERU IZVRŠIO :
NOTAR
Igor Stijović



0.4. Saglasnosti priključenja na javni put

GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

PODGORICA

n/r Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

Veza: UP I 30-332/24-18 od 12. februara 2024. godine

**Predmet: Postupanje po obavještenju o rezultatima ispitnog postupka
-blagovremena**

Poštovana,

Aktom broj i datum kao u „Veza“ obavijestili ste me o rezultatima ispitnog postupka, u vezi sa tim ukazali na nedostatke idejnog rješenja i uputili u rješavanje istih.

U prilogu dostavljam Vam **Saglasnost suvlasnika** nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4142 Prepis KO Dajbabe- katastarske parcele broj 1358/1 Potes(zvano mjesto)Polje, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase osnov sticanja nasljede površine 6884m²,) sa suvlasničkim idealnim dijelom od po ¼: Ujkić Nikole i Ujkić Vinka po Punomoćniku Ujkić Dod, Ujkić Drani i „Goodfellas doo“ po izvršnom direktoru Ujkić Nikoli.

Naprijed navedeno kako bi postupak bio dalje nastavljen **jer imenovani suvlasnici su saglasni sa korišćenjem katastarske parcele 1358/1 kao prilaznog puta do objekta porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18 iz LN 4257 KO Dajbabe.**

UJKIĆ TOMA

kontakt 069 068 088;

067 280 455

Ujkić Toma
067 284 847

Prilog:

-Saglasnost UZZ 95/2024 od 05.03.2024.godine, data i ovjerena kod Notara iz Tuzi Pantović Lidije;

-Saglasnost UZZ 96/2024 od 05.03.2024.godine, data i ovjerena kod Notara iz Tuzi Pantović Lidije;

**NOTAR
LIDIJA PANTOVIĆ**

Sjedište:
Tuzi, Tuzi bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 95/2024

PREDMET

Saglasnost

STRANKA

U ime i za račun doo „GOODFELLAS CO“ Podgorica izvršni
direktor Nikola Ujkić

Tel: 020/278-527
Mob: 067/337-362
e-mail: pantoviclidija.notar@gmail.com

UZZ 95/2024

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
Pantović Lidija
Tuzi
Tuzi bb

Dana 05.03.2024.(slovima:peti marta dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine u 08:00H (slovima:osam) časova, preda mnom, Lidijom Pantović, Notarom sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da notarski obradim njegovu izjavu volje **-Saglasnost, obratio se :-**

1. U ime i za račun doo „GOODFELLAS CO“ Podgorica, PIB: 02835096, RegistarSKI broj:5-0604434/008, sa adresom sjedišta Stanka Dragojevića br.8 Podgorica, adresa za prijem službene pošte: Stanka Dragojevića br.8 Podgorica, izvršni direktor Nikola Ujkić, od oca Toma, JMB: 2409986210035, rođen u Podgorici dana 24.09.1986.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Pilota Cvetkovića i Milojevića (Stari Aerodrom) br.16, crnogorski državljanin, po sopstvenom kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 074495547 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 18.09.2019.godine sa važenjem do 18.09.2029.godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerila uvidom u prepis Izvoda iz CRPS-a(zvanični sajt) Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti**).

DOKUMENTACIJA:-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže u prepisu:-----

-Identifikacioni dokument potpisnika koji notar prilaže izvorniku u kopiji.-----

-Izvod iz CRPS-a Poreske Uprave štampa na dan sačinjavanja saglasnosti.-----

-Prepis Lista nepokretnosti 4142 KO Dajbabe, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, broj 101-919-10789/2024 od 01.03.2024.godine .-----

Nakon razgovora sa Davaoцем saglasnosti i nakon što sam se uvjerila u pravu volju i sposobnost stranke, upozorila na pravne posljedice i objasnila pravne domete ovog pravnog posla, prisutni je izjavio sljedeću:-----

SAGLASNOST

Ja, Nikola Ujkić, od oca Toma, JMB: 2409986210035 u ime i za račun doo „GOODFELLAS CO“ Podgorica, PIB: 02835096, RegistarSKI broj:5-0604434/008, kao suvlasnik ¼ nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4142 Prepis KO Dajbabe- katastarske parcele broj 1358/1 Potes(zvano mjesto)Polje, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase osnov sticanja nasljeđe površine 6884m2, **saglasan sam da se koristi moj suvlasnički dio nepokretnosti kao prilazni put do katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 iz Lista nepokretnosti 4257 KO Dajbabe, suvlasnika Pajović(Milije)Miloš i Pajović (Toma)Monika.**-----

Od ove isprave otpravak dobijaju:-----

-Davalac saglasnosti (x1),-----

N. U. 

1

UZZ 95/2024

-za Glavni grad -Služba glavnog gradskog arhitekta (x1)-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 2(dva)priloga i ima 2(dvije)strane.-----

-Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 7 Notarske tarife u iznosu od 40,00 €.--

-PDV (21%) je obračunat u iznosu od 8,40 €-----

-Ukupno je naplaćeno 48,40 €-----

U Tuzima, dana 05.03.2024.(slovima:peti mart dvijehiljadedvadesetčetvrt)godine završeno u 08:30 (slovima:osam i trideset)h.-----



Uvalac SAGLASNOSTI:
račun doo „GOODFELLAS CO“
Nikola Ukić, izvršni direktor

Notar:
LIDIJA PANTOVIĆ



UPRA

PODR
PODG

Broj:
Datum:
KO:

Na osn
032/11

Podn

Broj
1358

oda
Matr

Ne po

Taksa
Naknad
državne
037/17

Datum



17600000384



101-919-10789/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10789/2024
Datum: 01.03.2024
KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4142 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1358	1	23	14/04/2022	POLJE	Patnjak 3. klasa NASLJEDE		6884	5.51
							6884	5.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002835096 0	GOODFELLAS DOO BUL. STANKA DRAGOJEVIĆA BR 8 PODGORICA 0	Susvojina	1/4
2509972215020	UJKIĆ NIKOLA DRANA RAKIĆA KUĆE PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/4
2511975212981	UJKIĆ PALJOKA NIKOLA RAKIĆA KUĆE Podgorica	Susvojina	1/4
0702979213004	UJKIĆ PALJOKA VINKO KUĆE RAKIĆA bb Podgorica	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. pravnik

2

Datum i vrijeme: 01.03.2024. 08:33:18

0367042

1 / 1

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

Registarski broj 5 - 0604434 / 008

PIB: 02835096

Datum registracije: 05.05.2011.

Datum promjene podataka: 28.12.2021.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GOODFELLAS CO"
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: GOODFELLAS CO
Telefon: +38269068088
eMail: nikola.goodfellasco.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 04.05.2011.
Datum donošenja Statuta: 04.05.2011. Datum promjene Statuta: 15.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STANKA DRAGOJEVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa za prjem službene pošte: STANKA DRAGOJEVIĆA BR. 8 PODGORICA
Adresa sjedišta: STANKA DRAGOJEVIĆA BR. 8 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5610 Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekta
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 349.001,00Euro (Novčani 20.001,00Euro, nenovčani 329.000,00Euro)

OSNIVAČI:**NIKOLA UJKIĆ** 2409986210035 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: TUZI BB TUZI CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA UJKIĆ 2409986210035 CRNA GORA

Adresa: TUZI BB TUZI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.03.2024 godine u 11:12h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Klasahca

Ja NOTAR Lidija Pantović Tuzi, Tuzi bb potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom,-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i sadrži 2 priloga:-----

1. Prepis Lista nepokretnosti 26414262 Prepis KO Dajbab4, sa sajta Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, broj 101-919-10789/2024 od 01.03.2024.godine;-----

2. Izvod iz CRPS-a Poreske Uprave štampa na dan sačinjavanja saglasnosti;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Glavni grad- Služba glavnog gradskog arhitekta**.-----

Broj: UZZ 95/2024

U Tuzima, dana 05.03.2024.godine



NOTAR
LIDIJA PANTOVIĆ

Sjedište:
Tuzi, Tuzi bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 96/2024

PREDMET

Saglasnost

STRANKE

Ujkić Drana, Ujkić Doda kao punomoćnik Ujkić Nikole i
Ujkić Vinka

Tel: 020/278-527
Mob: 067/337-362
e-mail: pantoviclidija.notar@gmail.com

UZZ 96/2024

OTPRAVAK
IZVORNICA

CRNA GORA
NOTAR
Pantović Lidija
Tuzi
Tuzi bb

Dana 05.03.2024.(slovima:peti marta dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine u 11:00H (slovima:jedanaest) časova, preda mnom, Lidijom Pantović, Notarom sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje -**Saglasnost**, obratili su se :-----

1. **Ujkić Drana, od oca Nikola, JMB:2509972215020**, rođena u Podgorici, dana 25.09.1972.godine, sa prebivalištem u Tuzima na adresi Kuće Rakića bb , državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi nezaposlena, po sopstvenom kazivanju udovica, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj: I47B65382 izdata od MUP-a Crne Gore FL Tuzi, dana 09.06.2021.godine, sa važenjem do 09.06.2031.godine (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti I**).-----

2. **Ujkić Doda, od oca Paljo, JMB:2302971210013**, rođen u Podgorici, dana 23.02.1971.godine, sa prebivalištem u Tuzima na adresi Kuće Rakića bb , državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi poljoprivredni proizvođač, po sopstvenom kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj: I65273K75 izdata od MUP-a Crne Gore FL Tuzi, dana 04.11.2021.godine, sa važenjem do 04.11.2031.godine kao **Punomoćnik Ujkić Nikole od oca Paljo, JMB:2511975212981**, rođen 25.11.1975.godine u Podgorici, crnogorski državljanin, sa prebivalištem u Tuzima na adresi Kuće Rakića bb,(u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti II**).-----

3. **Ujkić Doda, od oca Paljo, JMB:2302971210013**, rođen u Podgorici, dana 23.02.1971.godine, sa prebivalištem u Tuzima na adresi Kuće Rakića bb , državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi poljoprivredni proizvođač, po sopstvenom kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj: I65273K75 izdata od MUP-a Crne Gore FL Tuzi, dana 04.11.2021.godine, sa važenjem do 04.11.2031.godine kao **Punomoćnik Ujkić Vinka od oca Paljo, JMB:0702979213004**, rođen 07.02.1979.godine u Podgorici, crnogorski državljanin, sa prebivalištem u Tuzima na adresi Kuće Rakića bb, (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti III**).-----

DOKUMENTACIJA:-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže u prepisu:-----

-Identifikacioni dokument potpisnika koji notar prilaže izvorniku u kopiji.-----

-Prepis Lista nepokretnosti 4142 KO Dajbabe, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, broj 101-919-10789/2024 od 01.03.2024.godine .-----

-Apostilirano punomoćje 08.04.2022.godine NO.20005288484684(apostill Jocelin Bensona , državnog sekretara države Mičegen oblast Makomb), dato 08.04.2022.godine pred Notarom Isidorom Nagj javnim notarom Države Mičigen, USA, od Ujkić Nikole sa podacima kao u Punomoćju, za Punomoćnika Ujkić Dodu sa podacima kao u Punomoćju.-----

-Apostilirano punomoćje 08.04.2022.godine NO.20005288484684(apostill Jocelin Bensona , državnog sekretara države Mičegen oblast Makomb), dato 08.04.2022.godine pred Notarom Isidorom Nagj javnim notarom Države Mičigen, USA, od Ujkić Vinka sa podacima kao u Punomoćju, za Punomoćnika Ujkić Dodu sa podacima kao u Punomoćju.-----

Pl da da du

1

UZZ 96/2024

Nakon razgovora sa Davaocem saglasnosti i nakon što sam se uvjerila u pravu volju i sposobnost stranke, upozorila na pravne posljedice i objasnila pravne domete ovog pravnog posla, prisutni su izjavili sljedeću:-----

SAGLASNOST-----

Ja, Ujkić Drana, od oca Nikola, JMB:2509972215020 kao suvlasnik ¼ nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4142 Prepis KO Dajbabe- katastarske parcele broj 1358/1 Potes(zvano mjesto)Polje, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase osnov sticanja nasljeđe površine 6884m2, saglasna sam da se koristi moj suvlasnički dio nepokretnosti kao prilazni put do katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 iz Lista nepokretnosti 4257 KO Dajbabe, suvlasnika Pajović(Milije)Miloš i Pajović (Toma)Monika.-----

Ja, Ujkić Doda, od oca Paljo, JMB:2302971210013, kao Punomoćnik Ujkić Nikole od oca Paljo, JMB:2511975212981, kao suvlasnik ¼ nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4142 Prepis KO Dajbabe- katastarske parcele broj 1358/1 Potes(zvano mjesto)Polje, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase osnov sticanja nasljeđe površine 6884m2, saglasan sam da se koristi moj suvlasnički dio nepokretnosti kao prilazni put do katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 iz Lista nepokretnosti 4257 KO Dajbabe, suvlasnika Pajović(Milije)Miloš i Pajović (Toma)Monika.-----

Ja, Ujkić Doda, od oca Paljo, JMB:2302971210013, kao Punomoćnik Ujkić Vinka od oca Paljo, JMB:0702979213004, kao suvlasnik ¼ nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4142 Prepis KO Dajbabe- katastarske parcele broj 1358/1 Potes(zvano mjesto)Polje, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase osnov sticanja nasljeđe površine 6884m2, saglasan sam da se koristi moj suvlasnički dio nepokretnosti kao prilazni put do katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 iz Lista nepokretnosti 4257 KO Dajbabe, suvlasnika Pajović(Milije)Miloš i Pajović (Toma)Monika.-----

Od ove isprave otpravak dobijaju:-----

-Davalac saglasnosti (x3),-----

-za Glavni grad -Služba glavnog gradskog arhitekta (x1).-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 1(jedan)prilog i ima 3(tri) strane.Ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom izrade ovog zapisa čuva se uz Izvornik u arhivi notara.-----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 7 i tarifnom broju 21 stav 3 Notarske tarife u iznosu od 44,00 €.-----

-PDV (21%) je obračunat u iznosu od 9,24 €.-----

-Ukupno je naplaćeno 53,24 €.-----

U Tuzima, dana 05.03.2024.(slovima:peti mart dvijehiljadedvadesetčetvrt)godine završeno u 11:30 (

2

PL DA DA DU

UZZ 96/2024

slovima: jedanaest i trideset)h.-----

Davalac SAGLASNOSTI I:

Ujkić Drana,

Ujkić DRANA

Davalac SAGLASNOSTI II:

Ujkić Nikola po

Punomoćniku

Ujkić Doda

DODA Ujkić

Davalac SAGLASNOSTI III:

Ujkić Vinko po

Punomoćniku

Ujkić Doda

Doda Ujkić

Notar:

LIDIJA PANTOVIĆ





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10789/2024
Datum: 01.03.2024
KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4142 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1358	1		23	14/04/2022	POLJE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		6884	5.51
								6884	5.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002835096 0	GOODFELLAS DOO BUL. STANKA DRAGOJEVIĆA BR. 8 PODGORICA 0		Susvojina	1/4
2509972215020	UJKIĆ NIKOLA DRANA RAKIĆA KUĆE PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/4
2511975212981	UJKIĆ PALJOKA NIKOLA RAKIĆA KUĆE Podgorica		Susvojina	1/4
0702979213004	UJKIĆ PALJOKA VINKO KUĆE RAKIĆA bb Podgorica		Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksuma ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 01.03.2024. 08:33:18

0367042

1 / 1

Ja NOTAR Lidija Pantović Tuzi, Tuzi bb potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom,-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i sadrži 1 prilog:-----

1. Prepis Lista nepokretnosti 26414262 Prepis KO Dajbabe sa sajta Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, broj 101-919-10789/2024 od 01.03.2024.godine;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Glavni grad- Služba glavnog gradskog arhitekta**.-----

Broj: UZZ 96/2024

U Tuzima, dana 05.03.2024.godine



0.5. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0972114 / 004

Datum registracije: 15.06.2021.

PIB/Carinski broj: 03365956

Datum promjene podataka: 20.06.2023.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PROJECT ENGINEERING
RENAISSANCE" DOO PODGORICA**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO
Telefon: +3829101747
eMail: projectengineeringr@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.06.2021.
Datum donošenja Statuta: 14.06.2021. Datum promjene Statuta: 19.06.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA
Adresa sjedišta: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 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:**SVETISLAV POPOVIĆ** 0504955210210 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA CRNA GORA

Podgorica, 06.09.2023.

LICA U DRUŠTVU:

SVETISLAV POPOVIĆ 0504955210210 CRNA GORA

Adresa:

ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO MARTINOVIĆ 2411984210261 CRNA GORA

Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA BR.2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.09.2023 godine u 08:31h



Sanja Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

0.6. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00192012	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-038034/23

POLISA - RAČUN POL-00232966

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.10.2023 (24:00) - 12.10.2024 (24:00)	Period obračuna	12.10.2023 - 12.10.2024
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 123-189/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonska Planirani godišnji prihod: 10 000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine			-27,00
Komerijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-21,87
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Način plaćanja			U cjelosti

POLISA: POL-00232966

Datum štampa: 12.10.2023 09:02
 Akcionersko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač

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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 12.10.2023

POLISA: POL-00232966

Datum štampa: 12.10.2023 09:02
Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević 651, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

0.7. **Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije**



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 123-189/2
Podgorica, 19.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, broj UPI 123-189/1 od 15.07.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 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 člana 46 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 "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-189/1 od 15.07.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Markom Martinovićem, dipl. inženjer arhitekture - smjer projektantski**, od 01.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme; rješenje broj UPI 107/7-249/3 od 05.03.2018. godine, kojim je Marku Martinoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0972114 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2

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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

0.8. Licenca **ovlašćenog inženjera** br. UPI 107 7 249 3



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 249/3
Podgorica, 05.03.2018. godine

MARKO P. MARTINOVIĆ

Vijenac Kosovskih junaka br. 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO MJE
Nataša Ravićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 249/3
Podgorica, 05.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARTINOVIĆ P. MARKU, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-249/1 od 30.01.2018.godine, Martinović Marko, dipl.inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 28 od 10.09.2009.godine;
- Rješenje br. 01-58/4 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-58/5 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-1721/18-2 od 16.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠČENO-SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

0.9. **Potvrda o članstvu IKCG**



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-822

Podgorica, 30.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO P. MARTINOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3307



0.10. **Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

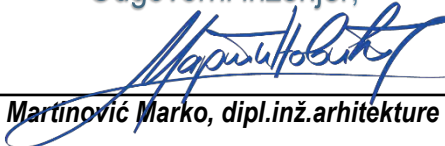
OBJEKAT: *INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

LOKACIJA: *Dio kat.parc. 1358/17 i 1358/18, KO Dajbabe*
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

INVESTITOR: *Monika Pajović, Miloš Pajović*

Odgovorni inženjer,



Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

Podgorica, februar 2024.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh.Marko Martinović, Izvršni direktor.





