

Црна Гора
ОПШТИНА БЕРАНЕ

datum prijema akta: 24.01.2023				
Org.jed.	Klas.znak	Red.broj	Prilog	Vrijednost
	B-333	23-	8	

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)



Crna Gora
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE
Moskovske 101, Podgorica

OBRAZAC 3

Broj: 09-307/22-165/3

Datum: 20.1.2023

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE CRNE GORE

Kontakt osoba: Vladislav Bojović, Gorica Radulović

Telefon: 020672006; 068046929

E-mail: vladislav.bojovic@mpsv.gov.me

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI – dopuna zahtjeva
broj 09-307/22-165/1 od 05.12.2022.

Glavnog državnog / **gradskog arhitekta**

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

- Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta; (Objekat centralnih djealnosti – AGENCIJA ZA PLAĆANJE – regionalna kancelarija)**
- Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

Katastarske parcele broj 2386/1 I 2384/3, KO Berane
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

Urbanistička parcela UP 120, DUP "Školski centar Vukadin Vukadinović", Berane

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE CRNE GORE

PRILOG:

– Idejno rješenje 1xCD

Podgorica 18.01.2023.

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BERANE

Broj: 111-919-232/2023

Datum: 31.01.2023.

KO: BERANE

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 BERANE, BERANE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2029 - 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
2386	1		15 1		POLIMSKA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1376	0.00
2386	1	1	15 1		POLIMSKA	Garaža ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		32	0.00
2386	1	2	15 1		POLIMSKA	Garaža ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		32	0.00
2387			15 40		POLIMSKA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		447	0.00
2387		1	15 40		POLIMSKA	Zgrada saveznog organa ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		279	0.00
								2166	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA -	Svojina	1/1
6079110000933	VLADA CRNE GORE RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2386	1	1	Garaža ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 32	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 6079110000933 RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica
2386	1	2	Garaža ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 32	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspolaganje VLADA CRNE GORE 1/1 6079110000933 RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica
2387		1	Zgrada saveznog organa ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P1 279	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA -

Datum i vrijeme: 31.01.2023. 08:31:55

1 / 2



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 6079110000933 RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica
2387	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	P 209	Svežina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 6079110000933 RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica
2387	1	Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	PI 209	Svežina 1/1 CRNA GORA 0000002010666 JOVANA TOMAŠEVIĆA - Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 6079110000933 RIMSKI TRG BR. 46 Podgorica

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).



Načelnik:

Marijanovic Velibor, dipl.pravnik



NIKCOM D.O.O.

www.nikom.me

Milana Papića bb/ Nikšić/ Crna Gora
tel: +382 20 673 511, email: office@nikom.me
PIB: 02369621 | PDV: 40/31-00807-2
ŽR: 530-15313-52 / NLB banka

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

OBJEKAT OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)

LOKACIJA Katastar. parcele broj 2386/1 i 2384/3, KO Berane,
Urbanistička parcela UP 120, DUP "Školski centar Vukadin Vukadinović", Berane


VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM,


da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Članom 87 Zakona o planiranu prostora i izgradnji objekata prema kojem su ispoštovani svi urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, Decembar 2022.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)



IZJAVA PROJEKTANTA O OSTAVRENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	<u>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, CRNA GORA</u>
OBJEKAT	<u>OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI</u> <u>(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)</u>
LOKACIJA	<u>Katastar. parcele broj 2386/1 i 2384/3, KO Berane,</u> <u>Urbanistička parcela UP 120, DUP "Školski centar Vukadin Vukadinović",</u> <u>Berane</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA</u>
PROJEKTANT	<u>„NIK COM“ doo Nikšić, Ul. Milana Papića bb, Nikšić</u>
ODGOVORNO LICE	<u>Vladimir Nikolić.</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Dragutin Miličić spec.sci.arh.</u>



Nik COM d.o.o. Nikšić

PREGLED POVRŠINA - UREĐENJE TERENA

Površina urbanističke parcele UP120.....	1400.00m ²
Površina pod objektom i rampom za osobe koje koriste invalidska kolica.....	369m ²
Slobodna površina za uređenje (1400m ² - 369m ²).....	1 031 m ²
Površina pod zelenilom.....	288m ² (27.93%)
Površina pod betonom - trotoari.....	229m ² (22.21%)
Površina pod asfaltom.....	214.5m ² (20.76%)
Površina pod popločanjem - behaton.....	299.5m ² (29.10%)

URBANISTIČKI PARAMETRI

(Urbanistička parcela sastavljena od K.P. 2386/1i K.P. 2384/3)- prema elaboratu parcelacije

Površina urbanističke parcele UP120.....	1400.00m ²
Površina novoprojektovanog objekta u osnovi.....	350.25m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....	636.98m ²
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	1400 x 0.5 = 700.00m ²
Max dozvoljena površina objekta (BRGP).....	1400 x 2.0 = 2800.00m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,50
Indeks zauzetosti - ostvareni.....	0,25
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	2.00
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....	0.45
Spratnost - projektovana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	Pr+3
Potreban broj parking mjesta (15 PM na 1000m ²).....	(636.98m ² /1000m ²)x15PM=min 10PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	23PM



- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela, tačnije regulacionih linija.*
- *Predmetnoj lokaciji odnosno planiranom objektu obezbjeđuje se prilaz preko postojećeg javnog puta. Objektu je omogućen kolski pristup do parkinga, kao i pješački prilaz preko trotoara koji vodi do glavnog ulaza u objekat.*



