

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: ECO FUNGO doo Podgorica

OBJEKAT: Objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA: k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

GLAVNI INŽENJER: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SARADNIK: **Matija Vujisić spec.sci.arh.**

## SADRŽAJ PROJEKTO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

### 1. Opšti dio

- Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
- Sadržaj projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
- Licenca za projektovanje privrednog društva
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu u IKCG Glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- List nepokretnosti
- Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova

### 2. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 3. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga	R=1:300
2. Šira situacija	R=1:500
3. Uža situacija	R=1:250
4. Osnova prizemlja	R=1:200
5. Osnova krovne ravni	R=1:200
6. Presjeci	R=1:100
7. Fasade	R=1:100
8. Fasade	R=1:100
9. 3D izgledi	

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 18.10.2024 godine u Podgorici između:

1. "ECO FUNGO" doo Grbavci, PIB 02878267 Podgorica, kojeg zastupa Đorđe Vujić (u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. "CDC Project" d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 32, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadić Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

### Osnov ugovora:

#### Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade tehnicke dokumentacije objekta na lokaciji **k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci**, Podgorica, a u skladu sa **Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) br 01-018/24-6389 od 09.10.2024.** izdatim od strane nadležnog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i projektnim zadatkom narucioca.

### Predmet ugovora

#### Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejna rjesenja i Glavne projekte objekta ruralnog razvoja, u svemu prema Odlukom o određivanju lokacije, Zakonom i Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja i izgradnju objekata, za ovu lokaciju.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

### Prava i obaveze Projektanta

#### Član 3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Narucioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

### Saradnja sa Naručiocem

#### Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.



### ***Naknada za pružanje usluga***

#### **Član 5.**

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog Ugovora, na način i u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

### ***Obaveze Naručioca***

#### **Član 6.**

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjavanje projektovanja kao i da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

### ***Rokovi za izvršenje obveza***

#### **Član 7.**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:  
-Izrada Idejnog rješenja, i predaja istog Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 15 (petnaest) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora i predaje UTU-a, Geodetske podloge i uplate avansa od ponudjene cijene Naručiocu - Investitoru.  
-Zavrsetak Glavnog projekta, i predaje istog Revidentu, najkasnije u roku od 30 (trideset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.  
Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 10 (deset) radnih dana od prijema primjedbi

### ***Izmjene i dopune ugovora***

#### **Član 8.**

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

### ***Rješavanje sporova i jezik***

#### **Član 9.**

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

### ***Stupanje Ugovora na snagu***

#### **Član 10.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

### ***Zaključne odredbe***

#### **Član 11.**

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.





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

Registarski broj 5 - 0783277 / 005  
PIB/Carinski broj: 03120503

Datum registracije: 30.01.2017.  
Datum promjene podataka: 03.10.2022.

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

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: CDC PROJECT  
Telefon: +38267681616  
eMail: mladen.cip@gmail.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2017.  
Datum donošenja Statuta: 30.01.2017. Datum promjene Statuta: 28.09.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA BR.32 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**MLADEN KADIĆ** 2811960240028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLADEN KADIĆ** 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**MLADEN KADIĆ** 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 15.05.2024 godine u 08:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Podgorica  
Broj: 30-01-23566-3  
PODGORICA, 01.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**  
**PODGORICA**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 2 0 5 0 3**  
(Matični broj)


**3 0 2**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.02.2017. godine.

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**

*Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*



PORESKI INSPEKTOR I  
  
Stanislava Martinović

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Podgorica**  
BROJ: 30/31-16928-2  
PODGORICA, 1.2.2017.. godine

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi*

### **Rješenje o registraciji za PDV**

*Upisuje se u registar obveznika za PDV:*

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -  
PODGORICA**

**PODGORICA**

PIB **03120503**

**302**

*(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

*Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj:* **30/31-16928-2.**

*Svojestvo obveznika za PDV se stiče:* **1.2.2017.. godine.**

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



**PORESKI INSPEKTOR I**



**Stanislava Martinović**



**Broj polise:** 6-49250  
 Zamjena polise: 48171  
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 422091  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 06.08.2024

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

**Osiguranik:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2024      Prestanak osiguranja: 13.8.2025      Dospijeće: 13.08  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,56
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
<b>Ukupno:</b>				<b>561,76</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>561,76</b>
<b>Porez:</b>				<b>50,56</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>612,32</b>

**NAPOMENA:**  
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora,  
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.  
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

**Broj polise:** 6-49250  
Zamjena polise: 46171  
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 422091  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 06.08.2024

**Ugovarač osiguranja:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

**Osiguranik:** CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8  
PIB:03120503

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.  
Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2024 do 13.08.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravatelj zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Suglasan/na sam da me Osiguravatelj kontaktira na elektronsku adresu, e mail mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovornih strana.  
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznacеног на polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznacеног kao dospijeća premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze stanja opomene Društva. U slučaju o pramodnog stava Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premija osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

  
Za Osiguravača





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2  
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine  
Podgorica, 14.05.2024. godine

„CDC PROJECT“ D.O.O.

PODGORICA  
Vasa Raičkovića 32

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

MINISTAR





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2  
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine  
Podgorica, 14.05.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-647/2 od 18.10.2019.godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-647/4 od 06.12.2021.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-336/1 od 23.11.2021. godine, kojim je **Milici Mugoši, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milicom Mugošom, od 01.11.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o preuzimanju zaposlenog Danka Kartala iz DOO „CDC PROJECT“ Podgorica, od 30.11.2021.godine;

- 4) rješenje broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Mladenu Kadiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Mladenom Kadićem, od 01.10.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 005.

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

Odbedom 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i Statuta preduzeća „CDC project“ d.o.o. Podgorica, donosim sljedeće

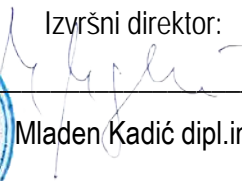
## RJEŠENJE

o imenovanju Mladena Kadića, dipl.ing.arh. za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije Idejnog rješenja za **objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)**, koji se nalazi na lokaciji koja se sastoji od k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica, investitora "ECO FUNGO" doo Podgorica.

Podgorica, oktobar 2024. godine



Izvršni direktor:

  
Mladen Kadić dipl.ing.arh.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-449/2  
Podgorica, 15.03.2018. godine

MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-449/2  
Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KADIĆ MLADENA, diplomiranog 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 MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijerera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3886

Podgorica, 20.12.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN M. KADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 180



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Liljana Mujić, dipl.pravnica

## IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: Objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA: k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica

VRSTA I DIO

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje – Arhitektura

GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić dipl.ing.arh.

### IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonitim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- odlukom o određivanju lokacije sa elementima UTU-a i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji)

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	<i>zadati parametri</i>	<i>ostvareni parametri</i>
<b>k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci</b>	$2090,00\text{ m}^2 + 1260,00\text{ m}^2 + 1365,00\text{ m}^2 = 4715,00\text{ m}^2$	$2090,00\text{ m}^2 + 1260,00\text{ m}^2 + 1365,00\text{ m}^2 = 4715,00\text{ m}^2$
<i>Ii</i>	<b>0.30 (1414,50 m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.29 (1412,13 m<sup>2</sup>)</b>
<i>Iz</i>	<b>0.30 (1414,50 m<sup>2</sup>)</b>	<b>0.29 (1412,13 m<sup>2</sup>)</b>
<i>spratnost</i>	<b>prizemlje</b>	<b>prizemlje</b>

  
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, oktobar 2024. god  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

## IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR ECO FUNGO doo Podgorica

OBJEKAT Objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razv

LOKACIJA k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica

VRSTA  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018

## SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Predmetna parcela je k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, LN 2111, Podgorica, u vlasništvo DOO ECO Fungo Podgorica. Prilaz parcelama je preko katastarske parcele 2287, iz LN 100 koja je u vlasništvo Glavni Grad Podgorica Raspologanje 1/1 i Crna Gora svojina 1/1

Podgorica, Oktobar 2024.

---



„GEONANA“ d.o.o. Podgorica

  
Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

## *LIST NEPOKRETNOSTI*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.10.2024 10:05

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 21.10.2024 10:05  
KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2111 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
625		5 33/63	05.12.2017	LEDINA	Njiva 3. klase KUPOVINA	2090	24.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
625	0		2	Njiva 3. klase	20.04.2021	ZABIL JEŽBA OBJEKTA BR. 3 PRIVREMENOG KARAKTERA VLASNIŠTVO DOO ECO FUNGO PODGORICA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	625	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2111					919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.10.2024 10:05

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 21.10.2024 10:05  
KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2182 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Vinograd 3. klase KUPOVINA	144	3.15
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Njiva 3. klase KUPOVINA	735	8.45
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Njiva 4. klase KUPOVINA	381	3.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	628	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2182					919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.10.2024 10:04

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 21.10.2024 10:04  
KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2183 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Vinograd 2. klase KUPOVINA	142	4.26
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Njiva 3. klase KUPOVINA	829	9.53
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Njiva 4. klase KUPOVINA	394	3.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	629	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2183					919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

## ***Odluka o određivanju lokacije sa elementima UTU***



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

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](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

Broj: 08-332/24-65

Podgorica, 09.10.2024.godine

»ECO FUNGO« D.O.O

PODGORICA

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorice, zahtjevom broj 08-332/24-65 od 26.02.2024.godine, obratili ste se za izdavanje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja ( uzgoj šampinjona) na katastarskim parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci u Podgorici.

U prilogu dopisa dostavljamo vam Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja ( uzgoj šampinjona) na katastarskim parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci u Podgorici, broj 01-018/24-6386 od 09.10.2024.godine donijetu od strane Gradonačelnice Glavnog grada – Podgorica.

PRILOG: Kao u tekstu



**RUKOVODITELJKA SEKTORA**  
**mr Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.**

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 100 stav 1 tačka 38 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 4/23), gradonačelnica Glavnog grada Podgorica, donosi -

## ODLUKU

### o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

#### Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja: *Objekat za potrebe uzgoja šampinjona*, na kat. parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci.

#### Član 2

Glavni projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 i 004/23), kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koji se odnose na ovaj tip objekta.

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, pribavi saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, u skladu sa članom 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 014/21, 009/22, 035/22, 049/22 i 037/23), kao i List nepokretnosti u kojem je izvršena promjena klase zemljišta, a na osnovu mišljenja Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, broj 14-332/23-19857/2 od 03.06.2024. godine.

#### Član 3

Sastavni dio ove Odluke je i Grafički prikaz lokacije, Zahtjev po kojem se donosi ova Odluka, Rješenje o upisu poljoprivrednog gazdinstva broj 320-1492/16-2 od 26.04.2016. godine, Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede broj 14-332/23-19857/2 od 03.06.2024. godine i List nepokretnosti.

#### Član 4

Uz zahtjev za odobrenje za građenje dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 014/21, 009/22, 035/22, 049/22 i 037/23).

#### Član 5

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 01-018/24-6386  
Podgorica, 09.10. 2024. godine



## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik. Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada."

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 1MW do 5 MW, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).“

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 1MW do 5 MW; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja: objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja: privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice."

Članom 1 Odluke se određuje lokacija lokalnog objekta od opšteg interesa. Članom 2 se propisuje obaveza izrade tehničke dokumentacije saglasno odredbama Odluke kao i drugim važećim propisima koji uređuju ovu oblast. U Članu 3 su sadržani podaci o dokumentaciji koja čini sastavni dio Odluke. Članom 4 definišu se obaveze investitora u pogledu potrebne dokumentacije. Članom 5 se konstatuje da Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osnovni elementi za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona), određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 2, gradonačelnica je donijela predmetnu Odluku.

## ELABORAT SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

### Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Glavni projekat se izrađuje i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture, elektro i TK infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Investitor propisuje projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa ovom Odlukom.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe „CEDIS“-a d.o.o..

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., koje je potrebno pribaviti prije izrade Glavnog projekta.

Priključenje predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu investitor će projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Sajt na kojem se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko kojeg sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i za iste pribaviti saglasnost od nadležnih preduzeća.

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog Zakona.