0.11. Izjava odgovornog **inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima**

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

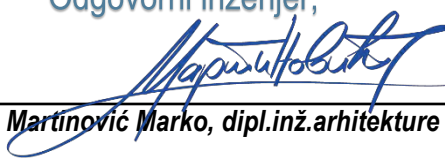
OBJEKAT: *INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi*
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*
LOKACIJA: *Dio kat.parc. 1358/17 i 1358/18, KO Dajbabe*
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica
ODGOVORNI INŽENJER: *MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3*

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Odgovorni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Podgorica, februar 2024.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh Marko Martinović, izvršni direktor.



0.12. Izjava odgovornog **inženjera o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti** prema **izdatim urbanističko-tehničkim uslovima**

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA KAO I O USKLAĐENOSTI PREMA IZDATIM UT USLOVIMA

OBJEKAT: *INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

LOKACIJA: *Dio kat.parc. 1358/17 i 1358/18, KO DAJBABE
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica*

ODGOVORNI INŽENJER: *MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3*


IZJAVLJUJEM,

Da su ostvareni urbanistički parametri predmetne projektne dokumentacije u potpunosti u skladu sa izdatim važećim urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/23-2208 (izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 10.01.2024. godine, Opština Podgorica).

- Maksimalna visina projektovanog predmetnog objekta iznosi 6,05 m
- Procenat površina pod zelenilom iznosi 10% odnosno 305,0 m²
- Krovne površine predmetnog objekta obložene crijepom Venera rustik 215,0 m²
- Površina pod planiranim saobraćajnim površinama – beton, iznosi 4% odnosno 147,0 m²
- Procenat površina u funkciji pješačkih i prilaznih staza iznosi 8% odnosno 248,0 m²
- Ukupan broj vanjskih parking mjesta iznosi 2PM i 1PM unutar planirane zatvorene garaže, ukupno 3PM
- Ostvarene poljoprivredne površine iznose 67% odnosno 2 020,0 m²
- Spratnost predmetnog objekta P
- Ostvareni urbanistički parametri:

Broj kat.parc.	Površina kat.parc.	Spratnost	Zauzetost pod objektom	Ostvarena ukupna BRGP	IZ	II
1358/17 i 1358/18	3 024,0 m ²	P	203,00 m ²	203,00 m ²	0,07	0,07

Odgovorni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Podgorica, februar 2024.godine



Arh. Marko Martinović, izvršni direktor

0.13. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK**za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja**

Klijent: Monika Pajović, Miloš Pajović

Konsultant: „Project Engineering Renaissance“ doo

Lokacija: dio kat.parcela 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe, PUP Podgorica

1. Predmet Projektnog zadatka:

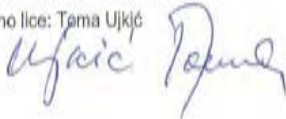
- Od Konsultanta se očekuje da uradi tehnički projekat u skladu sa državnim tehničkim kodeskom i propisima, odnosno da izradi svu neophodnu dokumentaciju za Idejno arhitektonsko rešenje u skladu sa crnogorskim propisima (Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta), kao i da pruža savjete i konsultacije Klijentu tokom pripreme predmetne dokumentacije;
- Konsultant će biti odgovoran da obezbijedi da su svi pripremljeni djelovi dokumentacije naknadno pregledani od strane Klijenta, kako bi se obezbijedilo da su u potpunosti usaglašeni sa relevantnim zahtjevima (Projektnim zadatkom), istovremeno poštujući državne tehničke kodekse i propise;
- Konsultant će imati komunikaciju sa Klijentom i uključiti modifikacije, pojašnjenja i druge izmjene koje mogu biti dogovorene između Strana u finalnu verziju dokumenata Idejnog arhitektonskog rešenja. Idejno arhitektonsko rešenje će Klijent zalim dostaviti na odobrenje glavnom gradskom arhitekti u Opštini Podgorica.

2. Zahtjevi Klijenta

- Izradu Idejnog arhitektonskog rešenja individualnog stambenog objekta u poljoprivredi izraditi u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima za predmetne katastarske parcele 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe.
- Potrebno je poštovati urbanističko tehničke parametre koji se tiču udaljenosti planiranog objekta od susjednih urbanističkih parcela
- Potrebno je planirati ukupnu BRGP predmetnog stambenog objekta od cca 200m², i u planiranoj funkciji ostvariti sledeće sadržaje: ulazni trijem i trijem za odmor orijentisan ka dvorišnoj strani, otvoren funkcionalan prostor koji povezuje dnevnu sobu, kuhinju i trpezariju, planirati ukupno 4 spavaće sobe, garažu sa vešerajem i ostavom.
- Planirati uređenje terena na sledeći način: priključak na saobraćanicu u širini od 3,2m, kružnim tokom na južnoj strani predmetnih parcela riješiti manevrisanje vozila (njihov ulaz i izlaz), na sjevernoj strani dvorišta planirati bazen dok ostatak predmetnih katastarskih parcela ostaviti u funkciji poljoprivrednog zemljišta.
- Planirati prizemni objekat sa kosim krovnim ravnima sa finalnom materijalizacijom – crijep.
- Konsultantu je data sloboda prilikom arhitektonskog oblikovanja i same materijalizacije objekata pri čemu je poželjno sa naše strane da se prati stil Toskane koji obuhvata klasične arhitektonske elemente sa kitnjastim ukrasima, što podrazumjeva: aditivne forme, rustikalne spoljašnje elemente od štukature, krovove od grubo tesanog kamena i crijepe i kitnjaste elemente ograde od kovanog gvožđa.

Klijent: Monika Pajović i Miloš Pajović

Ovlašćeno lice: Tema Ujkic



0.14. **Urbanističko – tehnički uslovi**

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

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

Broj: 08-332/23-2208
Podgorica, 10.01.2024.godine

GOODFELLAS CO DOO

Podgorica
Ul. Stanka Dragojevića br.8
Tel. 069 068 088

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/23-2176 od 06.12.2023.godine) za izgradnju objekta na zemljištu označenom katastarskim parcelama broj **1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe** iz lista nepokretnosti br 4177, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god i Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat **PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI** na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj **1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe** u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br:UPI-041/23-10094/2 od 09.januara 2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica, Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680


	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-2208 Podgorica, 15.12.2023.godine	Ul. Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me
	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.	



PODNOŠILAC ZAHTEVA: GOODFELLAS CO DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-2208 Podgorica, 15.12.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 08.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva GOODFELLAS CO DOO iz Podgorice, br.08-332/23-2208 od 12.12.2023.godine, izdaje	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta PORODIČNOG STANOVANJA U POLJOPRIVREDI na dijelu zemljišta označenom katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.	
1	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
3	PODNOSILAC ZAHTEJEVA:	GOODFELLAS CO DOO
4	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br 4177 i kopije katastarskog plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica zahvat prostora katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe je ukupne površine 3024m ² . U skladu sa podacima Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica (Geoportal) zahvat dijela prostora katastarske parcele broj 1358/16 KO Dajbabe služi kao pristup prostoru katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe .	

	<p>Katastarske parcele broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe su evidentirane kao svojina GOODFELLAS CO DOO u obimu prava po 1/1.</p> <p>Katastarska parcela broj 1358/16 KO Dajbabe koja služi kao pristup prostoru katastarskih parcela broj 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe je po Listu nepokretnosti br. 4177 takođe svojina GOODFELLAS CO DOO.</p> <p>U skladu sa navedenim listovima nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu navedenih katastarskih parcela nema izgrađenog objekta.</p> <p>U listu nepokretnosti br. 4177 ne postoje tereti i ograničenja za navedene katastarske parcele (prilog).</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela je sastavni dio ovih uslova.</p>
5	<p>PLANIRANO STANJE</p>
	<p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je zemljište označeno katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe planirana namjena "poljoprivrede", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takođe je konstatovano da se zahval prostora katastarskih parcela nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>
	<p>NAMJENA POVRŠINA</p>
	<p>Tekstualnim dijelom PUP-a na strani 308 navedeno je: <i>Kao posebna kategorija izdvaja se stanovanje na poljoprivrednim površinama. Uz ovakav tip stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta, proizvodno-servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).</i></p> <p>Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu <i>stanovanje na poljoprivrednim površinama</i>.</p>
	<p>Imajući u vidu da Lokacija za izgradnju objekta, shodno Zakonu, može biti jedna ili više katastarskih parcela to je potrebno objekat graditi na prostoru koji ispunjava smjernice date Tekstualnim dijelom PUP-a navedene u ovim UTU-ima:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. • Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada. • <u>Pretežna namjena</u> na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi". • U okviru ovog tipa stanovanja <u>mogu se organizovati i djelatnosti</u> koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake). • Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naci i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.) • Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m2 osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije. • Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m. • Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju. • Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put

<p>mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m. • U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine. • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,1, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m². • Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadanih se zadržavaju sa zatečenim stanjem. • Ukupna BRGP ne smije prekoraci 250m². • Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. • Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i ustovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom). • Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije. • Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m. • Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte. • Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je S+P+1+PK. • Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući iznad gornjih kota međuspratnih konstrukcija. • Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radio denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.
<p>POMOĆNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. • Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije. • Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta. • Kao pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.
<p>PARKIRANJE I GARAŽIRANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. • Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m, a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta. • Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. • Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
<p>OGRADIVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

<ul style="list-style-type: none"> • Parcele se ograđuju zidanim ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. • Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA
<p>Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.</p> <p>U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih; Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom predjela.</p> <p>Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvodvodne ili viševodne. Tavanški prostor projektovati bez nadzotka.</p> <p>Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;</p> <p>Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predviđati tradicionalnu stolariju.</p>
SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekova okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljen-dioksida.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predviđati sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija) ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izrazenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>
PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
<p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.</p> <p>Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, • zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>

	<p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); • Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).</p>
	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet UTU-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o intigrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“Sl. list CG”, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01). <p><i>Napomena: Ukoliko je došlo do izmjene navedenih Zakona i Pravilnika, primijeniti važeće.</i></p> <p><i>Na ovom području ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG”, 76/06).</i></p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09).</p>
6	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi preplatičke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni</p>

	<p>put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u djelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
	<p>OSTALI USLOVI</p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>
	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>
	<p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti oca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjocima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne voda svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p>

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	8 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostima prosječna vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najvećom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjeter sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjeter se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjeter (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

1	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
		Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarskih parcela sa namjenom "Poljoprivredne površine", a za namjenu <i>stanovanje na poljoprivrednim površinama</i> .
Oznaka urbanističke parcele		Lokacija je na dijelu zemljišta obuhvaćenom katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe Ukupna površina katastarskih parcela je 3024m ² UP će se definisati projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.
Površina urbanističke parcele [m ²]		Tačna površina UP definiše se projektnom dokumentacijom uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a. Pristup parcelama 1358/17 i 1358/18 je preko KP 1358/16 KO Dajbabe
Maksimalni planirani indeks zauzetosti		/
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti		/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]		250m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]		250m ²
Maksimalna spratnost objekta		S+P+1+Pk
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
<i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>		
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.Ing. M.P.		 RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.Ing. <i>Zorica Rakčević</i>
PRILOZI		
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Usluvi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-2208 Podgorica, 15.12.2023.godine</p>	
--	--

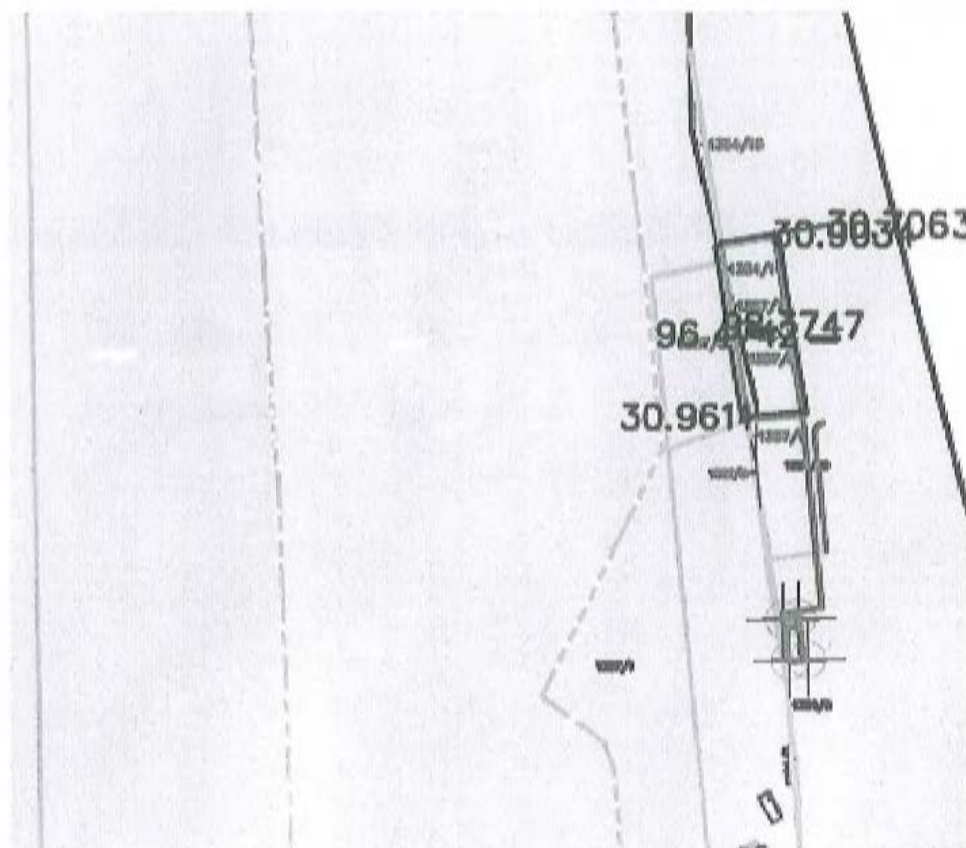


NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

<p>GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga</p>	
<p>Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)</p>	<p>1</p>

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-2208 Podgorica, 15.12.2023.godine</p>	
--	--



 PO – Poljoprivredne površine

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije</p>	<p>2</p>
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)</p>	<p></p>


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

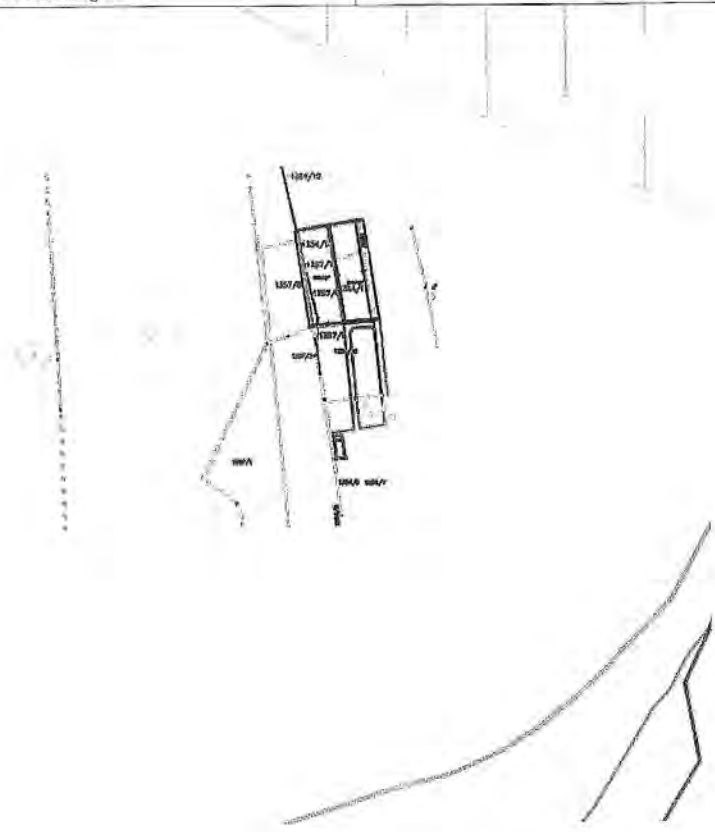
Broj: 08-332/23-2208
Podgorica, 15.12.2023.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada (GUR)	
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)	3

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-2208 Podgorica, 15.12.2023.godine</p>	
--	--



<p>GRAFIČKI PRILOG – Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada</p>	<p>3</p>
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica - Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama broj 1358/17 i 1358/18KO Dajbabe u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi)</p>	



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarska brigada broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 280
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrcg.gov.me

Broj: 08-332/23-8070/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 62/20, 86/22 i 4/23), usljed isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

-Sem toga, odredbom člana 223 stav-2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definirane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa - što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



IZ OBLASTI SA OIGNACIČNOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
 81000 PODGORICA, ul. Zvezkih vladika 64, Žiro matični:
 OIB: 0201474, PDV: 20731-00109-4 PG banka: 520-110-506
 Telefoni: centrala 020-440 309, fax: 440 362, komara. sl. tel/fax: 440 364 OJB: 510-8284-20
 Vodovodna mreža: 440 309, kan. linija: 440 325, tehnička priprema 440 313 Peva banka CG: 535-9562-08
 E-mail: vlog@cg.com.me, Web: www.vlog.com.me Hipotekarna banka: 520-9974-13

Lević

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

Prihvaćeno: 09.01.24		Bilješka: UPI-02-041/23-10094/2	
08	332/23	2208	18

PREDMET: Obavještenje u vezi zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe u Podgorici, investitora „Goodfellos“ d.o.o.

