

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

**INVESTITOR:** RADOVAN IVANOVIĆ, Dučići, Podgorica

**OBJEKAT:** OBJEKAT ZA POTREBE VINOGRADARSTVA I  
POLJOPRIVREDE

**LOKACIJA:** KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

**PROJEKTANT:** STUDIO URBANE ARHITEKTURE "TETRAKTIS" D.O.O.  
PODGORICA, Bracana Bracanovića br. 74A

**ODGOVORNO LICE:** Direktor: Miodrag Radonjić, dia

**GLAVNI INŽENJER:** Miodrag Radonjić, dia

## S A D R Ž A J :

### I. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Sadržaj tehničke dokumentacije
2. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
3. Podaci o Projektantu
4. Licenca Projektanta
5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
6. Licenca ovlašćenog inženjera
7. Dokaz o osiguranju od odgovornosti
8. Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima

#### - PROJEKTNI ZADATAK I PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

1. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova
2. Projektni zadatak

#### - TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis uz Idejno rješenje arhitektonskog oprojekta

### 2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. geodetski snimak terena
2. situacija
3. osnova temelja
4. osnova podruma
5. osnova prizemlja
6. osnova krovne ravni
7. presjek 1-1
8. fasade
9. 3D prikazi



## PODACI O PROJEKTANTU:

1. NAZIV: Studio urbane arhitekture TETRAKTIS d.o.o.  
Podgorica
2. SJEDIŠTE: Podgorica, Ulica Bracana Bracanovića br 74A
3. ADRESA: Podgorica, Ulica Bracana Bracanovića br 74A
4. MATIČNI  
BROJ: 02696347
5. REGISTARSKI  
BROJ: 5-0439500/001
6. DJELATNOST: Arhitektonska djelatnost (šifra: 71.11)
7. LICENCA: LICENCA projektanta i izvođača radova  
(Izdata Rješenjem broj: UPI 107/7-1704/2 od  
04.06.2018.godine od strane Direkcije za licenciranje  
Ministarstva održivog razvoja i turizma CG)



## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### I. UGOVORNE STRANE:

1. **RADOVAN IVANOVIĆ**, iz Podgorice, (u daljem tekstu: Naručilac)
2. **Studio urbane arhitekture TETRAKTIS d.o.o.**, iz Podgorice, Bračana Bračanovića br 74A, koje zastupa direktor Miodrag Radonjić, dia (u daljem tekstu: Projektant).

### II. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je projektovanje – izrada tehničke dokumentacije za građenje objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede u selu Dučići, na dijelu KP 5425, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

#### Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom u smislu povog ugovora podrazumijeva se izrada:

1. **Idejnog rješenja arhitektonskog projekta**
  - 1.1. Idejno rješenje za potrebe pribavljanja Odluke o određivanju lokacije
  - 1.2. Idejno rješenje za potrebe pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta
2. **Glavnog projekta za građenje objekta koji čine:**
  - 2.1. Arhitektonski projekat
  - 2.2. Građevinski projekat (projekat konstrukcije)
  - 2.3. Elektrotehnički projekat
  - 2.4. Elaborat energetske efikasnosti
  - 2.5. Elaborat zaštite od požara

### 3. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE:

#### Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak,
- Odluka o određivanju lokacije sa elementim urbanističko tehničkih uslova
- Geodetske podloga

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac prije uvođenja Projektanta u posao.

Troškove pribavljanja podloga za projektovanje snosi Naručilac.

### 4. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA:

#### Član 4.

Ugovorne strane su se saglasile da cijena izrade tehničke dokumentacije iz predmeta ovog Ugovora iznosi: **0,00 €**.

### 5. ROKOVI IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora izradi u sljedećim rokovima:

- izrada Idejnog rješenja arhitektonskog projekta za pribavljanje Odluke o određivanju lokacije u roku od 15 dana od dana uvođenja u posao;

- izrada Idejnog rješenja arhitektonskog projekta za pribavljanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta, u roku od 15 dana od dana dobijanja Odluke o određivanju lokacije;
- izrada Glavnog projekta u roku od 4 nedjelje od dana prihvatanja lidejnog rješenja od strane gradskog arhitekta.
- otklanjanje eventualnih primjedbi i sugestija na Glavni projekat u roku od 30 dana od dana dobijanja primjedbi

Danom uvođenja u posao za izradu idejnog rješenja smatra se prvi naredni dan od dana obezbjeđenja podloga za projektovanje.

#### Član 6.

Rokovi izrade tehničke dokumentacije mogu biti produženi u slučaju: kašnjenja sa obezbjeđenjem podloga za projektovanje; naknadnih zahtjeva Naručioca i izmjena projektog zadatka promjene uslova za projektovanje na lokaciji namijenjenoj za građenje predmetnog objekta, više sile i drugim sličnim okolnostima.

Ugovorne strane se obavezuju da eventualnu promjenu rokova izrade tehničke dokumentacije, sa razlozima kašnjenja, konstatuju posebnim pisanim aktom (službena zabilješka, službeni dopis, e mail poruka i sl.)

### 6. STANDARD, TIRAŽ I JEZIK IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

#### Član 7.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ugovora se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 47/18) i drugim propisima i standardima kojima se uređuje oblast projektovanja i građenja objekata i pravilima struke.

#### Član 7.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora izradi u tiražu od:

- Idejno rješenje – u tri primjerka od čega 1 (jedan) primjerak u analognoj formi i 2 primjerka u zaštićenoj elektronskoj formi.
- Glavni projekat – u 8 (osam) primjeraka, od čega 1 (jedan) primjerak u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj elektronskoj formi

Naručilac će svaki, eventualni, dodatni primjerak tehničke dokumentacije posebno platiti prema stvarnim troškovima štampanja i umnožavanja.

#### Član 9.

Tehnička dokumentacija se izrađuje sa priložima na Crnogorskom jeziku i latiničnom pismu.

Eventualno prevođenje tehničke dokumentacije na druge jezike će se posebno obračunati na teret Naručioca, a prema stvarnim troškovima njenog prevođenja.

### 7. REVIZIJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### Član 10.

Reviziju tehničke dokumentacije vrši Naručilac u skladu sa Zakonom.

Troškove revizije snosi Naručilac.

### 8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne bitne izmjene ili dopune ovog Ugovora, uz saglasnost obje ugovorne strane, uređivati posebnim aneksom ugovora.

Manje bitna pitanja će usaglašavati i konstatovati posebnim službenim zabilješkama.

#### Član 12

Ugovorne strane su saglasne da će sva ostala pitanja od značaja za predmet ugovora, a koja nijesu obuhvaćena ovim Ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da će eventualne sporove koji nastanu po ovom Ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.  
Eventualne sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka i zaključen činom potpisivanja i ovjere od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta.  
Ugovor proizvodi pravno dejstvo na ugovorne strane danom zaključivanja.  
Ugovorne strane zadržavaju po 2 (dva) primjerka potpisanog i ovjerenog ugovora.

UGOVORNE STRANE:

PROJEKTANT  
TETRAKTIS D.O.O. PODGORICA  
Miodrag Radonjić, dia



NARUČILAC  
Radovan Ivanović  
Podgorica

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Radovan Ivanović', written over the printed name of the client.

OPŠTA DOKUMENTACIJA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0439500 / 006  
PIB: 02696347

Datum registracije: 21.01.2008.  
Datum promjene podataka: 08.02.2016.

### STUDIO URBANE ARHITEKTURE "TETRAKTIS" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: TETRAKTIS  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 01.01.2008.  
Datum donošenja Statuta: 01.01.2008. Datum promjene Statuta: 02.02.2016.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRACANA BRACANOVIĆA BR. 74A PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BRACANA BRACANOVIĆA BR. 74A PODGORICA  
Adresa sjedišta: BRACANA BRACANOVIĆA BR. 74A PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

MIODRAG RADONJIĆ 0404978212992

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: BRACANA BRACANOVIĆA 76 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MIODRAG RADONJIĆ** 0404978212992

---

Adresa: BRACANA BRACANOVIĆA 76 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MIODRAG RADONJIĆ** 0404978212992

Adresa: BRACANA BRACANOVIĆA 76 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

**VELIZAR RADONJIĆ** 1109952210217

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 12.02.2016 godine u 10:52h



*M* Načelnik

Milo Paunović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1704/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »Studio urbane arhitekture TETRAKTIS« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »Studio urbane arhitekture TETRAKTIS« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1704/1 od 28.03.2018.godine, »Studio urbane arhitekture TETRAKTIS« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1702/2 od 04.06.2018.godine, kojim je Masteru Miodragu Radonjiću, dip.inž.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0439500/006 od 21.01.2008.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.



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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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





Studio urbane arhitekture TETRAKTIS d.o.o. Podgorica, Osnovano 01.01.2008.godine; Registrovano 21.01.2008.godine u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici – Registarski broj: 5-0439500/001; Matični broj 02696347; Šifra djelatnosti 71.11; Žiro račun br. 510-20373-31. Crnogorska komercijalna banka a.d. Podgorica; PDV registracioni broj: 92/31-00933-4; PIB 02696347;

Broj : 07.

15.05.2023. g.