Obračun površina

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
PP	Prizni plato	Marmar	Kamen	beton	15.00m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - prilazni plato						15.00m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Ulazni hol	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	17.68m ²	/
b	Stepeniste	Keramika	Poldisperz boja	/	15.60m ²	/
c	Utl	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	4.20m ²	/
e	Portinica	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	6.28m ²	1 RM
f	Toalet u portnici	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	2.08m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije					49.41m²	Ukupno 1 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						48.00m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Ulazni hol	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	10.31m ²	/
2	Platnica - kancelarija	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	9.42m ²	1 RM
3	Arhiva	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja	9.01m ²	/
4	Terenska prostorija	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	3.12m ²	/
5	Sala za sastanke	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	21.40m ²	/
6	hodnik	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	16.55m ²	/
7	Muški toalet sa preprostorom	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	2.92m ²	/
8	Ženski toalet sa preprostorom	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	2.92m ²	/
9	Čista kuhinja	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja	3.23m ²	/
10	Ostava	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja	1.97m ²	/
11	Preprostor RAC i sobe/kancelarija	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	5.29m ²	/
12	RACK / Server soba	Keramika poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	5.55m ²	/
13	Kancelarija rukovodilac sektora	VNI poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	13.72m ²	1 RM
14	Kancelarija	VNI poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	15.63m ²	3 RM
15	Kancelarija	VNI poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	11.47m ²	2 RM
16	Kancelarija	VNI poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	11.47m ²	2 RM
17	Kancelarija	VNI poldisperz boja	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	11.47m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE					155.65m²	Ukupno 11 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE - 2% malter						152.50m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - INSPEKCIJSKE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	9.77m ²	/
2	Muški toalet sa preprostorom	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	3.64m ²	/
3	Ženski toalet sa preprostorom	Keramika	Keramika	Poldisperz boja	3.44m ²	/
4	Kancelarija	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	11.09m ²	2 RM
5	Kancelarija	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	13.30m ²	2 RM
6	Kancelarija	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	13.89m ²	2 RM
7	Kancelarija	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	12.35m ²	2 RM
8	Kancelarija	Keramika	Poldisperz boja	Poldisperz boja * mešoviti plafon	12.35m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - INSPEKCIJSKE SLUŽBE					80.03m²	Ukupno 10 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - INSPEKCIJSKE SLUŽBE - 2% malter						78.50m²

Ukupna neto površina - prizemlje	294.00m²
Ukupna bruto površina - prizemlje	350.25m²



BILANS POVRŠINA - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Hoi	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	11.73m ²	/
b	UFI	/	/	/	3.37m ²	/
c	Podrjeđ za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludispezi boja	4.52m ²	/
d	Hođnik	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	33.35m ²	/
e	Muški toalet sa preprostoraom	Keramika	Keramika	Poludispezi boja	7.24m ²	/
e	Ženski toalet sa preprostoraom	Keramika	Keramika	Poludispezi boja	7.24m ²	/
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije					67.43m²	Ukupno - RM
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije						66.00m²

BILANS POVRŠINA - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Kancelarija rukovodilac sektora komercijalni odjel	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	34.57m ²	2 RM
2	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
3	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
4	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
5	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE					107.37m²	Ukupno 14 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE - 2% malter						105.00m²

BILANS POVRŠINA - sprat - SAVJETODAVNE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	12.07m ²	2 RM
2	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	11.33m ²	2 RM
3	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
4	Kancelarija	Keramika	Poludispezi boja	Poludispezi boja * mogućnosti plafon	18.20m ²	3 RM
Ukupna neto površina - sprat - SAVJETODAVNE SLUŽBE					59.80m²	Ukupno 10 RM
Ukupna neto površina - sprat - SAVJETODAVNE SLUŽBE - 2% malter						58.50m²

Ukupna neto površina - sprat	229.50m²
Ukupna bruto površina - sprat	286.73m²

BILANS POVRŠINA OBJEKTA - rekapitulacija	
Ukupna neto površina - prizemlje	294.00m ²
Ukupna bruto površina - prizemlje	350.25m ²
Ukupna neto površina - sprat	229.50m ²
Ukupna bruto površina - sprat	286.73m ²
Ukupna neto površina - objekat	523.50m ²
Ukupna bruto površina - objekat	636.98m ²

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijena zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Decembar 2022.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.scil.arh.

Dragutin Miličić



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)

LOKACIJA Katastar. parcele broj 2386/1 i 2384/3, KO Berane,
Urbanistička parcela UP 120, DUP "Školski centar Vukadin Vukadinović",
Berane

INVESTITOR Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, CRNA GORA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „NAVSTAR 7“ d.o.o. Nikšić, GORNJE POLJE, BROD bb

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 2386/1 (nakon parcelacije po DUP-u) KO Berane (svojina CRNA GORA – raspolaganje VLADA CRNE GORE) i 2384/3 (svojina DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA BERANE, korišćenje D.S. JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI), čine predmetnu lokaciju, odnosno urbanističku parcelu UP 120, DUP „Školski centar Vukadin Vukadinović“, BERANE, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena preko k.p. 2384/1 KO Berane (svojina DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA BERANE, korišćenje D.S. JAVNI I NEKATEGORISANI PUTEVI).

Datum:

Decembar 2022.godine

Za „Navstar 7“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Manja Urošević - Nikolić