Vežano za vaš zahtjev broj 08-332/23-2208 od 15.12.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10094/1 od 15.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe u Podgorici, investitora „Goodfellos“ d.o.o, obavještavamo vas da pored predmetne lokacije prolazi vodovod koji nije u nadležnosti DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, već "Vodovod i kanalizacija Tuzi" d.o.o, te vam iz tog razloga ne možemo izdati tražene uslove.

S poštovanjem,

Podgorica,
 09.01.2024. godine

Izvršni direktor,
 Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53655/2023
Datum: 19.12.2023.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18); postupajući po zahtjevu SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4714, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4177 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov stienanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1358	17		23	12/12/2023	POLJE	Pušnjak 5. klase KLUPOVINA		1512	1.21
1358	18		23	12/12/2023	POLJE	Pušnjak 5. klase KLUPOVINA		1512	1.21
								3024	2.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002835096 0	GOODFELLAS DOO BUL.STANKA DRAGOJEVIĆA BR.8 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slaviša Bobićić
Slaviša Bobićić, dipl. pravnik

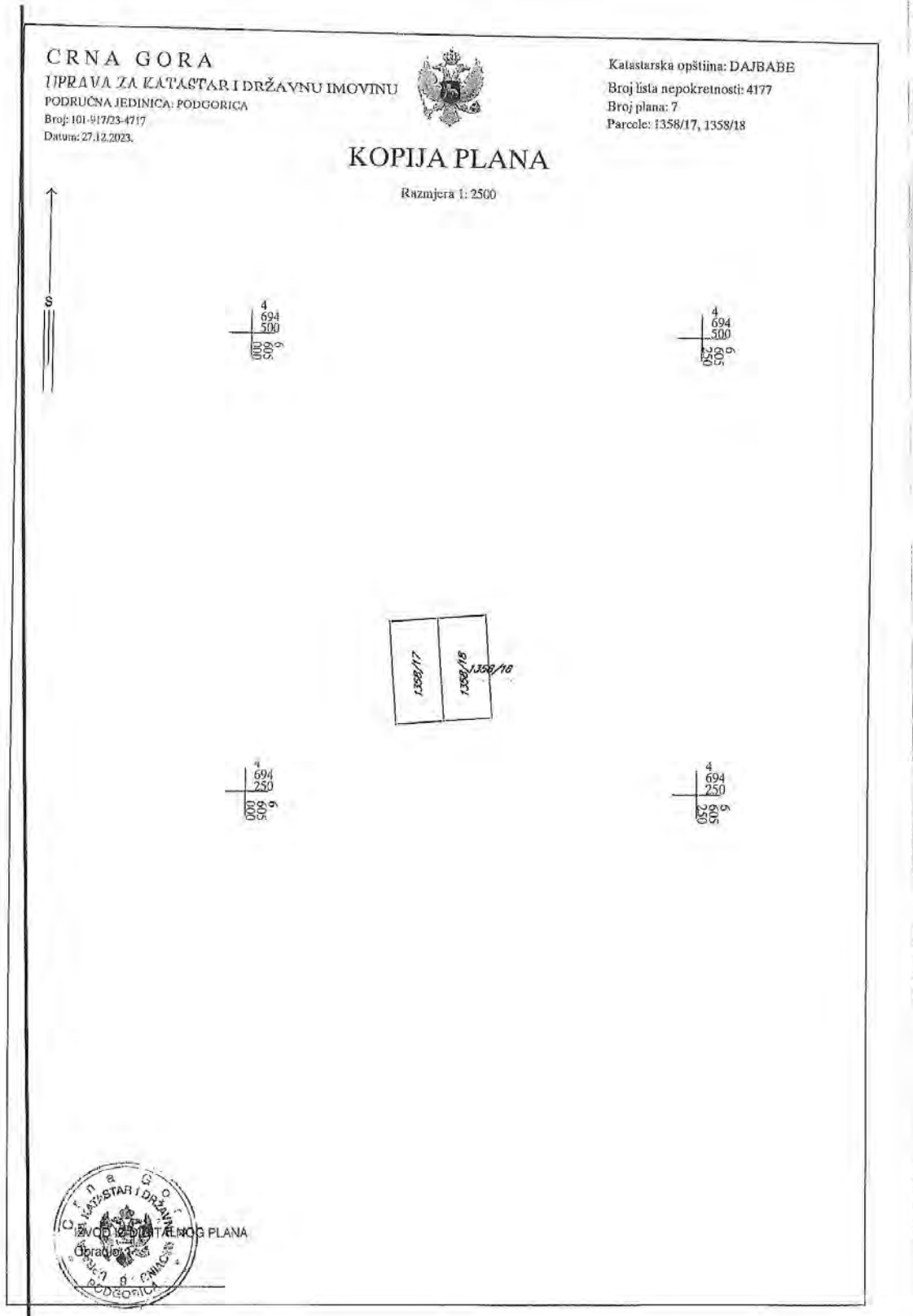
Datum i vrijeme: 19.12.2023. 08:35:49

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTLJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1358/17		101-2-919-16067/1- 2023	18.12.2023 08:33	NOTAR STIJOVIĆ IGOR	O POKLONU KO DAJBABE LN 4177 PARC 1358/17 1358/18
1358/18		101-2-919-16067/1- 2023	18.12.2023 08:33	NOTAR STIJOVIĆ IGOR	O POKLONU KO DAJBABE LN 4177 PARC 1358/17 1358/18

Datum i vrijeme: 18.12.2023. 08:35:49

2 / 2



TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

1. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

1.1. TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi

OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Lokacija na kojoj se planira predmetni individualni objekat obuhvata katastarske parcele 1358/17 i 1358/18 u katastarskoj Opštini Dajbabe, koje pripadaju planskom dokumentu Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, ukupne ostvarene površine od 3 024,00 m².

Predmetna lokacija se nalazi na prigradskom, slabo naseljenom području sa rijetko izgrađenim individualnim stambenim objektima, opasana površinama u namjeni „poljoprivredno zemljište“.



VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Unutar granica predmetnih katastarskih parcela 1358/17 i 1358/18 planiran je individualni stambeni objekat u poljoprivredi, maksimalne spratnosti P, sa ostvarenom BRGP koja iznosi 203,00m². Predmetni objekat je planiran u jugo-zapadnom dijelu predmetne lokacije sa kolskim priključkom koji se veže na susjednu katastarsku parcelu 1358/16 u vlasništvu firme Goodfellas Co., koja je planirana kao buduća dvosmjerna saobraćajnica koja napaja susjedne katastarske parcele i povezuje ih sa katastarskom parcelom 1358/1, sa ostvarenom širinom priljučka od 4.5m koja ostvaruje direktan kontakt sa postojećim javnim putem. (U sadržaju opšte dokumentacije su priložene sve potrebne saglasnosti za korišćenje predmetnih katastarskih parcela u svrsi glavnog puta)

Glavni ulaz predmetnog objekta je planiran sa južne strane, kao i glavni kolski prilaz u širini od 3,2m. Ukupno su obezbijedena 3 parking mjesta, dva otvorenog tipa (slobodno parkiranje u okviru parcele) i jedno zatvoreno garažno

mjesto koje je planirano u sklopu predmetnog objekta. Predmetni objekat je shodno važećim urbanističko tehničkim uslovima udaljen od susjedne katastarske parcele za 5,0m.

Na sjevernoj strani je planirano komforno dvorište za odmor i rekreaciju, sa planiranim bazenom koji zauzima površinu od 30,0 m². Ostatak predmetne lokacije zadržava namjenu „poljoprivredno zemljište“ i shodno predmetnoj namjeni biće planirano kao budući maslinjak.

Maksimalna ostvarena visina krovnog sljemena, centralnog dominantnog dijela objekta, iznosi 6,05m dok ostali dijelovi individualnog stambenog objekta koji gravitiraju dominantnom centralnom dijelu, tačnije sljeme planiranih krovnih ravni, ostvaruju maksimalnu visinu od 4,65m.

Planirane su kose krovne ravni sa nagibom od 25 stepeni, sa finalnim pokrivačem crijepom Venera rustik.

URBANISTIČKI PARAMETRI SA OSTVARENIM KAPACITETIMA

Broj kat.parc.	Površina kat.parc.	Spratnost	Zauzetost pod objektom	Ostvarena ukupna BRGP	IZ	II
1358/17 i 1358/18	3 024,0 m ²	P	203,00 m ²	203,00 m ²	0,07	0,07

KONCEPT I FUNKCIJA

Skrijevna pod kapom razigranih krovnih ravni, sa prisutnim grandioznim staklenim površinama, koncipirani predmetni objekat odiše mirom i harmonijom. Prateći prirodu, u koju se savršeno uklopila svojom čistom formom i materijalizacijom fasada u tonovima prirodnog okruženja (takozvanim „zemljanim tonovima“), iznutra je oplemenjena velikom osunčanošću dnevnih i spavaćih prostorija i neprikosnovenim pogledima na okolni prirodni pejzaž, pri čemu je ostvarena unifikacija enterijera sa eksterijerom. Osnova prizemne etaže je bazirana na kombinaciji geometrijske forme pravougaonika, različitih dimenzija, u ostvarenim međusobnim odnosima od 1:1 i 1:1.6, koji se međusobno dopunjavaju i ukrštaju.

Upotrebom prirodnih materijala (kamen, drvo, pečena cigla) u kombinaciji sa savremenim materijalima čini se omaž u čast tradicionalnoj arhitekturi naših ruralnih regiona. Ovakvim pristupom ostvaruje se veza sa tradicionalnom arhitekturom ugledajući se na njen stil, uz primjenu savremenijih formi, kitnjastih oblika i arhitektonskih rešenja u duhu vremena u kom se ovi objekti i podižu.

Po ugledu na arhitektonski stil Toskane, koji je kroz svoj zahtjev izrazio investitor, fasada predmetnog objekta na jedan prijatan i nenametljiv način kombinuje pomalo kitnjaste fasadne ukrase, aditivne forme, rustikalne spoljašnje elemente štokature u harmoniji sa kitnjastim ogradama od kovanog gvožđa.

Prizemna etaža

Prizemna etaža predmetnog objekta obuhvata neto korisnu površinu od 170,50m² (BRGP 203,0m²), a boravi na koti od +0,22m u odnosu na okolno parterno rešenje (+0,00), i u funkcionalnom smislu raspolaže sa:

- Vanjskim natkrivenim ulaznim trijemom, foajeom, dnevnom sobom, trpezarijom i kuhinjom koji su objedinjeni u okviru istog prostora (takozvani „otvoreni plan“). Dnevna soba zauzima centralnu-dominantnu poziciju predmetnog objekta i shodno navedenom južnu i sjevernu orijentaciju. Trpezarija zajedno sa trijemom dvorišta zauzima sjevernu orijentaciju, dok kuhinja sa ostavom zauzima zapadnu.
- Polaskom iz foajea ostvarena je direktna komunikacija sa spavaćim blokovima preko horizontalnih komunikacija (hodnika). Na istočnoj strani koncipiran je spavaći blok za djecu sa jednim sanitarnim čvorom, dok je na jugo-zapadnoj strani planirana roditeljska soba sa zasebnim sanitarnim čvorom. Koncipiranom podjelom spavaćih blokova ostvarena je privatnost između djece i roditelja.
- Sa južne strane ostvaren je direktan kontakt između planiranih vanjskih parking mjesta (2PM) i zatvorenog garažnog mjesta koje direktno komunicira sa ostavom i prostorijom za vešeraj. Omogućen je, takođe, direktan

kontakt , tj pristup između garaže i dnevnog bloka predmetnog objekta.









Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar planiranog predmetnog objekta, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob. Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih prostora sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije.

Krovna ravan

Planirana je razigrana krovna ravan na više voda, koja svojom formom pruža akcenat na centralni dio predmetnog objekta, omogućavajući pri tom krovno osvetljenje centralnog dijela odnosno koncipiranog dnevnog bloka.

Implementirane su krovne ravni sa planiranim uglom od 25 stepeni, i finalnom materijalizacijom sa crijepom Venera rustik.

Planirana je implementacija sadnog materijala:

Drvo masline	Arbutus unedo	Rosmarinus officinalis	Balavander Cosmetics
			
Wisteria	Parthenocissus	Pistacia lentiscus	Euphobia-characia 'Wulfenii'
			

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbjeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Dimenzije planiranih konstruktivnih elemenata: stubovi (20/40cm,20/60cm), ab platna (20/90cm,20/120cm,20/220cm) grede (20/40cm,20/50cm).

Kod predmetnog objekta predviđeni su trakasti temelji dimenzije 80/50cm i temeljne grede 20/30cm, armirano-betonska ploča na tlu debljine d=15cm. Dubina fundiranja iznosi 85cm. U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mjesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unaprijed razmjerene armature i izlivanje svježeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koji imaju porijeklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti

obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susjede i cijelu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADovi

Zemljani radovi i obezbjeđenje iskopa

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temeljnih traka u debljini $d=15\text{cm}$, i ispod svih ploča na tlu u debljini $d=15\text{cm}$.

Zidarski radovi

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=20\text{ cm}$. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm, 15cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih blokova (250x190x190mm, 250x120x190mm,) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikalna se radi od opeke na kant $d=6,5\text{cm}$.

Hidroizolacija

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija ukopanih zidova i temeljnih traka je tipa Kondor V4, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa Sika-2 hidro premaza.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad. Termoizolacija fasade spoljašnjih zidova bila bi izvedena od poliuretana u debljini od 7cm. Svi podovi prizemne etaže su takođe planirani sa termoizolacijom debljine 5cm.

Termičku zaštitu ukopanih zidova izvesti stirodurom debljine 5cm, a zatim zaštititi čepastom folijom prije nasipanja.

Obrada podova

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima, prostorijama ostava, vešeraja, kuhinji i hodnicima. Podne neglazirane granitne keramičke pločice I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%). Popločavanje podova granitnim keramičkim pločicama dim. 60/60/0.9cm. Pločice su neglazirane, I klasa, a postavljaju se na poliuretanski lijepak po principu fuga na fugu. Kod susticanja sa zidovima bez keramičkih pločica izvodi se sokla od istih keramičkih pločica visine 10-20 cm. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u trpezariji, dnevnoj sobi i spavaćim sobama. Planirano je postavljanje masivnog hrastovog parketa ($d=2,2\text{cm}$) u varijanti: kafe ili bijeljen četkan, sa prethodno izrađenim slojem cem.estriha $d=4\text{cm}$. Podlogu očistiti od prašine, nanijeti masu za izravnanje i fino je obrusiti. Pored zidova postaviti lajsne. Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

Obrada zidova

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji gipsani zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani. Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spušenog plafona. Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine $h= 160\text{cm}$ od kote konstrukcije.

Obrada plafona

Plafone, ab ploču krovne ravni, malterisati produžnim malterom $d=2\text{cm}$, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gdje su predviđeni spušteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda. Spušteni plafoni se rade u kupatilima, i tipa su „Knauf“ plafona.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija (ekvivalent)

Vrata i prozori su planirane izrade od aluminijumskih profila eloksiranih po principu **termičkog mosta**.

Vrata su sačinjena od **BRAMS 2000 aluminijumskih profila** pokrivenih dekorativnom folijom u teksturi drveta oraha. To su profili sa prekinutim termičkim mostom, izrađuju se tako da se dva alu-profila spoje preko standardnih poliamida uobičajenim postupkom što za prednost ima odličnu toplotnu i zvučnu izolaciju. Specijalna zaptivka oko cijelih vrata od materijala otpornog na svjetlost i nevirijeme (EPDM) za optimalno zaptivanje, bolju zaštitu od buke, sa izo-staklom 24 mm. Vrata opremiti odgovarajućim okovom i bravom.

Prozori zadovoljavaju termičku propustljivost prema zahtjevima u Evropskoj Zajednici sa koeficijentom toplotne provodljivosti $k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ dok zvučna izolacija je $R = 36 \text{ dB}$.

Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Prozori su sačinjeni od **BRAMS 2000 aluminijumskih profila** sa drvenom obradom na drugoj strani (ka unutrašnjosti objekta). To su profili sa prekinutim termičkim mostom, izrađuju se tako da se dva alu-profila spoje preko standardnih poliamida uobičajenim postupkom što za prednost ima odličnu toplotnu i zvučnu izolaciju i samim tim sprečava nastanak kondenzacije i na unutrašnjim i na spoljnim staklima.

Prozori su ispunjeni ljeta troslojnim **low-e staklom** koje se sastoji od tri staklene ploče od kojih su dvije low-e staklene ploče. Stakla su međusobno odvojena hermetički zatvorenim prostorom ispunjenim argonom. Prozor ostakljen troslojnim low-e staklom ima izvrsna izolacijska svojstva, umanjuje energetske gubitke i donosi znatne uštede na grijanju prostora.

Sve planirane ograde potrebno je izraditi od **kovanog gvožđa**.

Unutrašnja stolarija (ekvivalent)

Štok unutrašnje stolarije predviđen je od medijapana u punoj širini zida, pričvršćen za zid po svim stranama vijcima bez mogućnosti pomjeranja. Spoj zida sa štokom obradjen je postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila je od drvenog masiva obostrano obložena medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća. Prag vrata je potrebno izraditi i bojiti u istom tonu kao vrata kao i od istog masiva i od kojih se radi i masiv vrata.

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

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

Krov

Koncipirane su kose krovne ravni, sa planiranim nagibom od 25 stepeni. Planirana debljina armirano betonske ploče iznosi **15cm**, pokrivena pe folijom (parna brana) i termički zaštićena kamenom vunom debljine 8cm, preko koje se postavlja HI folija sa kontra letvama dim. 8/5cm i letvama dim. 5/3cm na kojima se postavlja završni pokrivač „venera“ crijep.