Na osnovu člana 20. Statuta Studija urbane arhitekture TETRAKTIS d.o.o. Podgorica, a u skladu sa članom 122. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17), donosim

### R J E Š E N J E o imenovanju ovlašćenog (odgovornog) inženjera

1. Imenuje se Master **MIODRAG RADONJIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata (Izdata Rješenjem broj: UPI 107/7-1702/2 od 04.06.2018.godine, od strane Direkcije za licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma CG), **za ovlašćenog (odgovornog) inženjera** za izradu tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede, na KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.
2. Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

D i r e k t o r

Miodrag Radonjić, dia

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1702/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Master Miodraga Radonjića, dip.inž.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 Masteru MIODRAGU RADONJIĆU, dip.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1702/1 od 28.03.2018.godine, Master Miodrag Radonjić, dipl.inž.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);
- Uvjerenje Fakulteta tehničkih nauka Univerziteta u Novom Sadu, br.7372 od 29.06.2004. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Fakulteta tehničkih nauka Univerziteta u Novom Sadu – master studije, br.26159 od 08.11.2007. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miodragu Radonjiću izdaje licenca za rukovođenje građenjem arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 03-772/3 od 17.03.2009. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Miodrag V. Radonjić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, br. AP 11698 0274 od 06.10.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj 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 građenja 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







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3855

Podgorica, 10.11.2022. 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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**Master MIODRAG V. RADONJIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **18.12.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-033319/22

## POLISA - RAČUN POL-00190802

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	TETRAKTIS DOO	MB	02696347
Adresa	BRACANA BRACANOVIĆA 74A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.10.2022 (24:00) - 03.10.2023 (24:00)	Period obračuna	03.10.2022 - 03.10.2023

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 107/7-1704/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: građevinski**  
**Planirani godišnji prihod: 100000**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	TETRAKTIS DOO	MB	02696347
Adresa	BRACANA BRACANOVIĆA 74A, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00190802

Datum štampe: 30.09.2022 12:27



**UKUPAN OBRAČUN**

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.  
 Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA\_GRAD, 30.09.2022

POLISA: POL-00190802

Datum štampe: 30.09.2022 12:27



PROJEKTI ZADATAK I PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE





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

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

Broj: 08-332/23-959

Podgorica, 02. avgust 2023. godine

**RADOVAN IVANOVIĆ**

**Predmet: Obavještenje**

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu, obratili ste se zahtjevom broj 08-332/23-959 od 17.05.2023. godine, za izdavanje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja, na kat. parceli broj 5424 KO Ubli, 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, broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine, donijetu od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorica.

S poštovanjem,

**Obradio:**

Dušan Savičević

**SEKRETAR**  
Miljan Barović, dipl. prostorni planer



**PRILOG:**

- Odluka

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- a/a

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.14/21, 009/22, 35/22 i 49/22) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19 i 20/21), 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, 82/20 i 86/22), gradonačelnik Glavnog grada, donosi

## **ODLUKU**

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća**

### **Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa**

#### **Član 1**

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja: *objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća*, na kat. parceli broj 5424 KO Ubli.

### **Programski zadatak za izradu glavnog projekta**

#### **Član 2**

Glavni projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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.14/21, 9/22, 35/22 i 49/22).

### **Osnovni podaci o objektu**

#### **Član 3**

Objekat ruralnog razvoja: Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, na kat. parceli broj 5424 KO Ubli.

Uvidom u dostavljeni prepis lista nepokretnosti broj 270 KO Ubli od 20.06.2023. godine, utvrđeno je da na kat. parceli broj 5424, ukupne površine 3 358m<sup>2</sup>, svojina Ivanović Žarko Radovan, ima izgrađen objekat, porodična stambena zgrada, u listu numerisana kao broj zgrade 1, površine osnove 141m<sup>2</sup> i spratnosti P+1 i da na istoj nema upisanih tereta i ograničenja.

Na ostatku lokacije, planirana je izgradnja nadzemnog objekta bruto građevinske površine prizemlja 93,06 m<sup>2</sup>. U idejnom rješenju na koje se obezbjeđuje saglasnost Glavnog gradskog arhitekta obavezno prikazati i postojeći objekat sa pratećim sadržajima.

Spratnost objekta ruralnog razvoja je Po + P (Podrum + Prizemlje).



## Elementi urbanističko tehničkih uslova

### Član 4

Lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja - objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, je na katastarskoj parceli broj 5424 KO Ubli.

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 vlasničke katastarske parcele.*

*Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja: Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i sl.*

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

### Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

### Član 5

Sastavni dio ove odluke je i grafički prikaz lokacije, list nepokretnosti i uvjerenje Službe za podršku poljoprivredi, kao i zahtjev po kojem se donosi ova odluka.

### Završne odredbe

### Član 6

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, 35/22 i 49/22).

Broj: 01 - 018/23-6070  
Podgorica, 02. 08. 2023. godine

GRADONAČELNICA  
prof. dr Olivera INJAC

*Olivera Injac*



## O b r a z l o ž e n j e :

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 CG -opštinski propisi", broj 14/21, 009/22, 035/22 i 49/22). 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."

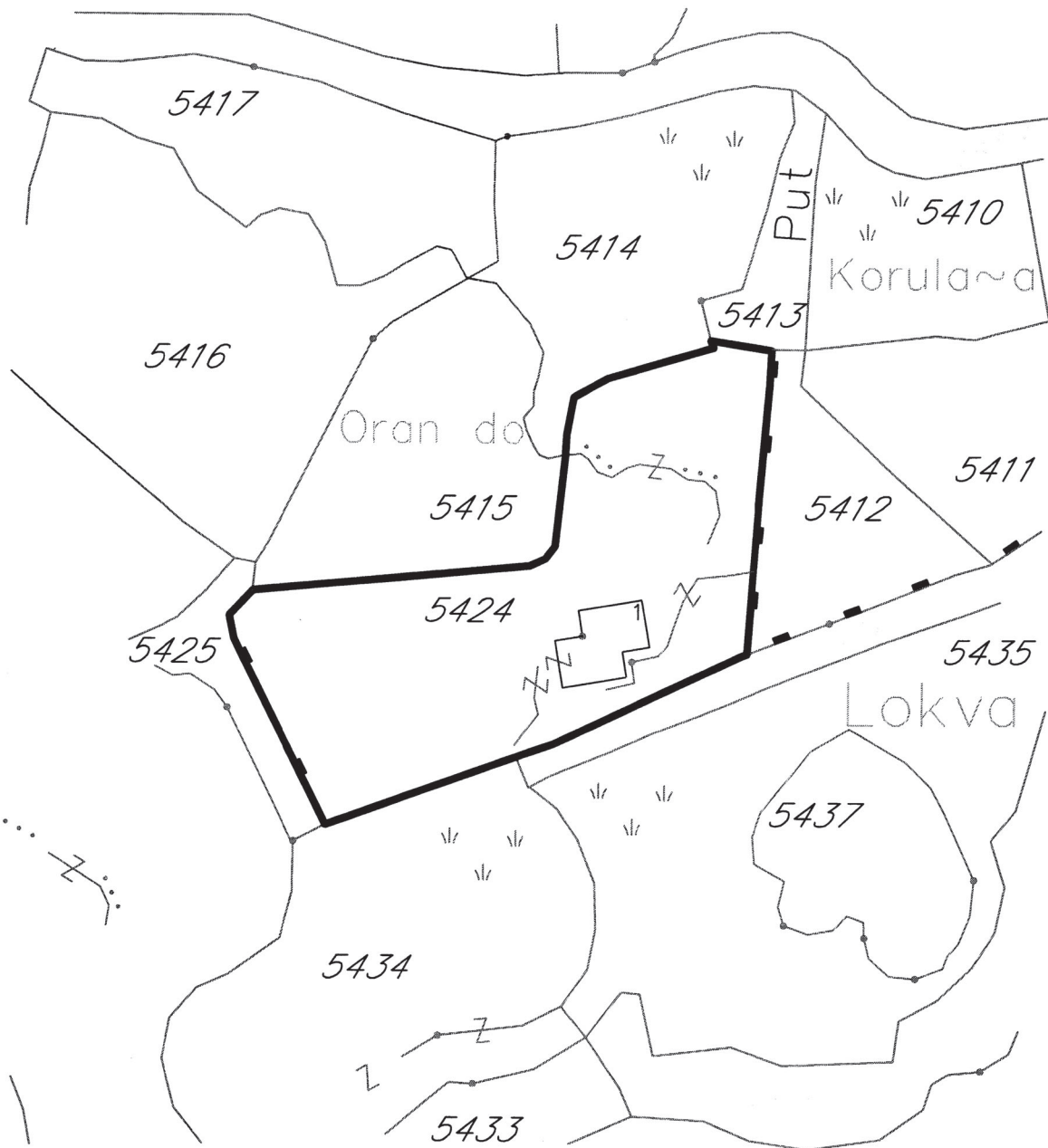
Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplove; 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 5 MW i manje, 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 5 MW i manje; 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."

Osnovni elementi izgradnje predmetnih objekata, 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.







17600000384



101-919-27312/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-27312/2023

Datum: 20.06.2023.

KO: UBLI

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 270 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
5424			15 165	23/02/2015	ORAN DO	Livada 6. klase NASLJEDE		2717	8.15
5424			15 165	23/02/2015	ORAN DO	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
5424	1		15 165	23/02/2015	ORAN DO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		141	0.00
5922			17 186	23/02/2015	BJELOV DO	Sume 7. klase NASLJEDE		254	0.15
5923			17 186	23/02/2015	BJELOV DO	Livada 6. klase NASLJEDE		1073	3.22
								4685	11.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2506976210261	IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 4 JULA 56/A Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5424		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 141	Svojina IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 2506976210261 1/1 4 JULA 56/A Podgorica
5424		1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Svojina IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 2506976210261 1/1 4 JULA 56/A Podgorica
5424		1	Stambeni prostor NASLJEDE Četvorosoban stan	2	P1 106	Svojina IVANOVIĆ ŽARKO RADOVAN 2506976210261 1/1 4 JULA 56/A Podgorica

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnik:

*Slavica Bobičić*

Slavica Bobičić, dipl. pravnik



**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE**  
**PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

**PODGORICA**

Pisarnica · Glavni grad · Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 17. 05. 23				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-	332	123-	959	

**PREDMET:** Zahtjev Radovana Ivanovića za određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede.

Obraćam Vam se zahtjevom za određivanje lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu glavnog projekta za izgradnju lokalnog objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede, a u skladu sa Odlukom o postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Sl.list CG – Opštinski propisi br. 14/2021.

Planirani objekat je namijenjen za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede. Pod tim se podrazumijeva objekat za proizvodnja vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća. Za izgradnju planiranog objekta predviđena je lokacija u selu Dučići, na dijelu KP 5425, KO Ubli, Glavni grad Podgorica. Parcela ima površinu 2.717 m<sup>2</sup>. Na parceli se nalaze pomoćni objekti: bunar - bistijerna za vodu i posebna bistijerna za fermentaciju grožđa. Na drugom dijelu KP 5424 nalazi se izgrađeni objekat – porodična kuća, spratnosti P+1 (Prizemlje + Sprat), površine 141 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnost, parcela i izgrađeni objekti su u mojoj svojini (LN br 270). Na parceli i objektima nema tereta i ograničenja.