Obavezno je poštovanje standarda i normativa predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovesti na osnovu Zakona o odbrani i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog Zakona.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode. Mjere sprovesti poštujući pozitivne zakonske propise. Pri izradi Glavnog projekta poštovati proceduru definisanu Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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 CG, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo prosvjete, nauke, kulture i sporta i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza kao i povezivanje rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine,

bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, u sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).

#### **Osnovni podaci o objektu**

Objekat ruralnog razvoja: Objekat za potrebe uzgoja šampinjona, planira se na kat. parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci.

Uvidom u dostavljene Listove nepokretnosti - Izvod broj 2111, 2182 i 2183 KO Grbavci, utvrđeno je da na kat. parcelama broj 628 i 629, ukupne površine 2625 m<sup>2</sup>, Svojina „Eco Fungo“ doo Podgorica, nema izgrađenih objekata, a da na kat. parceli broj 625, ukupne površine 2090 m<sup>2</sup>, Svojina „Eco Fungo“ doo Podgorica, ima zabilježba objekta br.3 privremenog karaktera.

Površina lokacije na kojoj se planira izgradnja objekta od opšteg interesa – objekti ruralnog razvoja: Objekat za potrebe uzgoja šampinjona, iznosi 4715 m<sup>2</sup>.

Planirana je izgradnja nadzemnog objekata, i to: Objekat za potrebe uzgoja šampinjona, potreban za širenje proizvodnje, ukupne bruto građevinske površine.

Maksimalni indeks izgrađenosti i zauzetosti u okviru lokacije je 0,30.

Navedeni objekat je spratnosti P (Prizemlje).

*Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i ostale djelatnosti koje nisu vezane za poljoprivredu, vinogradarstvo i maslinarstvo.*

#### **Elementi urbanističko tehničkih uslova**

Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja: Objekat za potrebe uzgoja šampinjona, je na kat. Objekat za potrebe uzgoja šampinjona.

Predmetni objekat projektovati na osnovu grafičkog priloga ove Odluke u okviru lokacije koja je naznačena u situacionom rješenju.

Objekat projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granica lokacije. Udaljenost može biti i manja uz saglasnost susjeda.

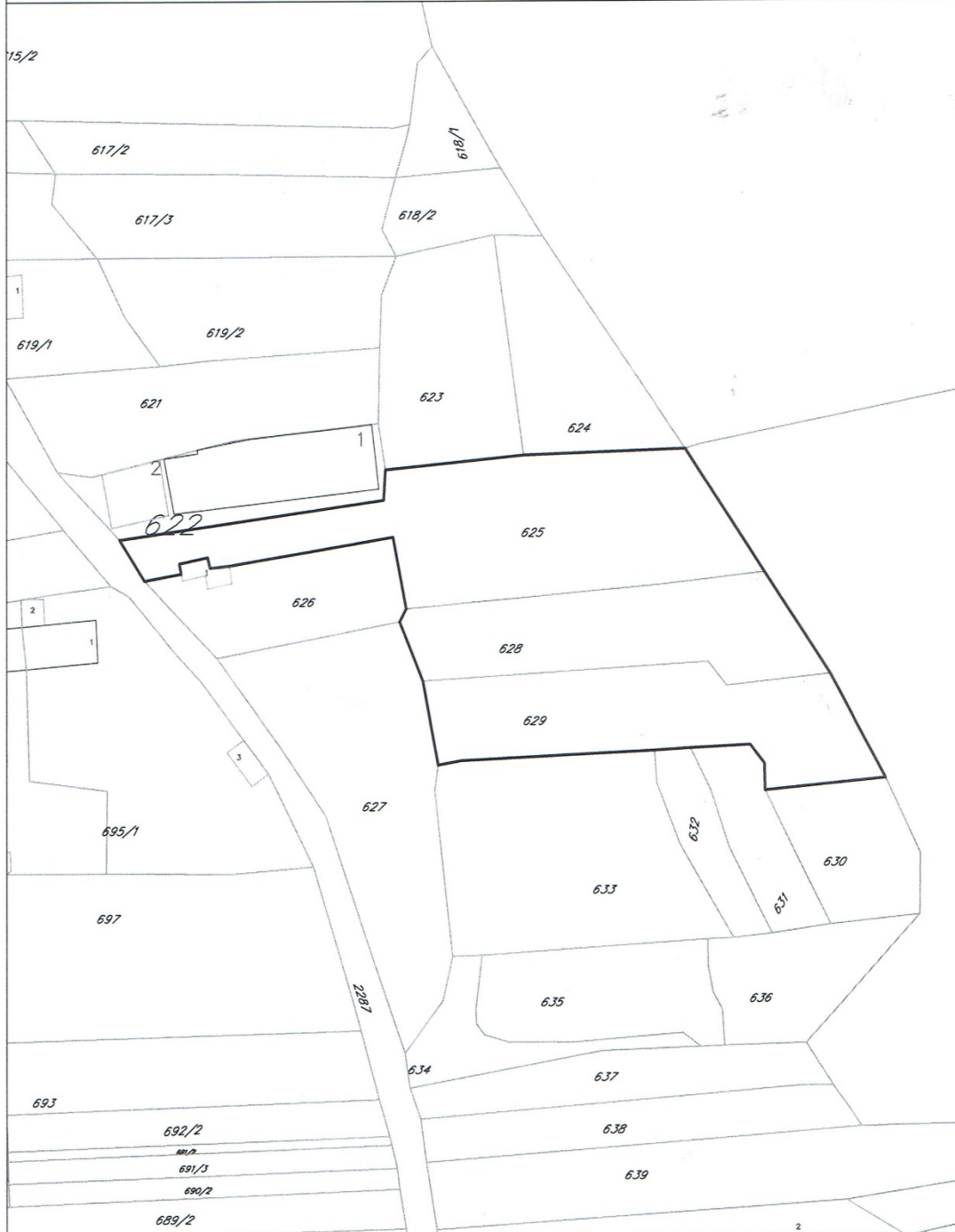
Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka lokaciji koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Članom 76 Zakona 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.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za izgradnju objekta, riješiti imovinsko pravne odnose na svim katastarskim parcelama koje su predmet Odluke.

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 08-332/24-65  
 Podgorica, 18.07.2024. god.

PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
 ECO FUNGO d.o.o.



Granica lokacije objekta od opšteg interesa -

prilog 1

Primljeno: 26.02.2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/24-65				



# ECO FUNGO- D.O.O.

GRBAVCI bb - PODGORICA

Tel: 067 502 254 e-mail: office@ecofungo.me

PIB: 02878267 PDV:30/31-11279-5

## Glavni Grad Podgorica

### Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

**Predmet: Zahtjeva za izdavanje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)**

Poštovani,

Obraćam vam se ponovo sa zahtjevom za izdavanje **Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)** u skladu sa potrebama projekta. Poljoprivredno gazdinstvo Vujović je 2010 godine došlo na ideju da otpočne proizvodnju pečurki - šampinjona. Sama deja da se bavimo ovom proizvodnjom proistekla je iz želje da tržištu ponudimo deficitarni proizvod kao što je gljiva-šampinjon. Nakon nekoliko godina poslovanja kao gazdinstvo, početkom 2012 godine smo odlučili registrovati preduzeće ECO FUNGO d.o.o. Kako se radilo o atraktivnom i na tržištu deficitarnom proizvodu, efekti od proizvodnje su bili dobri ali se ubrzo osjetio nedostatak prostora i opreme da bi proizvedene količine mogle podmiriti potrebe tržišta, odnosno obezbijediti kontinuitet snadbijevanja stalnih kupaca. Iz sopstvenih sredstava smo se postepeno širili da bi danas posjedovali **8 specijalnih termotunela – platenika** za uzgoj pečuraka. U pitanju je porodični biznis u koji su uključeni svi članovi porodice Vujović, a dodatno zapošljavamo još 8 radnika.

I pored konstantnog unapređenja poslovanja i širenja proizvodnje, konstantne inovacije koje se pojavljuju na tržištu zahtijevaju dalja ulaganja u cilju povećanja efikasnosti proizvodnje. Konstantim prisustvom na sajmovima, kao i obilaženjem proizvođača gljiva u EU smo upoznati sa najsavremenijim trendovima u ovoj oblasti i upravo to znanje želimo primijeniti na poslovanje u CG. Kao uspješni preduzetnici želimo razviti u CG veoma kvalitetan i konkurentan proizvod od kojeg će imati višestruke koristi cjelokupno društvo i privreda u CG. Prije svega proširenjem proizvodnje želimo da kreiramo nova radna mjesta, povećamo poljoprivrednu proizvodnju na teritoriji Glavnog grada, smanjimo uvoz šampinjona i ponudimo našem tržištu proizvod najboljeg kvaliteta. Napominjemo da je u pitanju objekat u oblasti poljoprivrede za koji planiramo dobiti podršku u okviru **IPARD projekta**, sufinansirano od strane EU.

Smatramo veoma bitnim istaknuti nekoliko činjenica u odnosu na prethodni zahtjev koji je ujedno i odbijen odgovorom br 08-332/22-1502 od 28.10.2022 godine. Zahvaljujemo se na poslatom obavještenju u kojem se

navodi da na lokaciji postoje izgrađeni objekti značajne površine te da se stanje na terenu ne poklapa sa podacima iz dokumentacije, međutim smatramo da je u pitanju nesporazum koji ćemo pokušati da razriješimo sledećom argumentacijom:

Tačno je da postoje **postavljeni, ne i izgrađeni** objekti značajne površine, međutim za navedene objekte je lokalna saomouprava upoznata iz više navrata i u pitanju su objekti privremenog karaktera, tačnije platenici ili **specijalni termotuneli** koji se koriste za uzgoj šampinjona. U prilogu vam dostavljamo slike koje su urađene tokom **instalacije** istih a koje nesporno dokazuju privremeni karakter objekata. Instalirani objekti su tipa lake konstrukcije sa čeličnim lukovima obloženim najlonom i mineralnom vunom. Sami karakter privremenih projekata ne omogućava dugoročnu održivost kakvu bi omogućila gradnja stalnog objekta za proizvodnju koji smo i tražili u našem zahtjevu. Takođe u prethodnom zahtjevu nismo jasno naveli, a veoma je važno naglasiti, da bi se gradnjom objekta za koji podnosimo ovaj zahtjev omogućilo uklanjanje privremenih objekata (nakon njihove eksploatacije), zbog kojih niste odobrili prethodni zahtjev. Ovim bi se omogućila dugoročna stabilnost i održivost porodičnog poljoprivrednog gazdinstva/preduzeća, kao i maksimalna valorizacija naših nepokretnosti u naselju Grbavci koji i nemaju primamljivu alternativu, jer je u ovom trenutku poljoprivredna djelatnost jedino moguće rešenje za razvoj preduzetništva i privredne djelatnosti na ovom području.

Osim navedenog, prosledjujemo vam i dokument br 08-353/18-114/2 od 03.05.2018, rješenje kojim se utvrđuje da za poljoprivredno gazdinstvo – **instalacija specijalnih termotunela** – platenika za uzgoj pečuraka na kat. parceli broj 625 KO Grbavci, nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

U prilogu vam dostavljamo i list nepokretnosti br 2111 – prepis koji jasno navodi zabilježbu objekta **privremenog karaktera**.

Smatramo da sve gore navedeno ukazuje da postoje adekvatni uslovi za izdavanje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona). Planirani objekat je konstruktivnog tipa od čelične konstrukcije obložen termopanelima dimenzije 50 x 31, visine 4.5 metra, definisan nakon mnogo konsultacija sa međunarodnim ekspertima u oblasti uzgoja šampinjona koji će ispunjavati i **najzahtjevnije standarde EU** u ovoj oblasti. Takođe napominjemo da na samom objektu planiramo instalaciju solarnih panela koji će omogućiti snadbijevanje električnom energijom pogona za uzgoj i dodatno obezbijediti samoodrživost procesa.