1. Krovni crijep Venera

- **AB ploča 15cm**
- *PE folija – parna brana*
- *Kamena vuna 8cm*
- *HI folija*
- *Letve 8/5cm, kontra letve 5/3cm*
- *Venera crijep*



Limarija

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnim limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko horizontalnih olučnih kanalica kvadratnog presjeka koje su ugrađene sa odgovarajućom rešetkom u krovnu ab ploču, dimenzija d=15cm, kao i vertikalnih oluka takođe kvadratnog presjeka d=15cm.

Fasadni zidovi

Za oblaganje fasade predmetnog objekta predviđena su dva fasadna sistema:

1. Kamena fasada

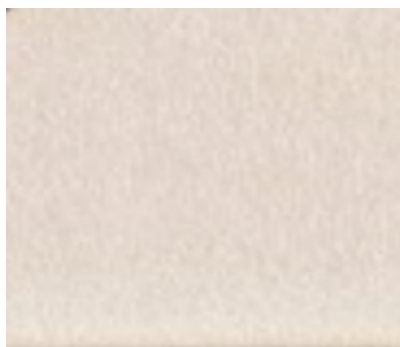
- Opeka (ab platno)
- Mrežica lijepak
- Termoizolacija 7cm
- Cementni malter (odnos 1:3)
- Q131 mreža ankerisana
- Lokalni kamen



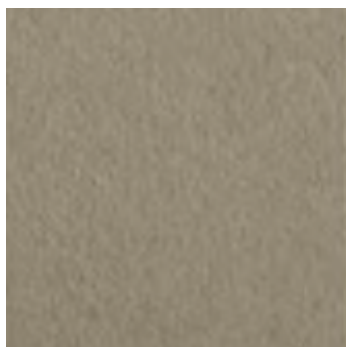
2. Demit fasada

- Opeka (ab platno)
- Građevinsko ljepilo
- Fasadni stiropor 7cm, tiple
- Građevinsko ljepilo, mrežica
- Tankoslojna fasadna ćbuka

RAL 1015



RAL 1020



Instalacije

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalacije termotehnike i hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije.



Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Broj katastarske parcele	1358/17 i 1358/18
Površina katastarskih parcela	3 024,0 m ²
Katastarska Opština	KO Dajbabe
Planski dokument	PUP Podgorica
Planirana spratnost	P
Maksimalna zauzetost pod objektima	203,0 m ²
Maksimalna BRGP	203,0 m ²
Indeks zauzetosti IZ	0,07
Indeks izgrađenosti II	0,07
Maksimalan broj parking mjesta	3PM
Ozelenjenost urbanističke parcele	10%
Ostvarena površina poljoprivrednog zemljišta	2 020,0m ²
Ostvarena površina dvorišta	625,0 m ²
Planirani nagibi krovnih ravni	25 stepeni
Maksimalna visina krovnog sljemena	6,05 m

Ovlašćeni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture


PREGLED POVRŠINA

Osnova prizemlja

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Ulaz – natkriveni plato	2,20
2	Foaje	4,00
3	Dnevna soba	30,00
4	Spavaća soba	19,70
5	Hodnik	3,10
6	Kuhinja	9,00
7	Trpezarija	12,00
8	Ostava	2,20
9	Vešeraj	2,10
10	Garaža	19,50
11	Kupatilo	4,20
12	Ostava	1,70
13	Trijem	8,50
14	Spavaća soba	15,00
15	Hodnik	5,70
16	Spavaća soba	13,50
17	Spavaća soba	13,50
18	Kupatilo	4,60
19	Bazen	30,00
UKUPNO neto		170,50
UKUPNO bruto		203,00

* *Objekat bazena predstavlja element uređenja terena i shodno navedenom se ne tretira – obračunava u okviru ukupnih neto i bruto površina.*

UKUPNA NETO POVRŠINA: 170,50 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 203,00 m²

INDEKS ZAUZETOSTI..... 0.07

INDEKS IZGRAĐENOSTI..... 0.07

- Površina predmetnih kat. parcela 3 024,0 m²
- Planirana spratnost predmetnog objekta P
- Maksimalna visina projektovanog predmetnog objekta (sljemena krova) iznosi 6,05 m
- Planirani ugao kosih krovnih ravni iznosi 25 stepeni
- Procenat površina pod zelenilom iznosi 10% odnosno 305,0 m²
- Krovne površine predmetnog objekta obložene crijepom Venera rustik 215,0 m²
- Površina pod planiranim saobraćajnim površinama – behaton, iznosi 4% odnosno 147,0 m²
- Procenat površina u funkciji pješačkih i prilaznih staza iznosi 8% odnosno 248,0 m²
- Ukupan broj vanjskih parking mjesta iznosi 2PM (1PM unutar planirane zatvorene garaže), ukupno 3PM
- Ostvarene poljoprivredne površine iznose 67% odnosno 2 020,0 m²
- Ostvarena površina dvorišta iznosi 625,0 m

Ovlašćeni inženjer,


Martinović Marko, dipl. inž. arhitekture



1.2. POPUNJEN OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE

Obrazac 5

1. Investitor radova
- Fizičko lice
Monika Pajović, Miloš Pajović
(upisati ime i prezime)
- Privredno društvo**
Naziv:
Sjedište:
- Pravno lice
Naziv _____

- Sjedište _____
- Preduzetnik
Naziv _____

- Sjedište _____
- Oblik svojine:
Privatno _____ (1)
Javno _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)
- Porijeklo kapitala:
Domaći _____ 1
Strani _____ (2)
(zaokružiti odgovarajući broj)
2. Lokacija objekta
Opština Podgorica
Adresa: kat.parcele 1358/17 i 1358/18,
KO Dajbabe, PUP Podgorica
3. Naziv objekta
Individualni stambeni objekat u poljoprivredi
4. Vrsta radova
Novogradnja _____ (1)
Rekonstrukcija
dogradnja/nadogradnja _____ 2
Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokružiti odgovarajući broj)
5. Vrijednost radova u hiljadama eura
| _____ 162 _____ |
6. **Površina i zapremina objekta**
Bruto površina objekta
| _____ 203,00 m² _____ |
Bruto zapremina objekta
| _____ 152,00m³ _____ |

7. **Sistem građenja objekta**

Tradicionalni _____ (1)
 Polumontažni _____ 2
 Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

 8. **Veličina objekta, prema broju spratova**

Ispod zemlje | -0,85 / +49,15m |

Iznad zemlje | +6,05 / +56,05m |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ (1)

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ (1)

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ (2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ (2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ (2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina

u m²

Ukupno |__| |__|__|, |__|

Od toga:

garsonjere |__|

jednosobni apartmani |__|

2 – sobni |__|

3 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

4 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

5 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

6 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

7 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

2 – sobni |__|__| |__|__|__|__|

8 i višesobni |__|__| |__|__|__|__|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |_1_|

Kuhinja površine manje od 4m² |_/_|

 14. **Korisna površina poslovnog** prostora

|_____/_____|

2. NUMERIČKI DIO DOKUMENTACIJE

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKATA

OBJEKAT: *INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi*

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

LOKACIJA: *Dio katastarskih parcela 1358/17 i 1358/18, KO Dajbabe*
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER: *MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3*


Investitor: Monika Pajović i Miloš Pajović

**Ukupna procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova
na izgradnji predmetnog individualnog stambenog objekta iznosi:**

203,00 m² x 800 €/m² = 162 400,00 €

(procijenjena vrijednost radova je **bez uračunatog** PDV-a 21%)

Ovlašćeni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture



GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE



3. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE

3.1. Parcelacija



Broj predmeta : **109/1/2023**
Datum: 25.09.2023.godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

PARCELACIJA

Stranka: GOODFELLAS DOO, svojina 1/1

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1358/16 ,1358/17
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4177 , 4202
KATASTARSKA OPŠTINA: DAJBABE
OPŠTINA: PODGORICA

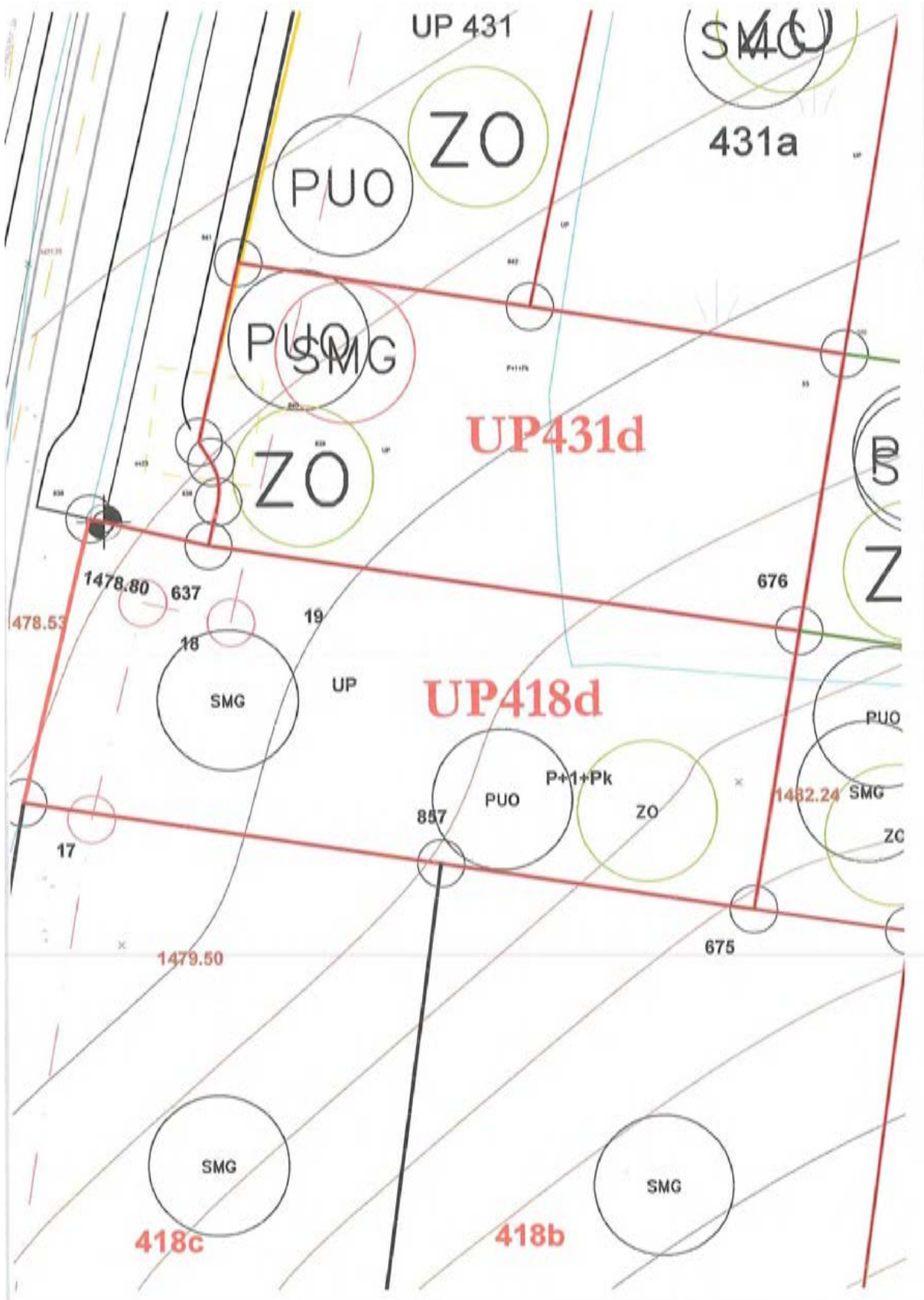

GEO VUJISIĆ
Digitally signed by Miloš Vujisić
(Potpis)
DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA
OGRANIČENOM
ODGOVORNOSTU "GEO VUJISIĆ"
PODGORICA,
2.5.4.97=vATME-03203719,
sn=Vujisić, givenName=Miloš,
serialNumber=1100320071,
cn=Miloš Vujisić (Potpis)
Date: 2023.09.25 08:31:57 +02'00'

M.P.

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Odgovorno lice
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la : _____
Ovjerio/ la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____





GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.
Ovlašćena geodetska agencija
Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica
tel. 069/332-626, 068/087-018
mail: geovujisic@gmail.com
PIB: 03203719
PDV: 30/31-19157-1
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **109/1/2023**
Datum: 25.09.2023.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4177 , 4202
KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1358/16 , 1358/17
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: **GOODFELLAS DOO, svojina 1/1**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-8933/1-18 od 10.01.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Vujisića, dipl.inženjera geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-4017/2 od 18.10.2008.godine, oblast projektovanje/izvođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Ovlašćenje broj 02-1116/1 od 03.07.2020.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEO VUJISIĆ D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08 identifikacioni broj 1859356 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 024/22/01 od 16.05.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

M.P.



Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 024/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $3,15 \times 10^{-13}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,10 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,20 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,5 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-10636/1

05.05.2022.god.

GEO VUJISIĆ

**Bulevar Stanka Radonjić br.13
Podgorica**

RAČUN broj 268

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 05.05.2022. do 05.05.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

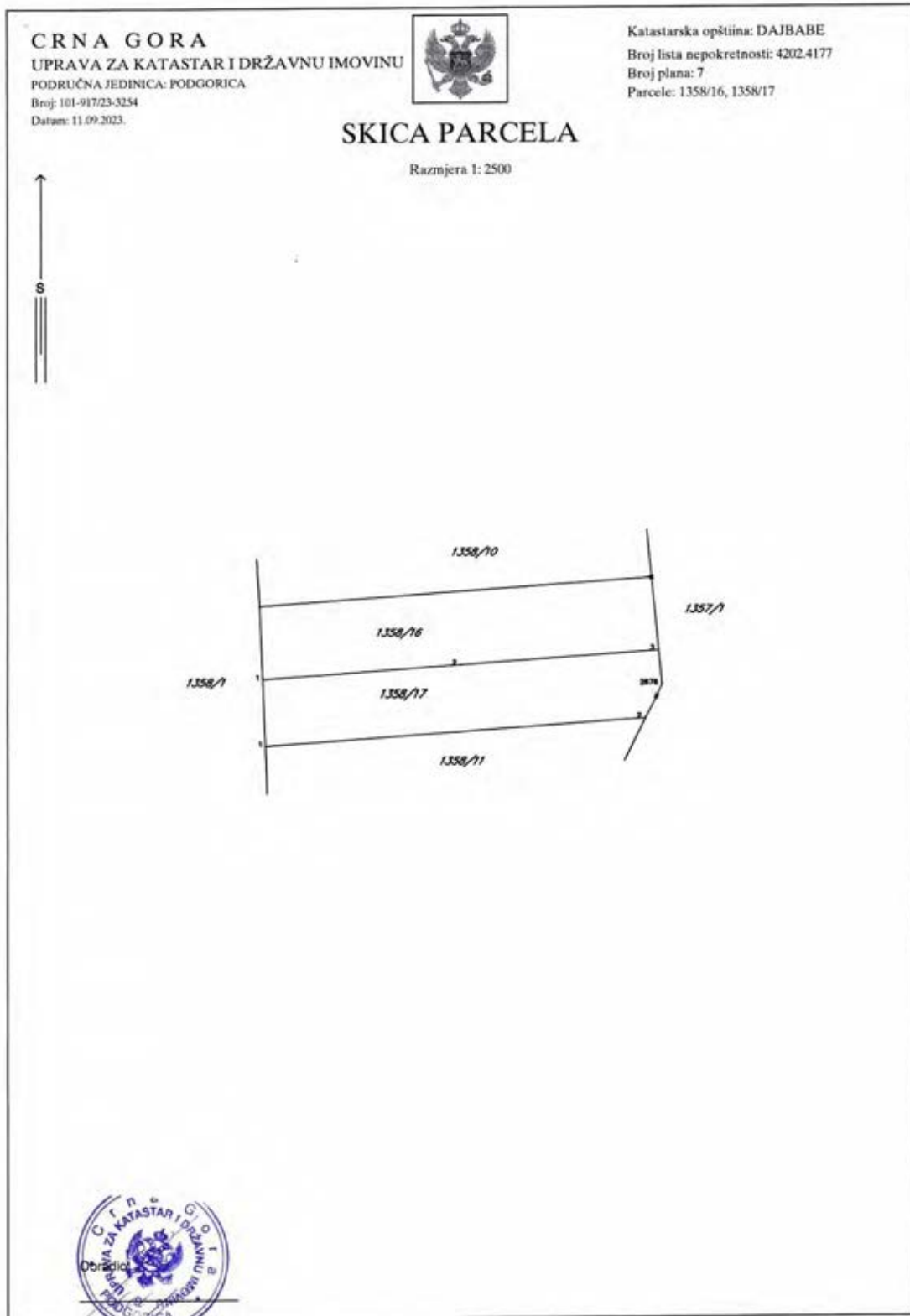
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

Dostavljen: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a





*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DAJBABE, R 1:2500

Po zahjevu broj: 101-917/23-3254, od: 11.09.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane grafički sa digitalnog plana
Katabase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.09.2023 09:06

	6605266.69	4694359.92	0.00	Odrzavanje
	6605061.92	4694345.27	0.00	Odrzavanje
1	6605064.82	4694271.58	0.00	Odrzavanje
1	6605063.44	4694306.51	0.00	Odrzavanje
2	6605263.64	4694285.82	0.00	Odrzavanje
2	6605166.91	4694313.92	0.00	Odrzavanje
3	6605270.38	4694321.33	0.00	Odrzavanje
2676	6605272.14	4694302.99	0.00	

Parcela: 1358/16 (P=8000 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:157 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
3-2 103.73
2-1 103.73

Parcela: 1358/17 (P=7200 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:148 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
1-2 103.73
2-3 103.73
3-2676 18.42
2676-2 19.16
2-1 199.33
1-1 34.96

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

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

Razlika u površine parcele 1358/16 iznosi 1 mkv
Razlika u površine parcele 1358/17 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:





GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.

Ovlašćena geodetska agencija

Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica

tel. 069/332-626, 068/087-018

mail: geovujisic@gmail.com

PIB: 03203719

PDV: 30/31-19157-1

ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **109/2023**

Datum: 09.09.2023.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **GOODFELLAS DOO, svojina 1/1**

Sa JMBG **02835096**

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA

Za nepokretnosti:

KO: DAJBABE
LN/PL: 4177 , 4202
Katastarske parcele: 1358/16 , 1358/17
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA

Naručilac radova:
GOODFELLAS DOO , svojina 1/1
iz: **PODGORICE**

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

(potpis)

M.P. _____



GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.