Prema Idejnom rješenju, planirana je izgradnja objekta spratnosti Po+Pr (Podrum + Prizemlje), bruto površine u osnovi prizemlja 93,06m<sup>2</sup>. Prema namjeni i funkciji pojedinih djelova objekta, projektovane su dvije funkcionalne cjeline. Proizvodnja i prerada je smještena u prizemlju, a skladištenje i čuvanje vina i drugih gotovih proizvoda u podrumu objekta.

Uz zahtjev prilažem Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje služi kao podloga za izdavanje Odluke o lokaciji, urađeno od strane licenciranog privrednog društva „Tetraktis“ d.o.o. Podgorica i List nepokretnosti.

U Podgorici, 16. maj 2023. godine

Podnosilac zahtjeva

Radovan Ivanović, Podgorica

Kontakt telefon  
067 691 999





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: 08-332/23-959

08. septembar 2023.godine

## IVANOVIĆ RADOVAN

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorice, zahtjevom broj 08-332/23-959 od 30.08.2023.godine, obratili ste se za izdavanje dopune Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalnih prerada drugih prerađevina od grožđa i voća.

U prilogu dopisa dostavljamo vam dopunu Odluke za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalnih prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, broj 01-018/23-6943 od 08.09.2023.godine, donijetu od strane Gradonačelnice Glavnog grada – Podgorica.

  
  
mr Radmila Matjević, dipl.ing. saobr.  
RUKOVODITELJKA SEKTORA

Prilog: kao u tekstu

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22 i 37/23) i člana 93 stav 1 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, 82/20, 86/22 i 4/23), gradonačelnica Glavnog grada Podgorica, donosi -

## ODLUKU O DOPUNI

**Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća**

### Član 1

U Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine, u članu 3 nakon stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

"Bruto građevinska površina podrumske etaže iznosi 93,06m<sup>2</sup>."

Dosadašnji stav 4, postaje stav 5.

### Član 2

Sastavni dio dopune Odluke čini i zahtjev podnosioca.

Ostale odredbe Odluke broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine ostaju nepromijenjene.

Broj: 01 - 018/23 - 6070  
Podgorica, 08. 09. 2023. godine

GRADONAČELNICA  
Prof. dr Olivera INJAC

*Olivera Injac*



## 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 CG - opštinski propisi", br.14/21, 009, 35/22, 49/22 i 037/23). 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 004/23), 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, toplovođe; 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 5MW; 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 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, smatraju se:

Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovođi; 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 5MW; 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.

Osnovni elementi izgradnje predmetnog objekta, 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.

## **PROJEKTNI ZADATAK**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, na KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.



## PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, na KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

### I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), posebnim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

### II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

#### 1. **Idejno rješenje**

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za građenje objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog, odnosno gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

#### 2. **Glavni projekat**

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade glavnog projekta.

Glavnim projektom za izgradnju predmetnog objekta se razrađuje Idejno rješenje na koji je dobijena saglasnost državnog, odnosno gradskog arhitekta.

Za izgradnju predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Ostali projekti i elaborati.

Zakonom je propisano da svi djelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usklađeni.

### III. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

INVESTITOR:	RADOVAN IVANOVIĆ, Dučići, Podgorica
OBJEKAT:	LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA – OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA – OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA, VOĆNIH RAKIJA I FINALNA PRERADA DRUGIH PRERAĐEVINA OD GROŽĐA I VOĆA
LOKACIJA:	KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica
PROJEKAT:	GLAVNI PROJEKAT
PROJEKTI:	- ARHITEKTONSKI PROJEKAT - GRAĐEVINSKI PROJEKAT - ELEKTROTEHNIČKI PROJEKAT - ELABORATI
PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE:	Podloge za projektovanje predstavljaju: - Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine, donijetu od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorica – sa grafičkim prilogom idejnog rješenja objekta. - Geodetske podloga

### IV. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE:

#### 1. Lokacija i opis postojećeg stanja

Za izgradnju planiranog objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede predviđena je lokacija u selu Dučići, na dijelu KP 5425, KO Ubli, Glavni grad Podgorica. Parcela je nepravilnog oblika, u blagom nagibu i ima površinu 2.717 m<sup>2</sup>. na parceli se nalaze pomoćni objekti: bunar – bistijerna za vodu i posebna bistijerna za fermentaciju grožđa. Na drugom dijelu KP 5424 nalazi se izgrađeni objekat – porodična kuća, spratnosti P+1 (Prizemlje + Sprat), površine 141 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnost, parcela i izgrađeni objekti su u svojini Naručioca (LN br 270). na parceli i objektima nema tereta i ograničenja.

Parcela ima prilaz sa lokalne saobraćajnice. Parcela je ograđena, dijelom betonskom, a dijelom žičanom ogradom. Po obodu parcele i uz prilazni put nalaze se višegodišnji zasadi čempresa i listopadnog drveća.

#### 2. Urbanističko tehnički uslovi

Projektovanje i građenje predmetnih objekata na području Glavnog grada Podgorica, uređeno je Odlukom o postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice, Sl.list CG – Opštinski propisi br. 14/2021.

Shodno prethodnom stavu, Investitor je pribavio Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine, donijetu od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorica.

Odlukom su utvrđeni sljedeći elementi urbanističko – tehničkih uslova:

„Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, je na katastarskoj parceli broj 5424 KO Ubli.

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 granice vlasničke katastarske parcele.

Isključiva namjena objekata je objekat ruralnog razvoja: Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i sl.

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

### **3. Osnove za projektovanje**

Osnove za projektovanje predstavljaju:

- Podloge za projektovanje (posebno specificirane u prethodnom poglavlju)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 44/18)
- Drugi važeći zakoni, tehnički propisi i standardi koji uređuju oblast projektovanja predmetnih objekata

## **V. PROJEKTNII ZADATAK**

### **1. Funkcija i namjena prostora**

Planirani objekat je namijenjen za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede. Pod tim se podrazumijeva objekat za proizvodnja vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća.

Prema namjeni i funkciji pojedinih djelova objekta, treba projektovati objekat sa dvije funkcionalne cjeline. Proizvodnju i preradu treba smjestiti u prizemlju, a skladištenje i čuvanje vina i drugih gotovih proizvoda u podrumu objekta.

### **2. Arhitektura**

U skladu sa grafičkim priložima Odluke o određivanju lokacije, treba projektovati objekat, spratnosti Po+Pr (Podrum + Prizemlje), bruto površine u osnovi prizemlja cca 93m<sup>2</sup>, vanjskih gabarita 13,00 x 8,10 m. Objekat u osnovim ima izgled ćiriličnog slova „П“. Spratna visina prizemlja je 3,00m, a podruma 2,70m.

Projektovati savremeni objekat, arhitektonski i likovno oblikovan u skladu sa namjenom prostora, ambijentalnim vrijednostima i graditeljskom nasljeđu u okruženju.

Projektovati jednovodni kosi krov, nagiba 5,8° i obodnim atikama. Krovni pokrivač od Al sendvič lima, sa ispunom od poliuretana, postavljenog na drvenoj konstrukciji.

Ulaz i vertikalnu komunikaciju ostvarti projektovanjem unutrašnjeg stepeništa.

### **3. Konstrukcija**

Projektovati sljedeću konstrukciju objekta: AB platna u podrumu, a u prizemlju AB skelet, sa međuspratnim AB pločama, AB gredama i serklažima i ispunom od giter blokova. Temelji objekta (AB temeljne stope, trake i grede) su projektovani prema tehničkim propisima i standardima za beton i armirani beton.

### **4. Fasadna bravarija**

Za zatvaranje fasadnih otvora projektovati kvalitetnu Al bravarija sa prekinutim termo mostom.

### **5. Završna obrada površina**

Završna obrada unutrašnjih površina projektovati prema namjeni svakog pojedinog prostora, koristeći standardne kvalitetne materijale.

Završna obrada fasade je obloga od kamena sa lokalnog nalazišta, sa šembranama oko fasadnih otvora.

### **6. Primijenjene mjere zaštite**

Imajući u vidu namjenu prostora i klimatske uslove treba projektovati odgovarajuće mjere zaštita od vlage, termičku zaštitu objekta, zaštitu od buke i zaštitu od požara.

### **7. Instalacije i oprema**

Instalacije i opremu projektovati prema namjeni prostora. Projektovati odgovarajuće Elektroinstalacije jake i slabe struje, tehnološke i instalacije vodovoda i kanalizacije.

## **VI. FAZNOST IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Neophodno je uraditi ldejno rješenje arhitektonskog projekta radi usaglašavanja sa Investitorom i dobijanja saglasnosti Državnog, odnosno gradskog arhitekta.

Nakon dobijanja saglasnosti od Investitora i državnog, odnosno gradskog arhitekta na ldejno rješenje, pristupiti izradi glavnog projekta za izvođenje.

Podgorici, avgust 2023.g

INVESTITOR

Radovan Ivanović



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede, na KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede, na KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

### A. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

INVESTITOR:	RADOVAN IVANOVIĆ, Dučići, Podgorica
OBJEKAT:	OBJEKAT ZA POTREBE VINOGRADARSTVA I POLJOPRIVREDE
LOKACIJA:	KP 5424, KO Ubli, Glavni grad Podgorica
PROJEKTANT:	Studio urbane arhitekture TETRAKTIS d.o.o. Podgorica
PROJEKAT:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA
PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE:	Podloge za projektovanje predstavljaju: Geodetska podloga

### B. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE:

#### 1. Lokacija i opis postojećeg stanja

Za izgradnju planiranog objekta za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede predviđena je lokacija u selu Dučići, na dijelu KP 5425, KO Ubli, Glavni grad Podgorica. Parcela je nepravilnog oblika, u blagom nagibu i ima površinu 2.717 m<sup>2</sup>. na parceli se nalaze pomoćni objekti: bunar – bistijerna za vodu i posebna bistijerna za fermentaciju grožđa. Na drugom dijelu KP 5424 nalazi se izgrađeni objekat – porodična kuća, spratnosti P+1 (Prizemlje + Sprat), površine 141 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500m<sup>2</sup>. Prema listu nepokretnost, parcela i izgrađeni objekti su u svojini Naručioca (LN br 270). na parceli i objektima nema tereta i ograničenja.

Parcela ima prilaz sa lokalne saobraćajnice. Parcela je ograđena, dijelom betonskom, a dijelom žičanom ogradom. Po obodu parcele i uz prilazni put nalaze se višegodišnji zasadi čempresa i listopadnog drveća.