U nadi da ćete razumjeti potrebu i pozitivno riješiti naš zahtjev,

Srdačno Vas pozdravljamo

Podgorica, 26.02.2024.g





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-15956/2021  
Datum: 20.04.2021.  
KO: GRBAVCI

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 2111 - 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 <sup>2</sup>	Prihod	
625		5 33/63	05/12/2017	LEDINA	Njiva 3. klase KUPOVINA		2090	24.04	
Ukupno							2090	24.04	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002878267	DOO ECO FUNGO PODGORICA GRBAVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
625					10:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE U77 BR. 81/2020 OD 05.07.2020. DOB. IZJAVE U77 DIOBROJ 625/33/63 U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA NA PERIOD OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI POTRAŽIVANJA
625			2	Njiva 3. klase	20/04/2021 11:38	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR. 3 PRIVREMENOG KARAKTERA VLASNIŠTVO DOO ECO FUNGO PODGORICA

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.

Načelnik



Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD-PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: UP.08-353/18-114/2  
Podgorica, 03. maj 2018. godine

Na osnovu člana 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine na osnovu zahtjeva za odlučivanje o potrebi procjene uticaja za poljoprivredno gazdinstvo – instalacija specijalnih termotunela – plastenika za uzgoj pečuraka, na životnu sredinu, podnesenog od strane nosioca projekta "Eco Fungo" d.o.o., iz Podgorice, donosi:

### RJEŠENJE

UTVRĐUJE se da za poljoprivredno gazdinstvo - instalacija specijalnih termotunela – plastenika za uzgoj pečuraka, na kat. parceli broj 625 KO Grbavci, u Podgorici, nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu.

### Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Sektoru za životnu sredinu i održivi razvoj, dana 24.04.2018. godine, od strane nosioca projekta "Eco Fungo" d.o.o., iz Podgorice, podnešen je zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja za poljoprivredno gazdinstvo - instalacija specijalnih termotunela – plastenika za uzgoj pečuraka, na kat. parceli broj 625 KO Grbavci, u Podgorici.

Kako je navedeni zahtjev podnesen u skladu sa članom 10 Zakona o procjeni uticaja, to su se stvorili uslovi za sprovođenje postupka odlučivanja.

Razmatrajući navedeni zahtjev i dokumentaciju koja je podnešena uz isti može se konstatovati sljedeće:

- Lokacija na kojoj se planira realizacija projekta, nalazi se na katastarskoj parceli broj 625 KO Grbavci.
- Lokacija na navedenoj kat. parceli je ukupne površine 2090m<sup>2</sup>, i nalazi se u mjestu Grbavci, na udaljenosti od oko 15km od centra Podgorice. Na okolnom zemljištu uspostavljena je poljoprivredna proizvodnja ratarskih i vinogradarskih vrsta.
- U blizini lokaliteta nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, kao ni proizvodnih pogona ni prerađivačkih poljoprivrednih objekata. Takođe nijesu prisutna ni staništa od značaja za planinske i šumske oblasti. U širem lokalitetu se nalazi NP Skadarsko jezero te predmetna aktivnost neće uticati na kvalitet ili osobenosti navedenog područja.
- Proizvodnja gljiva podrazumijeva primjenu određenih agrotehničkih mjera i to: obrada komposta frezovanjem, prskanje preparatima odgovarajuće karence u propisanoj količini, đubrenje organskim tresetom, navodnjavanje, berba i drugo, koje će se sprovođiti u skladu sa standardima

- U skladu sa tehnološkim postupkom stvaraće se otpad i to kruti uobičajeni otpad – ambalaža i nus proizvod – granje, koji će se sakupljati i odlagati u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Uzimajući u obzir navedeno, naročito u dijelu koji se odnosi na namjenu predmetnog projekta, to je utvrđeno da za isti nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

U cilju zaštite segmenata životne sredine (zemljišta, voda, vazduha i dr.), nosilac projekta je dužan da obezbijedi uslove i sprovede aktivnosti kako slijedi:

1. Da se projekat izvede u skladu sa podacima datim u Prilogu 1 i 2 Pravilnika o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja.
2. Da se definiše radni prostor i izvrše pripremni radovi na odgovarajući način.
3. Da se preduzmu preventivne mjere zaštite u cilju sprečavanja mogućih akcidentnih situacija.
4. Da se u toku eksploatacije primjenjuju mjere za sprječavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja.
5. Da se u okviru obavljanja predmetne djelatnosti vrši sakupljanje i odlaganje nastalog otpada u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.
6. U slučaju da se u toku funkcionisanja predmetnog projekta, promijeni njegova namjena za obavljanje djelatnosti koje se nalaze na listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, to je nosilac projekta koji će organizovati djelatnost u obavezi da postupi po proceduri definisanoj odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

U postupku odlučivanja ovaj organ je shodno članu 12 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, sproveo proceduru obavještanja zainteresovanih organa i organizacija i javnosti, pri čemu je omogućen javni uvid u podnesenu dokumentaciju i davanje mišljenja. U toku trajanja javnog uvida nije bilo zainteresovanih građana, niti pristiglih primjedbi.

Odredbama člana 13 definisano je da nadležni organ u roku od 4 dana nakon isteka roka za dostavljanje mišljenja zainteresovanih organa i organizacija i zainteresovane javnosti o podnijetom zahtjevu, odluči o potrebi procjene.

Na osnovu gore navedenog, a shodno podnesenom zahtjevu, Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**Pravna pouka:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog.

Obradio  
Dejan Mugoša



*=DUŠANI SAVICEVIĆ=*



# ECO FUNGO- D.O.O.

GRBAVCI bb - PODGORICA

Tel: 067 502 254 e-mail: office@ecofungo.me

PIB: 02878267 PDV:30/31-11279-5

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

**Predmet: Dopuna Zahtjeva za izdavanje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)**

*18 '04' 24000*  
*08-332/24-65/5*

Poštovani,

Obraćamo Vam se dopunom zahtjeva za izdavanje **Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)** u skladu sa potrebama projekta.

U prilogu dostavljamo skicu na kojoj je prikazano gdje bi se objekti nalazili. Objekti bi bili dimenzije 42m x 31m, a njihova izgradnja bi se odvijala preko programa IPARD i to u dvije faze. Prilikom izgradnje II faze bismo uklonili plastenike i umjesto njih izgradili objekte.

U nadi da ćete razumjeti potrebu i pozitivno riješiti naš zahtjev,

Srdačno Vas pozdravljamo

Podgorica, 18.04.2024.g



*067-502-254*





# ECO FUNGO-D.O.O.

GRBAVCI 66 - PODGORICA

Tel: 067 502 254 e-mail: office@ecofungo.me

PIB: 02878267 PDV:30/31-11279-5

UPRAVA ZA NEKRETNINE CG  
PODRUCNA JEDINICA PODGORICA

PREDMET: ZAHTEJEV ZA PROMJENU NAMJENE NA KATASTARSKIM PARCELAMA

Prva Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
PODGORICA

Primljeno:	Org. jeb.	Broj	Prilog	Vrijednost
08.07.24		101-910/24		9219 uR

Postovani,

Nasa firma se bavi poljoprivrednom djelatnoscu tj. proizvodnjim svjezih sampinjona. Na zahtjev Ministarstva poljoprivrede, sumarstva i vodoprivrede prilikom apliciranja za projekat IPARD I Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, obracamo Vam se zahtjevom za promjenu namjene na katastarskim parcelama br.:625, 628, 629 KO Grbavci. U listu nepokretnosti za ove parcele stoji da je namjena Njive 3 i 4 klase i Vinogradi 3 i 4 klase, a na njima se nalaze privremeni objekti tj. termo tuneli-plastenici u kojima se vrši proizvodnja sampinjona, potrebno je izvršiti promjenu u **nepodno zemljiste**.

U prilogu dostavljamo kopije obavjestenja od Ministarstva poljoprivrede i Sekretarijata za planiranje prostora, kopije lista nepokretnosti za pomenute parcele i fotografije.

U nadi da ce te u sto kracem roku rijesiti nas zahtjev

Srdacno Vas pozdravljamo,

Podgorica, 08.07.2024.god.

ECO FUNGO doo





**Crna Gora**  
**Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja**

Broj: 320-1492/16-2  
Podgorica, 26.04.2016.

Na osnovu člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, rješavajući po zahtjevu "Eco Fungo" DOO iz mjesta Grbavci, Podgorica, broj: 320-1492/16-1 od 22.04.2016. godine, donosi

**RJEŠENJE**

"Eco Fungo" DOO (RB 5-0629359/001) iz Podgorice, upisuje se u Registar poljoprivrednih gazdinstava dana 26.04.2016. godine.

**Obrazloženje**

Imenovani je podnio zahtjev ovom Ministarstvu radi upisa u Registar poljoprivrednih gazdinstava. Uz zahtjev su dostavljeni obrasci i dokumentacija propisana članom 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava. Postupajući po zahtjevu ovo Ministarstvo je utvrdilo da "Eco Fungo" DOO ispunjava uslove za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**Uputstvo o pravnom sredstvu:**

Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore u Podgorici u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Obrađivač:  
Darka Pajović



**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- U predmet
- a/a.



Crna Gora  
Ministarstvo poljoprivrede,  
šumarstva i vodoprivrede

Adresa: Rimskitrq 46,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 482 134  
www.gov.me/mpsv

Broj: 14-332/23-19857/2

Za: Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Glavni grad Podgorica

Veza: Vaš akt broj 08-332/24-65

**Predmet:** Mišljenje na zahtjev za izdavanje odluke o lokaciji sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (za uzgoj šampinjona), na katastarskim parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci, Glavni grad Podgorica

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu aktom broj 08-332/24-65, u postupku po zahtjevu pravnog lica "Eco Fungo" d.o.o. iz Podgorice za mišljenje o mogućnosti izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (za uzgoj šampinjona), na katastarskim parcelama broj 625, 628 i 629 KO Grbavci, Glavni grad Podgorica.

Iz dostavljene dokumentacije konstatujemo da se predmetne parcele nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Podgorica i to da je kat. parcela 625 KO Grbavci planirana kao *drugo poljoprivredno zemljište*, a po načinu korišćenja, uvidom u list nepokretnosti broj 2111, je Njiva 3. klase. Kat. parcela 628, KO Grbavci je većim dijelom planirana kao *drugo poljoprivredno zemljište* a manjim dijelom kao *ostale prirodne površine*, po načinu korišćenja, uvidom u list nepokretnosti broj 2181, je dijelom Vinograd 3. klase, dijelom Njiva 3. klase i Njiva 4. klase. Kat. parcela 629 KO Grbavci je većim dijelom planirana kao *drugo poljoprivredno zemljište* a manjim dijelom kao *ostale prirodne površine*, po načinu korišćenja, uvidom u list nepokretnosti broj 2183, je dijelom Vinograd 2. klase, dijelom Njiva 3. klase i Njiva 4. klase.

U vezi predmetnog zahtjeva ukazujemo da je članom 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. list CG" broj 15/92 i 21/2011) propisano da se poljoprivredno zemljište koristi za poljoprivrednu proizvodnju. Izuzetno, poljoprivredno zemljište se može koristiti u nepoljoprivredne svrhe samo u slučajevima utvrđenim zakonom.

Imajući u vidu da je predmetni zahtjev podniet u cilju izgradnje objekta za bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom, ovo ministarstvo je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz napomenu da je potrebno izvršiti promjenu namjene jer trenutno stanje na terenu ne odgovara stanju evidentiranom u katastru.

S poštovanjem,



Kontakt: Nataša Božović  
Samostalna savjetnica I za poljoprivredno zemljište  
Tel: 020 482 134  
mail: natasa.bozovic@mpsv.gov.me



# ECO FUNGO-D.O.O.

**GRBAVCI bb - PODGORICA**

Tel: 067 502 254 e-mail: office@ecofungo.me

PIB: 02878267 PDV:30/31-11279-5

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Planjeno: 07.24				
Org. jed.	Id. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP08-	332/24-	65	19	

**Glavni Grad Podgorica**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

**Predmet: Obavjestenje**

**Veza: Akt br.08-332/24-65**

Na Vas zahtjev i zahtjev Ministarstva poljoprivrede, sumarstva i vodoprivrede da na katastarskim parcelama br.625,628 i 629 KO Grbavi izvršimo promjenu namjene, obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Podgorica i dobili odgovor od njih da će izvršiti promjenu u nepolodno zemljište ( po svjetu Ministarstva poljoprivrede) , ali da se mora ispostovati zalbeni rok od 15 dana i da bi smo nivi LN dobili u roku od nekih 20 do mjesec dana.