Ovlašćena geodetska agencija

Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica

tel. 069/332-626, 068/087-018

mail: geovujisic@gmail.com

PIB: 03203719

PDV: 30/31-19157-1

ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **109/1/2023**

Datum: 25.09.2023.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Po zahtjevu : **GOODFELLAS DOO, svojina 1/1**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO VUJISIĆ D.O.O.
SA SJEDIŠTEM U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA

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

GEO VUJISIĆ D.O.O.
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

M.P.

**GEO VUJISIĆ****Geo Vujisić d.o.o.****Ovlašćena geodetska agencija**

Bulevar Stanka Radonjića br. 181 - Podgorica

tel. 069/332-626, 068/087-018

mail: geovujisic@gmail.com

PIB: 03203719

PDV: 30/31-19157-1

ž.r. 530-53763-35 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO VUJISIĆ d.o.o., na dan 25.09.2023. godine po predmetu broj 109/2023, za obavljene geodetske radove parcelacije, čiji je podnosilac prijave GOODFELLAS DOO.

PRISUTNI:

Geo Vujisić d.o.o.

Stranka: GOODFELLAS DOO, svojina 1/1

Na osnovu zahtjeva GOODFELLAS DOO izvršena je parcelacija na kat.parcelama 1358/16 i 1358/17, upisanim u listovima nepokretnosti 4177 i 4202.

Snimanje je vršeno GPS metodom pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Kako su obje kat.parcele 1358/16 i 1358/17 istog načina korišćenja, granica između istih je poništena, urađena parcelacija shodno zahtjevu stranke, a sve parcele novog stanja uvedene u list nepokretnosti 4177, KO Dajbabe.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

GEO VUJISIĆ D.O.O.

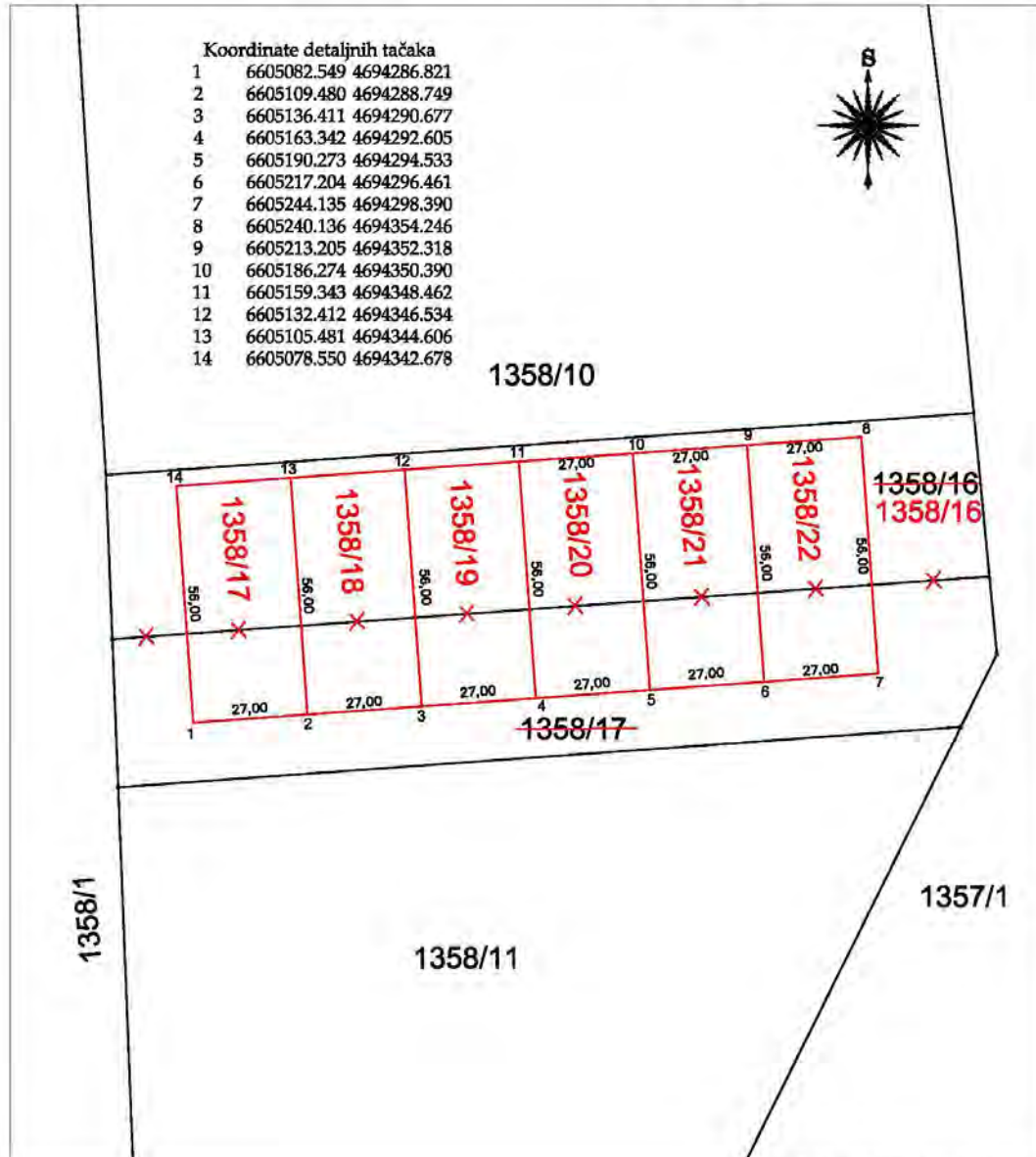
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

(ovl.br. 02-4017/2 od 18.10.2008.godine)

M.P.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Dajbabe

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R \approx 1:1000



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska agencija
Geo Vujlić d.o.o. - Podgorica
(licenca br. 02-8933/1-18)
Snimio dana: 25.09.2023.god.
Miloš Vujlić, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-4017/2)

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DAJBABE**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

3.2. Situacioni plan na lokalitetu



GEO VUJISIĆ

SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1358/17 i 1358/18

KO DAJBABE, OPŠTINA PODGORICA



FEBRUAR 2024.GOD.

IZRADIO:

“GEOVUJISIĆ”d.o.o.-PODGORICA

OBRADIVAČ: GEO VUJISIĆ DOO PODGORICA

OBJEKAT: LOKACIJA KAT.PARCELA 1358/17 I 1358/18

KO DAJBABE, OPŠTINA PODGORICA

PROJEKAT: SITUACIONI PLAN NA LOKALITETU

kat.parcela 1358/17 i 1358/18

KO Dajbabe, opština Podgorica

SNIMIO I OBRADIO: VUJISIĆ MILOŠ, dipl.inž.geod.

Kolašin

Februar, 2024. godine

Za GEO VUJISIĆ doo

Vujisić Miloš

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. LICENCE I OVLAŠĆENJA

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. SITUACIONI PLAN

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.LICENCE I OVLAŠĆENJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEO VUJISIĆ” DOO PODGORICA

*Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 181, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj licence:01-012/23-4828/2
Datum,27.03.2023.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

VUJISIĆ Dragi MILOŠ

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 06.05.1983.godine, u Kolašin-Crna Gora,

dana 03.07.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-1116/1
Datum, 03.07.2020.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



2.1. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

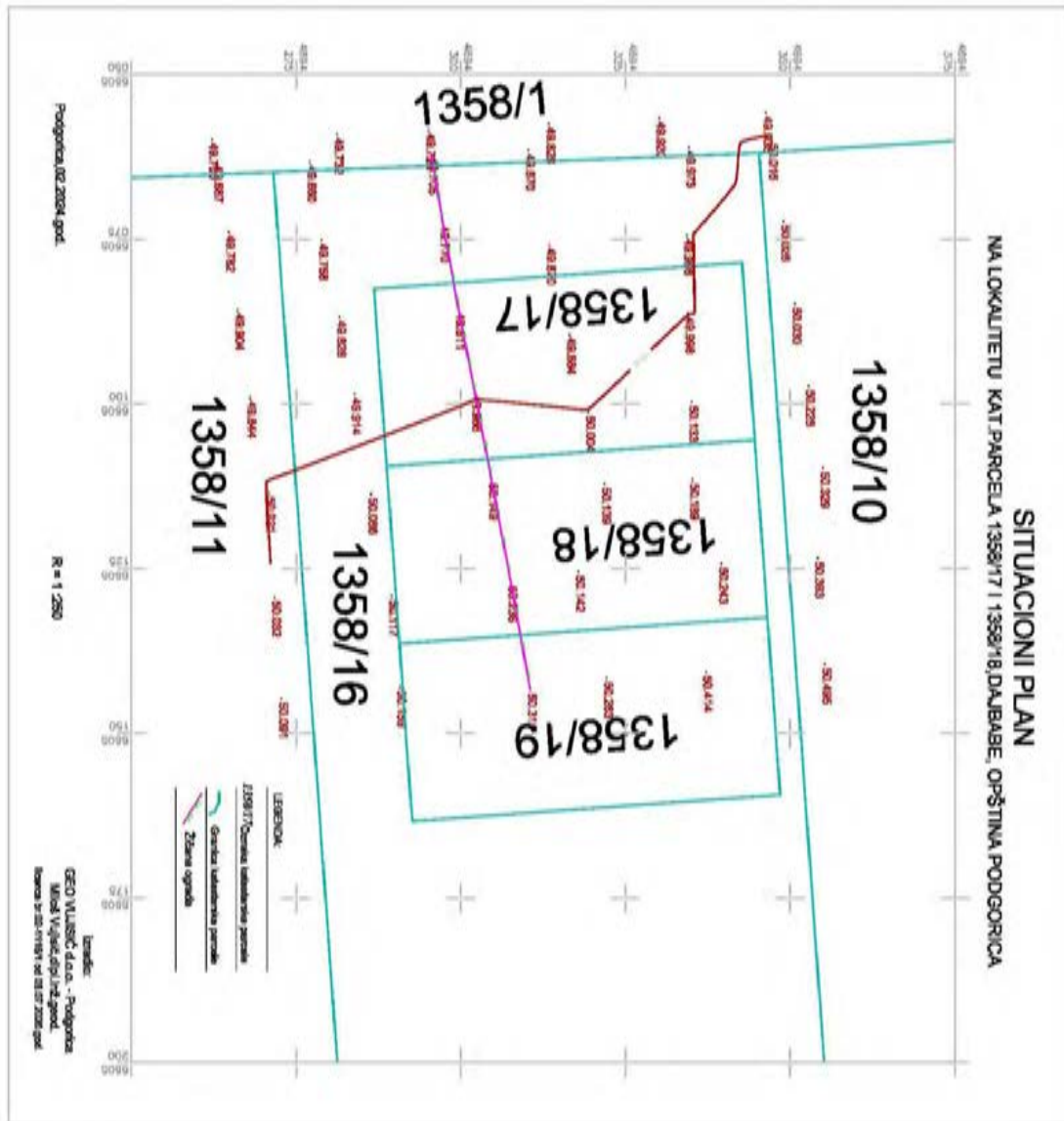
Dana 02.02.2024. godine izvršena su mjerenja na lokalitetu kat.parcela 1358/17 i 1358/18, KO Dajbabe, opština Podgorica u cilju izrade situacionog plana za potrebe projektovanja na dijelovima predmetne parcele.

Snimanje je izvršeno GPS metodom uz korišćenje mreže permanentnih stanica MONTEPOS i jedinstvenog modela transformacije UZN-zona 6. Snimljeni su svi prelomi u horizontalnoj i vertikalnoj ravni. Grafička dokumentacija data je u razmjeri 1:250 u prilogu br.3.

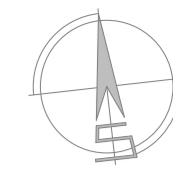
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

.....

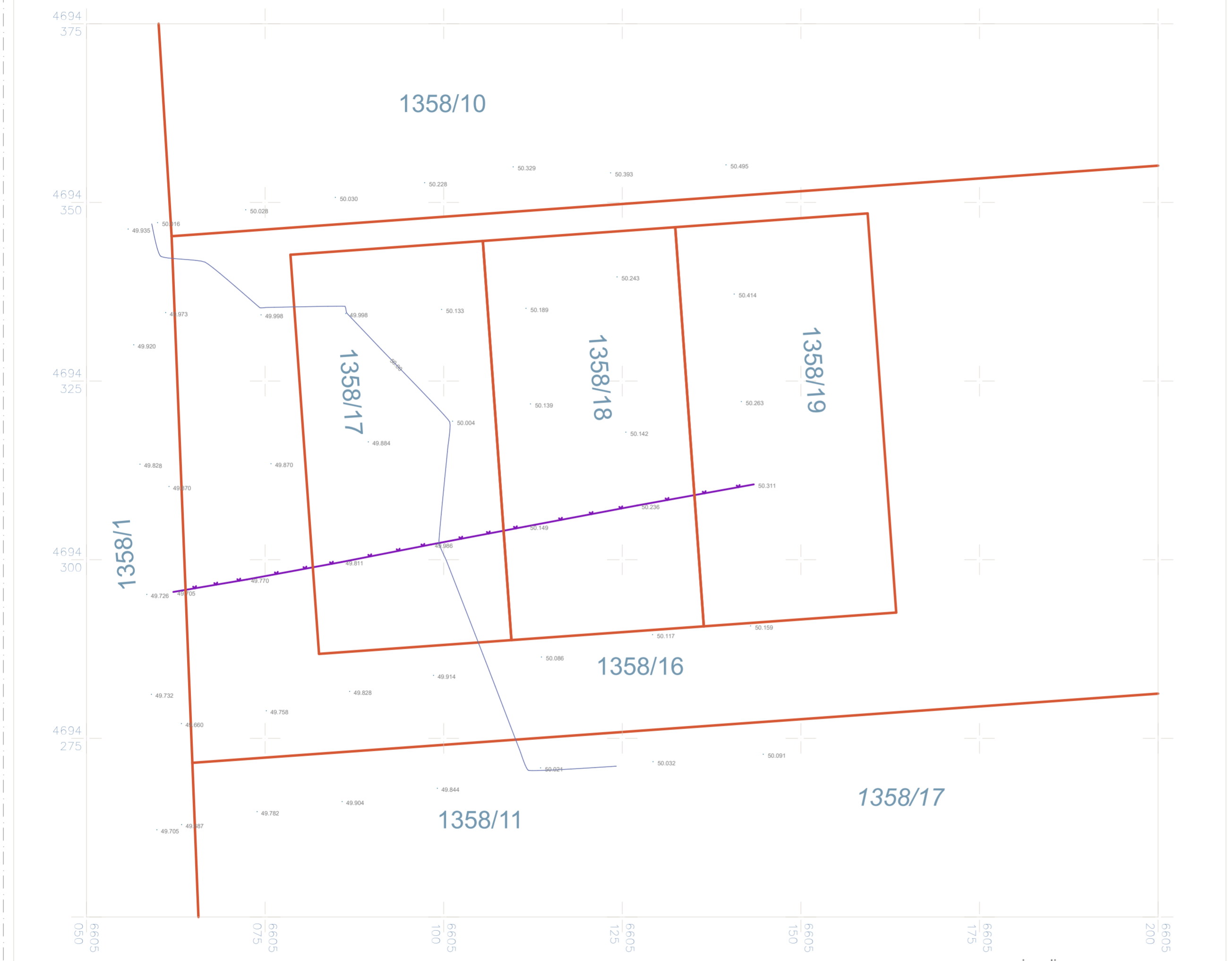
3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



3.3. **Idejno rešenje arhitekture**



SITUACIONI PLAN
NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1358/17 I 1358/18,DAJBABE, OPŠTINA PODGORICA



Podgorica, 02.2024.god.

izradio:
GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.
licenca br.02-1116/1 od 03.07.2020.god.

