

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR ¹

BRANKO STOJANOVIĆ

OBJEKAT ²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ³

Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA ⁵Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2PROJEKTANT ⁶I&S TEAM d.o.o.
Novo Naselje Radovići bb, Tivat, Crna Gora
UPI 107/7-3961/2ODGOVORNO LICE ⁷

Vojislav Čabak, izvršni direktor / CEO

VODEĆI PROJEKTANT ⁸Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰Kaća Vukićević Spec. Sci. Arch.
Milo Vukčević MSc. Arch.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR ¹

BRANKO STOJANOVIĆ

OBJEKAT ²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ³

Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA ⁵Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2PROJEKTANT ⁶I&S TEAM d.o.o.
Novo Naselje Radovići bb, Tivat, Crna Gora
UPI 107/7-3961/2ODGOVORNO LICE ⁷

Vojislav Čabak, izvršni direktor / CEO

VODEĆI PROJEKTANT ⁸Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

KNJIGA 0 – OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA
- 0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA
- 0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 1 – TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

- **0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA**

SADRAŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu inženjera u Inženjerskoj komori
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost za građenje objekata na udaljenosti bližoj od propisane
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Izjava ovlašćene geodetske organizacije o originalnim terenskim podacima i tačnim lokacijama planiranih objekata

0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

- **0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

UGOVOR O STRUČNOJ I POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Sklopljen dana 15.04.2025. u između:

1. „I&S Team“ d.o.o. Tivat, PIB: 03050556 PDV reg. br. 91/31-01327-8, Novo naselje Radovići BB. 85320 Tivat, koga zastupa direktor Vojislav Čabak
2. **Branko Stojanović**, Rogami BB Podgorica

U daljem tekstu: **Ugovorne strane**

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je poslovno-tehnička saradnja koja će se odvijati kroz naučno-istraživačke, razvojne i stručne projekte (u daljem tekstu: saradnja).

Član 2

Saradnja iz prethodnog člana bliže obuhvata:

1. Rad na projektima iz oblasti građevinarstva (visokogradnja);
2. Konsultantske usluge u vezi sa pripremom tenderske dokumentacije za fazu građevinarstva (visokogradnja);
3. Zajedničko korišćenje kadrova u cilju realizacije poslova koji su od obostranog interesa;
4. Formiranje zajedničkih radnih timova različitih profila za realizaciju konkretnih poslova;
5. Zajednički nastup prema trećim licima, subjektima, institucijama i slično;
6. Zajednički nastup na svim drugim poslovima koji su od obostranog interesa;

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Obaveze Ugovornih strana su sljedeće:

1. Da, u slučaju potrebe pored one navedene u članu 2, zajednički definišu programe, razvojne i stručne projekte radi njihove realizacije;
2. Da će, u slučaju potrebe, u rješavanje svih ugovorenih poslova uključiti i svoje druge naučne i stručne kadrove odgovarajućeg profila;
3. Da će poslove koji su predmet saradnje obavljati blagovremeno i kvalitetno koristeći savremene metode i dostignuća nauke i struke.

III NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 4

Za realizaciju ovog Ugovora, Ugovorene strane će imenovati odgovorno lice.

Član 5

Za realizaciju obimnijih i složenijih poslova koji su predmet saradnje ugovorene strane će zaključiti aneks ugovora.

Aneksom će se naročito regulisati sljedeće:

- Rukovodioci projekta i radni timovi;
- Dinamika i rokovi realizacije;
- Cijena i način plaćanja;
- Međusobna prava i obaveze koje nisu regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti neophodne za uspješno obavljanje poslova.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 7

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

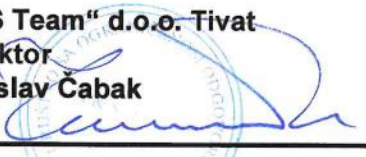
Član 8

Ovaj Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu svake Ugovorene strane najmanje dva mjeseca unaprijed. U slučaju raskida Ugovora, Ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

Član 9

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po 1 (jedan) primjerak.

„I&S Team“ d.o.o. Tivat
Direktor
Vojislav Čabak




Branko Stojanović





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0732555 / 008
PIB/Carinski broj: 03050556

Datum registracije: 03.06.2015.
Datum promjene podataka: 19.02.2024.

"I & S TEAM" D.O.O. - TIVAT

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: I & S TEAM
Telefon: +38267357922
eMail: vcabak@isteam.me
Web adresa: www.isteam.me
Datum zaključivanja ugovora: 02.06.2015.
Datum donošenja Statuta: 02.06.2015. Datum promjene Statuta: 14.02.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVO NASELJE RADOVIĆI, BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ
TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: NOVO NASELJE RADOVIĆI, BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ
TIVAT
Adresa sjedišta: NOVO NASELJE RADOVIĆI, BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ
TIVAT
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

**OSNIVAČI:****ALEKSANDRA BRAJOVIĆ** 2311977215253 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 40% Adresa: MITRA BAKIĆA BR.76 PODGORICA CRNA GORA

VOJISLAV ČABAK 2203991170087 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 30% Adresa: LJESJEVIĆI BR.2 KOTOR CRNA GORA

MILO KOVAČEVIĆ 2312978210251 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 30% Adresa: STEVA BOLJEVIĆA BR.59 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**MILO KOVAČEVIĆ** 2312978210251 CRNA GORA

Adresa: STEVA BOLJEVIĆA BR.59 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VOJISLAV ČABAK 2203991170087 CRNA GORA

Adresa: LJESJEVIĆI BR.2 KOTOR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VOJISLAV ČABAK 2203991170087 CRNA GORA

Adresa: LJESJEVIĆI BR.2 KOTOR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ALEKSANDRA BRAJOVIĆ 2311977215253 CRNA GORA

Adresa: MITRA BAKIĆA BR.76 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SRETO MILADINOVIĆ 1603988250023

Adresa: KOTORSKA BR.7, SELJANOVO TIVAT CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



PODRUŽNICE:

**"I & S TEAM" DOO - TIVAT, PODRUŽNICA "I&S PREMIUM RENT A CAR", NOVO NASELJE
RADOVIĆI, BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ TIVAT**

7711 Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila

NOVO NASELJE RAĐOVIĆI, BIVŠA KASARNA MILAN SPASIĆ TIVAT CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MARINA ORLANDIĆ 2503983215016

Adresa: BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 50 PODGORICA CRNA GORA

Izdato: 04.04.2024 godine u 08:15h

MP



Područna jedinica Budva

Načelnik

Dobriko Gojković



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 14-332/23-1650/2

Podgorica, 08.12.2023.godine

DOO "I&S TEAM"

TIVAT

Novo naselje Radovići, bivša kasarna Milan Spasić

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

MINISTAR

Janko Odović





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 14-332/23-1650/2

Podgorica, 08.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "I&S TEAM" TIVAT, broj UPI 14-332/23-1650/1 od 01.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), 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 "I&S TEAM" TIVAT, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1650/1 od 01.12.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "I&S TEAM" TIVAT, pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-219/2 od 23.02.2018.godine, kojim je **Ivani Pehar, diplomirani inženjer arhitekture – stepen specijailista arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Pehar od 01.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-2270/2 od 23.07.2018.godine, kojim je **Pavlu Ječmenici, diplomirani inženjer građevine – odsjek za hidrotehniku**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Pavlom Ječmenicom od 18.10.2022. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje broj UPI 107/7-3960/2 od 04.12.2018.godine, kojim je **Vojislavu Čabaku, diplomirani inženjer građevinarstva – stepen specijalista građevinarstvo – smjer menadžment i tehnologija građenja**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Vojislavom Čabak od 31.07.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 12-332/22-115/1 od 02.03.2022.godine, kojim je **Andriji Brkanoviću, magistar iz oblasti arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 8) ugovor o radu sa Andrijom Brkanovićem od 01.10.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 12-332/22-149/2 od 10.03.2022.godine, kojim je **Janku Nikoliću, stepen specijaliste (spec.sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 10) ugovor o radu sa Jankom Nikolićem od 11.01.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 11) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0732555 / 007.

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:

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović



Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća "I&S TEAM" d.o.o. Tivat i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 19/2025), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi
izradom dijela tehničke dokumentacije za izradu idejnog rješenja

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER:	Ivana Pehar, spec.sci.arch. UPI 101/2175-219/2

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "I&S TEAM" d.o.o. Tivat i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije, u smislu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" br. 19/2025).

Tivat, april 2025. godine

mjesto i datum



potpis odgovornog lica



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-219/2

Podgorica, 23.02.2018. godine

PEHAR IVANA

UI. Mažina IV/6
TIVAT

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-219/2
Podgorica, 23.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PEHAR IVANE, dipl. inženjera arhitekture: stepen specijalista arhitekture, iz Tivta, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE PEHAR IVANI, dipl. inženjeru arhitekture: stepen specijalista arhitekture, iz Tivta, 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/2175-219/1 od 28.12.2017.godine, PEHAR IVANA, dipl. inženjer arhitekture: stepen specijalista arhitekture, iz Tivta, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijalista arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet, broj 205 od 10.09.2014.godine; Potvrde o opisu radnih poslova i radnom stažu za imenovanu, izdate od strane » ETG Grupa » D.O.O Podgorica br. 4365-12 od 14.12. i 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/9 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4299

Podgorica,16.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA Z. PEHAR RADEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište TIVAT,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5326

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica

Lilijana Vulić

Datum: 24.02.2025. god

03050556
I & S TEAM DOO
NOVO NASELJE RADOVIĆI 0
85320 TIVAT

FAKTURA BR. ME8001254

Zadužujemo vas za premiju niže navedenih polisa

Red. broj	Broj polise	Vrsta polise	Period osiguranja	Iznos premije
1	8001254	Osiguranje od odgovornosti	23.02.2025 - 23.02.2026	532,82
Porez				47,95
Ukupna premija				580,77

- Oslobođeno plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u.
- Iznos premije uplatiti u ugovornom roku u korist našeg žiro računa br
- Prilikom uplate premije obavezno se pozvati na broj polise
- Napomena: Faktura je važeća bez potpisa i pečata

510-22616-92
520-3652-80
530-10042-54
535-5062-25
565-185-17CKB
HIPOTEKARNA BANKA
NLB
PRVA BANKA
LOVČEN BANKA

U Podgorici, dana 24.02.2025. god.



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**ME8001254**

Polisa broj

Zastupnik: 35011
Org. jedinica: GRAWE NEŽIVOTNO
OSIGURANJE AD
Zamjena polise: 8000650
Broj ponude: 0020002202502243700
Referent: ĐERKOVIĆ ANJA

Ugovarač osiguranja: I & S TEAM DOO
NOVO NASELJE RADOVIĆI 0, 85320 TIVAT
Osiguranik: I & S TEAM DOO
NOVO NASELJE RADOVIĆI 0, 85320 TIVAT

Matični broj: 03050556
Matični broj: 03050556
Grupa: -
Vrsta: Osiguranje od odgovornosti

Mjesto osiguranja: Teritorija Crne Gore
Jednogodišnje osiguranje počinje 23.02.2025 24:00 Istek: 23.02.2026 24:00

PREDMET OSIGURANJA	SUMA OSIGURANJA (EUR)	PREMIJA (EUR)
Osiguranje od odgovornosti		
- Ovim osiguravajućim pokrićem su obuhvaćene štete koje osiguranik prouzrokuje naručiocu usluge uslijed stručne greške nastale prilikom obavljanja registrovane djelatnosti i za koje osiguranik odgovara po osnovu zakona. Osiguranjem su pokrivene štete prouzrokovane licima, stvarima i čisto finansijske štete koje nastanu prilikom izrade tehničke dokumentacije i gradnje objekata, i za koje je osiguranik obavezan da plati obeštećenje shodno odredbama važećeg Zakona o obligacionim odnosima CG i drugih pozitivno pravnih propisa Crne Gore. Agregatni limit za period osiguranja: 100.000,00 Eur Učešće osiguranika u šteti 10 % (minimum 1.000 eur)	100.000,00	532,82
UKUPNO		532,82
Porez		47,95
UKUPNO GODIŠNJE		580,77
UKUPNO ZA NAPLATU (EUR)		580,77

Fakturiše se u sljedećim rokovima:

Rata	Iznos rate u EUR	Dospijeće
1	580,77	23.02.2025

Sastavni djelovi ugovora o osiguranju su:

- Opšti uslovi profesionalna odgovornost
- Posebni uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti arhitekata, projektanata, inženjera, konsultanata i lica koja više nadzor.

Ugovornik osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.

Ugovornik osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je blagovremeno primio dokument/a sa ključnim informacijama i da je na taj način dobio sve informacije potrebne za zaključenje ovog ugovora.

PODGORICA, 24.02.2025

Mjesto i datum

Ugovarač osiguranja

Za Osiguravača



1		Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-607/6 Kolašin, 27.02.2024.godine
2	Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), -čl.1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 12/24), PUP-a Kolašin („Sl. list CG“ o.p. - br. 12/14), i zahtjeva Branka Stojanovića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta prema smjernicama PUP-a Kolašin, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 806/2 (LN 571 –izvod), KO Žirci.	
5	Podnosilac zahtjeva	Branko Stojanović
6	Postojeće stanje	
	Opis lokacije: poljoprivredno zemljište po načinu korišćenja iz LN Grafički prilog: Karta 01b- Topografska karta Karta 06b- Mreža naselja i distribucija stanovništva Karta 05b-Mreža infrastrukturnih sistema Kopija katastarskog plana LN broj 571 - izvod, KO Žirci Katastarske parcele se nalaze u zoni u kojoj je moguća izrada lokalnih studija lokacije i direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a Kolašina i grafički prilog karta 09.b Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti); Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.	
7	Planirano stanje Zona u kojoj je moguća izrada lokalnih studija lokacije i direktno izdavanje uslova iz plana (plana (tekstualni dio PUP-a Kolašina i grafički prilog karta 09.a Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti);	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Planirana namjena površina: Šumsko zemljište, Karta 10b Napomena: u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10-Mapa) i katastarskog operata (posjedovni list i kopija katastarskog plana) važi namjena iz katastarskog operata i za te slučajeve se primjenjuju smjernice za direktno sprovođenje PUP-a date za te namjene.	