Da bi smo stigli da pripremimo svu potrebnu dokumentaciju za projekat IPARD koji se očekuje krajem avgusta molimo Vas za izdavanje **Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)** , a mi ćemo isti dan kad dobijemo novi LN dostaviti Vama.

U prilogu dostavljamo kopiju zahtjeva Uprave za nekretnine CG.

U nadi da ćete razumjeti potrebu i pozitivno odgovoriti na naš zahtjev,

Srdačno Vas pozdravljamo

Podgorica,09.07.2024.g



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 14:00

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 18.07.2024 14:00

KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2111 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
625		5 33/63	05.12.2017	LEDINA	Njiva 3. klase KUPOVINA	2090	24.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
625	0		1	Njiva 3. klase	10.02.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 81/2020 OD 05.02.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ECO FUNGO DOO PODGORICA VUJOVIĆ BRANKA I VUJOVIĆ ZORAN U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 200.000,00 EURA NA PERIOD OD 48 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + SAGLASNOST ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA
625	0		2	Njiva 3. klase	20.04.2021	ZABILJEŽBA OBJEKTA BR. 3 PRIVREMENOG KARAKTERA VLASNIŠTVO DOO ECO FUNGO PODGORICA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	625	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

	625	0	0	919	3271	2024		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GRBAVCI LN 2111 2116 2135...
2111				919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2111				919	3271	2024		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO GRBAVCI LN 2111 2116 2135...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 14:01

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 18.07.2024 14:01

KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2182 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Vinograd 3. klase KUPOVINA	144	3.15
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Njiva 3. klase KUPOVINA	735	8.45
628		5 31	09.03.2020	BUAVAC	Njiva 4. klase KUPOVINA	381	3.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	628	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2182					919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2024 14:02

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 18.07.2024 14:02

KO: GRBAVCI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2183 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Vinograd 2. klase KUPOVINA	142	4.26
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Njiva 3. klase KUPOVINA	829	9.53
629		5 31	11.03.2020	BUAVAC	Njiva 4. klase KUPOVINA	394	3.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO ECO FUNGO PODGORICA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	629	0	0		919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629
2183					919	9219	2024		ZA PROMJENU KULTURE KO GRBAVCI PARC 625 628 629

# ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

## PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju **objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)** na lokaciji koja se sastoji od k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica.

### A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona), a na lokaciji koja se sastoji od k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja, a zatim i Glavnog projekta.

### B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju objekta ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona):

- Izrada Idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta
- Izrada Glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja Revizora

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

### C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatoj Odluci o određivanju lokacije sa elementima UTU-a, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) planirati na lokaciji koja se sastoji od k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica, kao slobodnostojeći objekat sa 7 nezavisnih komora za proizvodnju, i jednim manipulativnim prostorom koji spaja svih 7 komora. Korisnu visinu prizemlja projektovati na visini od 4.20cm, na koju se nastavlja čelična konstrukcija za krovni pokrivač.

Gradnju objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) planirati fazno, i to kroz 3 faze. Prva faza bi bila dvije komore za proizvodnju i pripadajući manipulativni prostor, druga faza su tri komore sa pripadajućim manipulativnim prostorom, i treća faza su dvije komore sa pripadajućim manipulativnim prostorom. Gabarit i položaj objekta treba da poštuje zadate građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

Spratnost objekta, kao i horizontalne gabarite predvidjeti u maksimalno dozvoljenim granicama. Funkcionalno i oblikovno, objekat treba da obezbijedi komfor i funkcionalnost, u skladu sa prethodno navedenim.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u savremene arhitektonske izraze, a u skladu sa kojima se razvijaju ovakvi objekti u Glavnom gradu Podgorici. Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina, birati sendvič panele u koloritu naše kompanije, a to su bijela i crvena. Voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima na terenu. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji. Predvidjeti blagi kosi krov, sa minimalnim nagibima.

Takodje, površine u parteru predvidjeti sas nagibima ka travnatim površinama, radi efikasne evakacije atmosferskih voda.

Instalacije i opremu u objektu predvidjeti na visokom nivou. Pri izradi dokumentacije u svemu poštovati:

- tehnicke podloge,
- uslove javnih komunalnih preduzeća,
- važeće propise za projektovanje i izgradnju,
- važeće normative za projektovanje.



INVESTITOR

*Vuković*  
ECO FUNGO doo Podgorica

## TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	ECO FUNGO doo Podgorica
OBJEKAT:	Objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)
LOKACIJA:	k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	CDC PROJECT doo Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.
SARADNICI:	Matija Vujisić spec.sci.arh.

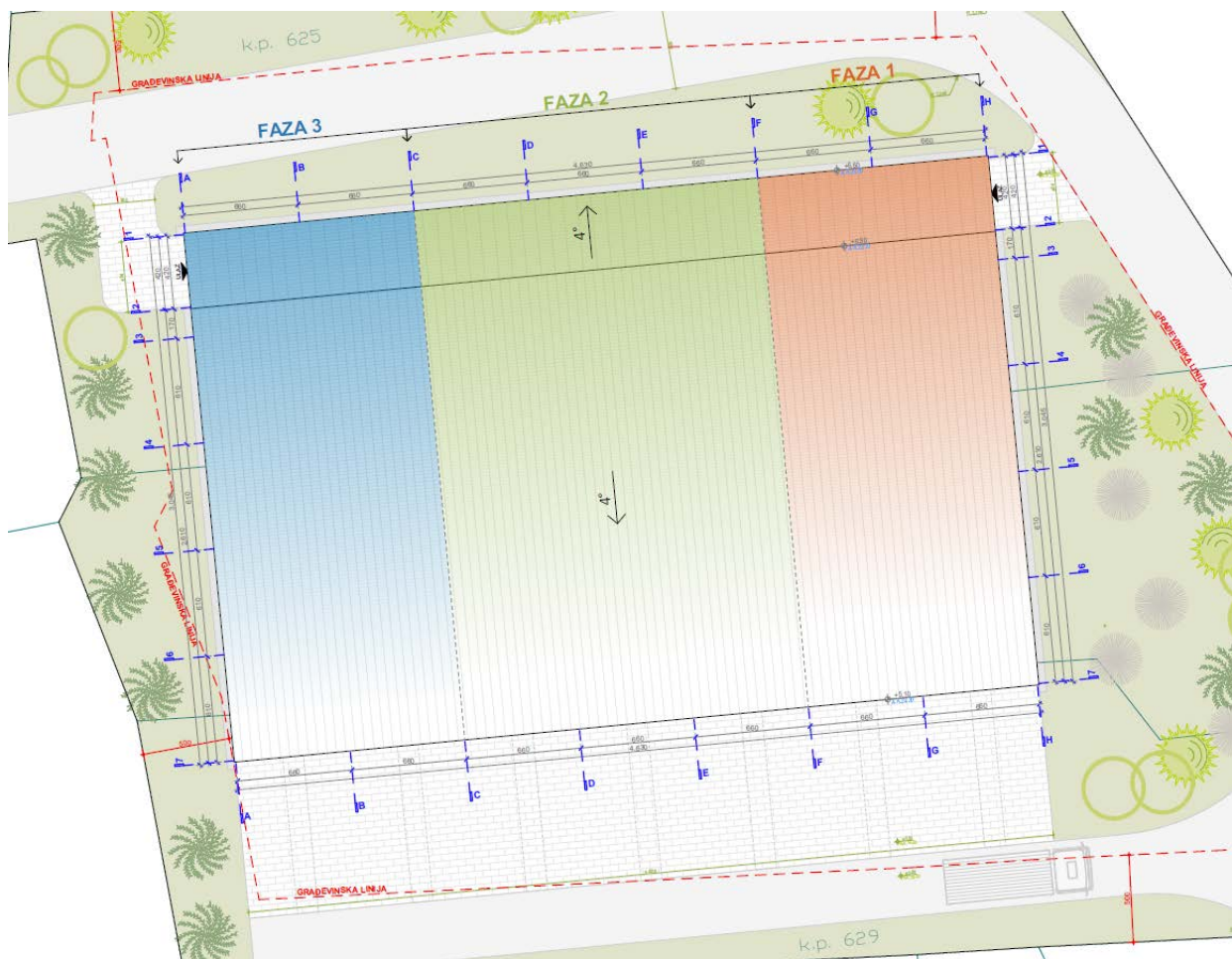
### OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

#### Uvod

Prostor koji je obrada ove projektno-tehničke dokumentacije nalazi se na teritoriji Opštine Podgorica, u sklopu je katastarske opštine Grbavci, a na lokaciji koja se sastoji od **k.p. 625, 628 i 629**. U sklopu ove lokacije, a kako je navedeno i u Listu nepokretnosti 2111 (k.p. 625) postoji zabilježba objekta *privremenog karaktera*, a koji se nakon završetka projektno-tehničke dokumentacije planira ukloniti, a prije izvođenja radova koji su predmet ovog projekta. Naime, postavljeni privremeni objekat koji se trenutno nalazi na lokaciji je *plastenik illiti specijalni termotunel* koji se koristi za uzgoj šampinjona. Kako sami karakter ovakvih objekata nije omogućavao dugoročnu održivost, investitor se obratio sa zahtjevom za gradnju stalnog objekta za proizvodnju, nakon čega je i dobio *Odluku sa elementima urbanističko-tehničkih uslova br 01-018/24-6386 od 09.10.2024.godine*.

#### Faznost

Gradnja objekta od opšteg interesa – objekta ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) planirana je kroz **faznu realizaciju**. Kroz grafičku dokumentaciju jasno je definisana faznost prema zahtjevima investitora iz Projektnog zadatka. Fazna gradnja biće realizovana prema logičnim i funkcionalno odvojivim mogućnostima. S toga, prva faza će biti komora za uzgoj šampinjona (*br 1 i 2*) sa svojim pripadajućim manipulativnim prostorom, druga faza će biti komora (*br 3, 4 i 5*) sa manipulativnim prostorom i treća faza će biti komora (*br 6 i 7*) sa pripadajućim manipulativnim prostorom.



Sl.1. Faznost izgradnje

## Lokacija

Lokacija planiranog objekta opšteg interesa – objekta ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) determinisana je u tehničkom smislu izdatom odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova br. 01-018/24-6386 (09.10.2024.god) od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorice, a uskladjena sa zadatim granicama lokacije koja se sastoji od k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci.

Lokaciji se kolski pristupa preko trenutne glavne saobraćajnice (k.p.2287 KO Grbavci) koja prolazi kroz naselje Grbavci, a što se i projektno-tehničkom dokumentacijom zadržava.