#### 2. Urbanističko tehnički uslovi

Projektovanje i građenje predmetnih objekata na području Glavnog grada Podgorica, uređeno je Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća broj 01-018/23-6070 od 02.08.2023. godine, i Odluke o dopuni broj 01-018/23-6943 od 08.09.2023. godine.

### 3. Osnove za projektovanje

Osnove za projektovanje predstavljaju:

- Podloge za projektovanje (posebno specificirane u prethodnom poglavlju)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 44/18)
- Drugi važeći zakoni, tehnički propisi i standardi koji uređuju oblast projektovanja predmetnih objekata

## C. OPIS PROJEKTOVANOG OBJEKTA

### 1. Funkcija i namjena prostora

Planirani objekat je namijenjen za potrebe vinogradarstva i poljoprivrede. Pod tim se podrazumijeva objekat za proizvodnja vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća. Prema namjeni i funkciji pojedinih dijelova objekta, projektovane su dvije funkcionalne cjeline. Proizvodnja i prerada je smještena u prizemlju, a skladištenje i čuvanje vina i drugih gotovih proizvoda u podrumu objekta.

### 2. Arhitektura

Projektovan je objekat, spratnosti Po+Pr (Podrum + Prizemlje), bruto površine u osnovi prizemlja 93,06m<sup>2</sup>, vanjskih gabarita 13,00 x 8,10 m. Objekat u osnovim ima izgled ćiriličnog slova „П“. Spratna visina prizemlja je 3,00m, a podruma 2,70m. Apsolutna kota prizemlja (AKPR ±0,00) je uzeta kao kota betonske ploče podova prizemlja, kojoj odgovara apsolutna kota +479 mm.

Projektovan je savremeni objekat, arhitektonski i likovno oblikovan u skladu sa namjenom prostora, ambijentalnim vrijednostima i graditeljskom nasljeđu u okruženju.

Projektovan je jednovodni kosi krov, nagiba 3,0° i obodnim atikama. Krovni pokrivač je od Al sendvič lima, sa ispunom od poliuretana, postavljenog na metalnoj konstrukciji.

Vertikalna komunikacija je ostvarena projektovanjem unutrašnjeg stepeništa.

### 3. Projektovana površina

oznaka	namjena prostora	površina	
<b>a</b>	<b>Podrum</b>		
<u>1</u>	Stepenište	8,32	m <sup>2</sup>
<u>2</u>	Ostava	63,72	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina podruma</b>	<b>72,06</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupna bruto površina podruma</b>	<b>88,63</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>b</b>	<b>Prizemlje</b>		
<u>1</u>	Hodnik	5,32	m <sup>2</sup>
<u>2</u>	Sanitarni čvor	4,76	m <sup>2</sup>
<u>3</u>	Proizvodnja i prerada	10,33	m <sup>2</sup>
<u>4</u>	Proizvodnja i prerada	43,67	m <sup>2</sup>
<u>5</u>	Stepenište	8,32	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina prizemlja</b>	<b>72,40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupna bruto površina podruma</b>	<b>93,06</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

## ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

	ETAŽA	Neto površina m <sup>2</sup>	Bruto površina m <sup>2</sup>
1.	PODRUM	72,40	88,63
2.	PRIZEMLJE	72,37	93,06
	<b>SVE UKUPNO</b>	<b>144,77</b>	<b>181,69</b>

### 4. Konstrukcija

Konstrukcija objekta je: AB platna u podrumu, a u prizemlju AB skelet, sa međuspratnim AB pločama, AB gredama i serklažima i ispunom od giter blokova. Temelji objekta (AB temeljne stope, trake i grede) su projektovani prema tehničkim propisima i standardima za beton i armirani beton.

### 5. Fasadna bravarija

Za zatvaranje fasadnih otvora projektovana je kvalitetna Al bravarija sa prekinutim termo mostom.

### 6. Završna obrada površina

Završna obrada unutrašnjih površina je projektovana prema namjeni svakog pojedinog prostora, koristeći standardne kvalitetne materijale.

Završna obrada fasade je obloga od kamena sa lokalnog nalazišta, sa šembranama oko fasadnih otvora.

### 7. Primijenjene mjere zaštite

Imajući u vidu namjenu prostora i klimatske uslove projektovana je odgovarajuća zaštita od vlage, termička zaštita objekta, zaštita od buke i zaštita od požara.

Primijenjene mjere zaštite su opisane u posebnim priložima tehničke dokumentacije.

### 8. Instalacije i oprema

Instalacije i oprema su projektovane prema namjeni prostora. Projektovane su odgovarajuće Elektroinstalacije jake i slabe struje, tehnološke i instalacije vodovoda i kanalizacije.

Detaljniji opis projektovanih instalacija i opreme je dat u posebnim djelovima tehničke dokumentacije.

U Podgorici maj, 2023. godine

Odgovorni inženjer  
Radonjić Miodrag, dia

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Opština PODGORICA

K.O. Ubli

# SITUACIONI PLAN

dijela katastarske parcele 5424

4704  
800

4704  
775

4704  
750

045  
6614

050  
6614

075  
6614

100  
6614

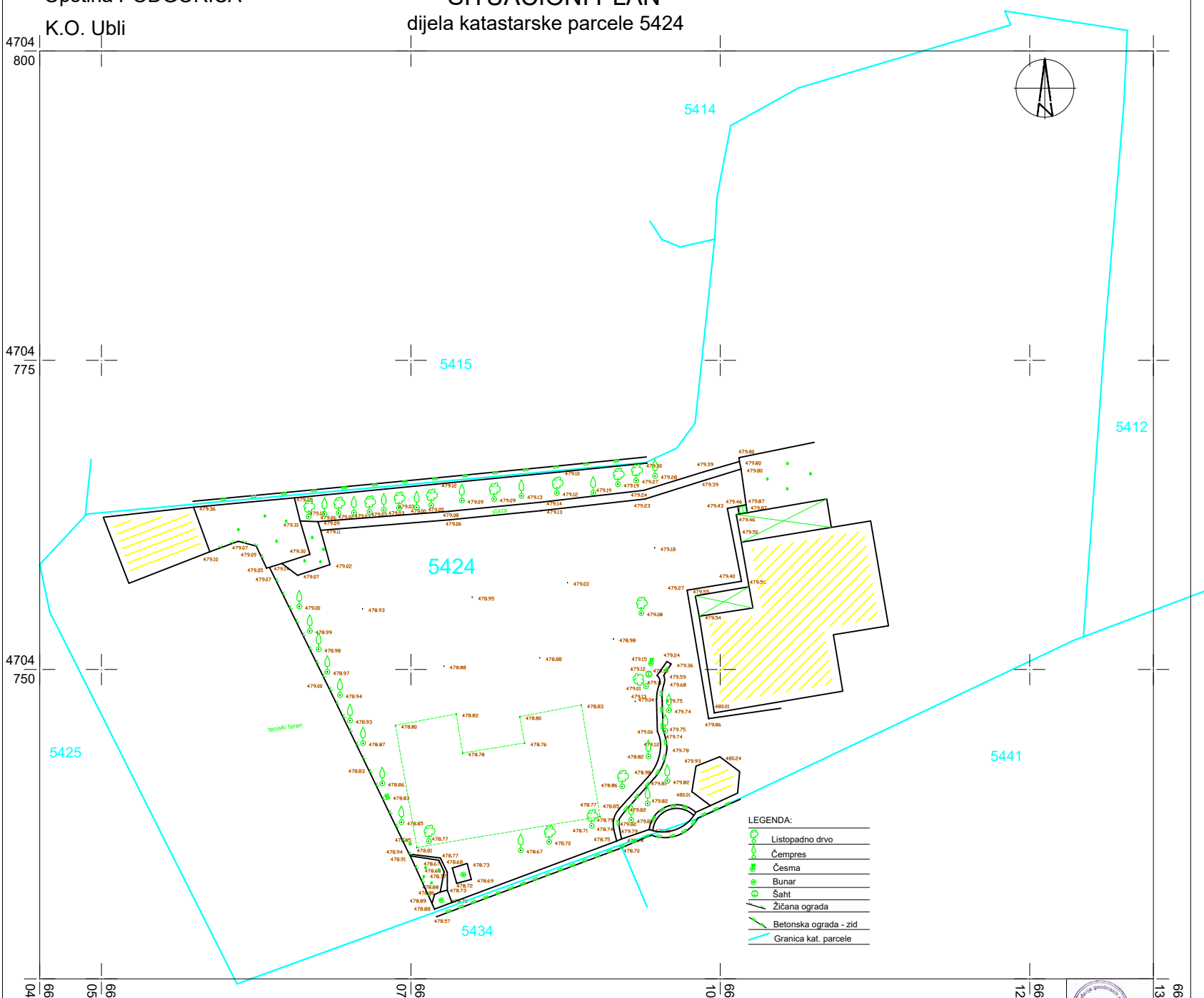
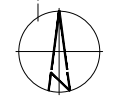
125  
6614