LEGENDA:

- 1358/17 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Žičana ograda

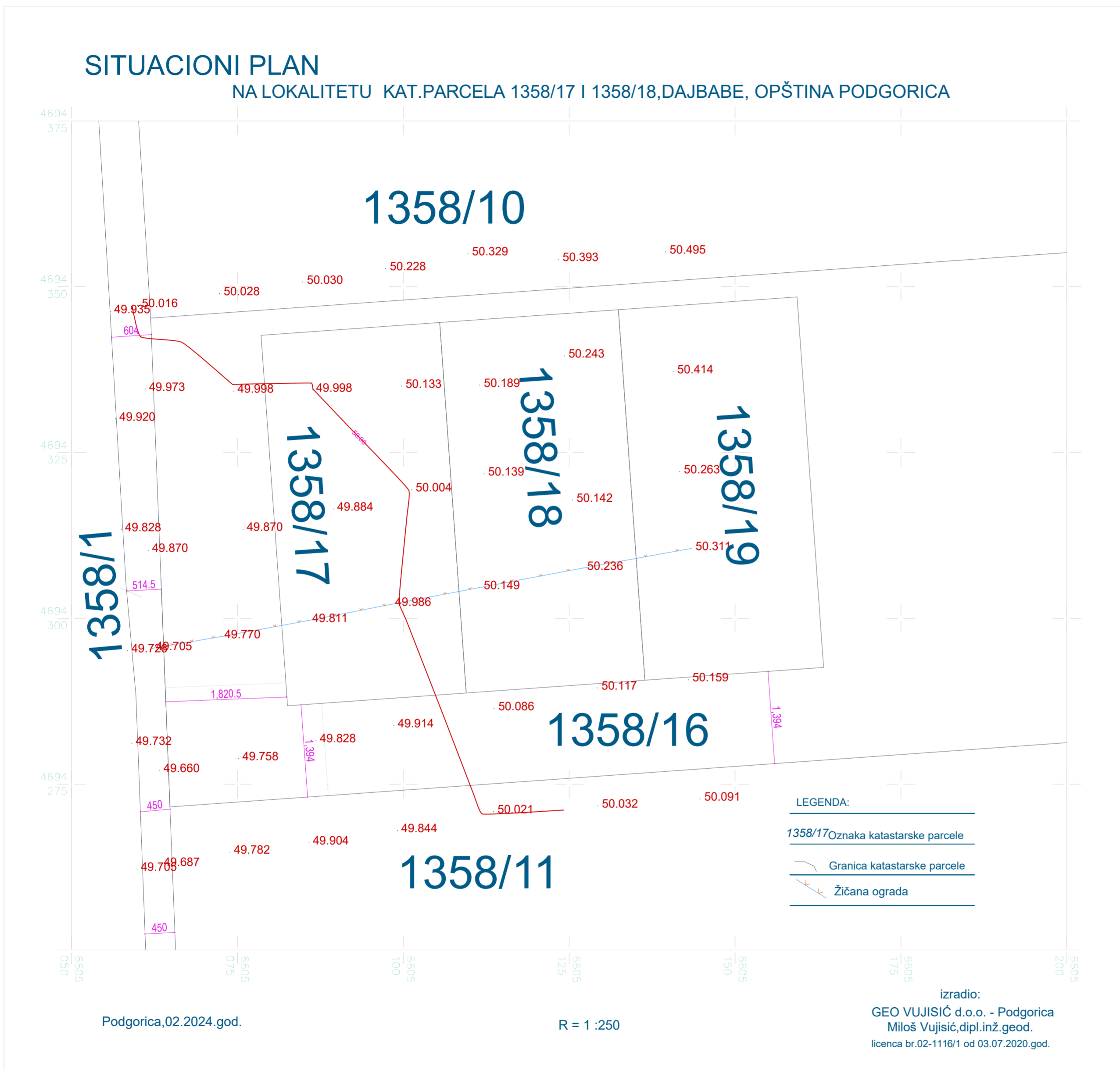
UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Boska Miralevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor: MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi	Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh	Potpis:	Crtež: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i MP februar 2024		Datum revizije i MP MP.
		Br. priloga: 1 Br. strane: 103



SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU KAT.PARCELA 1358/17 I 1358/18,DAJBABE, OPŠTINA PODGORICA



Shodno priloženom geodetskom snimku može se primijetiti da:


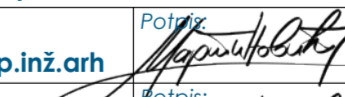

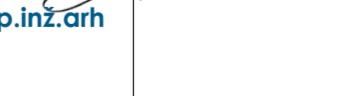

- kat parcela broj 1358/1 ukupne dužine 600m zadovoljava minimalnu širinu od 4.5m i shodno priloženim saglasnostima u tekstualnom dijelu dokumentacije obavlja funkciju glavne konekcije predmetnih katastarskih parcela na javni put

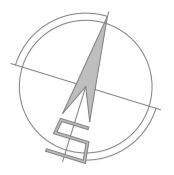
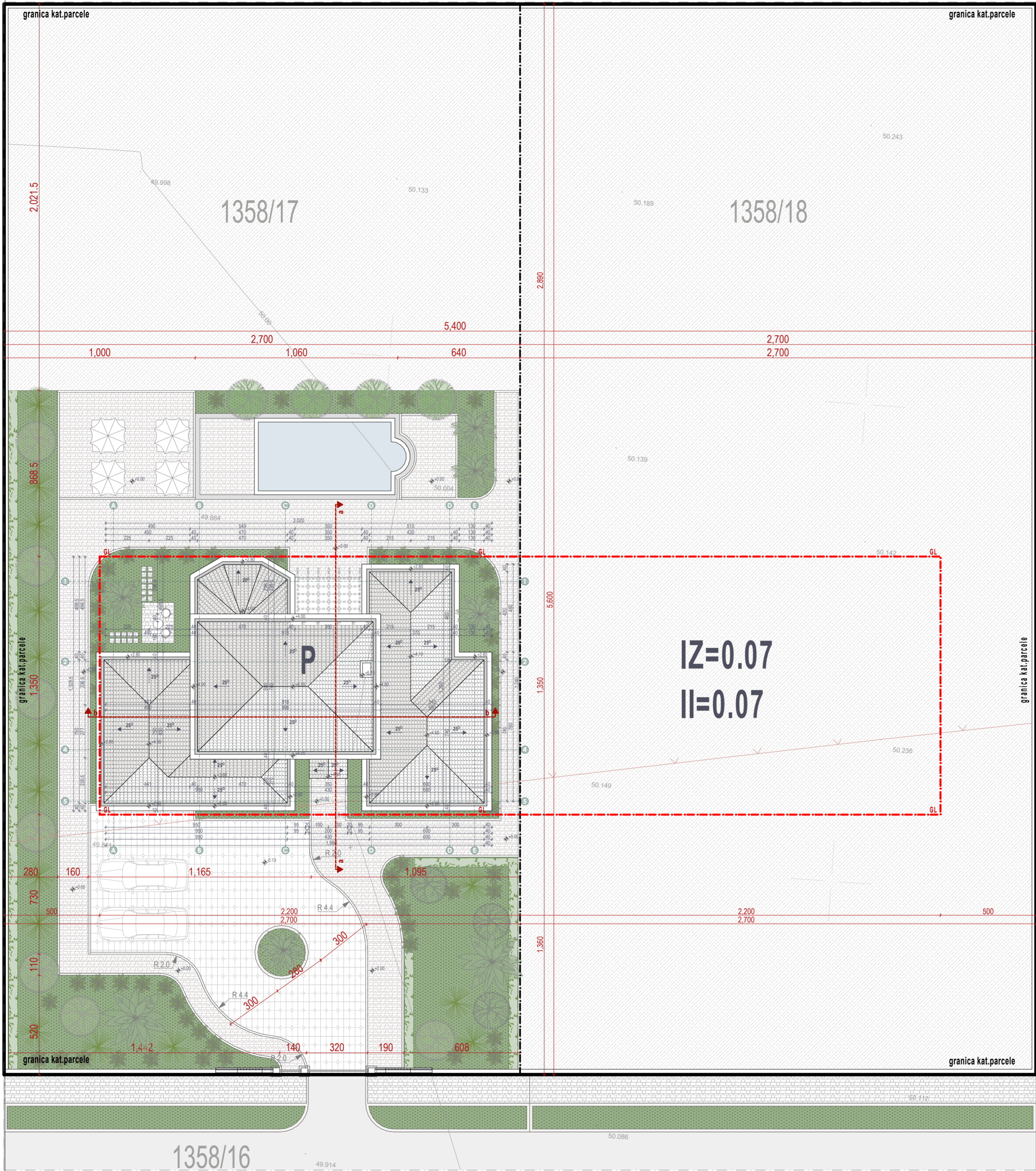
- kat.parcela broj 1358/16 sa svojom širinom od 13,94m takođe zadovoljava funkciju prilaznog puta preostalim prisutnim katastarskim parcelama

UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Boska Miraslević 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor: MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi	Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Crtež: GEODETSKA PODLOGA
Datum izrade i MP februar 2024		Datum revizije i MP MP.



UKUPNE POVRŠINE		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA			170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			203.00 m²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Džoka Miralevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor:	MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi		Lokacija:	dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Prva tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Crtež:	ORTOFOTO PRIKAZ
Datum izrade i MP	februar 2024	Datum revizije i MP	MP.
			
			Br. priloga 3 Br. strane 105

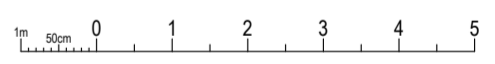


OSTVARENI PARAMETRI	
Spratnost	P
Ukupna površina kat.parc.	3 024,0 m ²
Površina pod zelenilom	305,0 m ²
Površina pod behatom ploč.	147,0 m ²
Površina pod pješačkim staz.	248,0 m ²
Površina pod objektom	203,0 m ²
Bazen - vodene površine	30,0 m ²
Poljoprivredne površine	2 020,0 m ²
Ukupan broj parking mjesta	3 PM
Maksimalna visina objekta	6,05 m
Indeks zauzetost IZ	0,07
Indeks izgrađenosti II	0,07

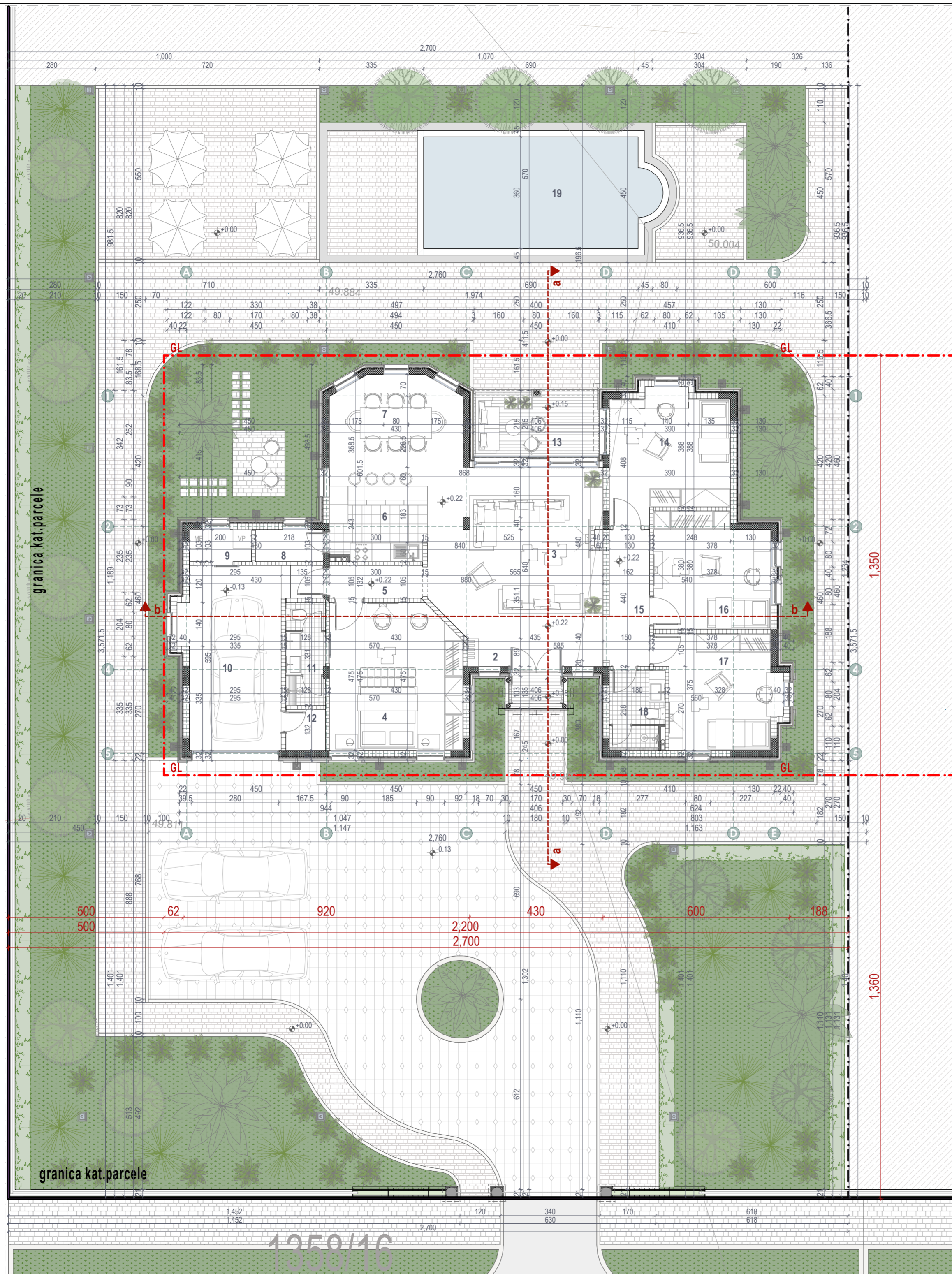
PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Keramika
	Površine pod pečenom ciglom
	Površine pod behatomom
	Zelene površine
	Deking
	Vodene površine
	Visoka i niska vegetacija

IZ=0.07
II=0.07

- Granica kat. parcele
- Građevinska linija



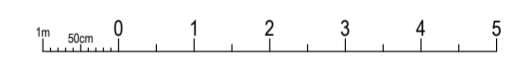
UKUPNE POVRŠINE		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²	
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Zsaka Miralevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi		Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh		Potpis: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh		Potpis: ARHITEKTURA	
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh		Potpis: ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	
Datum izrade i MP februar 2024		Datum revizije i MP	
		Br. priloga: 4 Br. strane: 106 MP.	



OSTVARENI PARAMETRI	
Spratnost	P
Ukupna površina kat.parc.	3 024,0 m ²
Površina pod zelenilom	305,0 m ²
Površina pod beton ploč.	147,0 m ²
Površina pod pješačkim staz.	248,0 m ²
Površina pod objektom	203,0 m ²
Bazen - vodene površine	30,0 m ²
Poljoprivredne površine	2 020,0 m ²
Ukupan broj parking mjesta	3 PM
Maksimalna visina objekta	6,05 m
Indeks zauzetosti IZ	0,07
Indeks izgrađenosti II	0,07

PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Keramika
	Površine pod pečenom ciglom
	Površine pod betonom
	Zelene površine
	Deking
	Vodene površine
	Visoka i niska vegetacija

- Granica kat. parcele
- Građevinska linija



UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
 Boka Mirsevića 24/3
 Podgorica, Crna Gora
 projectengineering@gmail.com
 +382 69 101 747



Investitor:
MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
 Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
 Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Autor:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Lista tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Crtež:
UŽI SITUACIONI PRIKAZ

Razmjera
1:100
 Br. priloga
5
 Br. strane
107

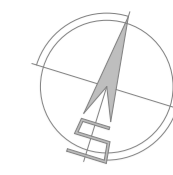
Datum izrade i MP
februar 2024



Datum revizije i MP

MP.

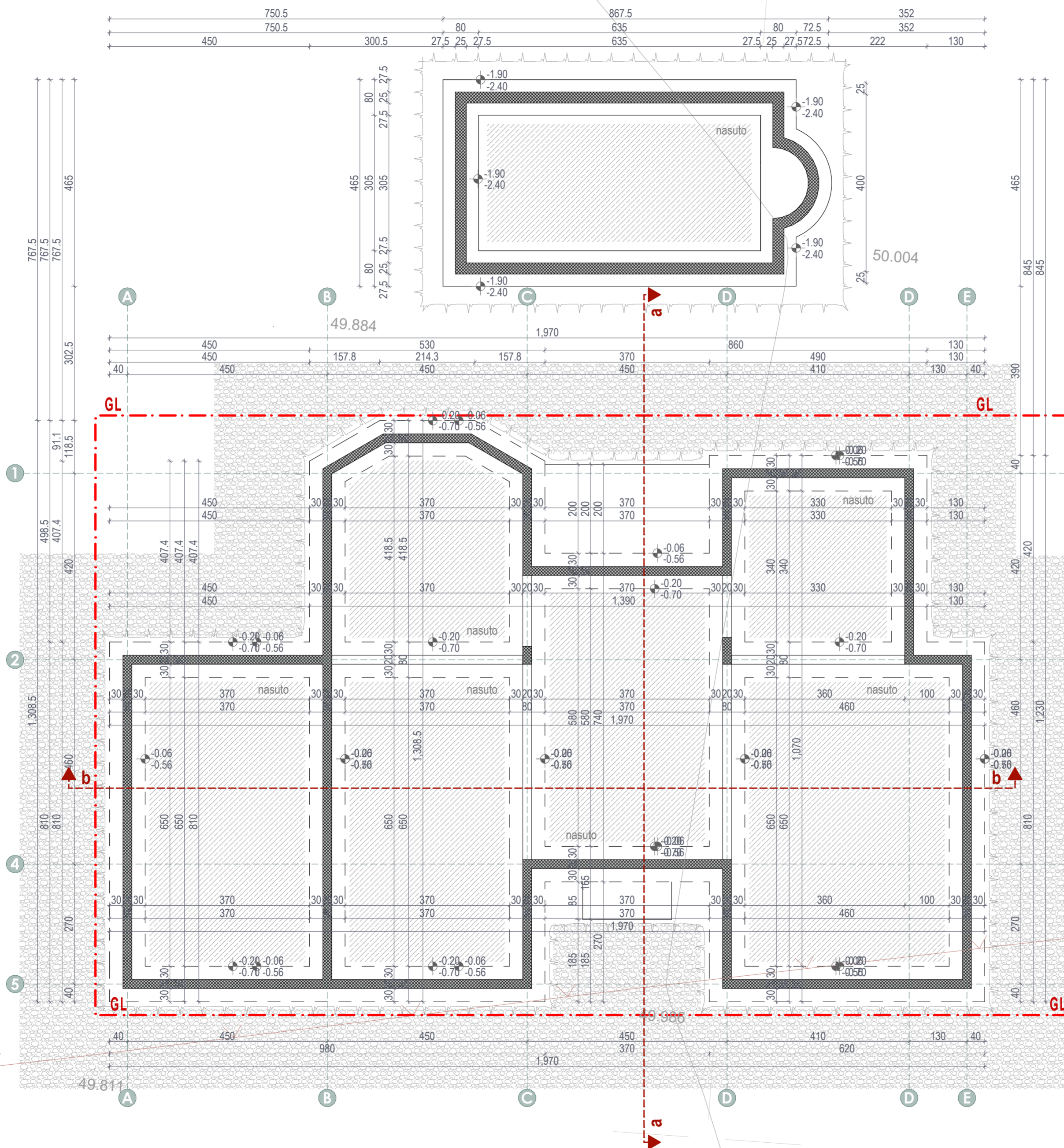
1358/16



granica kat. parcele

1,350

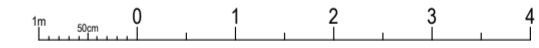
500



- * Spratnost P
- * Ukupna površina katastarskih parcela = 3 024.0m²
- * Površina pod zelenilom 305.0m² = 10%
- * Površina pod behatom pločama 147.0m² = 4%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 248.0m² = 8%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 203.0m² = 6%
- * Vodene površine 30.0m²
- * Poljoprivredne površine 2 020.0m² = 67%
- * Ukupan broj parking mjesta = 3PM

PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Keramika
	Površine pod pečenom ciglom
	Površine pod behatomom
	Zelene površine
	Deking
	Vodene površine
	Visoka i niska vegetacija

-
-



UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
 Boka Mirsevića 24/3
 Podgorica, Crna Gora
 projectengineering@gmail.com
 +382 69 101 747



Investitor:
MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
 Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Autor:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Potpis:

Potpis:

Prsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Crtež:
OSNOVA TEMELJA

Razmjera: **1:75**

Br. priloga: **6**

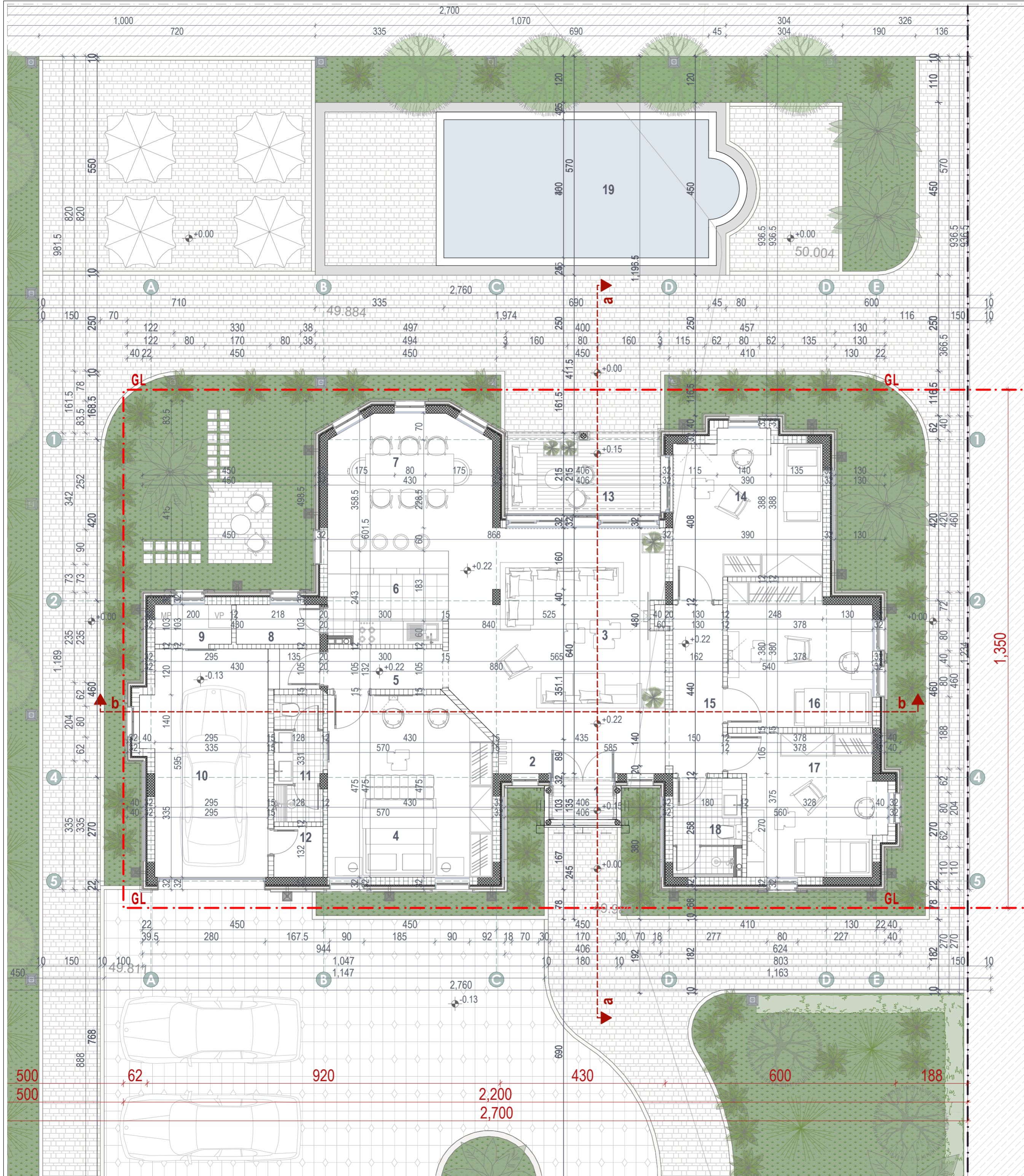
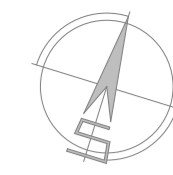
Br. strane: **108**

Datum izrade i MP
februar 2024



Datum revizije i MP

MP.



- * Spratnost P
- * Ukupna površina katastarskih parcela = 3 024.0m²
- * Površina pod zelenilom 305.0m² = 10%
- * Površina pod betonom pločama 147.0m² = 4%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 248.0m² = 8%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 203.0m² = 6%
- * Vodene površine 30.0m²
- * Poljoprivredne površine 2 020.0m² = 67%
- * Ukupan broj parking mjesta = 3PM

PREGLED POVRŠINA		PREGLED ŠRAFURA	
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	
1	Ulaz - plato	2.20	Armirani beton
2	Foaje	4.00	Opeka
3	Dnevna soba	30.00	Keramika
4	Spavaća soba	19.70	Keramika
5	Hodnik	3.10	Površine pod pečenom ciglom
6	Kuhinja	9.00	Površine pod behatonom
7	Trpezarija	12.00	Zelene površine
8	Ostava	2.20	Deking
9	Vešeraj	2.10	Vodene površine
10	Garaža	19.50	Visoka i niska vegetacija
11	Kupatilo	4.20	
12	Ostava	1.70	
13	Trijem	8.50	
14	Spavaća soba	15.00	
15	Hodnik	5.70	
16	Spavaća soba	13.50	
17	Spavaća soba	13.50	
18	Kupatilo	4.60	
19	Bazen	30.00	
Ukupno prizemlje -neto		170.50	
Ukupno prizemlje -bruto		203.00	

* Napomena:
Objekat bazena predstavlja element uređenja terena i shodno tome se ne obračunava u okviru ukupnih neto i bruto površina.

Granična kat. parcele
Građevinska linija

UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI INDEKS IZGRADENOSTI	IZ = 0,07 II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
Boska Mirsević 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 69 101 747



Investitor:
MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Autor:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Potpis: *[Signature]*

Potpis: *[Signature]*

vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Crtež:
OSNOVA PRIZEMLJA

Razmjera
1:75

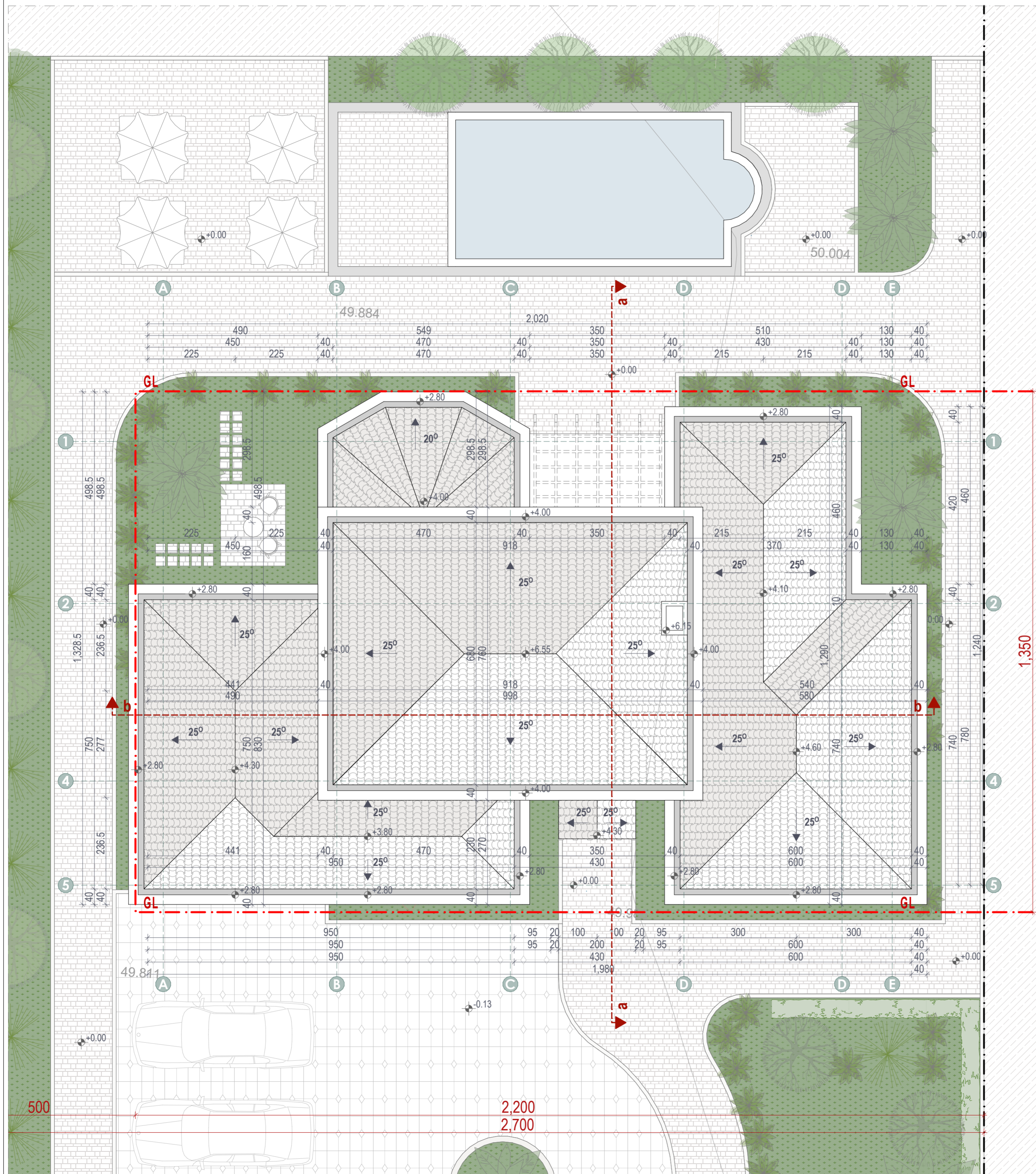
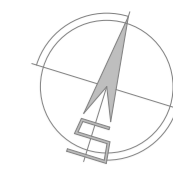
Br. priloga
7

Br. strane
109

Datum izrade i MP
februar 2024



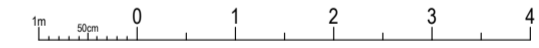
Datum revizije i MP
MP.



OSTVARENI PARAMETRI	
Spratnost	P
Ukupna površina kat.parc.	3 024,0 m ²
Površina pod zelenilom	305,0 m ²
Površina pod behatom ploč.	147,0 m ²
Površina pod pješačkim staz.	248,0 m ²
Površina pod objektom	203,0 m ²
Bazen - vodene površine	30,0 m ²
Poljoprivredne površine	2 020,0 m ²
Ukupan broj parking mjesta	3 PM
Maksimalna visina objekta	6,05 m
Indeks zauzetosti IZ	0,07
Indeks izgrađenosti II	0,07

PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Keramika
	Površine pod pečenom ciglom
	Površine pod behatomom
	Zelene površine
	Deking
	Vodene površine
	Visoka i niska vegetacija

- Granica kat. parcele
- Građevinska linija



UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
 Erika Mirsević 24/3
 Podgorica, Crna Gora
 projectengineering@gmail.com
 +382 69 101 747



Investitor:
MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
 Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Autor:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Potpis:

Potpis:

Prva tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Crtež:
OSNOVNE KROVNE RAVNI

Razmjera: **1:75**

Br. priloga: **8**

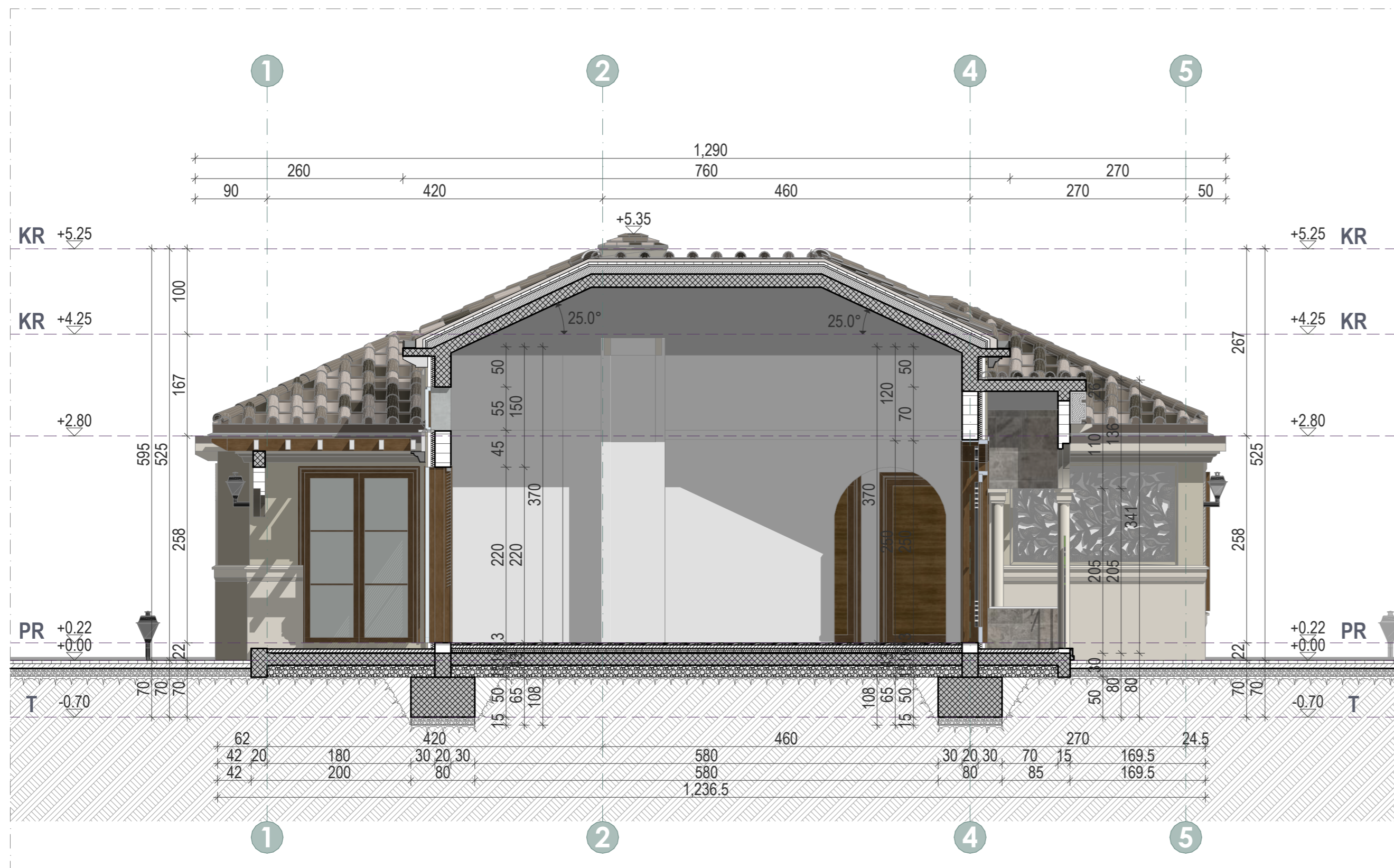
Br. strane: **110**

Datum izrade i MP
februar 2024



Datum revizije i MP

MP.



PREGLED MATERIJALIZACIJE

Aluminijum
Drvo
Demit fasada, šembrane
Demit fasada
Demit fasada, korniše
Kamena fasada
Pocinkovani čelični lim - oluci
Staklene površine
Crijep Venera rustik

PREGLED ŠRAFURA

Armirani beton
Opeka
Keramika
Termoizolacija
Šjunak
Površine pod behatomom
Deking
Nasuto
Tlo



UKUPNE POVRŠINE

INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 0,07

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

170.50 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING
RENAISSANCE
Doka Mirashevića 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 69 101 747



Investitor:

MONIKA PAJOVIĆ
MILOŠ PAJOVIĆ

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Autor:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Crtež:
PRESJEK A - A

Razmjera
1:50
Br. priloga
9
Br. strane
111

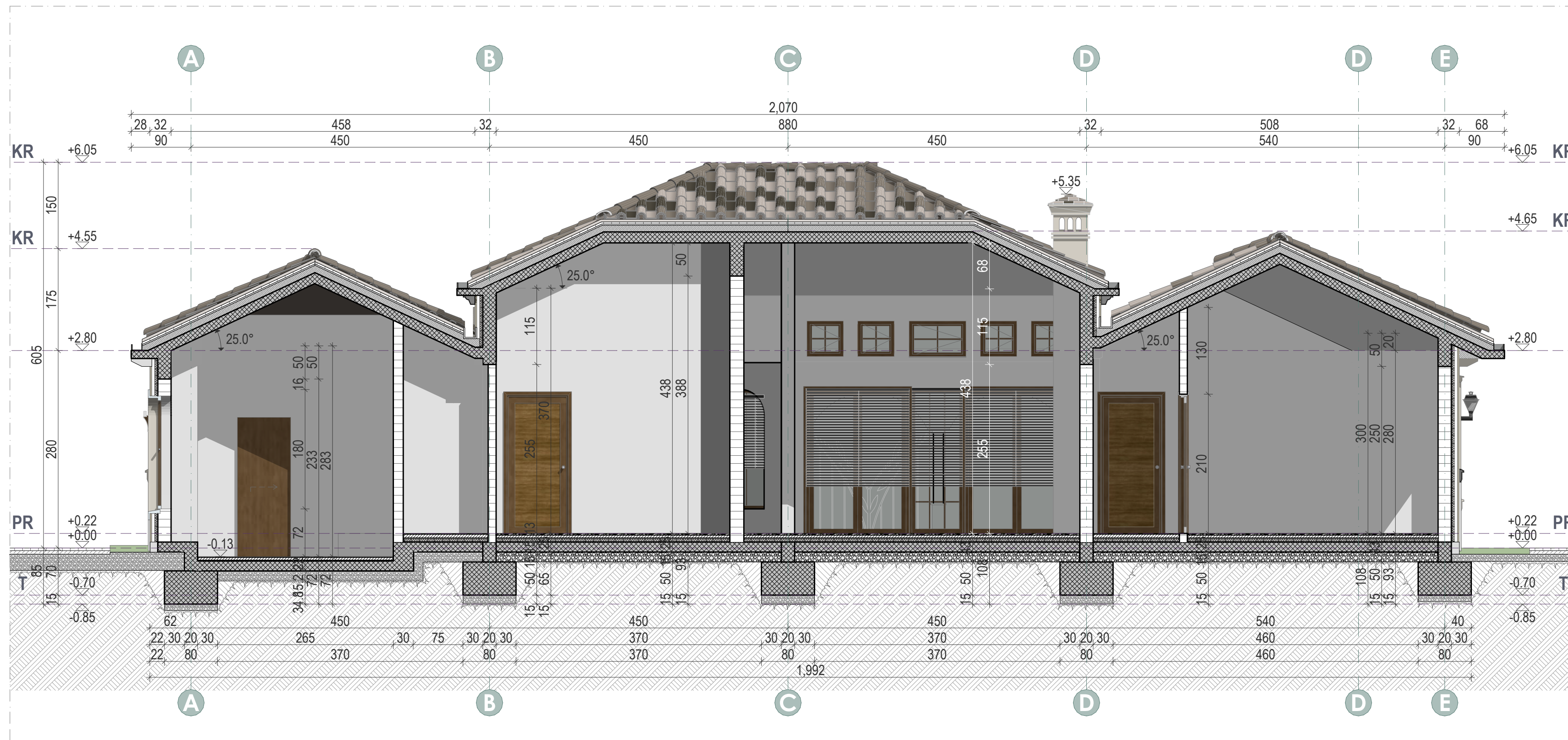
Datum izrade i MP

februar 2024



Datum revizije i MP

MP.