Planom je predviđena mogućnost da se u zonama postojećih ruralnih naselja i katuna kao i zonama koje su van zaštitnih koridora omogući direktno izdavanje uslova iz plana za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljne nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovođa, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori (koridori dalekovoda ili autoputai sl..) u infrastrukturnim koridorima nije moguća gradnja novih objekata, moguća je jedino sanacija, redovo održavanje, do preseljenja).

Opšti uslovi za građenje

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
 - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
 - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine;
 - osnovna boja fasade je bijela;
 - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
 - izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.).

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta

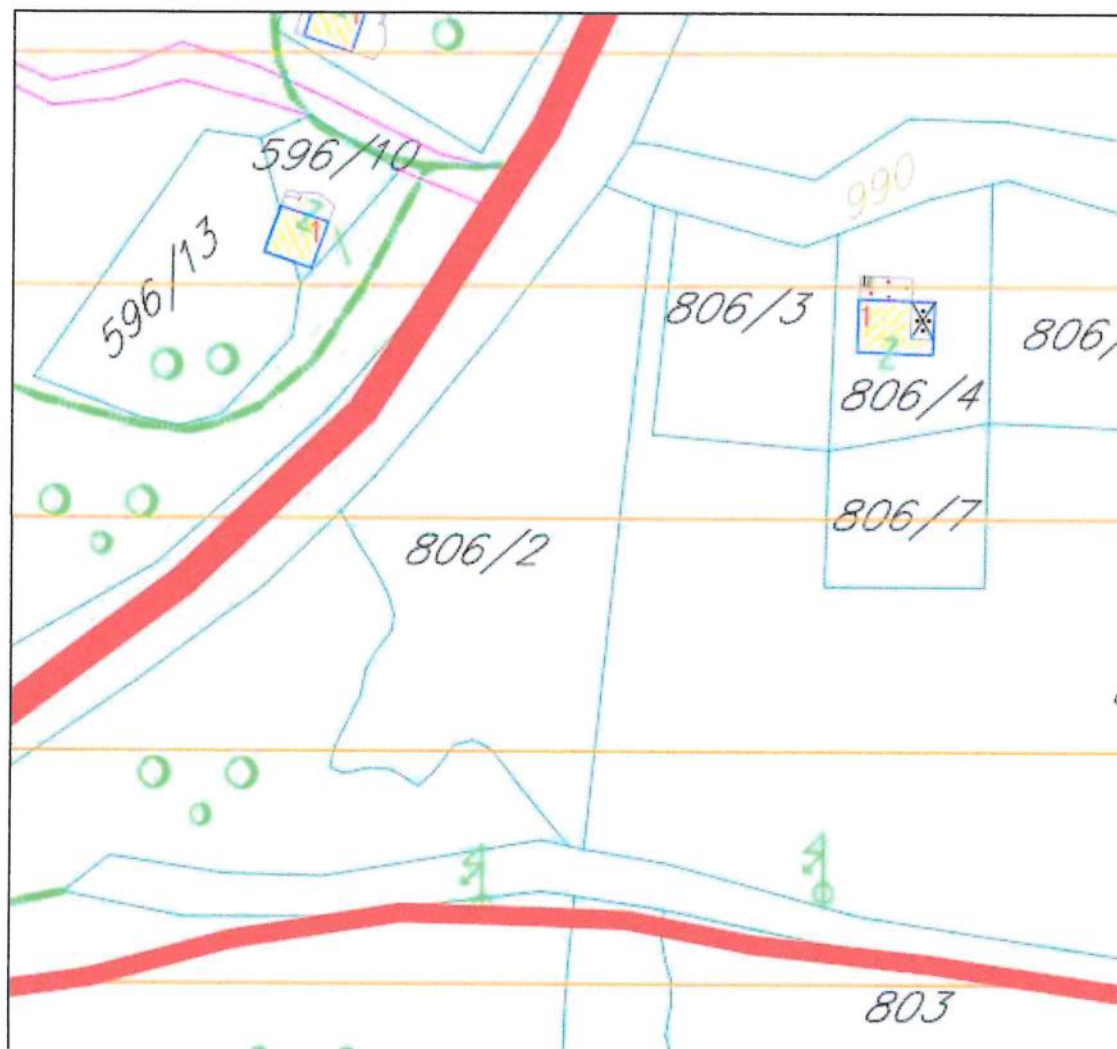
	- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju - Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasnosti sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora. Grafički prilog: Karta 09b- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti Karta 10b- Namjena površina sa režimima uređenja prostora
7.2.	Pravila parcelacije - Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. - Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m² - Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25. - Minimalna površina parcele/lokacije može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili višekatastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m². (Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti 600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²) - Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta. - Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli. - Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m - Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu. - Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili „zelenu“ ogradu. - Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti - Preporučuje se sađenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja). - Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen - Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,60m. - Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.
8	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća Zaštita od zemljotresa sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; Zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena; Zaštita od požara zasnivaće se na izradi planova zaštite od požara za pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim

	kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja; Zaštita od poplava i bujica zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovede se kanalizacijom i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema. Zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđaju se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta, mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda.
9	Uslovi i mjere zaštite životne sredine • Poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.) • Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju • Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetske efikasne gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije • Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr. • Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-teh sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje • Upravljanje otpadom ima za cilj najpre minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu. Mjere za zaštitu prirodne sredine: • saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina; • regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava; • pošumljavanje zona klizišta; • izgradnja kanalizacione mreže sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda u centru Kolašina, turističkim punktovima (eko sela) i sekundarnim opštinskim centrima; • organizovano deponovanje otpada. U procesu projektovanja pridržavati se: Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/2016, 73/2019 i 73/2019), kao i Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014), Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.039/03 od 30.06.2003, „Sl.list CG” br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 75/18), Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl.list CG”, br. 002/17), Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja („Sl.list CG”, br. 054/16).
10	Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte: • Stočne staje (kokošinji, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame - đubrišta, poljski klozeti i dr; • Stambeni objekat: letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr; • Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke, staklenici, rasadnici dr. • Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva • Međusobno rastojanje stambenog objekta i poljoprivrednog objekta je min 15 m

	• Rastojanje od poljoprivrednog objekta na drugoj parceli min 10 m • Đubrište i poljski klozet moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno žirog izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti. • Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekta zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta. • «Priljavi» objekti se mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na «čiste» objekte. • Pozicija poljoprivrednih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se uslovima i primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim smjernicama. • Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 4,00m. Ekonomsko dvorište sa poljoprivrednim objektima se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže). • Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 4 m. U tom slučaju poljoprivredno dvorište može biti uz javni put, a poljoprivredni objekti na 5m+3m od regulacione linije puta. Rastojanje od građevinske do regulacione linije utvrđuje se primjenom opštih pravila regulacije uvećanim za najmanje 3m zelenog prostora koji će imati funkciju filtera i tampon zone. • Moguće je graditi objekte od balirane slame čime se osiguravaju niski troškovi izgradnje, održivost i energetska efikasnost. Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode. Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
11	Uslovi za pejzažno oblikovanje
	• Adekvatnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
12	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
13	Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).
14	Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
	/
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	/
16	Mogućnost faznog građenja objekta
	Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

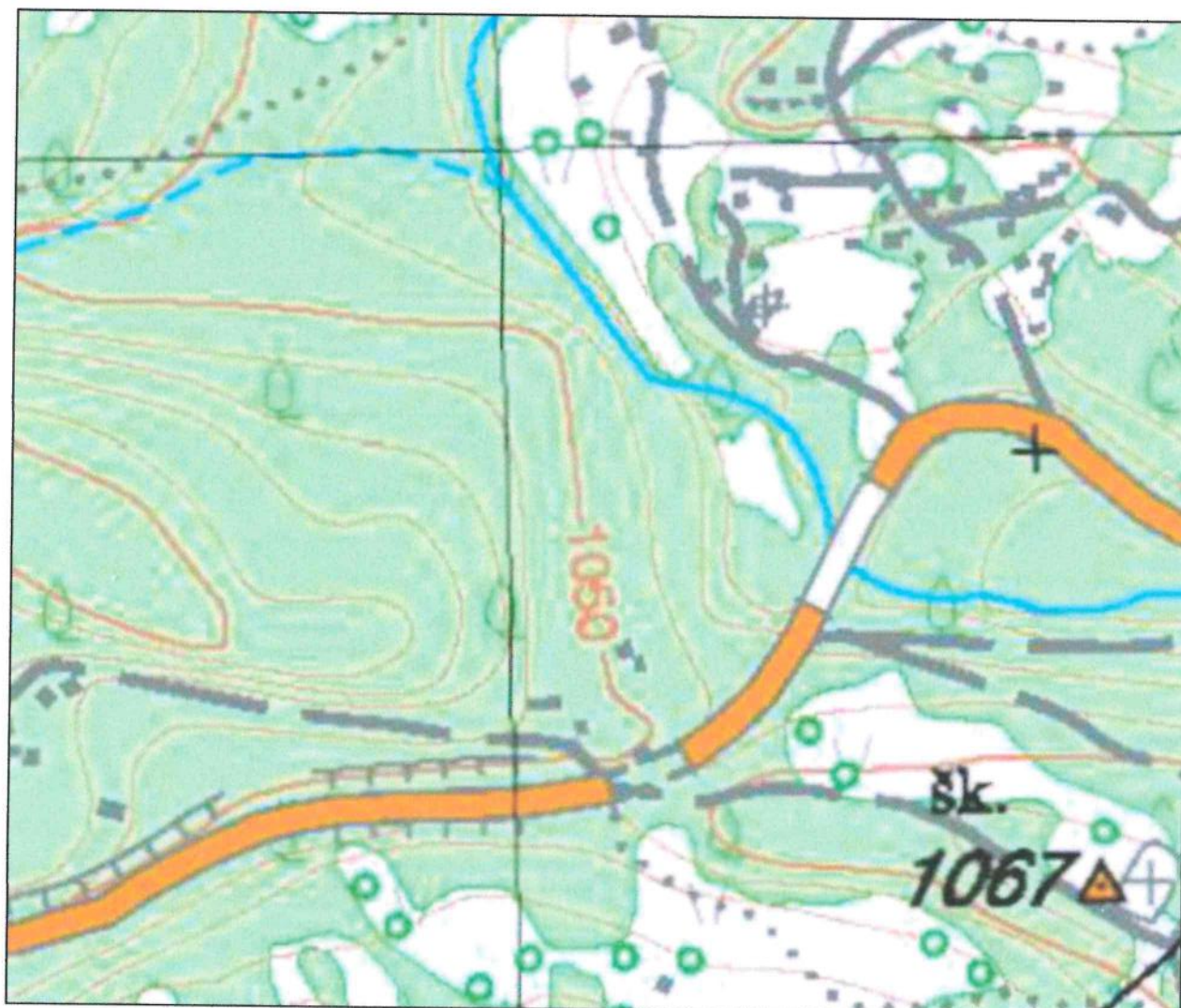
17	Uslovi priključenja na infrastrukturu
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća. Napomena: Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima dobijenim od D.O.O.,Vodovod i kanalizacija", Kolašin
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema tekstualnom dijelu plana osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji: da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke; Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), zabranu parkiranja na pristupnom putu.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikacije Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise: •Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema; •Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14), •Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore”, br. 41/15), •Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 59/15 i 39/16), •Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) •Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15). Relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na linku: https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: http://geoportal.ekip.me/ Adresa web portala http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	Potreba izrade geodetskih, geoloških(geotehničkih,inženjersko-geoloških, hidrogeoloških,geomehaničkih i seizmičkih)podloga,kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja
	Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

19	Potreba izrade urbanističkog projekta	
	/	
20	Ostali uslovi	
	Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”,br. 64/17,44/18, 63/18,11/19 i 82/20) i drugim propisima iz ove oblasti. Investitor je dužan ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade. Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu,u roku od 15 dana prije početka građenja.(čl.92.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG,br. 64/17,44/18, 63/18,11/19 i 82/20). Na osnovu čl.1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG”,br.68/17),uplaćena teksta u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25,Opštine Kolašin.	
	Dostavljeno:	
	1. Branko Stojanović, Rogami b.b., Podgorica 2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko-građevinska inspekcija,Podgorica 3.Sekretarijat za finansije / internet stranica/ 4.u spise predmeta 5. arhivi	
22	Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:	Teodora Puletić, spec.sci.arh.
23	Sekretarka:	Ljiljana Rakočević,dipl.ing.građ.
		