135  
6614

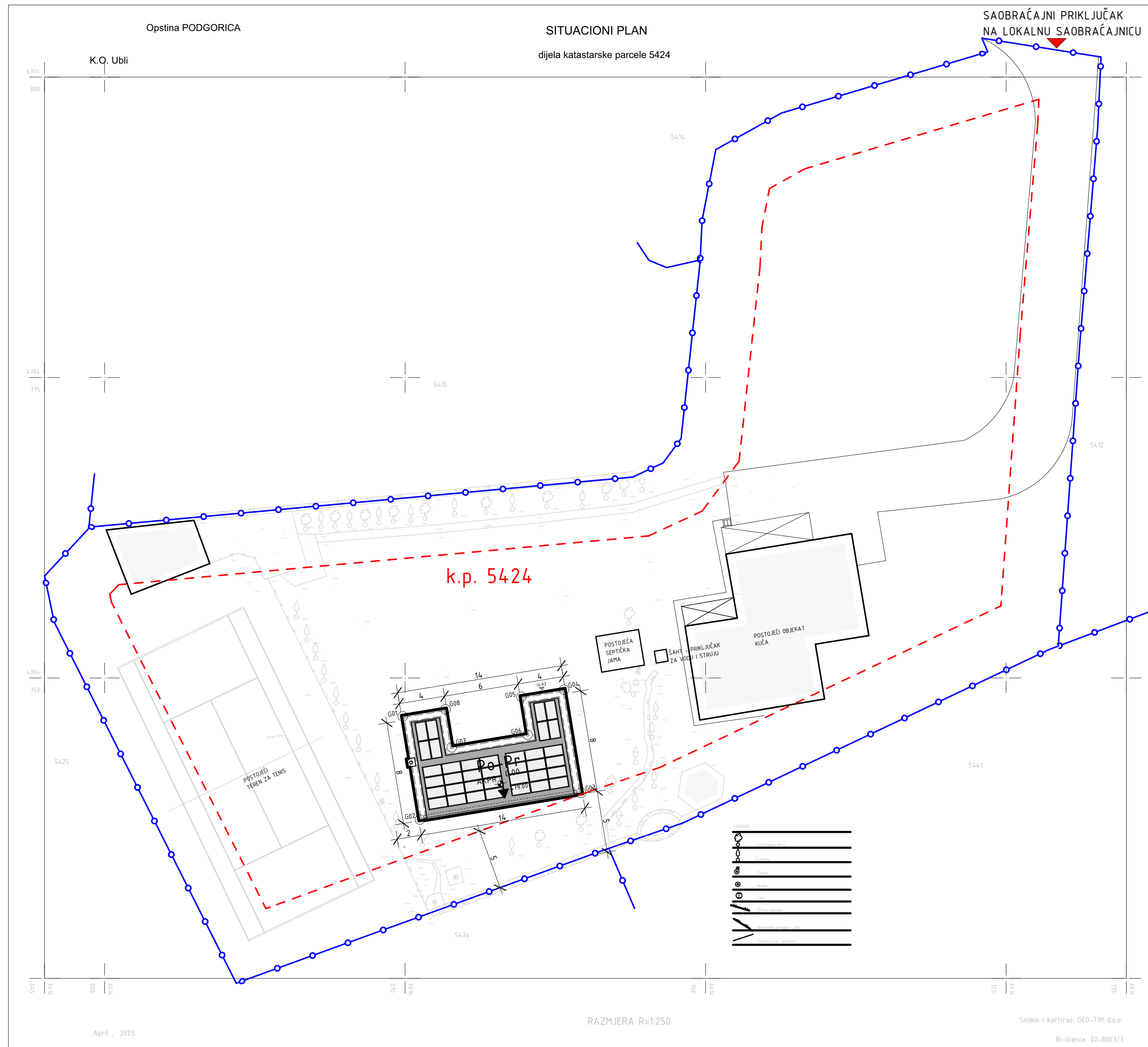
April, 2023.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3



- LEGENDA:
- Listopadno drvo
  - Čempres
  - Česma
  - Bunar
  - Šaht
  - Žičana ograda
  - Betonska ograda - zid
  - Granica kat. parcele



**Legenda**

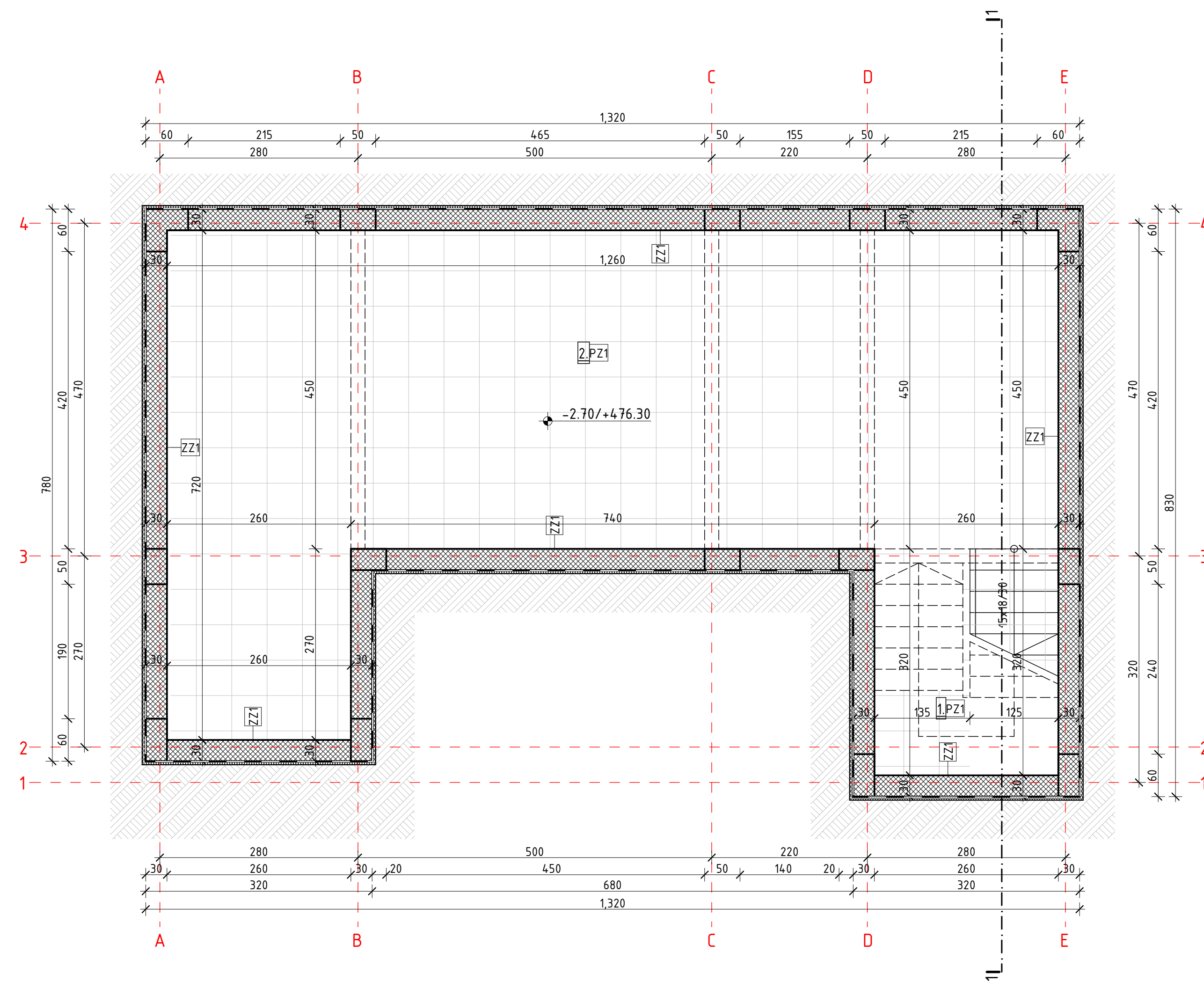
- katastarska parcela
- granice katastarske parcele
- građevinska linija
- AKP/0.49.00  
0.00 - apsolutna kota prizemlja

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
	ulazni parametri	ostvareni parametri
površina k.p.	3358m <sup>2</sup>	3358m <sup>2</sup>
spratnost	Po+P	Po+P
površina prizemlja	93.06m <sup>2</sup>	93.06m <sup>2</sup>

KOORDINATE GABARITA OBJEKTA		
TAČKA	Y	X
G01	6614074.810	4704746.804
G02	6614076.229	4704738.221
G03	6614089.647	4704740.440
G04	6614088.228	4704749.023
G05	6614084.676	4704748.436
G06	6614085.198	4704745.279
G07	6614078.884	4704744.235
G08	6614078.362	4704747.392

**NAPOMENE:**  
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklati se postavljaju na ukrštanjima, pralovima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2-3. ozidani red u vertikalne bočne nosače elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT <b>tetraktis d.o.o. podgorica</b>	INVESTITOR <b>Radovan Ivanović Podgorica</b>
OBJEKAT Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih preradevina od grožđa i voća	LOKACIJA kat.parc. 5424, KO Ubli, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Miodrag Radonjić, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER: Miodrag Radonjić, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE arhitektura
SARADNIK/CI	PRILOG Situacija <b>02</b> 1:250
DATUM IZRADE avgust 2023	DATUM REVIZIJE



OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA				
n°	Komponente prost./Mjerenje površina	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	88.63	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA
	GFA (bruto površina poda)	88.63	16.57	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA
	IFA (unutrašnja površina poda)	72.06	0.00	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom) ICA
	NFA (Neto površina poda)	72.06	0.00	(površina pod pregradnim zidovima) PWA
	NRA (Neto površina prostorija)	72.06	0 (m <sup>1</sup> )	Pod      Zidovi      Plafon
	PA (površine primarne namjene)	72.06		
01	Stepenište	8.34	11.60	Keramika      Poludisperzija      Poludisperzija
02	Ostava	63.72	39.60	Keramika      Keramika      Poludisperzija
	NRA (Neto površina prostorija)	72.06		
	LA (površina etaže)	88.63		
	<b>UKUPNA NRA (OBJEKAT)</b>	<b>144.77</b>		
	<b>UKUPNA LA (OBJEKAT)</b>	<b>181.69</b>		