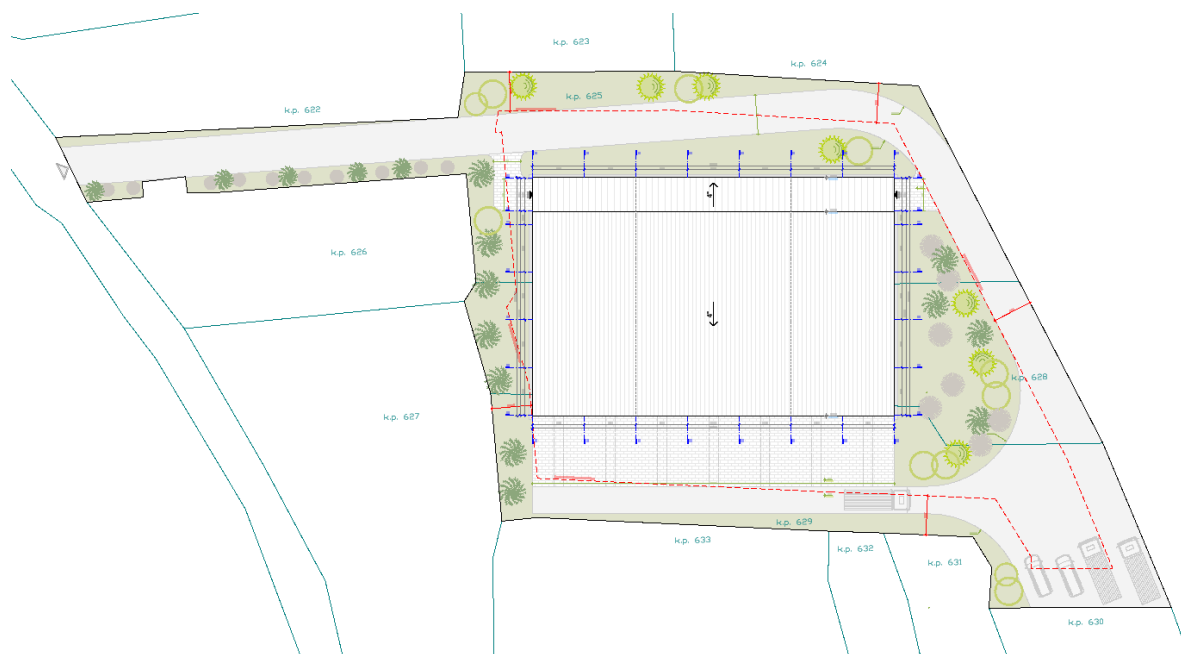
Sl.2. Šira situacija lokacije sa katastarskim parcelama\_geoportal

Pri određivanju mikro-lokacije ovog objekta na zadatoj lokaciji poštovane su zadate građevinske linije i odmaci od susjeda, maksimalni zadati urbanistički indikatori zauzetosti i izgrađenosti, a posebno se vodilo računa o orijentaciji i insolaciji kao i o očuvanju vizura i stvaranju homogene slike kompletnog naselja.

Planirana dispozicija objekta u datim tehničkim i ambijentalnim uslovima sa sadržajem ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) obavezuje na prepoznatljivo arhitektonsko rješenje uz poštovanje arhitektonskog konteksta, zatečenih uslova, prilaza objektu, orijentacije i drugih važnih arhitektonskih aspekata.

Objekti su projektovani u uslovima definisanim zonom za gradnju – između zadatih građevinskih linija, a na propisanom odstojanju od susjednih urbanističkih parcela (5m) i pozicionirani su na lokaciji tako da budućim zaposlenim omogućavaju udoban rad i određenu dozu komfora u ovakvom vidu poslovanja.

Novoprojektovanom objektu se prilazi sa postojeće saobraćajnice kroz naselje, sa zapadne strane lokacije.

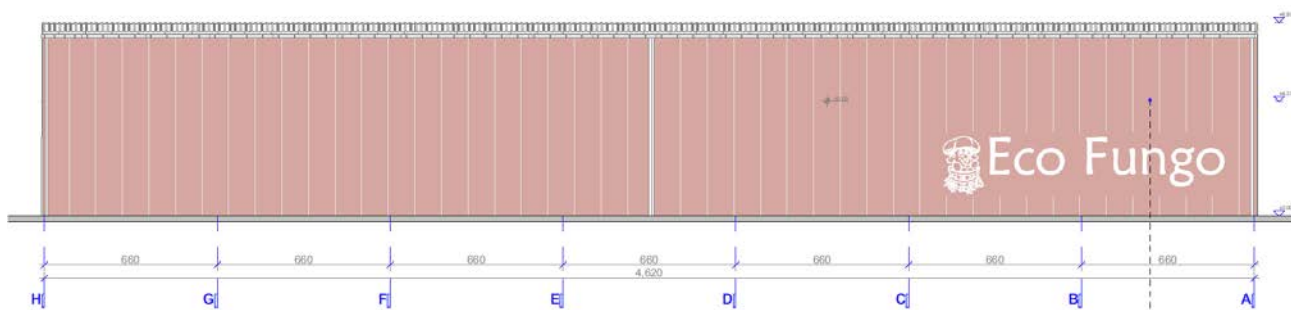


Sl.3. Lokacija sa pozicijom objekata i parterom

## Arhitektura

Objekat opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona) paniran je u vertikalnom gabaritu sa spratnošću P (*prizemlje*) i do njega se stiže pješačko/kolskim uređenim i popločanim prilazom obogaćenim autohtonim i pažljivo biranim zelenilom.

Ulaz u objekat za zaposlene sa ručnim paletarom se nalazi sa njegovih bočnih strana. Ulaz je na koti +0.00m. U sklopu unutrašnje organizacije objekta nalaze se komore za uzgoj šampinjona i to 7 komada. Komore su odvojene prostorije koje dijeli jedan zajednički prostor, a to je manipulativni prostor sa policama za odlaganje. U komorama se nalaze stalaže na kojima se obavlja uzgoj šampinjona, i na njihovim krajevima nalaze se klizna vrata preko kojih dalje ide izvoz šampinjona.



Sl.4. Sjeverna fasada

Svijetla visina komora za uzgoj šampinjona iznosi 4.20m, na čiju visinu dolazi planirana čelična konstrukcija krova. Ukupna visina objekta do sljemena je 6.90m. Objekat je planiran u okvirima kosog krova nagiba 4 stepena. Na krovu objekta planirano je postavljanje solarnih panela.

Na konačan izgled objekata najviše je uticala težnja da se ostvari svedena i reprezentativna arhitektonska cjelina za predmetnu lokaciju, koja će korisnicima ovog prostora pružiti ugodan boravak, a sve u skladu sa prepoznatljivim koloritom kompanije.

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	<i>zadati parametri</i>	<i>ostvoreni parametri</i>
<i>k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci</i>	$2090,00 \text{ m}^2 + 1260,00 \text{ m}^2 + 1365,00 \text{ m}^2 = 4715,00 \text{ m}^2$	$2090,00 \text{ m}^2 + 1260,00 \text{ m}^2 + 1365,00 \text{ m}^2 = 4715,00 \text{ m}^2$
<i>Ii</i>	<b>0.30</b> (1414,50 m <sup>2</sup> )	<b>0.29</b> (1412,13 m <sup>2</sup> )
<i>Iz</i>	<b>0.30</b> (1414,50 m <sup>2</sup> )	<b>0.29</b> (1412,13 m <sup>2</sup> )
<i>spratnost</i>	<b>prizemlje</b>	<b>prizemlje</b>

Tabela zadatih i ostvarenih parametra

## Konstrukcija

Konstrukciju čini sistem AB temeljnih stopa i vezih greda sa AB podnom pločom, nakon čega se nastavlja gradnja objekta od čelične konstrukcije sa ispunom od sendvič panela.

Krov objekta je blago kosi, nagiba 4 stepena. Završni sloj kosog krova je sendvič panel u bijeloj boji.

\* *Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo ldejno rješenje.*

## Materijalizacija

Obloge fasadnih zidova i krova panirane su od sendvič panela, što je tipično za ovakav vid objekta.



bijeli sendvič panel



crveni sendvič panel

Sl.5. Primijenjeni materijali



Sl.6. 3D vizualizacija

Podgorica, oktobar 2024. god.

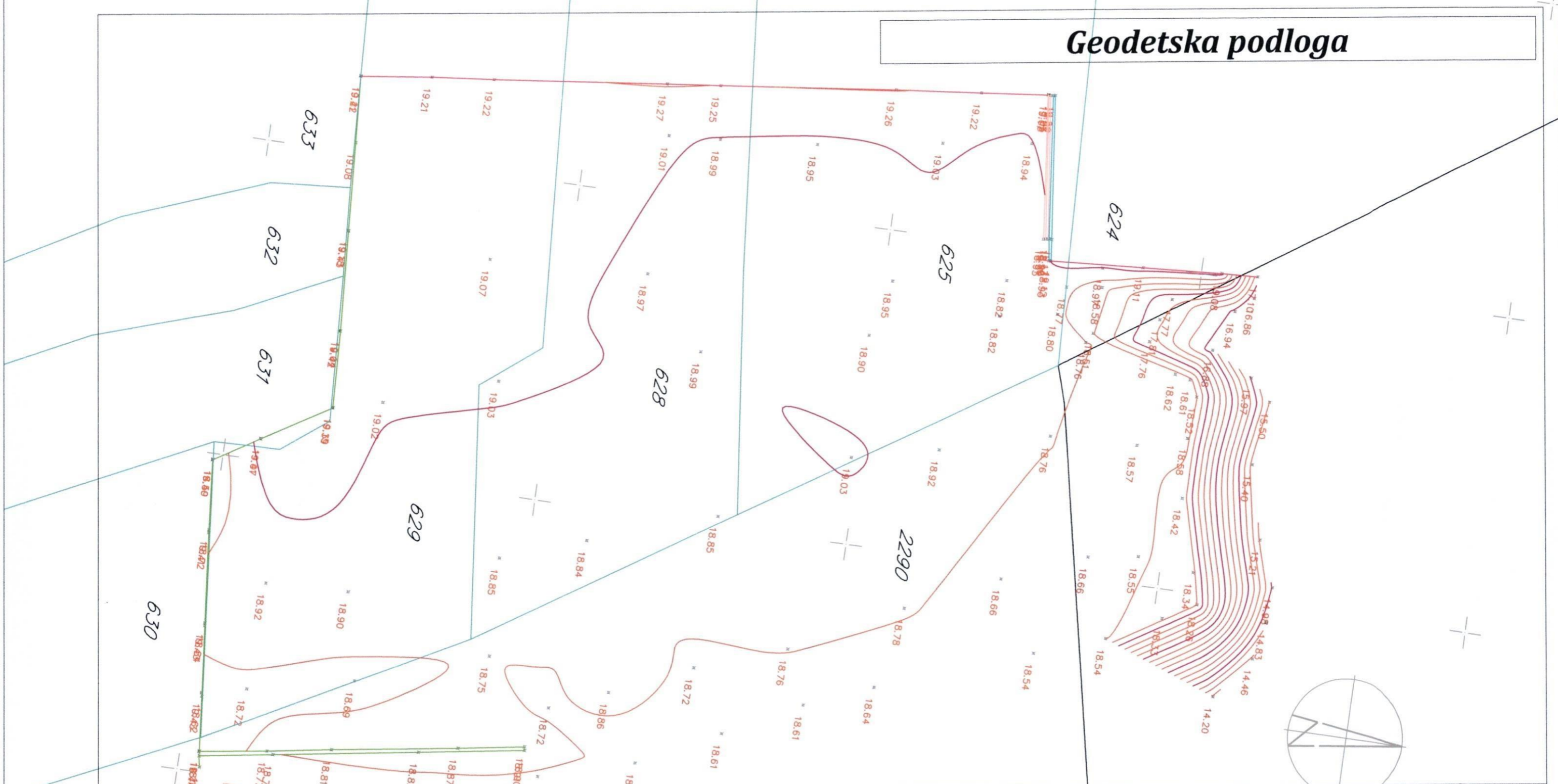
Odgovorni projektant:



*Mladen Kadić*  
**Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# Geodetska podloga