24	Prilozi	
	Gragički prilozi iz planskog dokumenta, tehnički uslovi, List nepokretnosti I kopija katastarskog Plana.	



Geodetska podloga

POSTOJEĆE STANJE



**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN	NOSILAC IZRADE: PLANNER: IBI-CAU IBI-CAU Partnership IBI GROUP
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA	BROJ: NUMBER: 01b



**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**



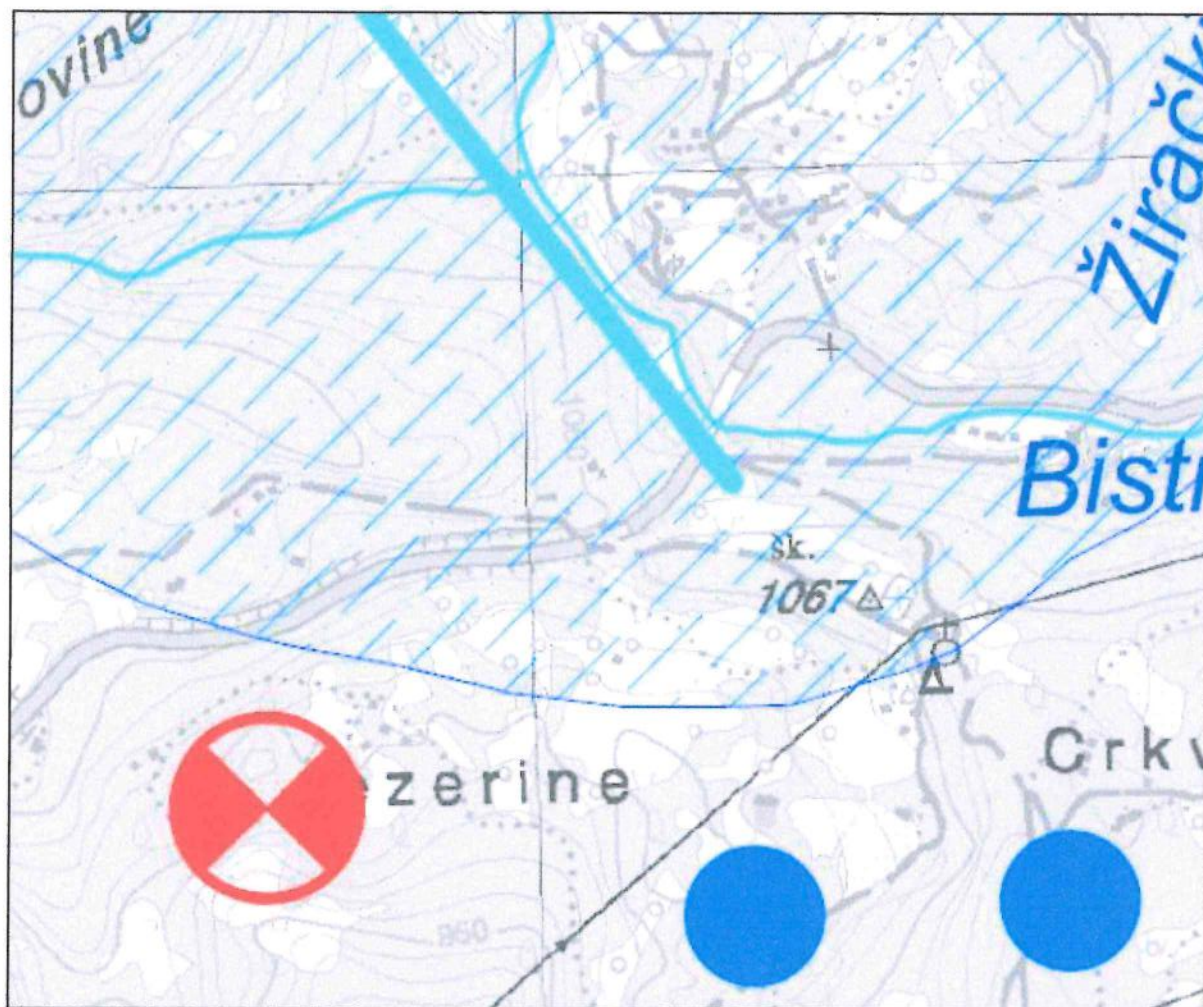
POSTOJEĆE KUĆE

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN	NOSILAC IZRADE: PLANNER: IBI-CAU IBI-CAU Partnership IBI GROUP
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: MREŽA NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA	BROJ: NUMBER: 06b



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



IZVORIŠTA VODE 100-1000 L/S



IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S



PODRUČJE POKRIVENO VODOVODOM

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

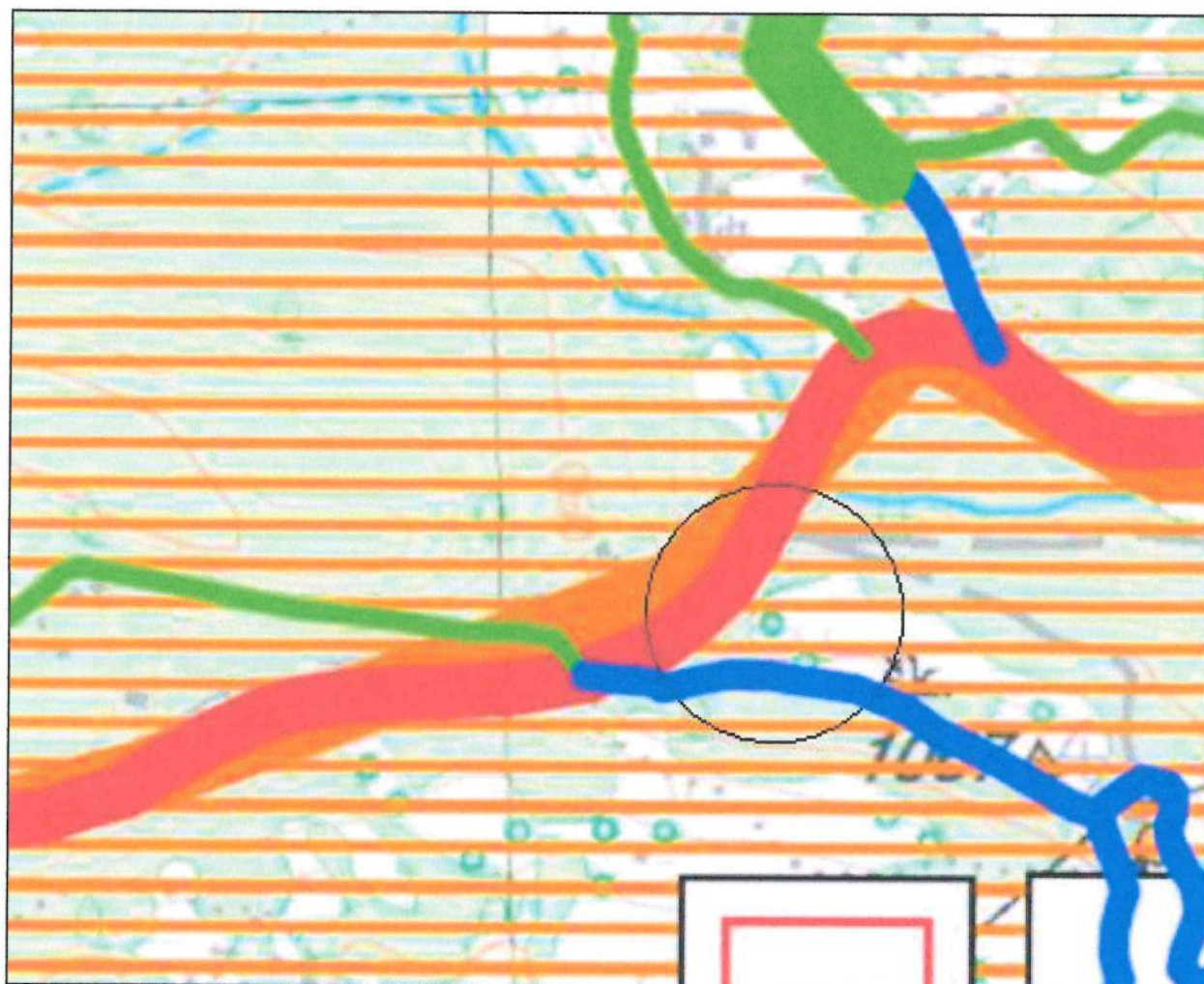


POSTOJEĆA BS TELENOR

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN	NOSILAC IZRADE: PLANER: IBI-CAU IBI-CAU Partnership IBI GROUP
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - POSTOJEĆE STANJE	BROJ: NUMBER: 05b

PLANIRANO STANJE

SPROVOĐENJE PLANA



ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZRADA LOKALNIH STUDIJA LOKACIJE I
DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Partnership

IBI
GROUP

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

**MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVSNITVA,
DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI**

BROJ:
NUMBER:

09.b

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

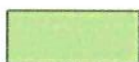


ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



PRIVREDNE ŠUME (u privatnom vlasništvu, koje ne smiju ugroziti osnovnu zaštitnu ulogu šuma)

POLJOPRIVEDNE POVRŠINE



PAŠNJACI

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN	NOSILAC IZRADE: PLANNER: IBI-CAU IBI-CAU Partnership IBI GROUP
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA	BROJ: NUMBER: 10b

Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН

Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПДВ: 72/31-00291-4

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАШИН	
Број:	12.02.2024
Општина:	
05	607/5

Број: 149/1
Колашин, 21.02.2024. год

BRANKO STOJANOVIĆ

Predmet: Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje i uređenje prema smjernicama za izgradnju u ruralnim naseljima na katastarskoj parceli broj: 806/2 KO Žirci, Opština Kolašin

Zahtjev broj: 149 od 21.02.2024. godine

Podnosilac zahtjeva: Branko Stojanović

Na osnovu zahtjeva Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj broj 05-607/5 od 20.02.2024. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) članu 15 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i PUP-a Kolašin (Sl. list CG -o.p.“ br.12/14) Kolašin, nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmotrile mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini katastarska parcela broj: 806/2 KO Žirci, Opština Kolašin, na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrt urbanističko – tehničkih uslova, položaja lokacije kojoj pripada predmetna katastarska parcela, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalizacione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (*PUP Kolašin*) utvrđeno je sledeće:

I. Nacrt urbanističko tehničkih uslova:

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je i Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/objekata

Postojeće stanje:

Opis lokacije: poljoprivredno zemljište po načinu korišćenja iz Lista nepokretnosti

Katastarske parcele br. 806/2KO Žirci, knjižene su u LN broj 571.

Grafički prilog:

- Geodetska podloga
- Topografska karta sa zahvatom plana
- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva 06 b
- Mreža infrastrukturnih sistema – postojeće stanje 05 b
- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti 09.b
- Namjena površina sa režimima uređenja prostora 10 b

Lokacija objekta: Grab Bogićev - Lug, KO Žirci, opština Kolašin

Katastarska parcela broj : 806/2 je livada 4. klase površine 700 m².

Parcela je knjižena u Listu nepokretnosti broj: 571 kao svojina Stojanović (Rajko) Branka, u obimu prava 1/1.

Na katastarskoj parceli broj: 806/2, prema LN, nema izgrađenih objekata.

Planski osnov: PUP opštine Kolašin.

Katastarska parcela se nalazi u zoni u kojoj je moguća izrada Lokalnih studija lokacije i direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a i grafički prilog karta br. 09.a Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti).

Direktno sprovođenje iz plana: - PUP - Smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izgradnja planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sledećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- Predjeli u blizini vodoizvorišta

Opšti uslovi za gradjenje

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima.

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili delove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu, a odnose se prije svega na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Vodosnabdijevanje:

Prema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom.

Da ima direktan priključak na javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama.

Sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda uprema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom

-Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda

-Za objekte veće od „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili delove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se , prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Maksimalna površina novog objekta za stanovanje iznosi 250,00 m².

Minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je min. 1000,00 m²

Izuzetno: Na parcelama/lokaciji površine od 600,00 do 1000,00 m² dozvoljena je izgradnja stambenog objekta max. BGP 100 m².

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekata nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela.

Uslovi za postavljanje i izgradnju pomoćnih objekata u ruralnim naseljima

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte

- Stočne staje, ispusti za stoku, dubrišne jame, poljske klozete i dr.

- Stambeni objekat (ljetnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr.).

- Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnicu za mašine i vozila , magacini hrane i objekti namijenjeni ishrani stoke, rasadnici, staklenici i dr.

- Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta, već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva.

II. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture na lokaciji i u blizini lokacije kojoj pripada predmetna katastarska parcela:

Na lokaciji kojoj pripada katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

III. Mogućnosti priključenja objekta/objekata, odnosno lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

1. Ne postoji mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela na sistem gradskog vodovoda.
2. Ne postoji mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela na sistem gradske fekalne kanalizacije.
3. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Žirci, pa prema tome ni objekta/objekata čija je planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela.
4. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Žirci, pa prema tome ni objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela.

IV. Mogućnost oštećenja i potreba trajnog ili privremenog izmještanja hidrotehničke infrastrukture koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

S obzirom da na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin to ne postoji ni mogućnost oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova, kao ni potreba njenog privremenog ili trajnog izmještanja.

V. Položaj lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata u odnosu na izvorište gradskog vodovoda Kolašina:

1. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata ne nalazi se u blizini izvorišta gradskog vodovoda Kolašina
2. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/objekata ne nalazi se unutar granica zona sanitarne zaštite izvorišta gradskog vodovoda Kolašina.

Shodno prethodno navedenom, izgradnja i eksploatacija predmetnog objekta/objekata ne mogu imati nikakvog negativnog uticaja na izvorište gradskog vodovoda, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.

VI. Potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom predmetnog objekta/objekata:

Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetna i susjedne katastarske parcele.

VII. Mogućnosti snabdijevanja vodom objekta/objekata čija je izgradnja planirana lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

Na lokaciji kojoj pripada katastarska parcela na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njihovoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradskog vodovoda.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradskog vodovoda.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Žirci na kojem se nalazi predmetna katastarska parcela.

Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripada predmetna i susjedne katastarske parcele.

S obzirom da ne postoji mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela Investitoru se ostavlja mogućnost da problem snabdijevanja vodom objekata riješi na drugi način: priključenjem na neki od postojećih privatnih vodovoda, izgradnjom sopstvenog vodovoda, bušenjem bunara ili izgradnjom sopstvenog rezervoara za skladištenje vode, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju ovih objekata (sopstveni vodovod, rezervoar, bunar i sl.).

Problematicu, eventualnog, priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela na neki od postojećih privatnih vodovoda morate rešavati u komunikaciji sa njegovim vlasnicima.

VIII. Mogućnost disponiranja otpadnih voda iz objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

Na lokaciji koju čini katastarska parcela na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njenoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradske fekalne kanalizacije

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Žirci.

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela, Investitoru se ostavlja mogućnost da problem disponiranja otpadnih voda iz planiranog objekta/objekata, odnosno sa predmetnih katastarskih parcela riješi izgradnjom:

1. vodonepropusne septičke jame ili
2. biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,

u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Problematicu sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda sa lokacije koju čine predmetne katastarske parcele potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Za objekte veličine do 10 ekvivalent stanovnika predviđa se izgradnja vodonepropusne septičke jame, sa odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

Za objekte veličine veće od 10 ekvivalent stanovnika predviđa se tretiranje otpadnih voda na spostvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Za prečišćavanje otpadnih voda iz objekta/objekata predvidjeti biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda

Ukoliko se za prečišćavanje otpadnih voda iz planiranog objekta/planiranih objekata usvoji biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, tada se prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenim urbanističko - tehničkim uslovima, treba pridržavati i sledećih dodatanih uslova:

1. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
2. Neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata, potrebno je definisati recipijent za ispuštanje prečišćenih komunalnih otpadnih voda (tlo ili površinske vode-vodotok).
U slučaju da se kao recipijent predvidi tlo, tada je prilikom određivanja kapaciteta i lokacije upojnog bunara potrebno uzeti u obzir hidro-geološke karakteristike terena.
4. Neophodno je predvidjeti mjere i uslove za sprečavanje, otklanjanje i eventualnu sanaciju štetnih uticaja koji se mogu pojaviti ne samo u toku rada sistema za prečišćavanje otpadnih voda već i u vanrednim situacijama (kvarovi, havarije i sl.)
5. Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

IX. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

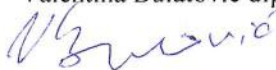
Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela prije nego što se riješe problematika snabdijevanja vodom objekta i problematika odvođenja i disponiranja otpadnih voda sa predmetnih parcela, on se pri tome mora pridržavati sledećeg:

- a.) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata Projektant je dužan da se pridržava važećih propisa, pravilnika, tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta za ove vrste objekata.
Takođe predmetna tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).
- b.) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do vodovodnog i kanizacionog priključka.
- c.) Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative.