PREGLED MATERIJALIZACIJE

Aluminijum
Drvo
Demit fasada, šembrane
Demit fasada
Demit fasada, korniše
Kamena fasada
Pocinkovani čelični lim - oluci
Staklene površine
Crijep Venera rustik

PREGLED ŠRAFURA

Armirani beton
Opeka
Keramika
Termoizolacija
Šljunak
Površine pod behonom
Deking
Nasuto
Tlo

UKUPNE POVRŠINE

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

INDEKS ZAUZETOSTI
INDEKS IZGRAĐENOSTI

IZ = 0,07
II = 0,07

170.50 m²

203.00 m²

Projektant:
**PROJECT ENGINEERING
RENAISSANCE**
Boka Mirševića 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 49 101 747



Investitor:

**MONIKA PAJOVIĆ
MILOŠ PAJOVIĆ**

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
u poljoprivredi**

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:

Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Odgovorni inženjer:

Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Autor:

Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Crež:

PRESJEK B - B

Razmjera

1:50

Br. priloga

10

Br. strane

112

Datum izrade i MP

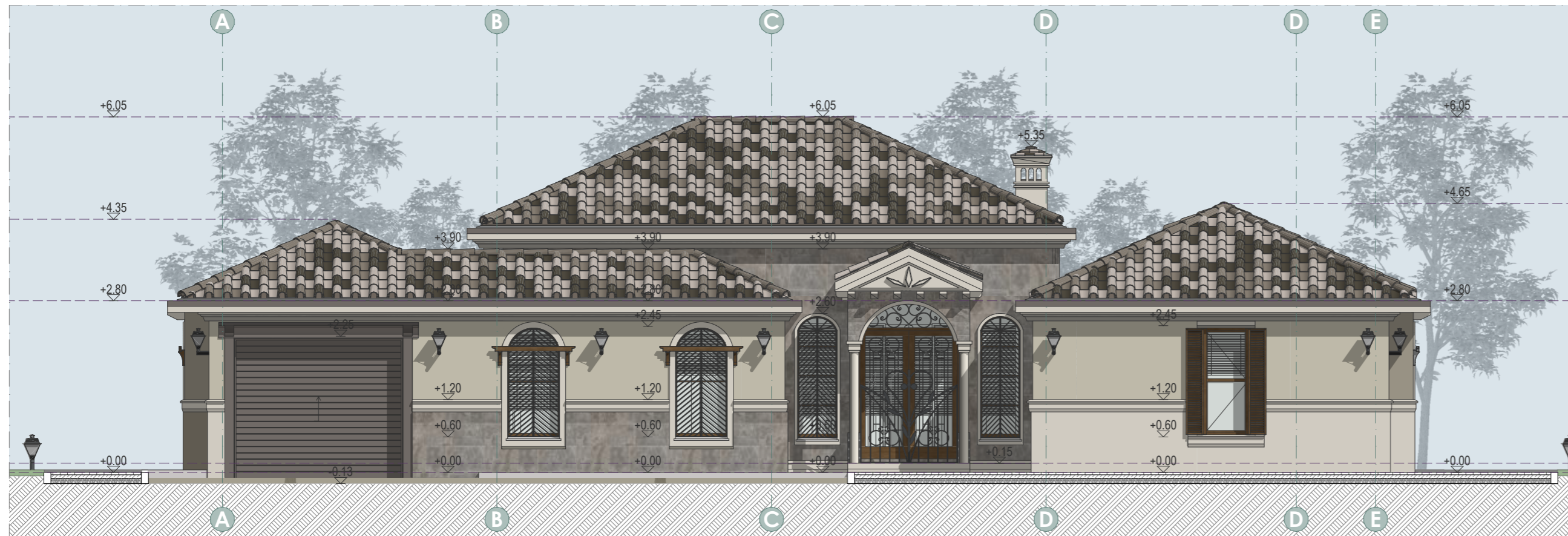
februar 2024

Datum revizije i MP

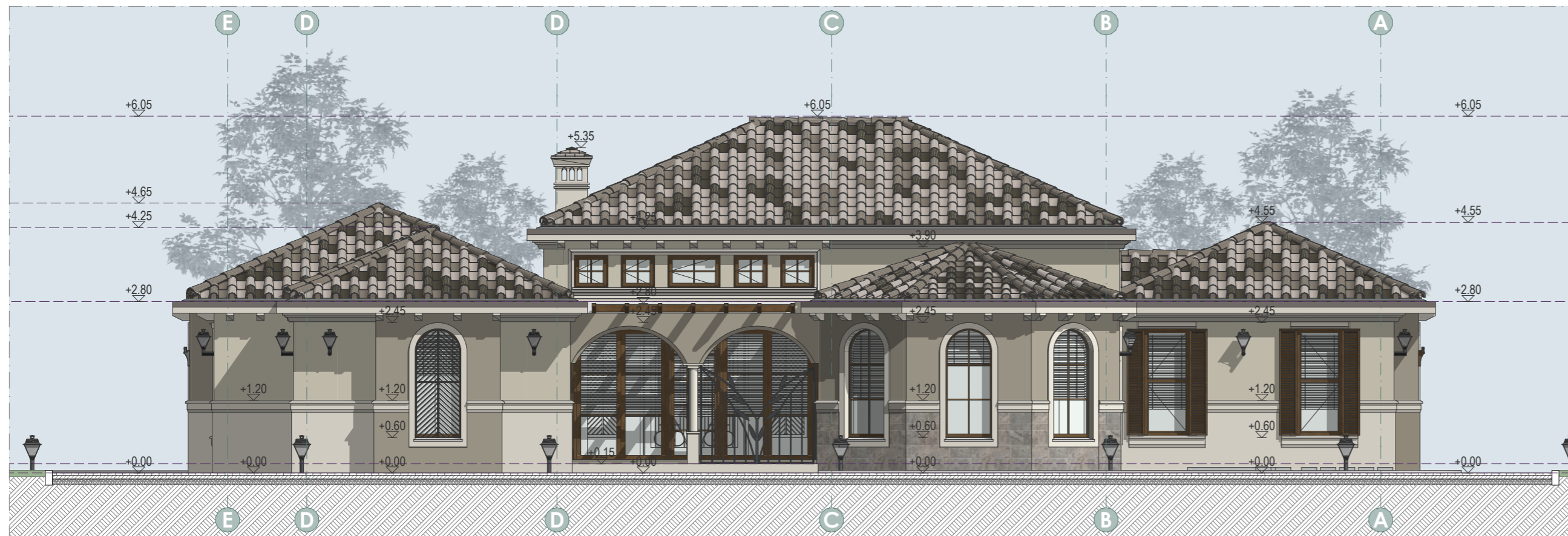


MP.

JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA



PREGLED MATERIJALIZACIJE

Aluminijum
Drvo
Demit fasada, šembrane
Demit fasada
Demit fasada, kornišle
Kamena fasada
Pocinkovani čelični lim - oluci
Staklene površine
Crijep Venera rustik



UKUPNE POVRŠINE

INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 0,07

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

170.50 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

203.00 m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING
RENAISSANCE
Doka Mirashevića 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 69 101 747



Investitor:

MONIKA PAJOVIĆ
MILOŠ PAJOVIĆ

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi**

Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe
Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica

Glavni inženjer:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Autor:
Marinović P. Marko, dip.inž.arh

Potpis: *[Signature]*

Crtež:
JUŽNA FASADA I SJEVERNA FASADA

Razmjera: **1:75**
Br. priloga: **11**
Br. strane: **113**

Datum izrade i MP

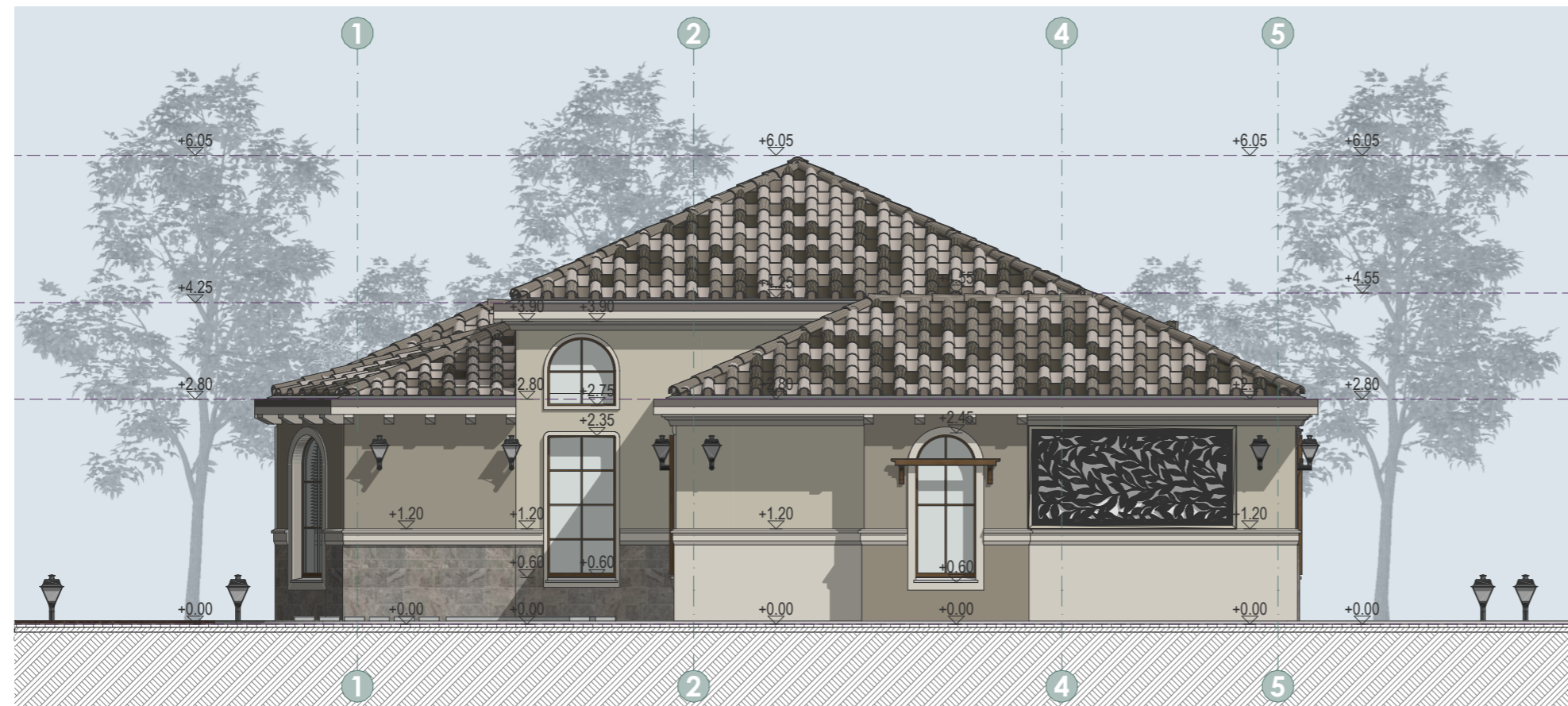
februar 2024



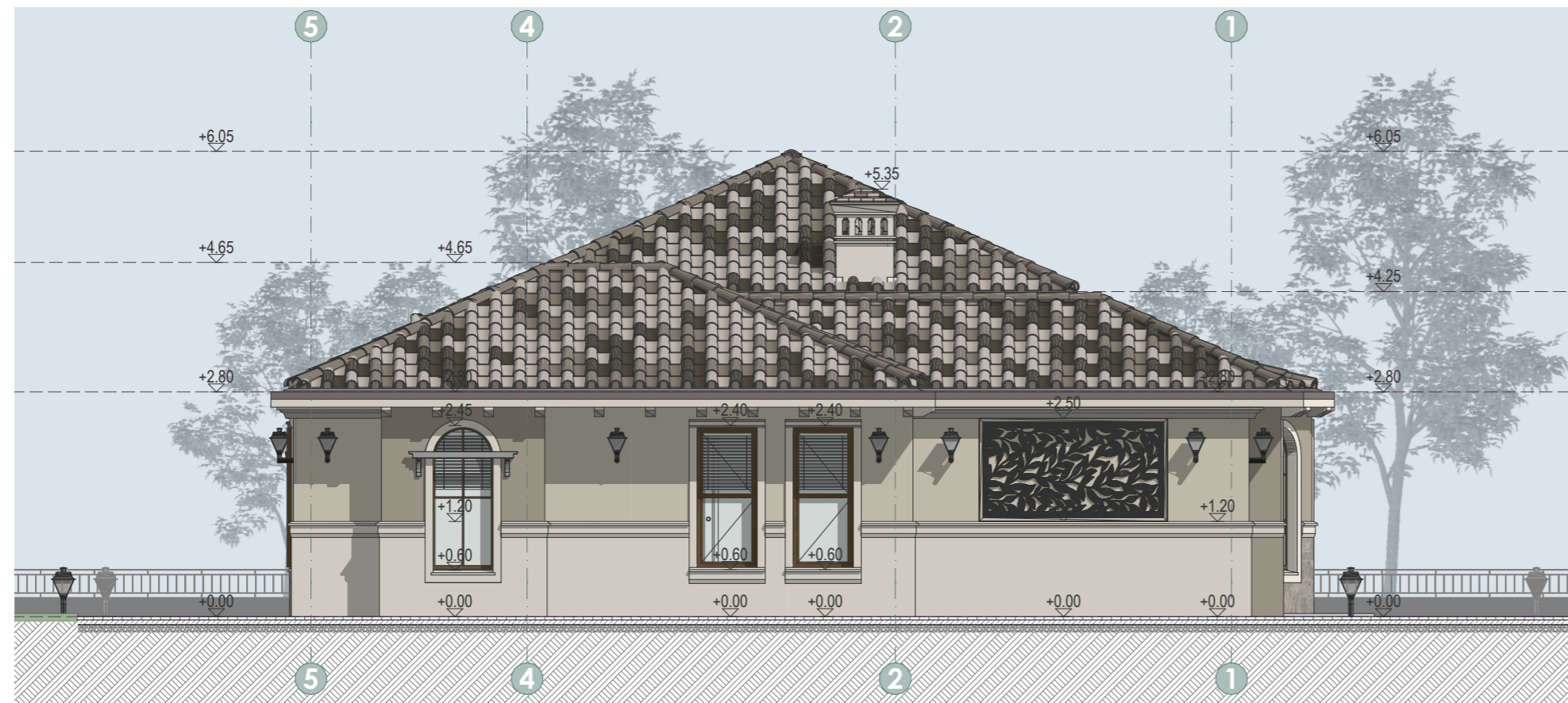
Datum revizije i MP

MP.

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA








PREGLED MATERIJA LAZACIJE	
	Aluminijum
	Drvo
	Demit fasada, šembrane
	Demit fasada
	Demit fasada, kornišle
	Kamena fasada
	Pocinkovani čelični lim - oluci
	Staklene površine
	Crijep Venera rustik



UKUPNE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Đoka Mirashevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi		Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica
Glavni inženjer: Marinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Autor: Marinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Crtež: ISTOČNA FASADA I ZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP februar 2024		Datum revizije i MP MP.








UKUPNE POVRŠINE		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²	
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Ulica Miraljevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor: MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi		Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.3
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Crtež: 3D PRIKAZI	Br. priloga: 13 Br. strane: 115
Datum izrade i MP februar 2024		Datum revizije i MP	MP.



UKUPNE POVRŠINE		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²	
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Ulika Miraljevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor:	MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi		Lokacija:	dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Crtež:	3D PRIKAZI
Datum izrade i MP	februar 2024	Datum revizije i MP	
			MP.
			Razmjera: 1:2.3
			Br. priloga: 14
			Br. strane: 116



UKUPNE POVRŠINE		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,07
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 0,07
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		170.50 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		203.00 m²	
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Boska Miraslevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor:	MONIKA PAJOVIĆ MILOŠ PAJOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT u poljoprivredi	Lokacija: dio kat.parc.1358/17 i 1358/18 KO Dajbabe Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorica		
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Autor: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Crtež:	3D PRIKAZI
Datum izrade i MP	februar 2024	Datum revizije i MP	
			MP.