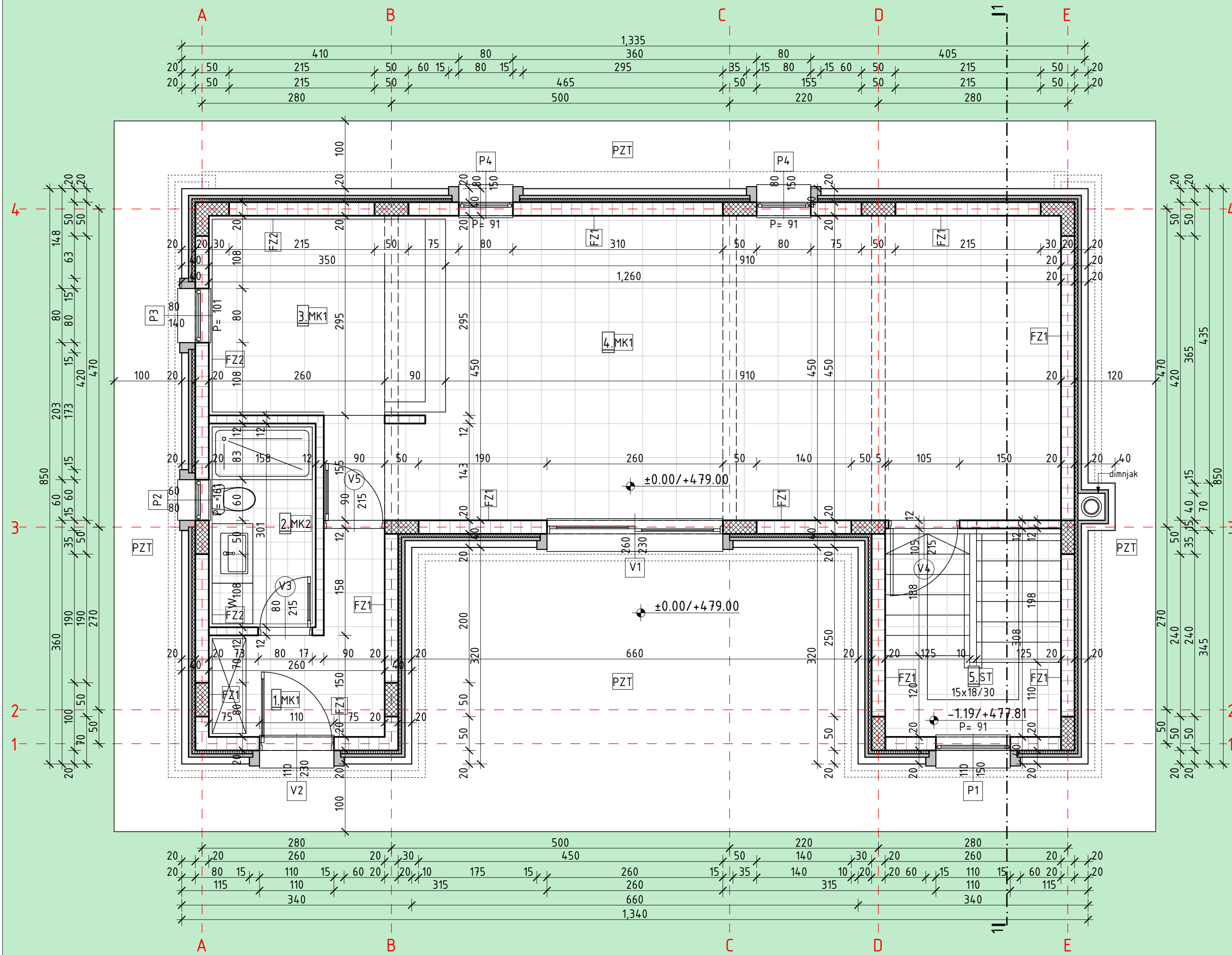
## Osnova podruma, R 1:50

LEGENDA MATERIJALA					
	armirani beton		šuplji blok, d=20.0cm (dim. 25x19x19cm)		Širina stolarija i unutrašnja bravarija
	mršavi beton		šuplji blok, d=12.0cm (dim. 25x12x19cm)		Širina fasadna bravarija
	cementni malter		termoizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	šljunak		hidroizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	tlo		kanalizaciona vertikalna		
	keramika				

**NAPOMENE:**  
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne noseće elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT <b>tetraktis d.o.o. podgorica</b>	INVESTITOR <b>Radovan Ivanović Podgorica</b>
OBJEKAT Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća	LOKACIJA kat.parc. 5424, KO Ublj, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE arhitektura
SARADNIK/CI:	PRILOG Osnova podruma      04      1:50
DATUM IZRADE avgust 2023	DATUM REVIZIJE





OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA					
n°	Komponente prost./Mjerenje površina	P (m <sup>2</sup> )	P (m <sup>2</sup> )	Mjerenje površina	
	LA (površina etaže)	93.06	0.00	(nekorisna površina etaže) NLA	
	GFA (bruto površina poda)	93.06	19.51	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom) ECA	
	IFA (unutrašnja površina poda)	73.55	0.00	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom) ICA	
	NFA (Neto površina poda)	73.55	1.15	(površina pod pregradnim zidovima) PWA	
	NRA (Neto površina prostorija)	72.40	0 (m <sup>1</sup> )	Pod	Zidovi
	PA (površine primarne namjene)	72.40			Plafon
01	Hodnik	5.32	11.36	Keramika	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.76	9.18	Keramika	Keramika
03	Proizvodnja i prerada	10.33	12.90	Keramika	Poludisperzija
04	Proizvodnja i prerada	4.367	31.04	Keramika	Poludisperzija
05	Stupenište	8.32	11.60	Keramika	Poludisperzija
	NRA (Neto površina prostorija)	72.40			
	LA (površina etaže)	93.06			
	UKUPNA NRA (OBJEKAT)	144.77			
	UKUPNA LA (OBJEKAT)	181.69			

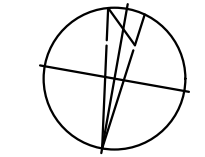
### Osnova prizemlja, R 1:50

**LEGENDA MATERIJALA**

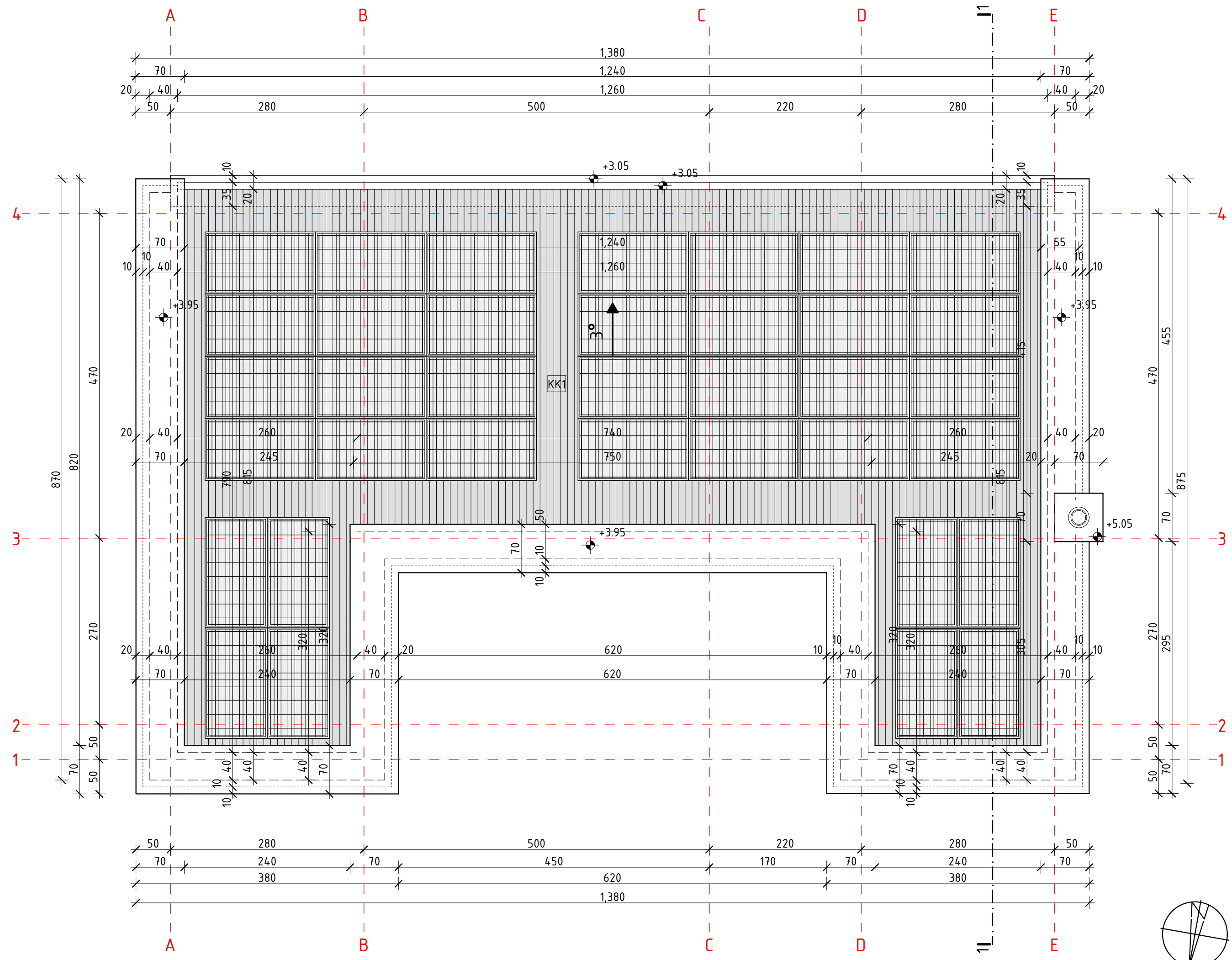
	armirani beton		šuplji blok, d=20.0cm (dim. 25x19x19cm)		Širina stolarija i unutrašnja bravarija
	mršavi beton		šuplji blok, d=12.0cm (dim. 25x12x19cm)		Širina fasadna bravarija
	cementni malter		termoizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	šljunak		tlo		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	keramika		hidroizolacija		kanalizaciona vertikala

**NAPOMENE:**  
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, pretomima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankersanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne noseće elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT <b>tetraktis d.o.o. podgorica</b>	INVESTITOR <b>Radovan Ivanović Podgorica</b>
OBJEKAT Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća	LOKACIJA kat.parc. 5424, KO Ublj, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE arhitektura
SARADNIK/CI:	PRILOG Osnova prizemlja
	05
	1:50
DATUM IZRADE avgust 2023	DATUM REVIZIJE
MP	MP