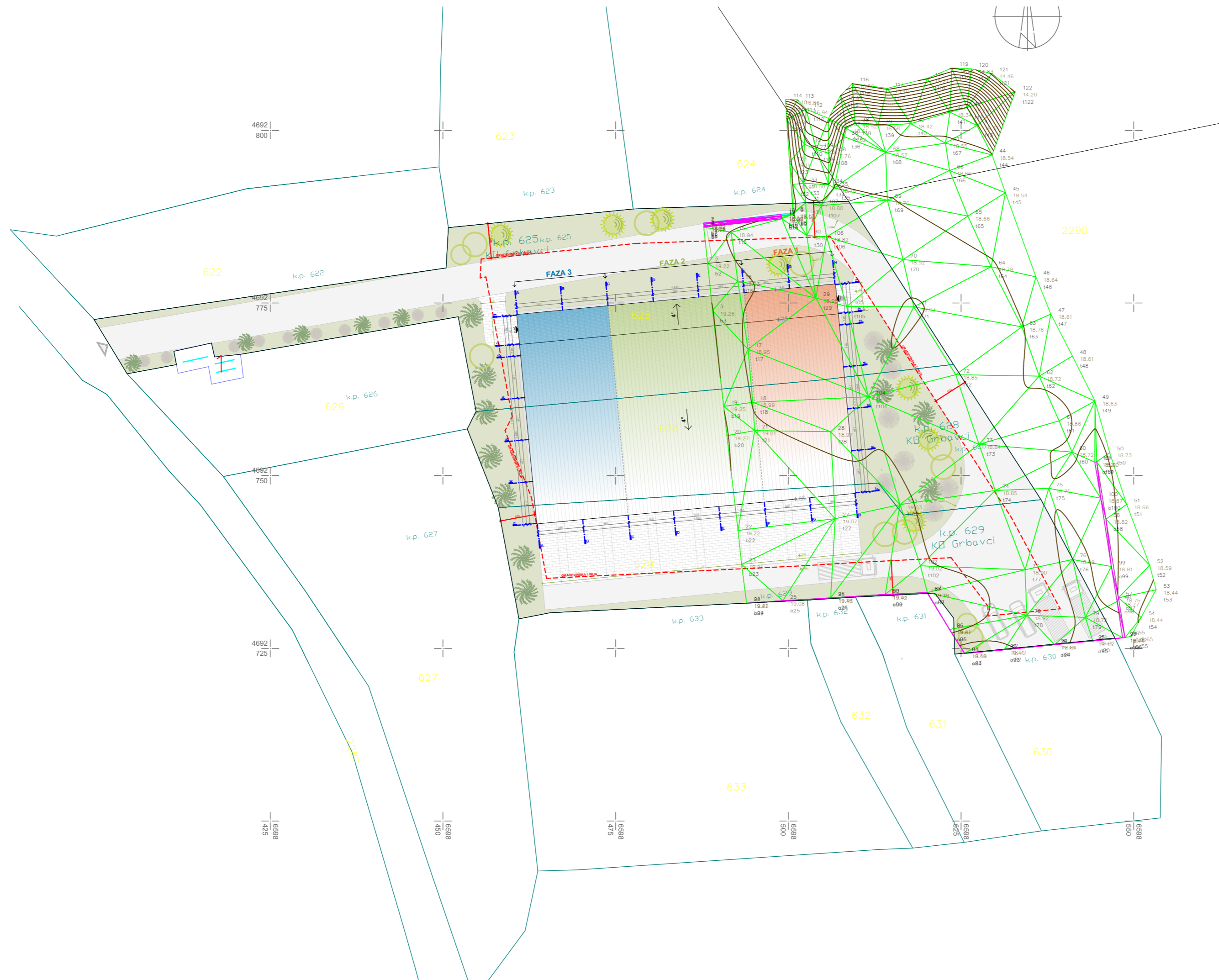
<b>PROJEKTANT:</b> <b>GEONANA DOO PODGORICA</b> Ulica 4 Jul 105/5 tel.067/479-171		<b>INVESTITORI:</b> <b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>	
<b>OBJEKAT:</b> Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)		<b>LOKACIJA:</b> k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica	
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Aleksandra Bubanja dipl.inz.geod.		<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Aleksandra Bubanja dipl.inz.geod.		<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
<b>SARADNIK:</b>		<b>PRILOG:</b> Geodetska podloga	<b>BR. PRILOGA:</b>
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2024.godine		<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	



# Šira situacija



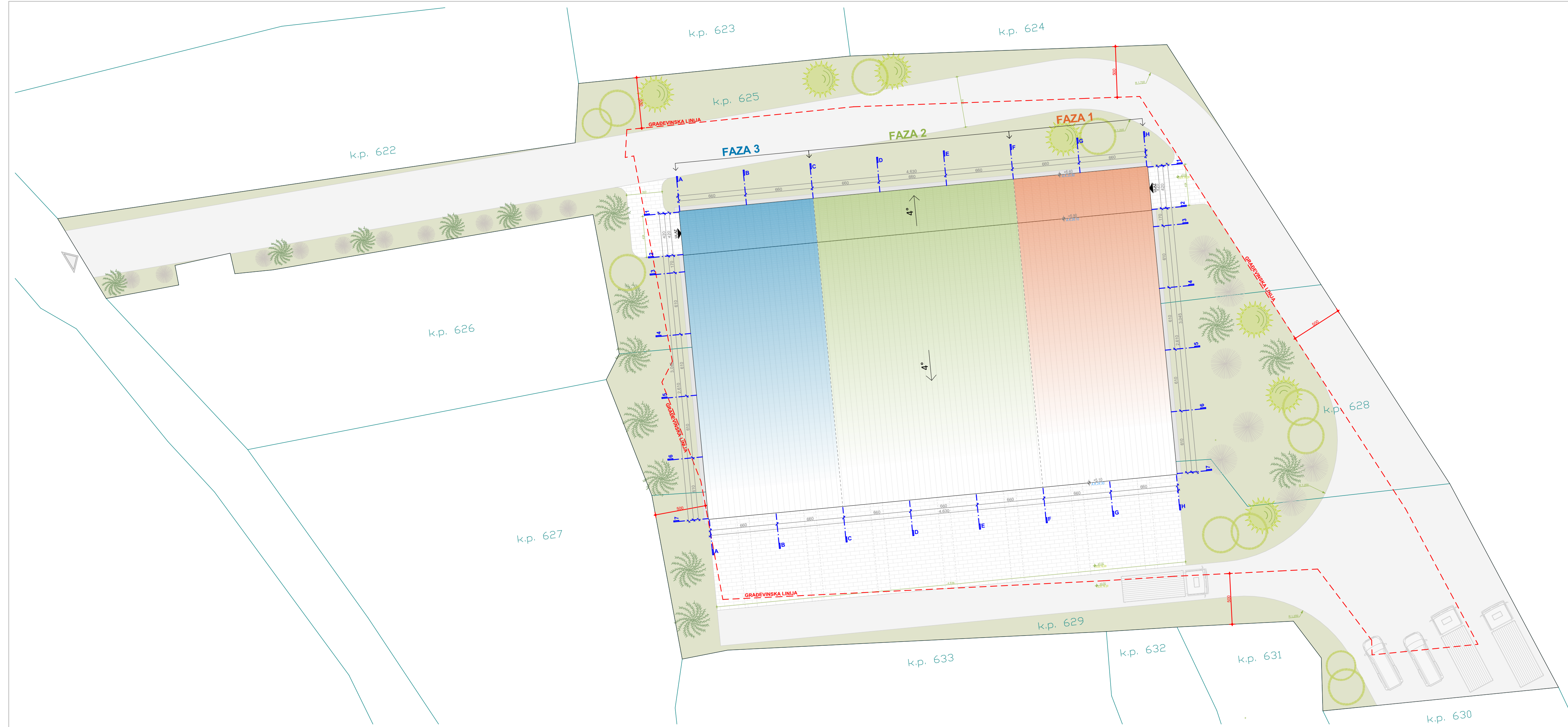
kolski i pješački prilaz lokaciji



PROJEKTANT:	CDC PROJECT	INVESTITOR:	Eco Fungo Podgorica
<b>CDC PROJECT doo Podgorica</b>		<b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>	
OBJEKAT:	Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)	LOKACIJA:	k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNIK:	Matija Vujišić spec.sci.arh.	PRILOG:	Šira situacija
DATUM IZRADE I M.P.:		BR. PRILOGA:	02
		BR. STRANE:	02
DATUM REVIZIJE I M.P.:			



oktobar 2024.godine



## Uža situacija



kolski i pješački prilaz lokaciji

APSOULTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKATA (±0.00) = 19.20 mnv



### OBRADA POVRŠINA

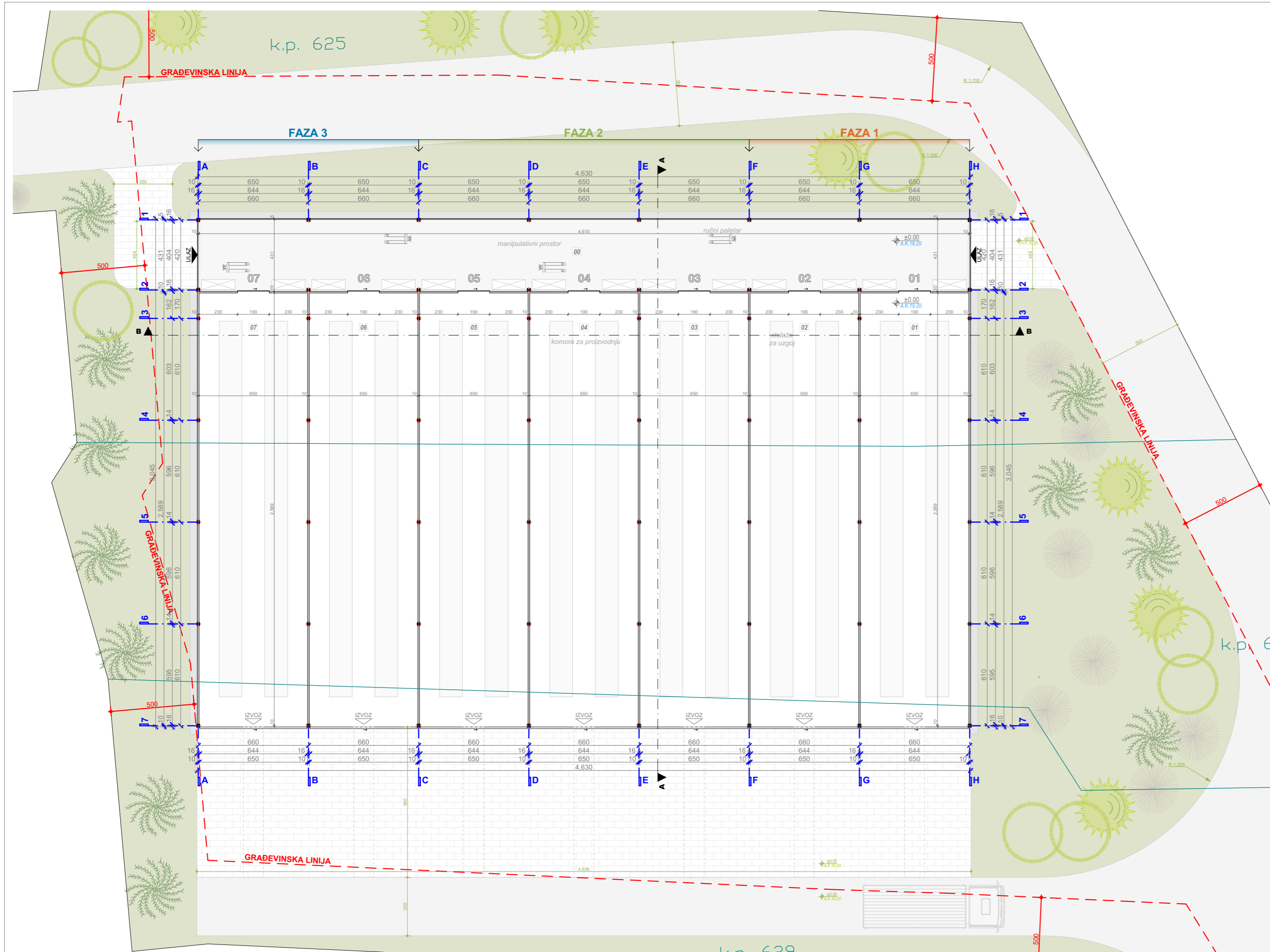
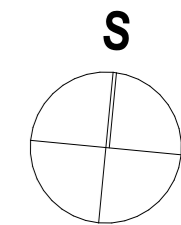
	površina pod objektima _ 1412.13m <sup>2</sup> _ 29.90%
	asfalt _ 1381.70m <sup>2</sup> _ 29.30%
	kameno popločanje (ploče) _ 468.70m <sup>2</sup> _ 9.90%
	zelene površine (travnjak) _ 1452.52m <sup>2</sup> _ 30.90%
	sadnice

	granica zahvata
	granica katastarske parcele
625	broj katastarske parcele
	građevinska linija

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	zadati parametri	ostvoreni parametri
k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci	2090,00 m <sup>2</sup> + 1260,00 m <sup>2</sup> + 1365,00 m <sup>2</sup> = 4715,00 m <sup>2</sup>	2090,00 m <sup>2</sup> + 1260,00 m <sup>2</sup> + 1365,00 m <sup>2</sup> = 4715,00 m <sup>2</sup>
li	0.30 (1414,50 m <sup>2</sup> )	0.29 (1412,13 m <sup>2</sup> )
Iz	0.30 (1414,50 m <sup>2</sup> )	0.29 (1412,13 m <sup>2</sup> )
spratnost	prizemlje	prizemlje

PROJEKTANT: <b>CDC PROJECT doo Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>
OBJEKAT: Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)	LOKACIJA: k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNIK: Matija Vujičić spec.sci.arh.	PRILOG: Uža situacija
DATUM IZRADE I M.P.:	BR. PRILOGA: 03
oktobar 2024.godine	BR. STRANE: 03
DATUM REVIZIJE I M.P.:	

# Osnova prizemlja



### LEGENDA POVRŠINA

00	manipulativni prostor	198.31 m <sup>2</sup>
01	komora	168.27 m <sup>2</sup>
02	komora	168.27 m <sup>2</sup>
03	komora	168.27 m <sup>2</sup>
04	komora	168.27 m <sup>2</sup>
05	komora	168.27 m <sup>2</sup>
06	komora	168.27 m <sup>2</sup>
07	komora	168.27 m <sup>2</sup>

UKUPNO NETO prizemlje : 1376.20 m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO prizemlje : 1412.13 m<sup>2</sup>

PROJEKTANT: CDC PROJECT

INVESTITOR: Eco Fungo Podgorica

**CDC PROJECT** doo Podgorica

**ECO FUNGO** doo Podgorica

OBJEKAT:  
Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA:  
k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:  
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
ARHITEKTURA

RAZMJERA:  
1:200

SARADNIK:  
Matija Vujišić spec.sci.arh.