- d.) Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rešenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rešenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.
- e.) Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Obradila:

Valentina Bulatović dipl.pom. inž.



Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. ecc.



Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН

Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467

Жиро-рачун: 510-38302-79

ПИБ: 02788748

ПДВ: 72/31-00291-4

Пријемљено	22.02.2024
Одр. јед.	
05	607/5

Број: 149/2
Колашин, 21.02.2024. год.

ОПШТИНА КОЛАШИН СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

Колашин

Предмет: Издавање техничких услова за израду техничке документације за грађење и уређење према смјерницama за изградњу у ruralним насељима на локацији коју чини катастарска парцела број:806/2, КО Жирци, Општина Колашин
Захтејв број: 149 од 21.02.2024. године
Подносилац захтеја: Branko Stojanović

Poštovani,

Na osnovu Vašeg захтеја број 05-607/5 од 20.02.2024. године, а сагласно члану 74 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20, 86/22 и 4/23), члану 15 Одлуке о водоснабдијевању града и насеља питком водом („Службени лист Црне Горе“ – Општински прописи број 14/2008) и Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Сл.лист CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 и 76/21) и PUP-a Колашина („Сл.лист CG“ Sl. CG o.p. br.12/14) достављамо Вам техничке услове за израду техничке документације за грађење и уређење по смјерницama PUP-a на катастарској парцели br. 806/2 КО Жирци, општина Колашин., а према Нарту урбанистичко – техничких услова достављеном од стране Општине Колашин.

У правцу елиминисања евентуалних нејасноћа и проблема сматрамо неопходним да Вас (Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај) и Инвеститора информишемо о следећем:

1. Према нацрту урбанистичко техничких услова достављеном уз захтејв за издавање услова, а у складу са Просторно урбанистићким планом општине Колашин, тј. Директно спровођење из плана су смјернице за уређење, изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нијег реда, односно за ruralна подручја.
2. На предметној катастарској парцели, према LN, нема изграђених објеката.
3. Не постоји могућност прикључења планираног објекта/објеката на систем градског водовода.
4. Не постоји могућност прикључења планираног објекта/објеката на систем градске фекалне канализације.
5. Важећом техничком документацијом која се односи на систем градског водовода Колашина није предвиђена могућност прикључења на овај систем објекта/објеката који се налазе или чија је изградња планирана на локацији којој припада предметна катастарска парцела.
6. Важећом техничком документацијом која се односи на систем градске фекалне канализације Колашина није предвиђена могућност прикључења на овај систем објекта/објеката који се налазе или чија је изградња планирана на локацији којој припада предметна катастарска парцела.
7. Локација на којој је планирана изградња предметног објекта/објеката не налази се у близини изворишта градског водовода Колашина.
Локација на којој је планирана изградња предметног објекта/објеката не налази се унутар граница зона санитарне заштите изворишта градског водовода Колашина. Шодно претходно наведеном изградња и експлоатација предметног објекта/објеката не може имати никаквог утицаја на извориште градског водовода, његову издашност, квалитет и здравствено исправност воде.
8. Не располажемо подацима о потенцијалним извориштима чије се воде могу захватити за потребе снабдијевања објекта/објеката чија је изградња планирана на локацији којој припадају предметна и сусједне катастарске парцеле.

9. Problem snabdijevanja vodom planiranog objekta/objekta potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj
10. Problem sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda iz objekta sa predmetne katastarske parcele potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.
11. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
12. Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.
13. Atmosferske vode sa saobraćajnicā, trotoara, parkinga i dr. prije ispuštanja u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.

Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Hvala na saradnji.

Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. ecc.





87000000011



115-919-802/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN

Broj: 115-919-802/2024

Datum: 20.02.2024

KO: ŽIRCI

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 OPŠTINA KOLAŠIN URBANIZAM, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 571 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
806	2		7 30	01/08/2023	GRAB BOGIČEV-LUG	Livada 4. klase KUPOVINA		700	2.94
								700	2.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2210981210338 0	STOJANOVIĆ /RAJKO / BRANKO Rogami bb Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom 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).



Ovlašćeno lice::

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
806/2		115-2-917-474/1-2023	15.05.2023 11:26	MEDENICA BRANKO	ZA UKNJIZBU I OVJERU ELABORATA U KO ZIRCI LN.219

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN
Broj: 115-917-24/60
Datum: 26.02.2024.



Katastarska opština: ŽIRCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 806/2

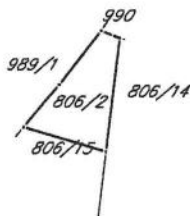
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
740
500
6
618
750

4
740
500
6
618
750



4
740
250
6
618
750

4
740
250
6
618
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

SAGLASNOST

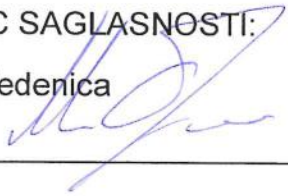
Ja BRANKO MEDENICA – JMBG 0806979214019, vlasnik parcele br.806/15
KO Žirci - Kolašin,

DAJEM SAGLASNOST

BRANKU STOJANOVIĆU JMBG 2210981210338, vlasniku parcele br. 806/2
KO Žirci – Kolašin, da može izgraditi objekat na svojoj parceli br. 806/2 KO Žirci –
Kolaši na udaljenosti manjoj od 5 (pet) metara od moje parcele br. 806/15 KO Žirci –
Kolašin.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Branko Medenica



Branko Stojanović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10,

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

Medenica Branko, datum rođenja: 08.06.1979.godine, adresa: Valtazara Bogišića br.10, Podgorica,

Stojanović Branko, datum rođenja: 22.10.1981.godine, adresa: Rogami bb, Podgorica.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

lične karte broj I31G38732 izdate od stane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 13.02.2025. godine,

lične karte broj I1Z882611 izdate od stane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 05.04.2024. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da potvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 3418/25

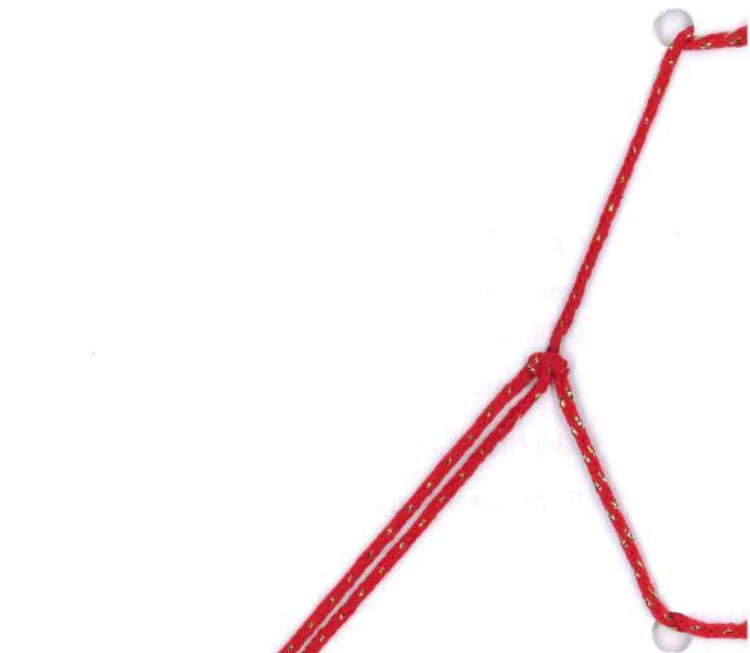
Ovjera izvršena dana 20.05.2025. godine. u 14:32 časova, u _____

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 19.36€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ





OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Vojislav Čabak

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Tivat, jun 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za individualni stambeni objekat u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. 05-607/6 od 27.02.2024. godine, izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Ovaj projekat idejnog rješenja služi za predaju glavnom gradskom arhitekti na saglasnost i predstavlja arhitektonski projekat na katastarskoj parceli 806/2, KO Žirci, u zahvatu PUP-a Kolašin koji sadrži Individualni stambeni objekat koji je predmet ove tehničke dokumentacije.

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu katastarsku parcelu:

Parcela	806/2
Namjena parcele	LN 571 Livada 4. klase Stambeni objekat u ruralnim naseljima
Površina katastarskih parcela	700,00 m ²
Index izgrađenosti	0.25
Indeks zauzetosti	0.20
Max. BGP	100,00 m ²
Max. površina pod objektima	140,00 m ²
Spratnost	S+P+Pk ili P+1+Pk ili 12m
Ostvareni parametri	
Ostvarena BGP po UTU	100,00 m ²
Ostvareni IND. IZGR.	0,14
Ostvarena površina pod objektom	53,55 m ²
Ostvareni IND. ZAUZ.	0,0765
Ostvarena spratnost	P+Pk
Zelene površine (m ²)	395,00 m ² (56.43 %)
Ostvareni br. otvorenih parking mjesta na parceli	3

Tabela 1: pregled zadatih i ostvarenih parametara

Funkcionalno rješenje individualnog stambenog objekta zasniva se na prilagođavanju potreba povremenog stanovanja na konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku Investitora i pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za porodični stambeni objekat individualnog stanovanja.

Na predmetnoj parceli projektovan je objekat spratnosti P+Pk čija je BRGP 100,00 m² koji je definisan tako što su u prizemlju projektovane prostorije dnevne zone, a potkrovlje je projektovano da zadovolji potrebe prostorija noćne zone.

U prizemlju objekta čija je BRGP 53,55 m² projektovane su prostorije ulaznog hodnika sa garderoberom, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, vertikalni dio komunikacije prema etaži potkrovlja i vanjski natkriveni dio terase.

PRIZEMLJE

01	Ulaz - hodnik sa plakarskom ostavom	4.80 m ²
02	Dnevni boravak	18.00 m ²
03	Kuhinja sa trpezarijom	9.75 m ²
04	Kupatilo	4.30 m ²
05	Vertikalna komunikacija	1.25 m ²
06	Natkriveni dio terase	3.25 m ²
		41.35 m²

Neto površina etaže prizemlja iznosi 41,35 m².

Etaža potkrovlja, opredijeljena za spavaće sobe projektovana je da zadovolji potrebe komfornih spavaćih soba. Projektovane su dvije spavaće sobe. Od toga je jedna roditeljska spavaća soba, a druga je dječija spavaća soba koje imaju preko degažmana i vertikalnih komunikacija vezu sa prizemnom etažom i predstavljaju funkcionalnu stambenu cjelinu. Etaža potkrovlja ima BRGP OD 46,45 m².

POTKROVLJE

07	Vertikalna komunikacija	2.45 m ²
08	Degažman	1.40 m ²
09	Spavaća soba 1	13.85 m ²
10	Spavaća soba 2	15.85 m ²
		33.55 m²

Neto površina etaže potkrovlja iznosi 33,55 m².

Kao što se može sagledati iz priloženih tabelarnih prikaza površina prostorija i neto površina etaža, individualni stambeni objekat ima ukupnu neto površinu od 74,90 m².

Objekat je prirodno osvijetljen preko zastakljenih površina, što dodatno doprinosi sveukupnom uzdizanju osjećaja komfora putem izraženog povezivanja sa prirodnim elementim.

Rješenje parking mjesta predviđeno je parkiranjem na parteru sa tri parking mjesta odgovarajućih dimenzija i odgovarajuće pozicije na parceli sa pristupnim putem (4,0 m) prema traženim minimalnim dimenzijama širine prilaznog puta iz UTU.

Objekat	Faza	Neto m ²	Bruto m ² (UTU)	Zauzetost m ²	Spratno st	Broj SJ
In. St. Ob.	1	74,90	100.00	53.55	P+Pk	1
	UKUP NO	74.90	100.00	53.55	P+Pk	1

Tabela 2: pregled ostvarenih površina na katastarskim parcelama

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekata na pomenutoj katastarskoj parceli ne premašuje parametre zadate UT uslovima. Ukupna visina objekta ne premašuje maksimalnu dozvoljenu visinu. Ostavren je adekvatan broj parking mjesta, ostavren je povoljan procenat ozelenjenosti, indeksi zauzetosti i zgrađenosti su ispod dozvoljenih. Građevinske linije i drugi parametri iz uslova za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima su ispoštovani.

Tivat, jun 2025. godine

Odgovorni projektant,
Ivana Pehar, spec.sci.arch.



Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarske parcele broj 806/2

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme „ I&S TEAM “ d.o.o. Tivat, a odnosi se na kat. parcelu broj 806/2 K.O. Žirci, S.O. Kolašin u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin. Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 571 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
806/2		7 30	01.08.2023	GRAB BOGIĆEV-LUG	Livada 4. klase KUPOVINA	700	2.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STOJANOVIĆ /RAJKO / BRANKO	Svojina	1/1

Saobraćajni pristup katastarskoj parceli broj 806/2 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 989/1) koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu Država Crna Gora- Svojina 1/1 i Ministarstvo za pomorstvo i saobraćaj – Raspolaganje 1/1 u listu nepokretnosti broj 108 K.O. Žirci , S.O. Kolašin.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog bira situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

Prikaz katastarske parcele sa geoportala



Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija-
arhitektura



SITUACIJA



Kolski / pješački ulaz na parceli sa javne površine



Ulaz u objekat



Regulaciona linija - granica parcele



Građevinska linija



Parking prostor



Prilazna kolska / pješačka staza



Zelena površina



Objekat spratnosti P+Pk



Visoko i nisko rastinje

PROJEKTOVALAC I&S TEAM d.o.o. Novosadska 104a-1033 61000 Novi Sad BEOGRAD		INVESTITOR BRAJKO STOJANOVIĆ		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirči PUP-a Kolašin		
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.				
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.				
Saradnik: Milo Vukićević, MSc. arch. Katarina Vukićević, Spec. Sci. Arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJER: 1:200	
Datum izrade: Jun, 2025.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 02	Br. strana: /
		Datum revizije:		



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora ,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO- METAR" DOO PODGORICA

*Studentska ulica, profesorska zgrada Lamela III, VII/58 , Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3449/5
Datum, 09.05.2025.g.



DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Za "GEO-METAR" D.O.O.

Crvenica Petar
Crvenica Petar
PODGORICA

Podgorica, 28.06.2025 god.

- **0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK**

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, KO ŽIRCI, U ZAHVATU PUP-A KOLAŠIN

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin

INVESTITOR: BRANKO STOJANOVIĆ

PROJEKTANT: I&S TEAM D.O.O - TIVAT

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati individualni stambeni objekat, u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima 05-607/6 od 27.02.2024. godine, izdatih od Sekretarijata za palniranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za individualni stambeni objekat u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima, kako bi se ista dostavila glavnom gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Prostor predviđen za projektovanje i gradnju se sastoji od katastarske parcele: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin. Na predmetnoj parceli nema postojećih objekata.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati individualni stambeni objekat P+Pk. Projektovati stambeni objekat visokog nivoa komfora. Objekat pozicionirati na parceli tako da sve postorije imaju povoljnu orijentaciju, tj. zadovoljavajuću količinu prirodnog svjetla – osvjetljenja i osunčanja (insolacije). Objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade. U odnosu na smjernice i sadržaj pravilnika projektovati prostorije zadovoljavajućih dimezija. Objektu obezbijediti pristupne površine adekvatne širine i neophodan broj parking mjesta. Predvidjeti prostore kako to zahtijevaju uslovi pravilnika, prostrane prostorije za dnevni boravak kao i spavaće sobe kako bi se ostvario zahtijevani nivo komfora. Planirati uređenje terena, na pozicijama gdje projektant opredijeli projektovati zelene površine, pješačke i kolske pristupe objektu, otvorene parking prostore.

ARHITEKTURA

Arhitekturu objekata u potpunosti uskladiti sa njihovom funkcijom, organizacijom i ambijentalnim okruženjem. Pri projektovanju i oblikovanju uvesti primjenu savremenih detalja. Projektovati kose krovove, prozore sa roletnama ili griljama. Poseban akcenat staviti na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

Imati u vidu da arhitektonski jezik objekata na ovim parcelama treba da bude u skladu sa ambijentalnim vrijednostima, uz projektantsku slobodu dodavanje nekih novih elemenata kako bi se izbjeglo vizuelno ponavljanje istih struktura i kako bi se dobila nova arhitektonska vrijednost projektovanog objekta.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti preko temelja na tlo. Medjuspratnu tavanicu projektovati da optimizuje buduće opterećenje objekta. Predvidjeti kosu krovnu konstrukciju. Svi ukopani betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

-Fasadni zidovi

Predvidjeti fasadne zidove od odgovarajućeg materijala za područje u kojem se objekat gradi, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera, drvene ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade. Sa unutrašnje strane fasadne zidove obložiti odgovarajućim slojem enterijerske obrade.

MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od materijala prema zadatim UT uslovima i upotrebom odgovarajućih materijala sa primjenom termičke izolacije u kombinaciji sa kamenom, drvetom i limom.

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma ili drveta. Kao zasjenčenja otvora predvidjeti roletne ili grilje.

INSTALACIJE

Objekat povezati na infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Podgorica, april 2025. godine

INVESTITOR:



BRANKO STOJANOVIĆ

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR ¹

BRANKO STOJANOVIĆ

OBJEKAT ²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA ³

Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA ⁵Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2PROJEKTANT ⁶I&S TEAM d.o.o.
Novo Naselje Radovići bb, Tivat, Crna Gora
UPI 107/7-3961/2ODGOVORNO LICE ⁷

Vojislav Čabak, izvršni direktor / CEO

VODEĆI PROJEKTANT ⁸Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹Ivana Pehar Radević, spec.sci.arh.
UPI 101/2175-219/2SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰Kaća Vukićević Spec. Sci. Arch.
Milo Vukčević MSc. Arch.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

- **1.A PROJEKAT ARHITEKTURE**

SADRAŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R=1:250
- Šira situacija R=1:500
- Situacija R=1:200
- Parterno uređenje R=1:200
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova potkrovlja R=1:50
- Osnova krova R=1:50
- Presjek 1-1 R=1:50
- Presjek 2-2 R=1:50
- Fasada 1 R=1:50
- Fasada 2 R=1:50
- Fasada 3 R=1:50
- Fasada 4 R=1:50
- **3D PRIKAZI**
- 3D prikaz 1
- 3D prikaz 2
- 3D prikaz 3
- 3D prikaz 4

- **1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

TEHNIČKI OPIS ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 806/2 KO ŽIRCI PUP-A KOLAŠIN

LOKACIJA: Kat.parc. 806/2, KO Žirci, u zahvatu PUP-a Kolašin

INVESTITOR: BRANKO STOJANOVIĆ

PROJEKTANT: I&S TEAM D.O.O - TIVAT

1. UVOD

Idejno rješenje za individualni stambeni objekat spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli 806/2, KO Žirci, u zahvatu PUP-a Kolašin, urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih uslova br 05-607/6 od 27.02.2024. godine, izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prema UTU i podacima iz lista nepokretnosti LN 571, površina parcele je 700,00 m² i na njoj je planirana izgradnja individualnog stambenog objekta.

2. LOKACIJA

Prostor predviđen za projektovanje i gradnju je na katastarskoj parceli 806/2, KO Žirci, u zahvatu PUP-a Kolašin. Na predmetnoj parceli nema postojećih objekata. Položaj parcele je takav da prati prirodan teren. Obod parcele djelimično je pokriven rastinjem. U blizini parcele prolazi magistralni put M2 (katastarska parcela 989/1) a pristup predmetnoj parceli omogućen je preko javnog puta sekundarnom kategorije (katastarska parcela 990) KO Žirci, u zahvatu PUP-a Kolašin.

Parcela	KATASTARSKA PARCELA 806/2
Namjena parcele	LN 571 Livada 4. klase Stambeni objekat u ruralnim naseljima
Površina katastarske parcele	700,00 m ²
Index izgrađenosti	0.25
Indeks zauzetosti	0.20
Max. BGP	100,00 m ²
Max. površina pod objektima	140,00 m ²
Spratnost	S+P+Pk ili P+1+Pk ili 12m

Ostvareni parametri	
Ostvarena BGP po UTU	100,00 m ²
Ostvareni IND. IZGR.	0,14
Ostvarena površina pod objektom	53,55 m ²
Ostvareni IND. ZAUZ.	0,0765
Ostvarena spratnost	P+Pk
Zelene površine (m ²)	395,00 m ² (56.43 %)
Ostvareni br. otvorenih parking mjesta na parceli	3

Tabela 1: pregled zadatih i ostvarenih parametara

3. OSNOVNE PROJEKTANTSKE POSTAVKE

Budući da zauzima izuzetno povoljnu poziciju u okvirima parcele, osnovni cilj postavke objekata na parceli bio je da se obezbijede najbolje moguće vizure ka širem prirodnom ambijentu iz svih djelova objekta. Za objekat u okviru cjeline i za sve prostorije projektovana je povoljna orijentacija tj. zadovoljavaju količinu prirodnog svjetla – osvjetljenja i osunčanja (insolacije). Projektom se predviđa izgradnja individualnog stambenog objekta spratnosti P+Pk. Zbog povoljnog prirodnog nivelisanog terena planirano je uređenje terena na nivou prizemlja objekta, sa prilaznim pristupnim putem odgovarajuće širine od 4m, i prilaznim pješačkim stazama i uređenim zelenim površinama na koti partera.

Predmetna parcela osim prilaznog puta i prilaznih pješačkih staza sadrži prostor opredijeljen za parking mjesta koji je adekvatnim pješačkim prilazima povezan sa objektom.

U pogledu arhitektonskog jezika, osnovni motivi su preuzeti iz postojećih objekata na široj lokaciji: kosi dvovodni krovovi, prirodni lokalni kamen, prirodne lokalne obloge od drveta, limene fasadane i krovne obloge, proporcionalni otvori, neutralne zemljane fasadne boje, lokalno zelenilo autohtone vrste i vrste koje pripadaju porodici voća u žardinjerama i oko objekta, sve to interpretirano na savremeni i inovativni način kako bi se ostvario nov kvalitet i omogućila prepoznatljivost projekta u okviru šire lokacije, a zadržala autentičnost mjesta.

U pogledu oblikovanja objekata težilo se postizanju i smanjivanju gabarita objekata kako bi se vizuelno olakšala cijela struktura objekta i vizuelna prepoznatljivost u široj cjelini.

4. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKATA

Funkcionalno rješenje individualnog stambenog objekta zasniva se na prilagođavanju potreba povremenog stanovanja na konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektom zadatku Investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za porodični stambeni objekat individualnog stanovanja.

Na predmetnoj parceli projektovan je objekat spratnosti P+Pk čija je BRGP 100,00 m² koji je definisan tako što su u prizemlju projektovane prostorije dnevne zone, a potkrovlje je projektovano da zadovolji potrebe prostorija noćne zone.

U prizemlju objekta čija je BRGP 53,55 m² projektovane su prostorije ulaznog hodnika sa garderoberom, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, vertikalni dio komunikacije prema etaži potkrovlja i vanjski natkriveni dio terase.

PRIZEMLJE

01	Ulaz - hodnik sa plakarskom ostavom	4.80 m ²
02	Dnevni boravak	18.00 m ²
03	Kuhinja sa trpezarijom	9.75 m ²
04	Kupatilo	4.30 m ²
05	Vertikalna komunikacija	1.25 m ²
06	Natkriveni dio terase	3.25 m ²
		41.35 m²

Neto površina etaže prizemlja iznosi 41,35 m².

Etaža potkrovlja, opredijeljena za spavaće sobe projektovana je da zadovolji potrebe komfornih spavaćih soba. Projektovane su dvije spavaće sobe. Od toga je jhedna roditeljska spavaća soba, a druga je dječija spavaća soba koje imaju preko degažman i vertikalnih komunikacija vezu sa prizemnom etažom i predstavljaju funkcionalnu stambenu cjelinu. Etaža potkrovlja ima BRGP OD 46,45 m².

POTKROVLJE

07	Vertikalna komunikacija	2.45 m ²
08	Degažman	1.40 m ²
09	Spavaća soba 1	13.85 m ²
10	Spavaća soba 2	15.85 m ²
		33.55 m²

Neto površina etaže potkrovlja iznosi 33,55 m².

Kao što se može sagledati iz priloženih tabelarnih prikaza površina prostorija i neto površina etaža, individualni stambeni objekat ima ukupnu neto površinu od 74,90 m². Objekat je prirodno osvijetljen preko zastakljenih površina, što dodatno doprinosi sveukupnom uzdizanju osjećaja komfora putem izraženog povezivanja sa prirodnim elementim.

Rješenje parking mjesta predviđeno je parkiranjem na parteru sa tri parking mjesta odgovarajućih dimenzija i odgovarajuće pozicije na parceli sa pristupnim putem prema traženim minimalnim dimenzijama širine prilaznog puta iz UTU.

Objekat	Faza	Neto m ²	Bruto m ² (UTU)	Zauzetost m ²	Spratnost	Broj stanova
ISO	1	74,90	100.00	53.55	P+Pk	1
	UKUPNO	74.90	100.00	53.55	P+Pk	1

Tabela 2: pregled ostvarenih površina na katastarskim parcelama

5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih stubova d=20 cm i odgovarajućih horizontalnih greda i greda pod nagibom.

Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih temeljnih ploča i/ili temeljnih traka postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i mršavom betonu.

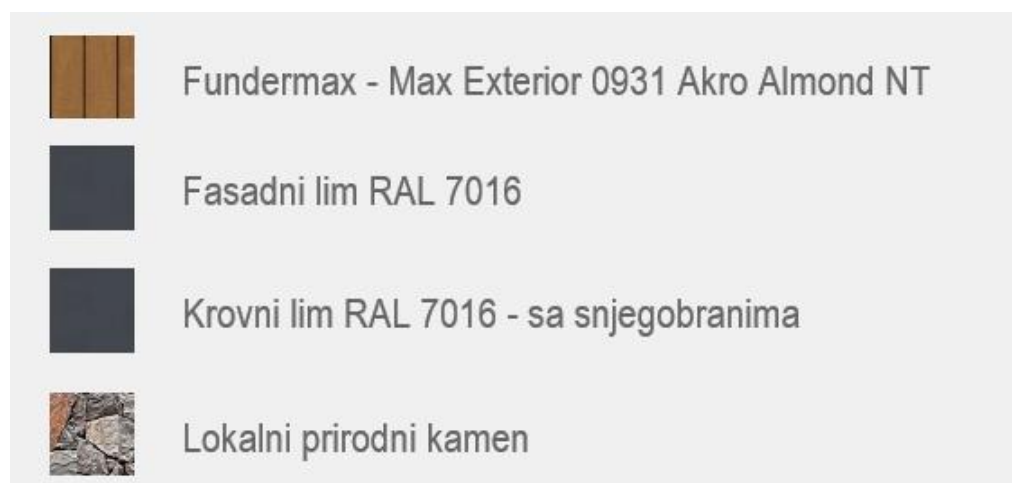
Međuspratna tavanica i podna ploča su monolitne AB ploče odgovarajuće debljine livene na licu mjesta.