# Osnova krovne ravni, R 1:50



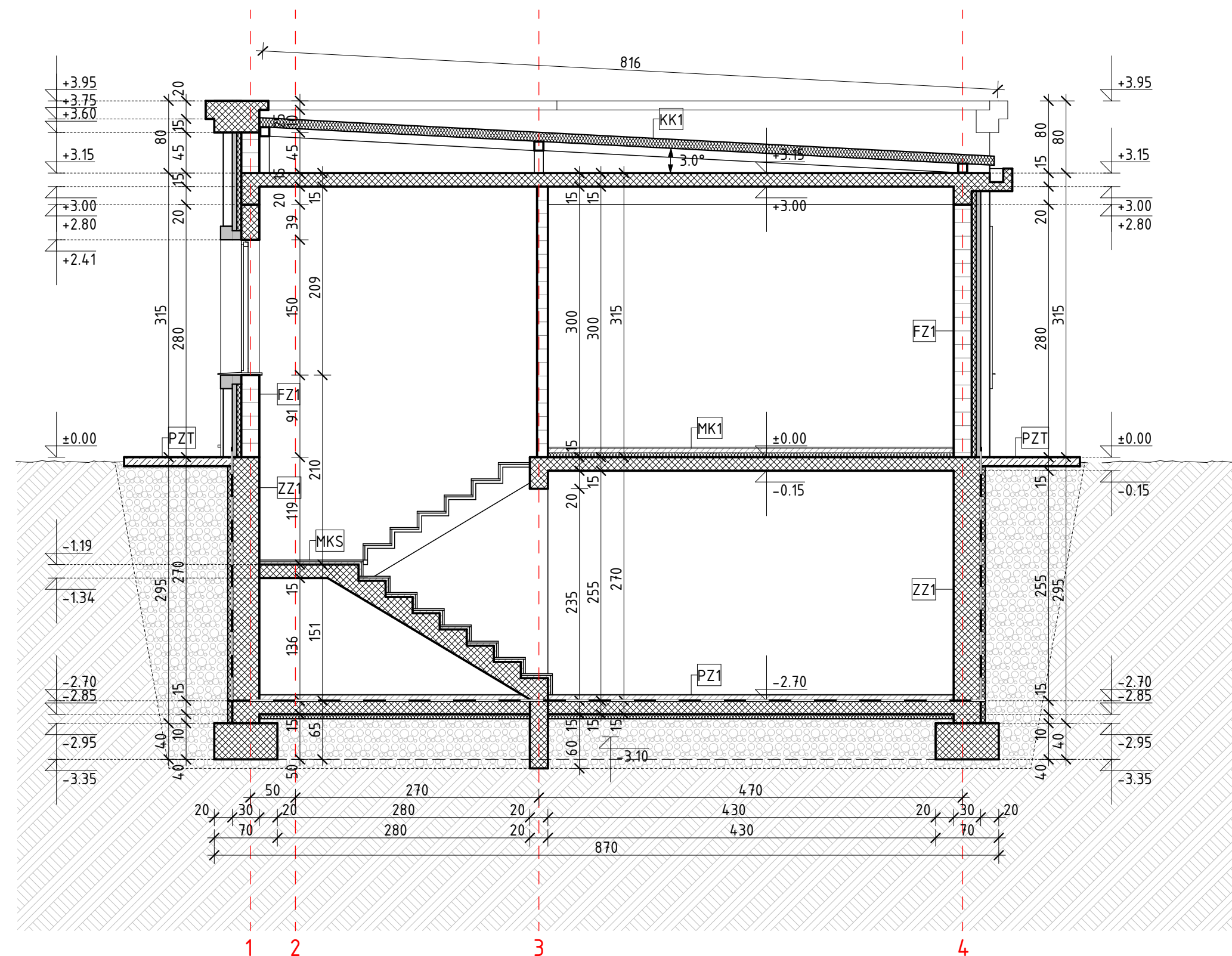
**LEGENDA MATERIJALA**

	armirani beton		šuplji blok, d=20.0cm (dim. 25x19x19cm)		širina stolarija i unutrašnja bravarija
	mršavi beton		šuplji blok, d=12.0cm (dim. 25x12x19cm)		širina fasadna bravarija
	cementni malter		termoizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	šljunak		tlo		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	keramika		hidroizolacija		kanalizaciona vertikala

**NAPOMENE:**  
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne noseće elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT <b>tetraktis d.o.o. podgorica</b>	INVESTITOR <b>Radovan Ivanović Podgorica</b>
OBJEKT Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća	LOKACIJA kat.parc. 5424, KO Ublj, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE arhitektura
SARADNIK/CI	PRILOG Osnova krovne ravni
DATUM IZRADE avgust 2023	MP
	DATUM REVIZIJE 06 1:50
	MP

# Presjek 1-1, R 1:50



## LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		šuplji blok, d=20.0cm (dim. 25x19x19cm)		širina stolarija i unutrašnja bravarija
	mršavi beton		šuplji blok, d=12.0cm (dim. 25x12x19cm)		širina fasadna bravarija
	cementni malter		termoizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	šljunak		hidroizolacija		relativna kota (gotov pod)/apsolutna kota
	tlo				
	keramika				

## NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidani zidovi se ukružuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne noseće elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT

tetraktis d.o.o. podgorica



INVESTITOR

Radovan Ivanović Podgorica

OBJEKT

Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja  
Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća

LOKACIJA

kat.parc. 5424, KO Ublj, Opština Podgorica

GLAVNI INŽENJER:

Miodrag Radonjić ,dia

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

idejno rješenje

ODGOVORNI INŽENJER:

Miodrag Radonjić ,dia

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

arhitektura

SARADNIK/CI:

PRILOG Presjek 1-1

07

1:50

DATUM IZRADE

avgust 2023

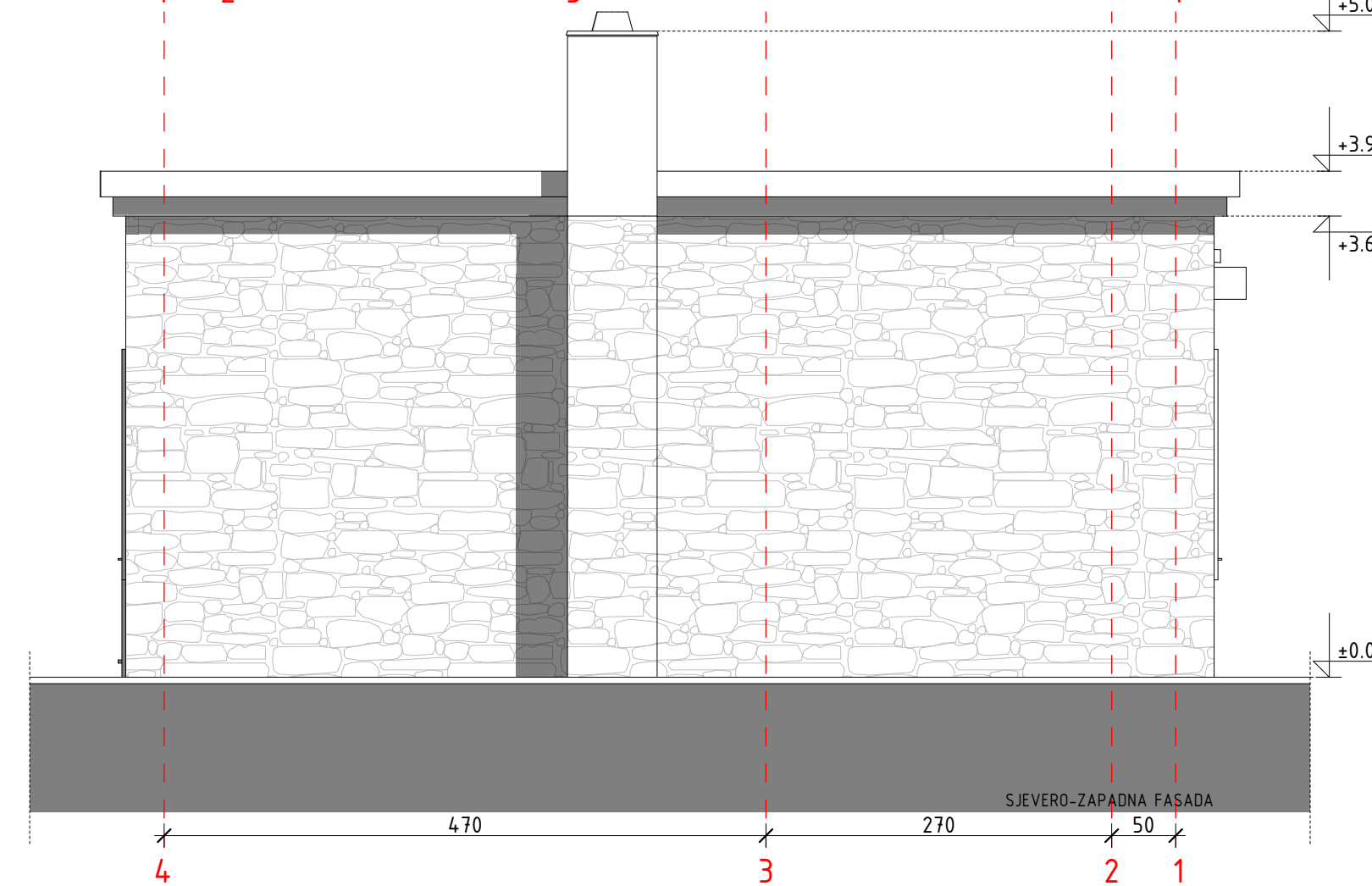
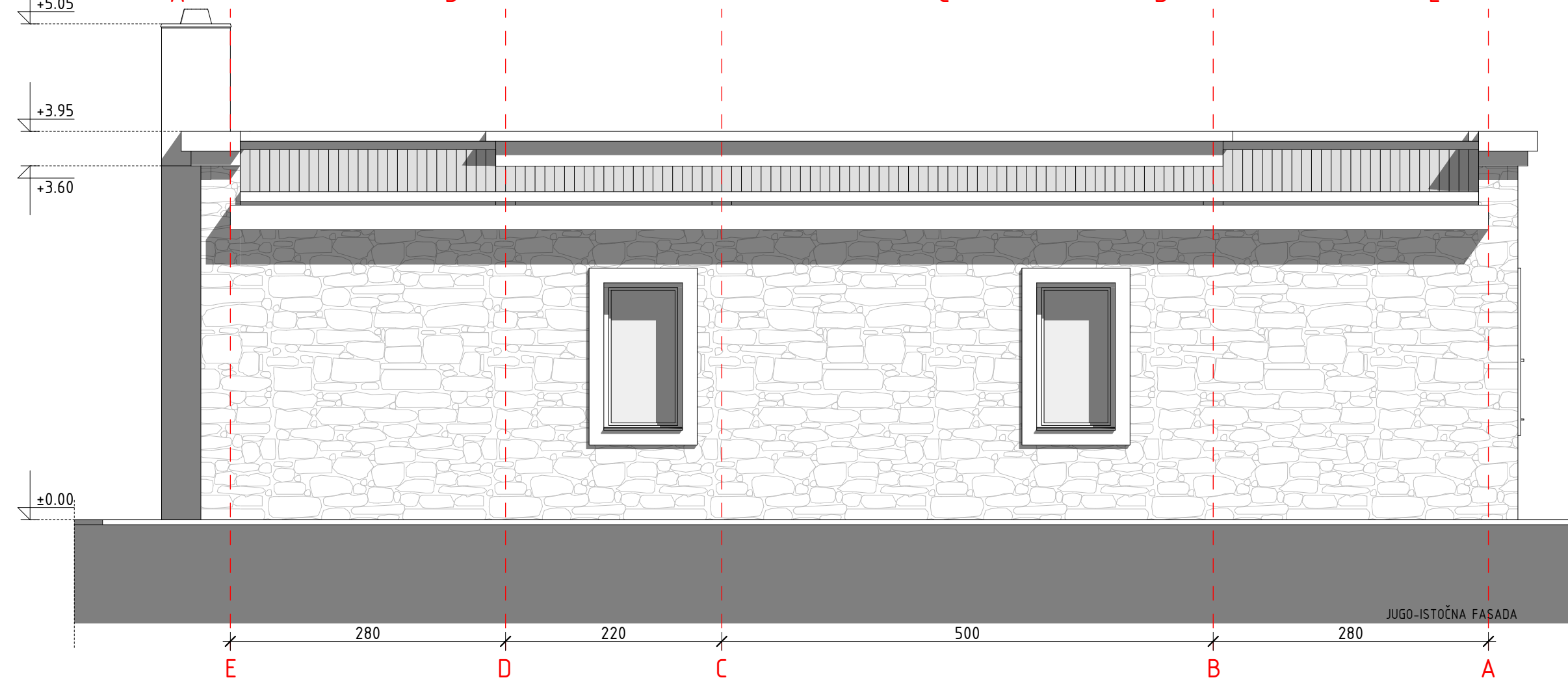
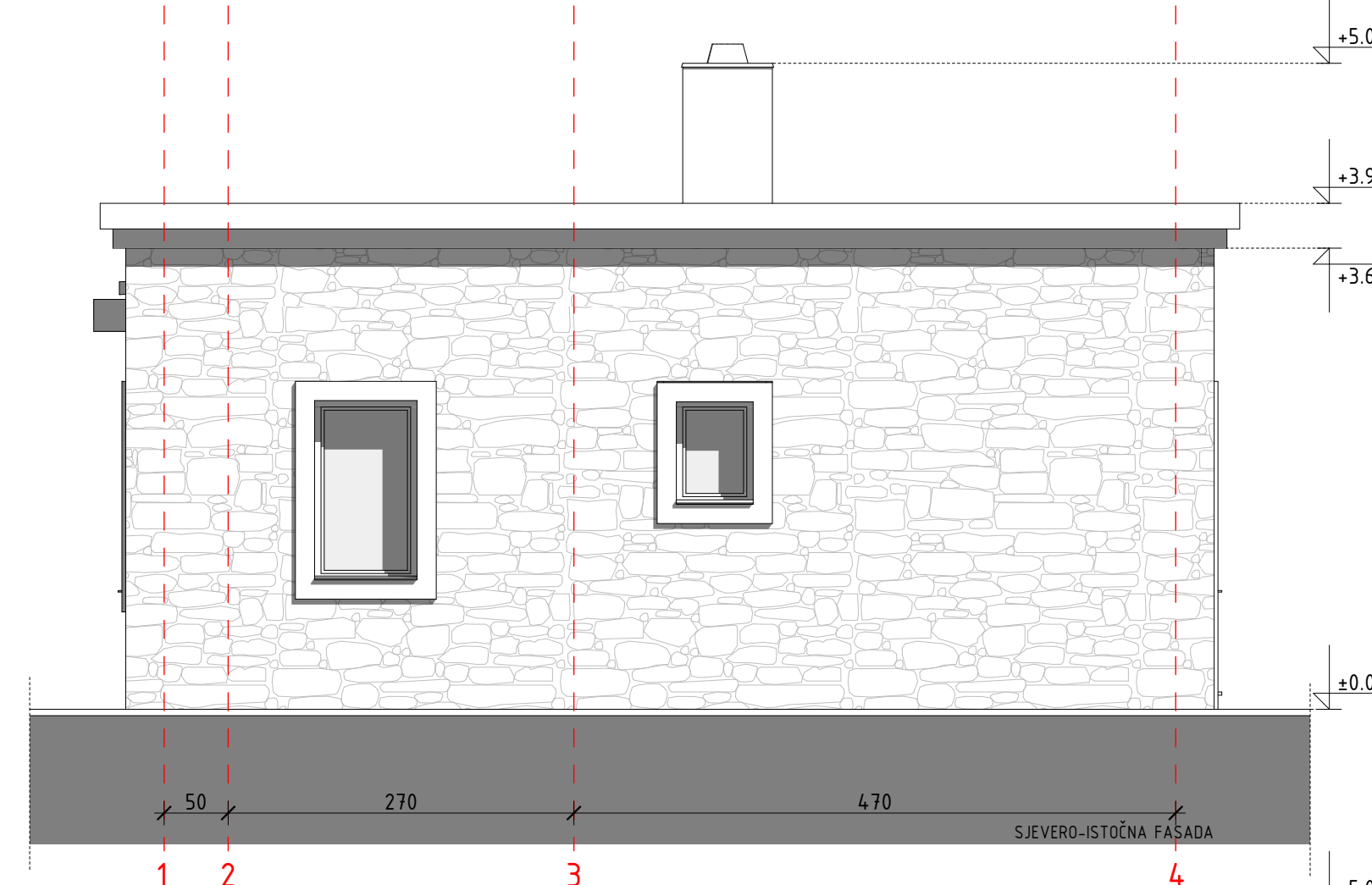
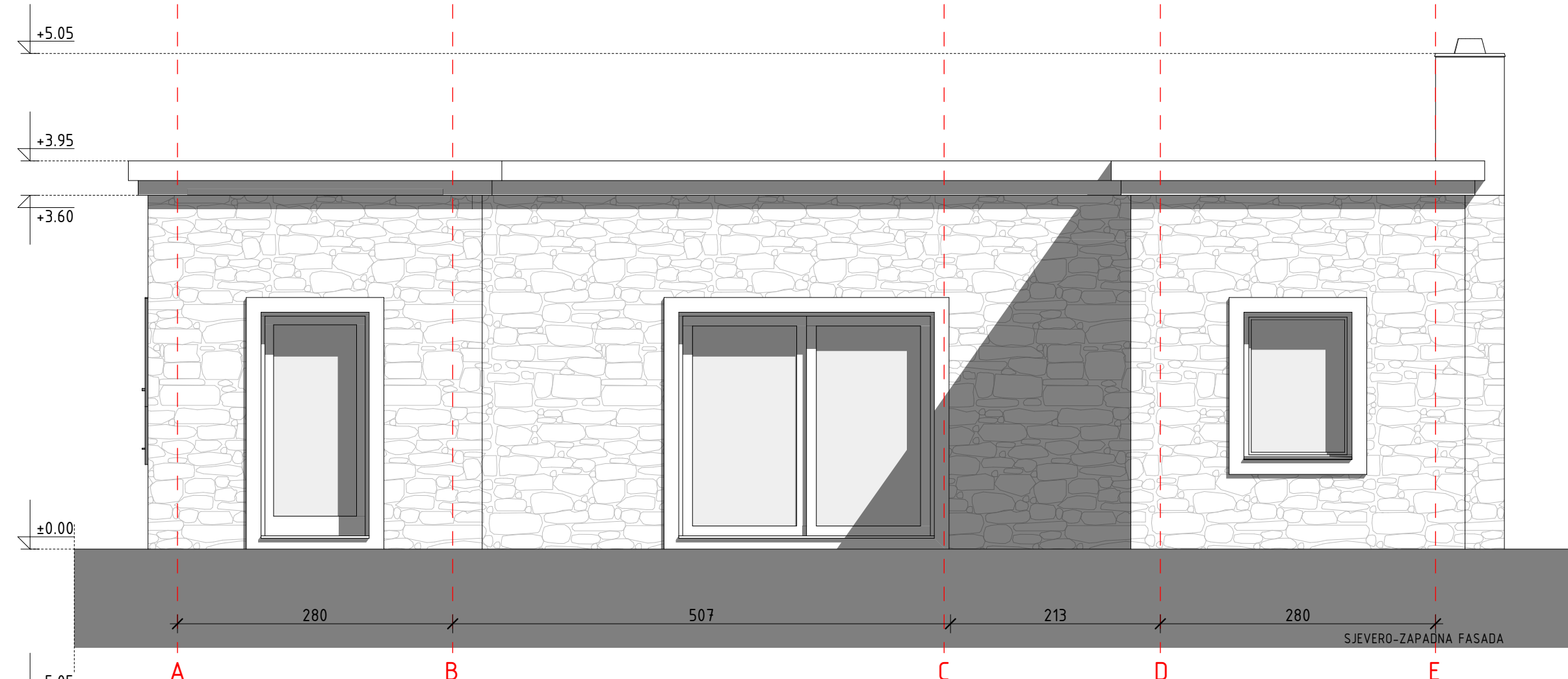
MP

DATUM REVIZIJE

MP



# Fasade, R 1:50



**LEGENDA MATERIJALA**

	fasadni malter		fasadna obloga - kamen		krovnna obloga - lim
--	----------------	--	------------------------	--	----------------------

**NAPOMENE:**  
 - Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta. / - Sve mjere date su u centimetrima / - Sve visinske kote date su u metrima / - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotovog poda do ivice zidanog ili betonskog parapeta, izuzev parapeta na terasama koje su date od kote betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog parapeta / - U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima / - Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=25.0 kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida / - Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne bočne nosače elemente / - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju / - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite / - Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta / - Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta. / - Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje / - U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

PROJEKTANT <b>tetraktis d.o.o. podgorica</b>	INVESTITOR <b>Radovan Ivanović Podgorica</b>
OBJEKAT Lokalni objekat od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja Objekat za proizvodnju vina, voćnih rakija i finalna prerada drugih prerađevina od grožđa i voća	LOKACIJA kat.parc. 5424, KO Ublj, Opština Podgorica
GLAVNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER: Miodrag Radonjić ,dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE arhitektura
SARADNIK/CI:	PRILOG Fasade
DATUM IZRADA avgust 2023	MP
DATUM REVIZIJE	MP