PRILOG:  
**Osnova prizemlja**

BR. PRILOGA:  
04

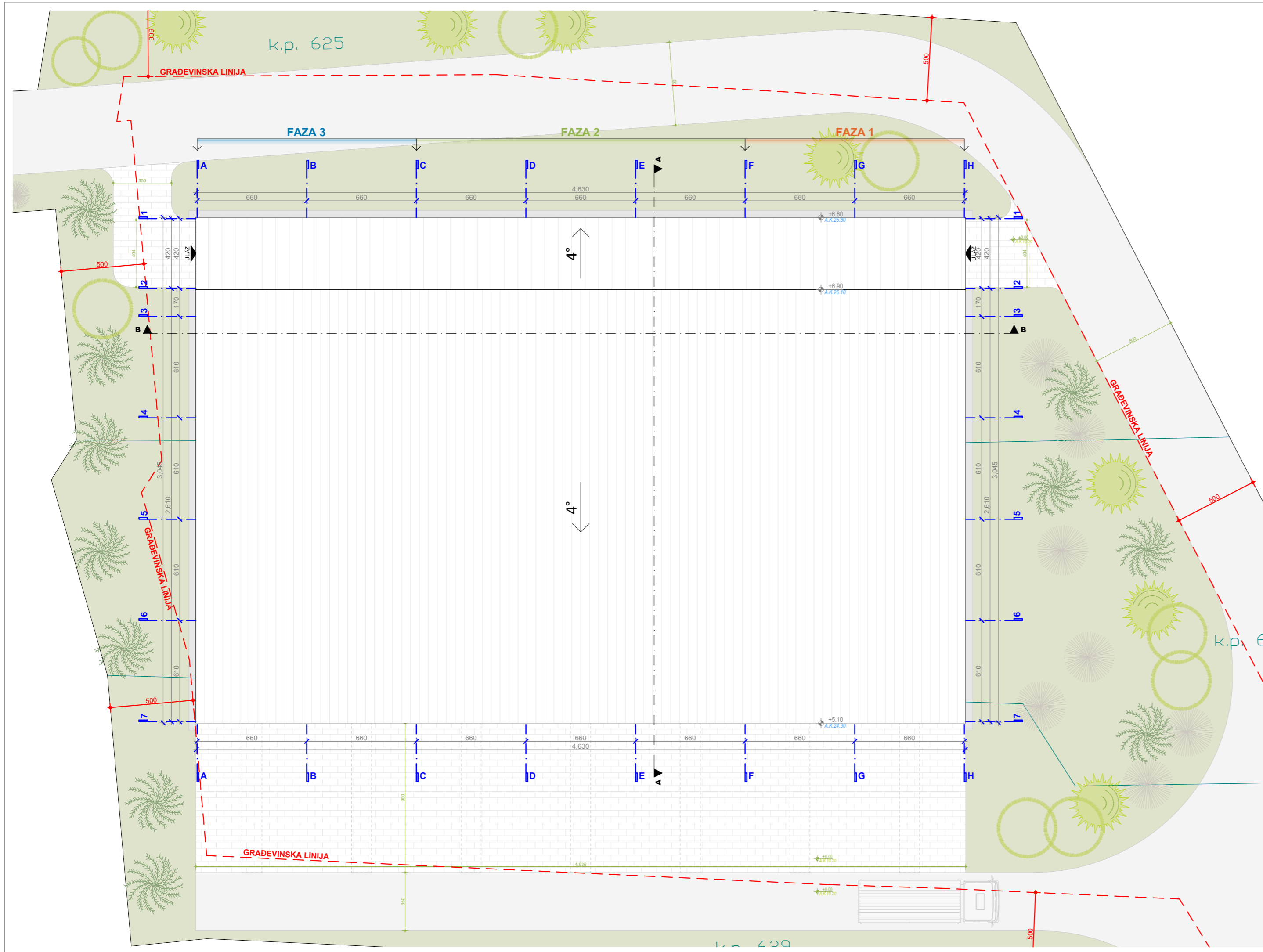
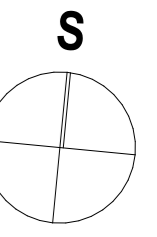
BR. STRANE:  
04

DATUM IZRADE I M.P.:

DATUM REVIZIJE I M.P.:



# Osnova krovne ravni



REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	zadati parametri	ostvareni parametri
k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci	2090,00 m <sup>2</sup> + 1260,00 m <sup>2</sup> + 1365,00 m <sup>2</sup> = 4715,00 m <sup>2</sup>	2090,00 m <sup>2</sup> + 1260,00 m <sup>2</sup> + 1365,00 m <sup>2</sup> = 4715,00 m <sup>2</sup>
li	0,30 (1414,50 m <sup>2</sup> )	0,29 (1412,13 m <sup>2</sup> )
Iz	0,30 (1414,50 m <sup>2</sup> )	0,29 (1412,13 m <sup>2</sup> )
spratnost	prizemlje	prizemlje

PROJEKTANT: PROJECT

INVESTITOR: Eco Fungo Podgorica

**CDC PROJECT** doo Podgorica

**ECO FUNGO** doo Podgorica

OBJEKAT:  
Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA:  
k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER:  
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:  
Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
ARHITEKTURA

RAZMJERA:  
1:200

SARADNIK:  
Matija Vujišić spec.sci.arh.

PRILOG:  
**Osnova krovne ravni**

BR. PRILOGA:  
05

BR. STRANE:  
05

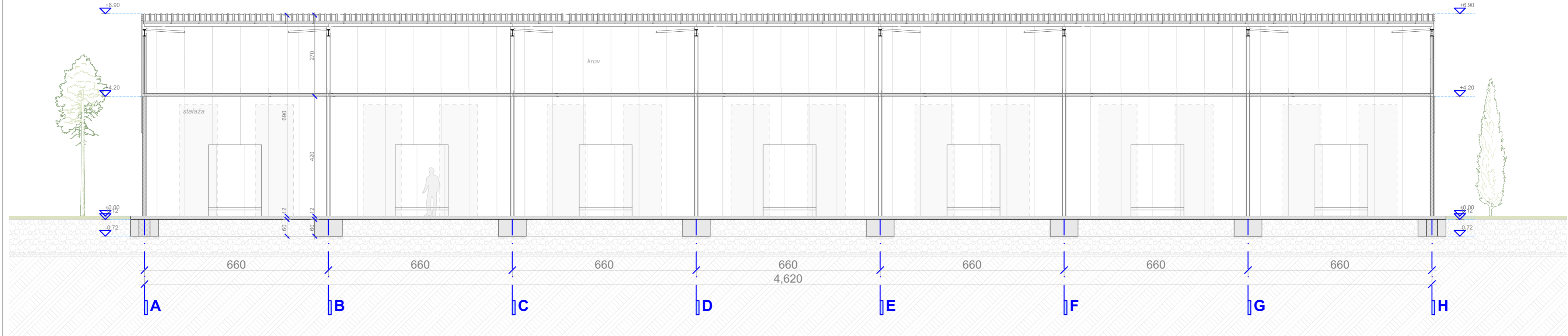
DATUM IZRADE I M.P.:

DATUM REVIZIJE I M.P.:

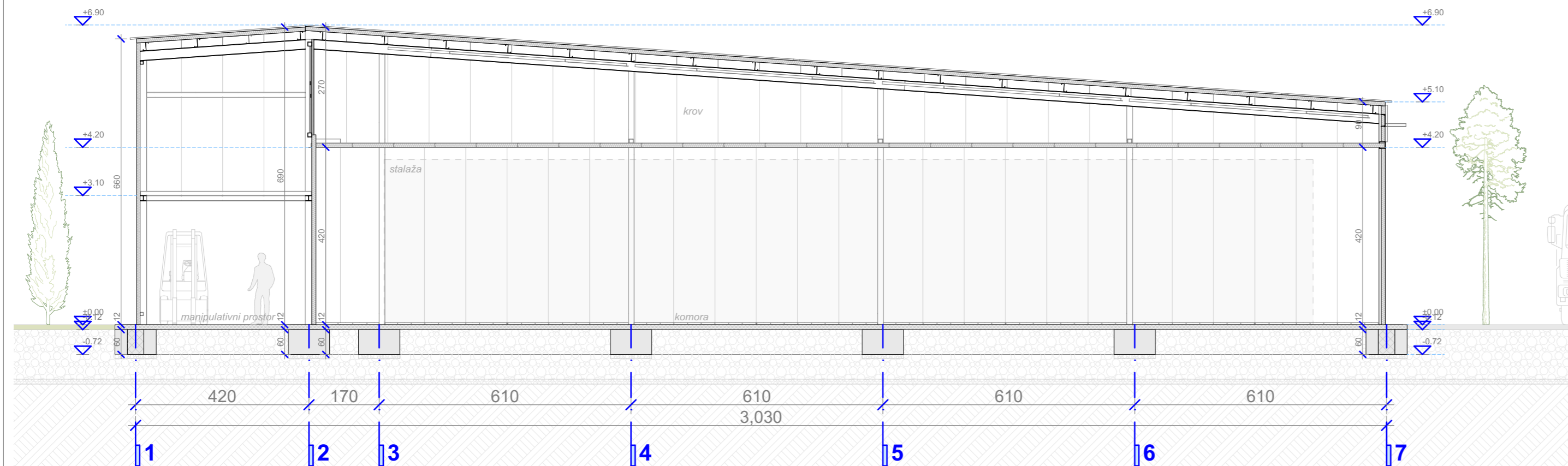


presjek B-B

Presjeci

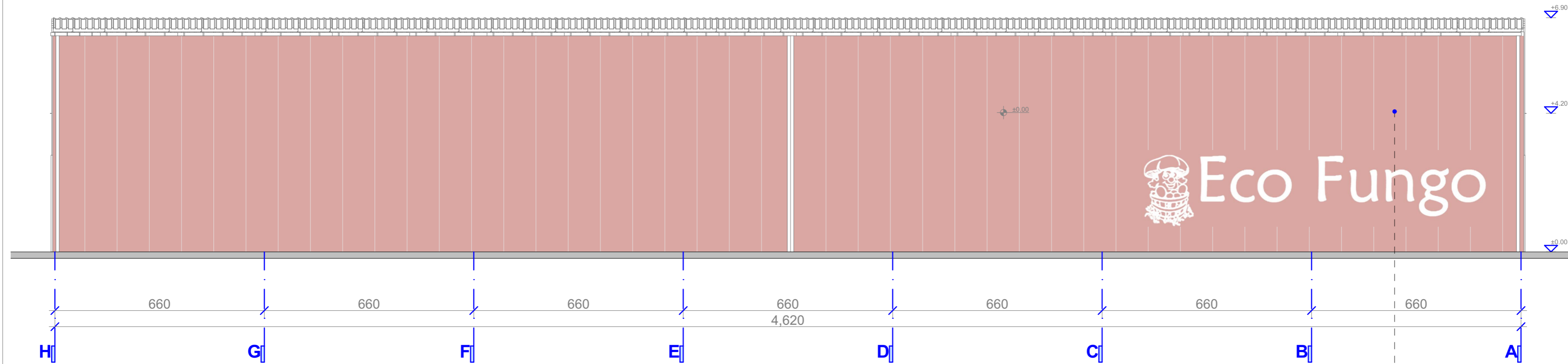


presjek A-A

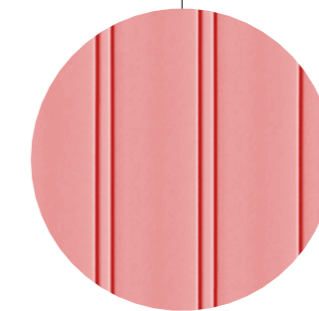
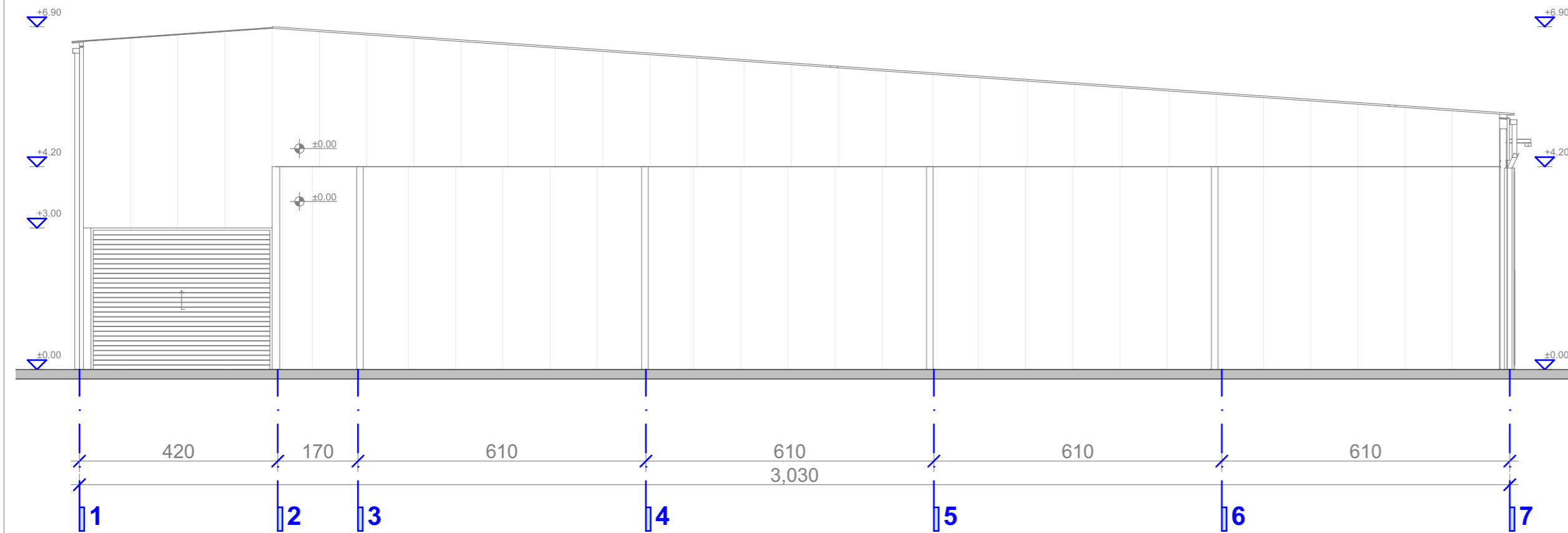


<b>PROJEKTANT:</b>  <b>CDC PROJECT doo Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b>  <b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>
<b>OBJEKAT:</b> Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)	<b>LOKACIJA:</b> k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNIK:</b> Matija Vujišić spec.sci.arh.	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2024.godine	<b>PRILOG:</b> Presjeci
	<b>BR. PRILOGA:</b> 06
	<b>BR. STRANE:</b> 06
	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>

## sjeverna fasada



## zapadna fasada

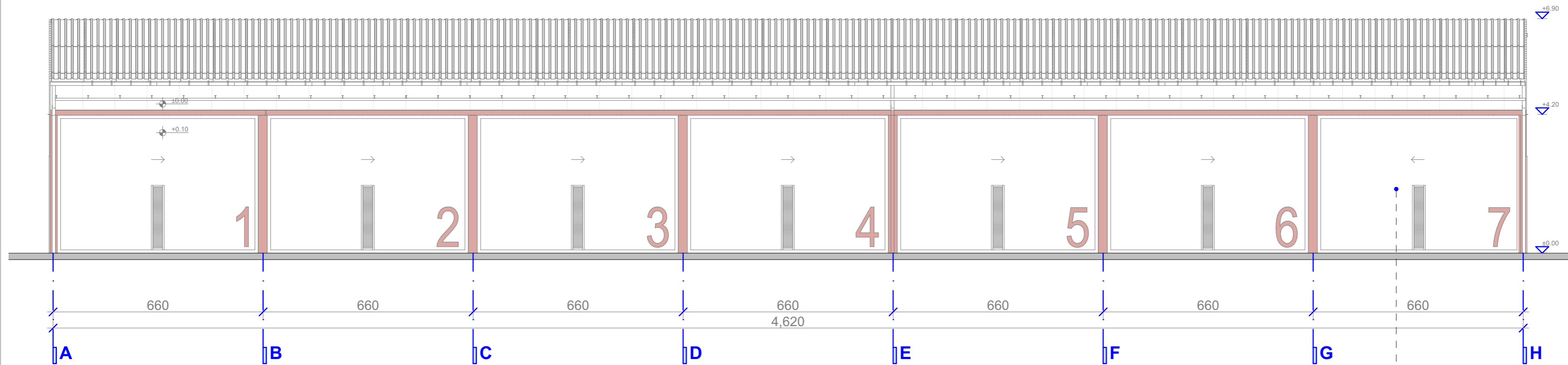


crveni sendvič panel

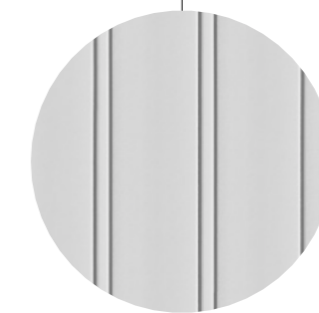
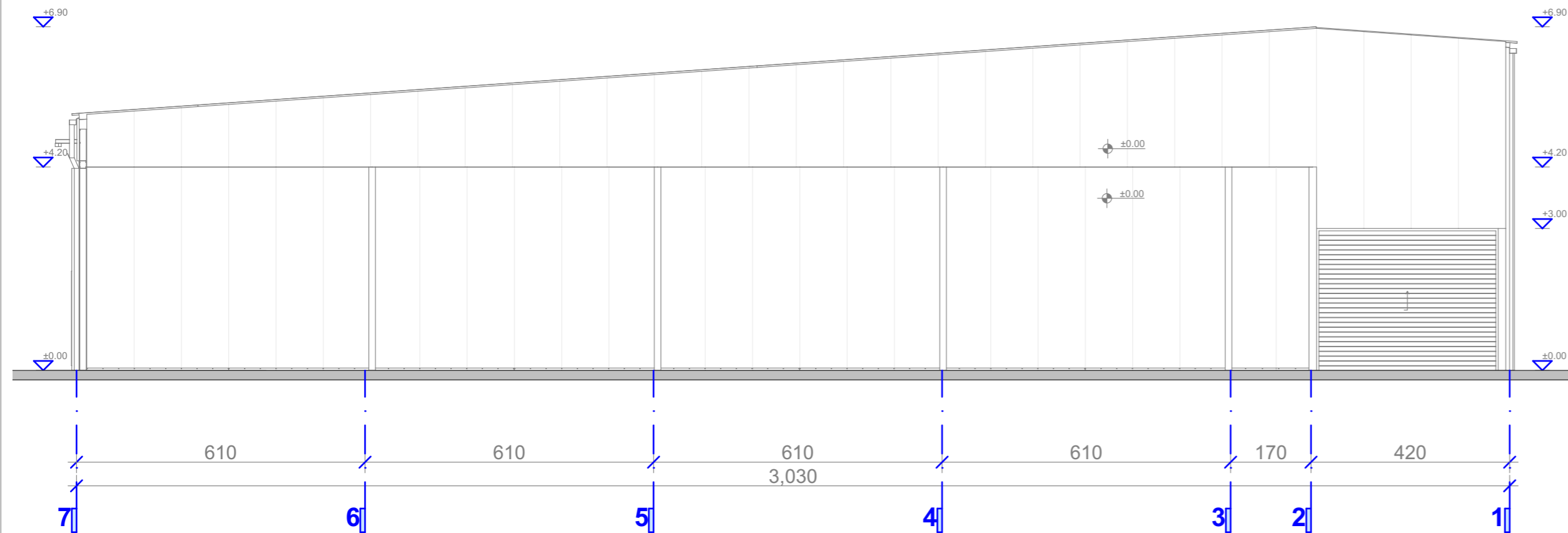
<b>PROJEKTANT:</b>  PROJECT	<b>INVESTITOR:</b> 
<b>CDC PROJECT doo Podgorica</b> Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)	<b>ECO FUNGO doo Podgorica</b> LOKACIJA: k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNIK:</b> Matija Vujišić spec.sci.arh.	<b>PRILOG:</b> Fasade
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2024.godine	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>
BR. PRILOGA: 07	BR. STRANE: 07



## južna fasada



## istočna fasada



bijeli sendvič panel

<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>INVESTITOR:</b> 
<b>CDC PROJECT doo Podgorica</b> <small>Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)</small>	<b>ECO FUNGO doo Podgorica</b> <small>k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica</small>
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNIK:</b> Matija Vujišić spec.sci.arh.	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2024.godine	<b>PRILOG:</b> Fasade
	<b>BR. PRILOGA:</b> 08
	<b>BR. STRANE:</b> 08
	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> 	
<b>CDC PROJECT doo Podgorica</b>		<b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>	
<b>OBJEKAT:</b> Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)		<b>LOKACIJA:</b> k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica	
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
<b>SARADNIK:</b> Matija Vujsić spec.sci.arh.		<b>PRILOG:</b> 3D	<b>BR. PRILOGA:</b> 09
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b>  oktobar 2024.godine		<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	





<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> 	
<b>CDC PROJECT doo Podgorica</b>		<b>ECO FUNGO doo Podgorica</b>	
<b>OBJEKAT:</b> Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)		<b>LOKACIJA:</b> k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica	
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Kadić dipl.ing.arh. 		<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>
<b>SARADNIK:</b> Matija Vujsić spec.sci.arh.		<b>PRILOG:</b> 3D	<b>BR. PRILOGA:</b> 10
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b>  oktobar 2024.godine		<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>	
		<b>BR. STRANE:</b> 10	<b>BR. STRANE:</b> 10



PROJEKTANT:



CDC PROJECT doo Podgorica

INVESTITOR:



ECO FUNGO doo Podgorica

OBJEKAT:

Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA:

k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

SARADNIK:

Matija Vujsić spec.sci.arh.

PRILOG:

3D

BR. PRILOGA:

11

BR. STRANE:

11

DATUM IZRADE I M.P.:

DATUM REVIZIJE I M.P.:

oktobar 2024.godine





PROJEKTANT:



INVESTITOR:



CDC PROJECT doo Podgorica

ECO FUNGO doo Podgorica

OBJEKAT:

Objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (uzgoj šampinjona)

LOKACIJA:

k.p. 625, 628 i 629 KO Grbavci, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

SARADNIK:

Matija Vujsić spec.sci.arh.

PRILOG:

3D

BR. PRILOGA:

12

BR. STRANE:

12

DATUM IZRADE I M.P.:

DATUM REVIZIJE I M.P.:

oktobar 2024.godine