Krovnna konstrukcija je kosa odgovarajuće debljine na koju su položeni odgovarajući slojevi izolacionih sistema kosih krovova. Nagib krova je 40° riješen sa dvije krovne ravni. Kosa krovna ravan kreće sa nadzotka potkrovlja koji je odgovarajuće visine prema UTU i iznosi 1,60m

Stepeniše unutar objekta koje povezuje dvije etaže je projektovano je u kombinaciji čelika i drveta, odgovarajućih karakteristika i dimenzija. Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

6. MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi su predviđeni da budu kombinacija prirodnog lokalnog kamena za djelove dimnjaka koji ima svoju poziciju na fasadi, drvene obloge fundermaksu ili slične drvene obloge na fasadama 1 i 3 i lima u završnoj obradi na fasadama 2 i 4.



Fasadna bravarija je predviđena da bude od aluminijuma RAL 7016 dok su grilje u teksturi Fundermax – Max Exterior 0931 Akro Almont NT

Sve ograde su predviđene da budu od drvenog elementa u teksturi fasadne obloge.

7. UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje terena u zatečenom prirodnom nivelisanom terenu. U nivou partera na koti završnog uređenog terena predviđen je kolski prilaz sa vezom parking mjesta i pješačkim prilazima i stazama koje međusobno povezuju ulazni dio parcele, prostor parking mjesta i objekta, kao i vezu sa zelenim površinama na parceli.

Sve zelene površine na parceli su predviđene da budu u skladu sa okruženjem, sadnjom autohtonih biljnih vrsta kako na ravnim površinama tako i u žardinjerama. Predviđa se sadnja autohtonog zelenila i zelenila iz porodice voćakana. Žbunasto rastinje se predviđa na ravnim travnatim površinama i žardinjerama.

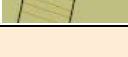
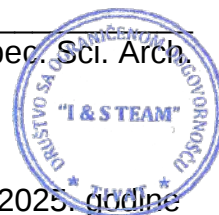
Površina	Zauzetost (m ²)	Zauzetost (%)	Legenda
Popločanje – prilazne staze	86,00	12,28	
Parking prostor	45,00	6,43	
Saobraćajnica-pristupni put	102,45	14,63	
Zelene površine	395,00	56,43	
Objekat	53,55	7,65	
Ograda	18,00	2,58	
Ukupno	700 m²	100%	

Tabela 3: Pregled ostvarenih površina uređenja terena

ODGOVORNI PROJEKTANT:

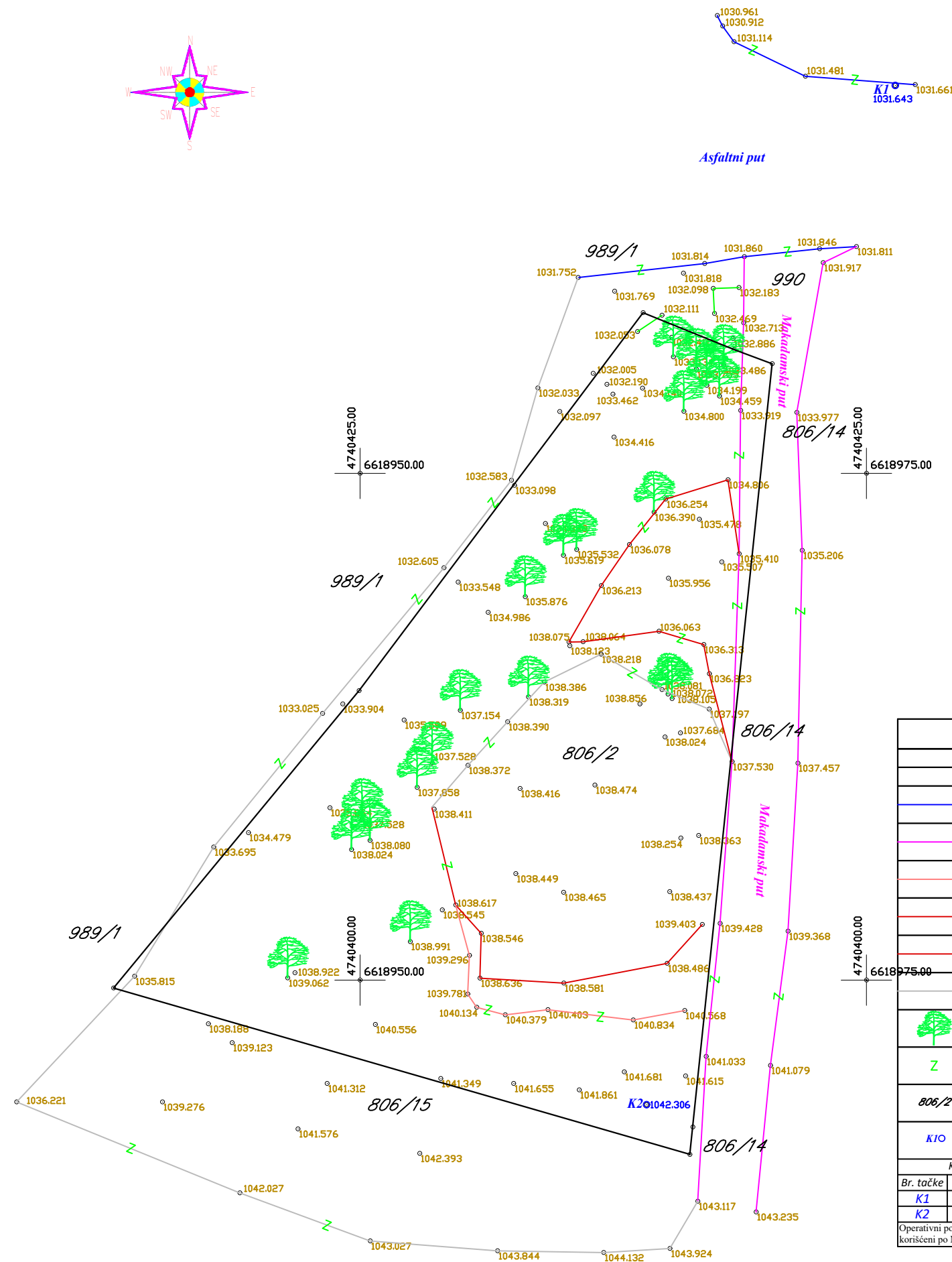
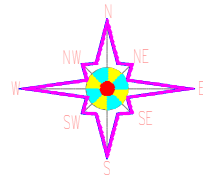
Ivana Pehar-Radević

Ivana Pehar Radević, Spec. Sci. Arch.



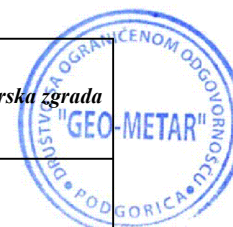
Tivat, jun 2025. godine

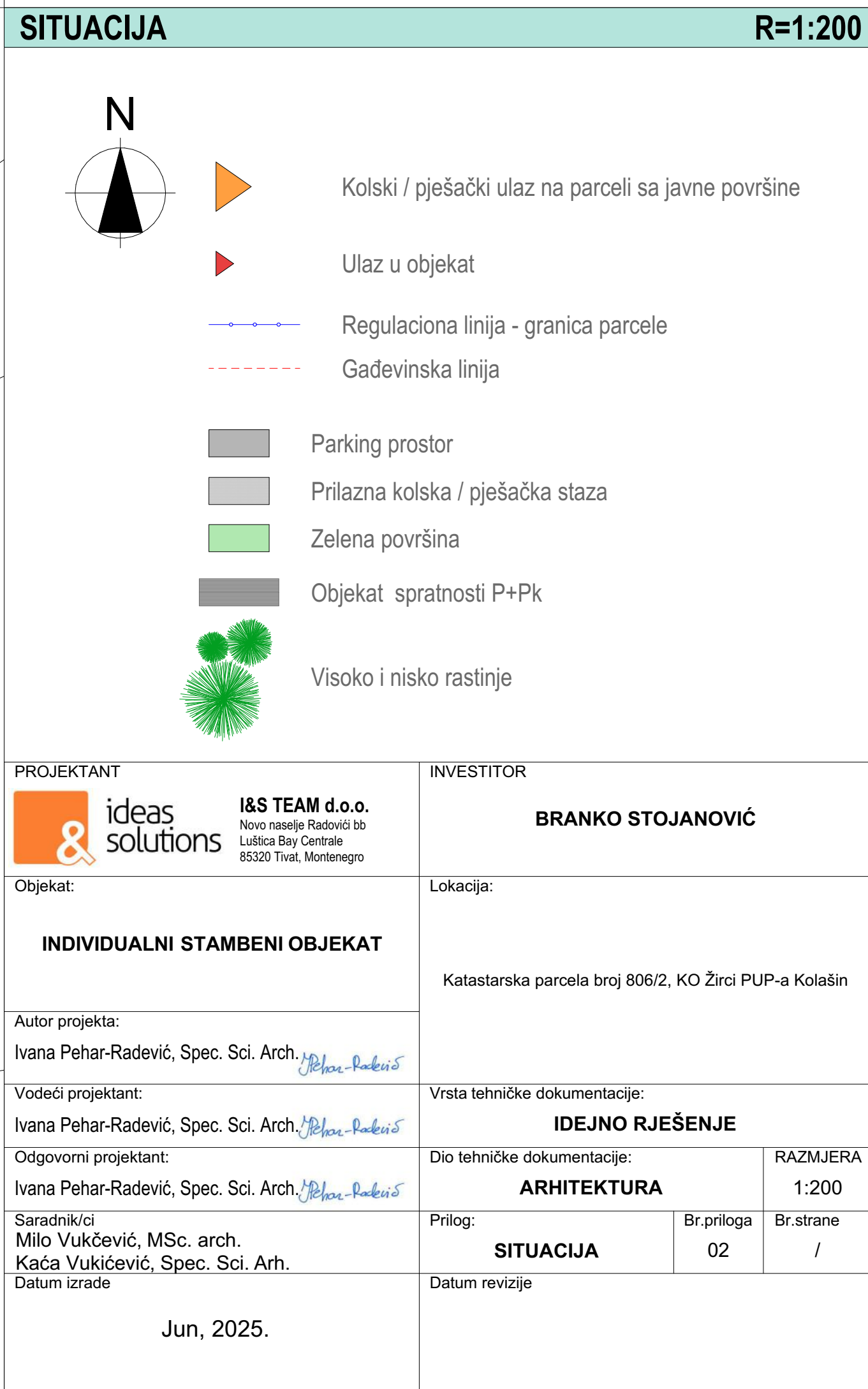
- **1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



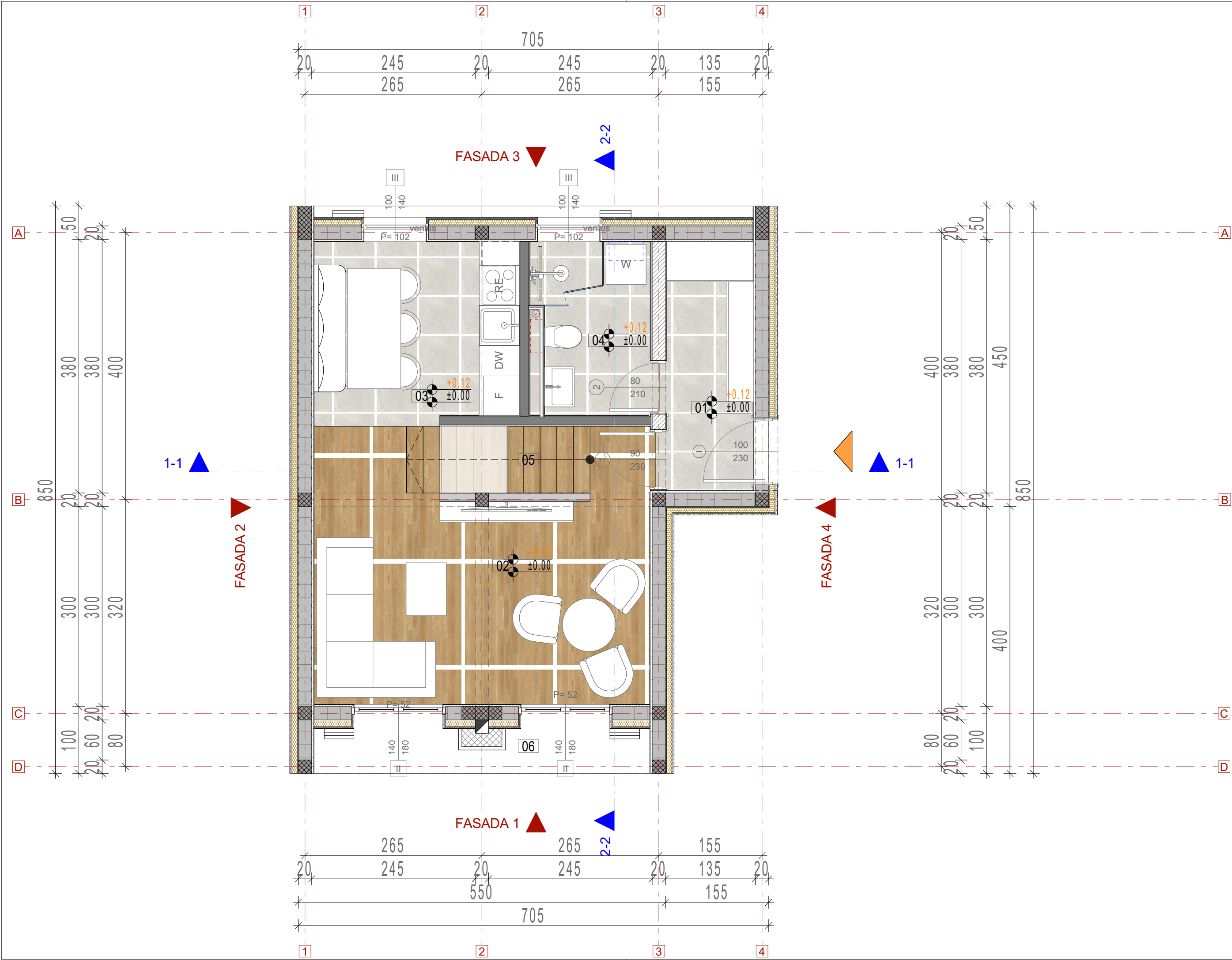
LEGENDA		
	Parcelne granice	
	Asfaltni put	
	Makadamski put	
	Vrh škarpe	
	Dno škarpe	
	Bilbord	
	Linija terena	
	Drvo	
	Znak pripadnosti	
	806/2 Oznaka kat. parcele	
	K1/O Operativni poligon	
Koordinate tačaka operativnog poligona		
Br. tačke	Y [m]	X [m]
K1	6618976.419	4740444.138
K2	6618964.142	4740393.848
Operativni poligon je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.		

GEO - METAR		Licenca broj:01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica	
Geodetska podloga katastarske parcele broj 806/2 R=1:250 S.O. Kolašin, K.O. Žirci		Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1	
Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17		Jun, 2024 godine	

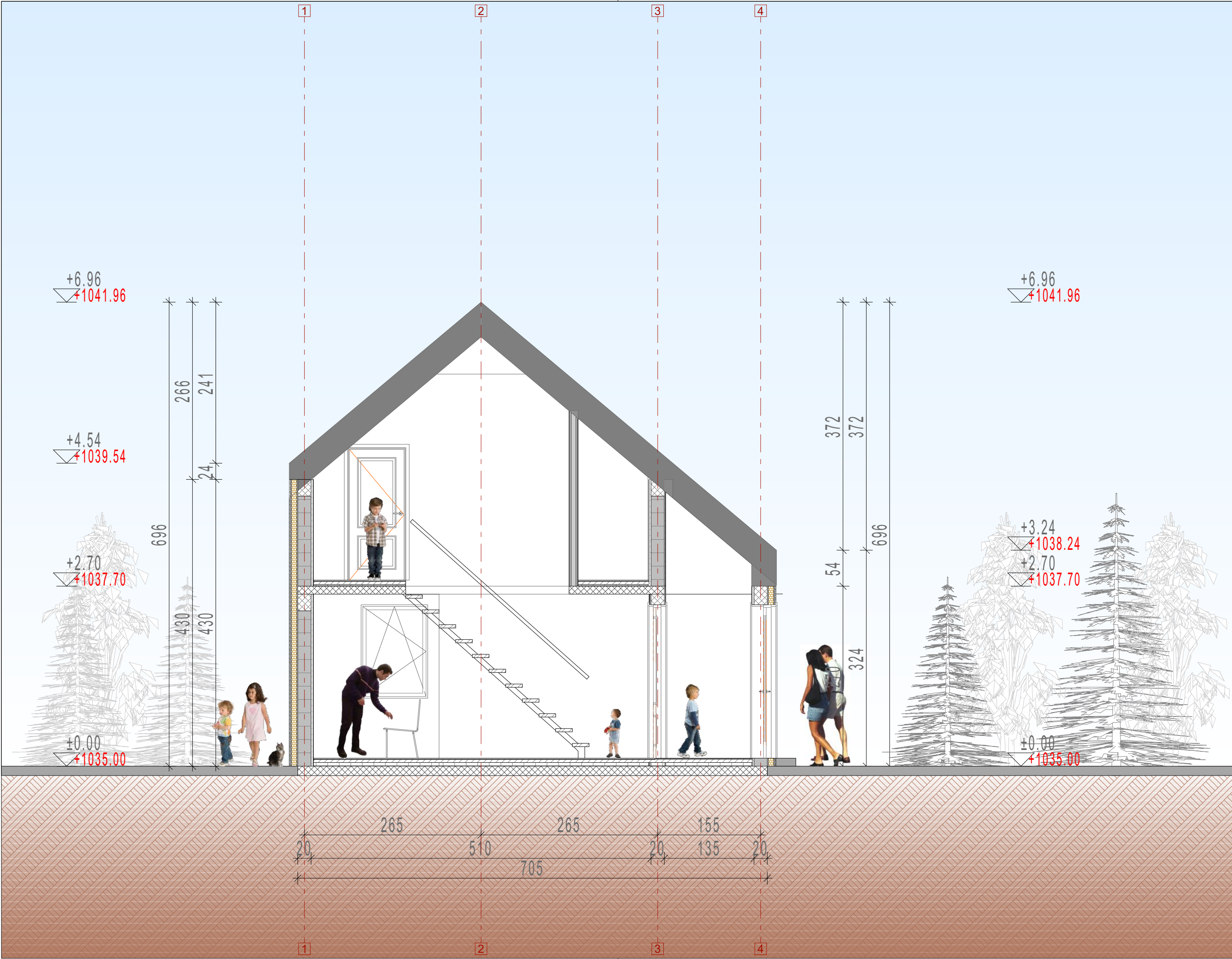


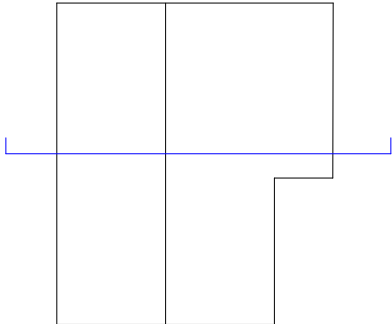


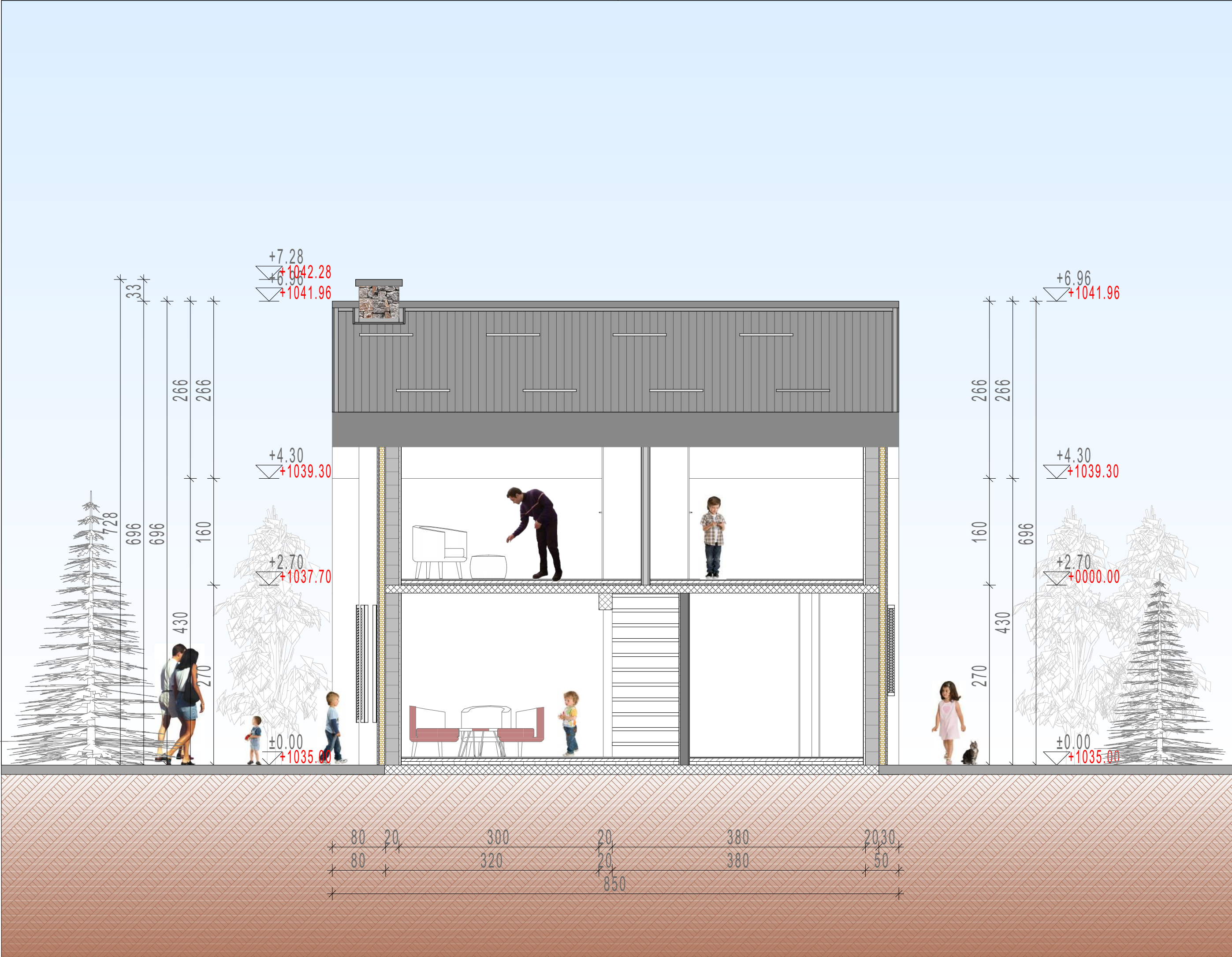
PROJEKTANT  ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>			
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		RAZMJERA 1:200	
Datum izrade Jun, 2025.		Prilog: SITUACIJA	
		Br. priloga 02	
		Br. strane /	
		Datum revizije	

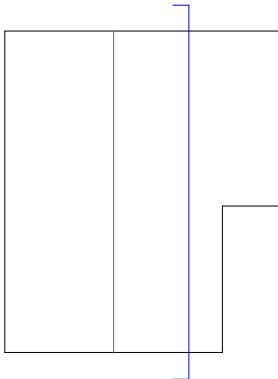


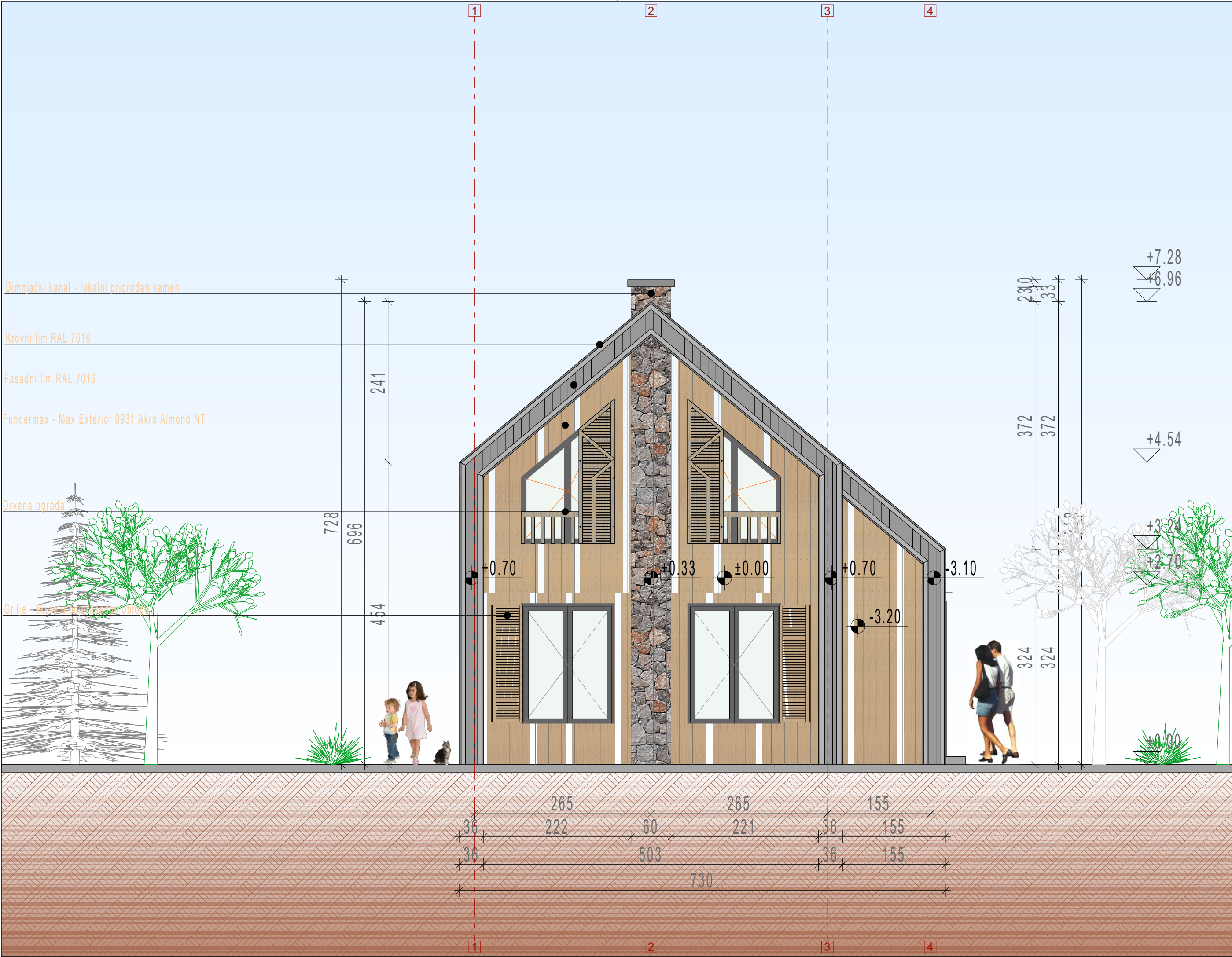
OSNOVA PRIZEMLJA				R=1:50
N PRIZEMLJE 01 Ulaz - hodnik sa plakarskom ostavom 4.80 m² 02 Dnevni boravak 18.00 m² 03 Kuhinja sa trpezarijom 9.75 m² 04 Kupatilo 4.30 m² 05 Vertikalna komunikacija 1.25 m² 06 Natkriveni dio terase 3.25 m² 41.35 m²				
Parket Keramika Ulaz u objekat				
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE (P) OBJEKTA				41.35 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE (P) OBJEKTA				53.55 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				74.90 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				100.00 m ²
PROJEKTANT		INVESTITOR		
ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		BRANKO STOJANOVIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.		ARHITEKTURA		1:50
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Milo Vukčević, MSc. arch.		OSNOVA PRIZEMLJA	04	/
Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Datum revizije		
Datum izrade		Jun, 2025.		



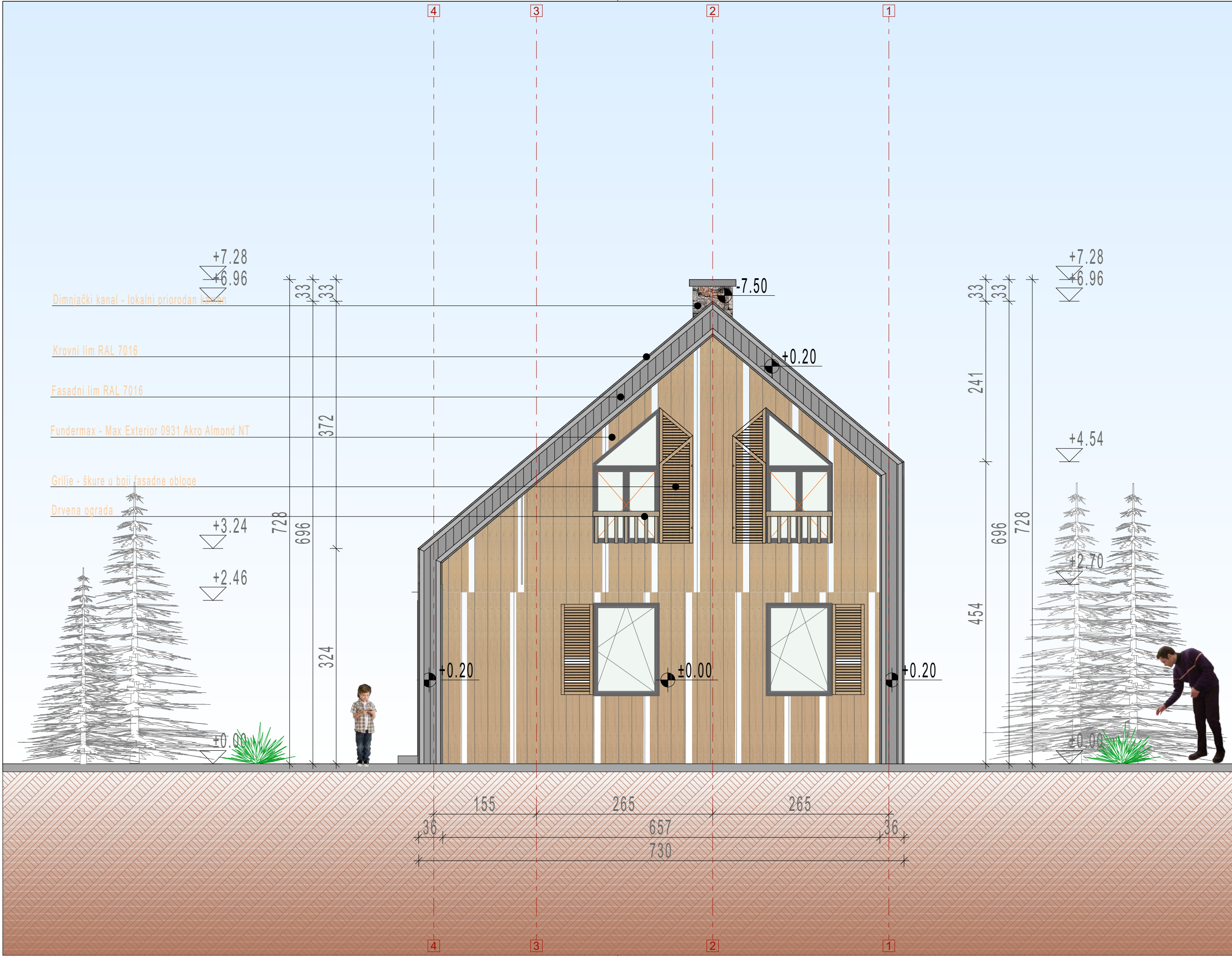
PRESJEK 1-1		R=1:50	
			
PROJEKTANT  ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 			
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh. Datum izrade Jun, 2025.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 07 Br.strane /
		Datum revizije	



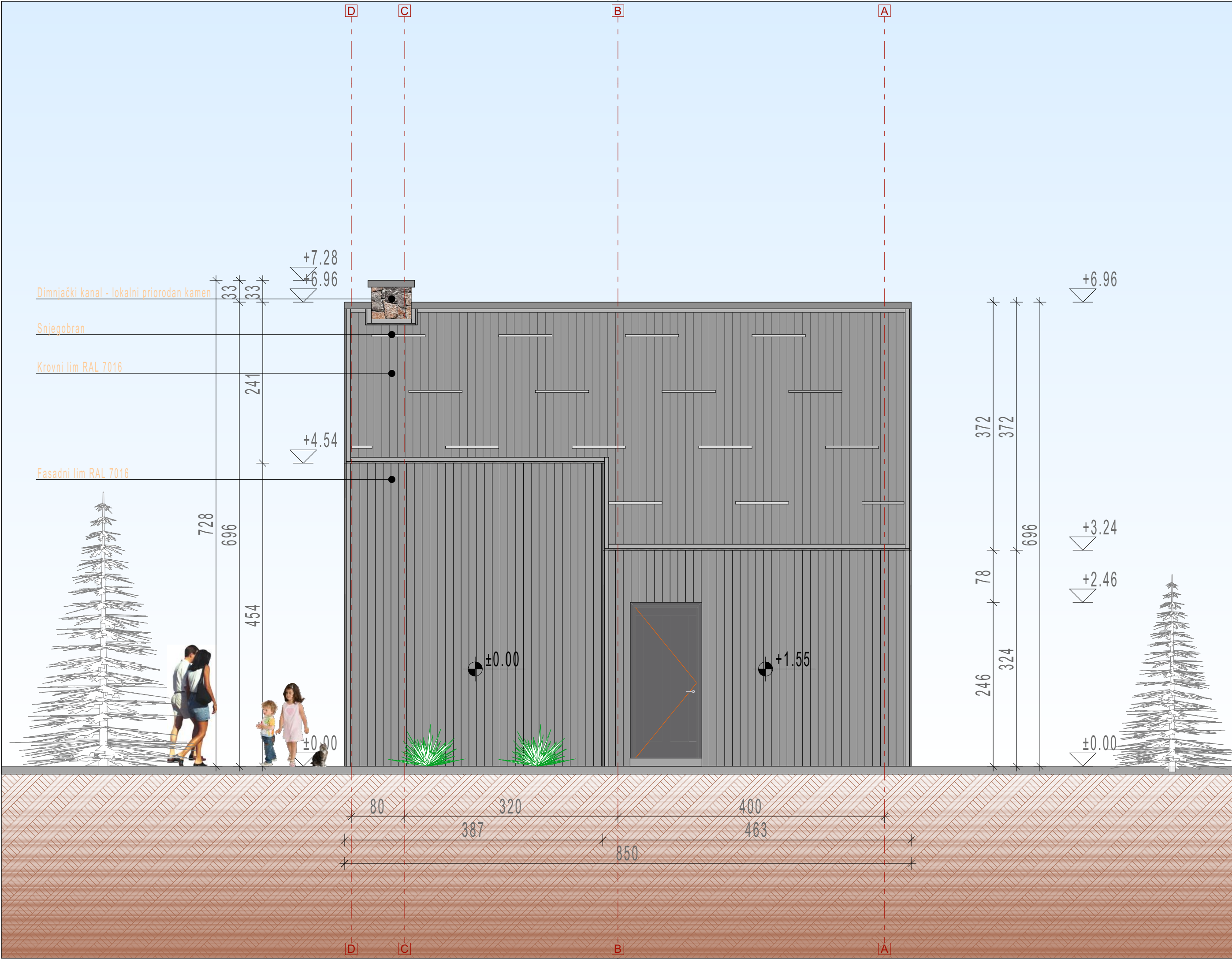
PRESJEK 2-2		R=1:50	
			
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
Milo Vukčević, MSc. arch.		PRESJEK 2-2	08
Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.			
Datum izrade		Datum revizije	
Jun, 2025.			



FASADA 1		R=1:50	
Fundermax - Max Exterior 0931 Akro Almond NT Fasadni lim RAL 7016 Krovni lim RAL 7016 - sa snjegobranima Lokalni prirodni kamen			
PROJEKTANT ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>			
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Prilog: FASADA 1	Br.priloga 09 Br.strane /
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	



FASADA 3		R=1:50	
PROJEKTANT		INVESTITOR	
ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. <i>Ivana Pehar-Radević</i>		1:50	
Saradnik/ci		Prilog:	
Milo Vukčević, MSc. arch.		FASADA 3	
Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Br.priloga	
Datum izrade		11	
		Br.strane	
		/	
		Datum revizije	
Jun, 2025.			

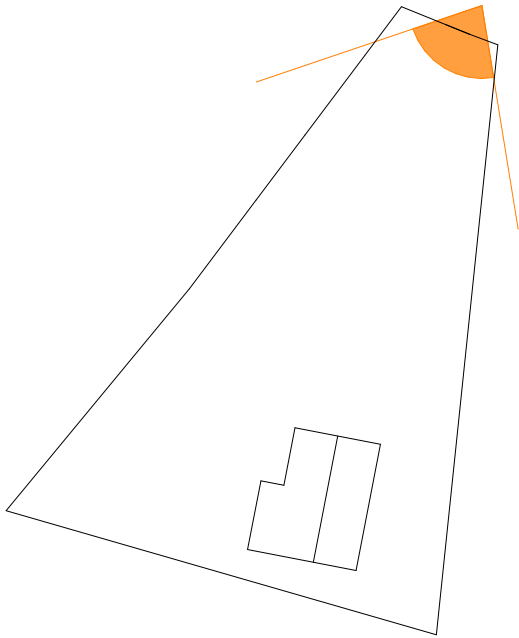


FASADA 4		R=1:50		
	Fasadni lim RAL 7016			
	Krovni lim RAL 7016 - sa snjegobranima			
	Lokalni prirodni kamen			
PROJEKTANT ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin		
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.				
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Prilog: FASADA 4	Br.priloga 12	Br.strane /
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije		

- **3D PRIKAZI**



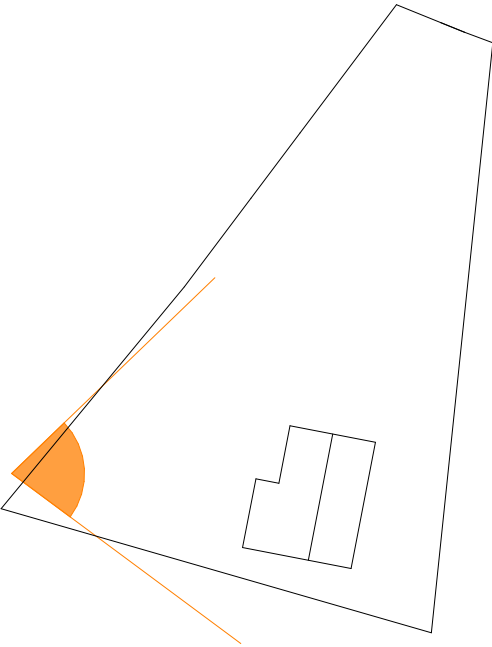
3D PRIKAZ 1



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		/	
Saradnik/ci		Prilog:	Br.priloga
Milo Vukčević, MSc. arch.		3D PRIKAZ 1	13
Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Br.strane	
Datum izrade		Datum revizije	
Jun, 2025.			



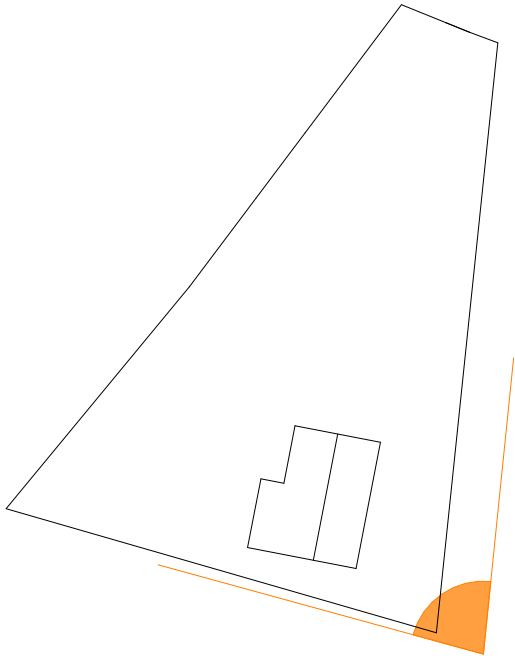
3D PRIKAZ 2



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		/	
Saradnik/ci:		Prilog:	
Milo Vukčević, MSc. arch.		Br.priloga	
Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Br.strane	
Datum izrade		Datum revizije	
Jun, 2025.			



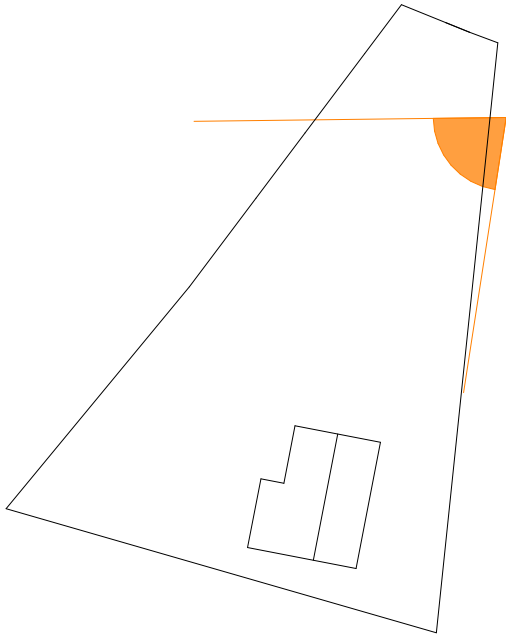
3D PRIKAZ 3



PROJEKTANT  ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Dio tehničke dokumentacije: 3D PRIKAZ 3	RAZMJERA /
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Prilog: 3D PRIKAZ 3	Br.priloga 15
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	



3D PRIKAZ 4



PROJEKTANT  ideas solutions I&S TEAM d.o.o. Novo naselje Radovići bb Luštica Bay Centrale 85320 Tivat, Montenegro		INVESTITOR BRANKO STOJANOVIĆ	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela broj 806/2, KO Žirci PUP-a Kolašin	
Autor projekta: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 			
Vodeći projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Pehar-Radević, Spec. Sci. Arch. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA /
Saradnik/ci Milo Vukčević, MSc. arch. Kaća Vukićević, Spec. Sci. Arh.		Prilog: 3D PRIKAZ 4	Br.priloga 16 Br.strane /
Datum izrade Jun, 2025.		Datum revizije	