



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641, o=Studio 4b doo Podgorica, serialNumber=72630, givenName=Semir, sn=Bučan, cn=Semir Bučan Date: 2025.08.25 10:46:19 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Balša Peličić

OBJEKAT²

Centralne djelatnosti

LOKACIJA³

UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci
centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

BUČAN DAMIR, MSc Arch. PEROVIĆ IVANA, MSc Arch.
MURIĆ DŽENANA, MSc Arch. LAZOVIĆ BALŠA, MSc Arch.
ROMANA MARINIĆ, BSc politeh. MILOŠ DAŠIĆ, BSc politeh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Saglasnost vlasnika zemljišta za gradnju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko tehnički uslovi



www.studio4b.me

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“ i
2. Balša Peličić, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 15

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje Objekta centralnih djelatnosti.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

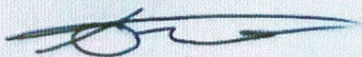
Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

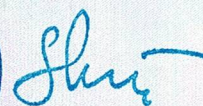
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Balša Peličić



Studio 4b doo Podgorica

Semir Bučan, izvršni direktor



SAGLASNOST VLASNIKA ZEMLJIŠTA ZA GRADNJU

Ja, dolje potpisana,

Vukčević Ivana, JMBG: **0311981215279** sa prebivalištem u Podgorici, lična karta broj 929593291 izdata od PJ Podgorica dana 28.01.2020. godine,

kao vlasnik nepokretnosti koje se nalaze u Podgorici, upisane u listu nepokretnosti broj 3511, na kat. parceli 12966 i na kat. parceli broj 12968/2, KO: Golubovci, ovom izjavom dajem punu i neopozivu saglasnost da **Peličić Balša**, JMBG: **0508995210049** sa prebivalištem u Podgorici, lična karta broj I66J62652 izdata od PJ Podgorica dana 24.02.2022. godine, može pristupiti izvođenju građevinskih radova – izgradnji privremenog objekta na gore navedenoj katastarskoj parceli, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, važećim planom i odobrenjem za gradnju koje se izdaje od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ili nadležnog organa lokalne samouprave.

Takođe izjavljujem da su svi imovinsko-pravni odnosi u vezi sa predmetnim zemljištem uredni, da ne postoji sudski spor, teret, zabilježba, zaloga ili bilo kakvo drugo pravno ograničenje koje bi spriječilo realizaciju ovog projekta.

Ova saglasnost se daje u svrhu podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.

U Podgorici, dana 23.07.2025. godine.

Davalac saglasnosti

Vukčević Ivana

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Andrijana, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Vukčević Ivana, datum rođenja: **03.11.1981.godine**, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu - Saglasnost

(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 **929593291** izdate od strane **PJ**
Podgorica sa datumom izdavanja **28.01.2020.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 boravšta, 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)

Broj: OV 5602/25

Ovjera izvršena dana **24.07.2025. godine**. u **11:28:48 časova**, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **7.26€**.

OVJERU IZVŠIO
NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

**"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušan Vujisić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA

Ul. Ivana Vujoševića br.30

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. 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, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, 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 Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1255/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i 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 registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me +382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

RJEŠENJE

o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **Centralne djelatnosti**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Zeta**

INVESTITOR: **Balša Peličić**

OVLAŠĆENI INŽENJER: **arh. Semir Bučan dipl.ing.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

arhitektonski studio 4b

U Podgorici, jul 2025. godine

Za studio 4b d.o.o.




Semir Bučan, izvršni direktor



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5200

Podgorica, 27.12.2024. 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 Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SEMIR R. BUČAN, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 910





Broj Polise / Računa: **ODG006657**
O.J. obračuna: **1093**
Podružnica: **ul. Slobode 13A, Podgorica**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005441**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006657

UGOVARAČ: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

OSIGURANIK: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.05.2025. u 00:00** do **28.05.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi (zahtevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

12,32€

Napomena: POKRIĆE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvestadesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.

15.05.2025

255,15€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006657**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 15.05.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računne ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 16.05.2025 17:45



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹

LOKACIJA²

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Centralne djelatnosti

UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A
podzona 3, Opština Zeta

Idejno rješenje

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

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)

Semir Bučan dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Jul 2025.god.

(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

IZJAVA

U skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstva ekologije , prosotrnog planiranja i urbanizma
br- 01-1894/1 od 17.11.2021.godine

Investitor: Ognjen Peličić

LOKACIJA: objekat planiran na UP 9 koja je dio kat.parce/a 12968/2 upisane na VUKČEVIĆ
SLOBODAN DARKO svojina 1/1 KO Golubovci Opština Podgorica

Prilaz UP br.9 sa po kazivanju stranke sa severno zapadne strane preko kat.parcele
br.12968/6, 12968/7, 12968/8 KO Golubovci upisane na vlasnicu PELIČIĆ DJORDJIJE
LJILJANA svojina 1/1 i izazi direktno na put- ulicu označena kao kat. parcela br. 5011 Ko
Mahala u listu nepokretnosti upisana kao nekategorisani putevi i u vlasnistvu CRNA
GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1

Potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose (uspostaviti službenost prolaza..) na dijelu
katastarskih parcele koja će se koristiti kao prilazni put do UP br.9.

Potrebo je izaditi elaborat parcelacije po planskom dokumentu radi formiranja UP br.9 po
smjernicama iz UT uslova planom parcelacije.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Podgorici, 25.07.2025. godine

Izveštaj sastavio:

Semir Kuč, dip.inž.geod.



Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагужи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 9 у захвату
Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“, зона А подзона 3, у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ОГЊЕН ПЕЛИЧИЋ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
БСЦ. ГРАЂ. ТАМАРА БУБАЊА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-12/5 Датум: 13.02.2025.године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 23/12) и поднијетог захтјева Огњена Пеличића, бр. УПУВ 71-332/25-12 од 20.01.2025. године, издаје	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 9 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“, зона А подзона 3, у Општини Зета. Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ОГЊЕН ПЕЛИЧИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности бр. 3511 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица - захват простора катастарске парцеле бр. 12968/2 дефинисан је као „њива 1. класе“ површине 1690 м²; - на катастарској парцели бр. 12968/2 нема евидентираних објеката. На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Вукчевић Слободан Дарко, у обиму права 1/1 . У листу непокретности нијесу забиљежени терети и ограничења. Лист непокретности бр. 3511 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 12968/2 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова. Прецизан податак о учешћу површине катастарске парцеле у површини урбанистичке парцеле треба дефинисати елаборатом парцелације по планском документу, који израђује предузеће овлашћено за геодетске послове, након чега је елаборат неопходно овјерити у Управи за некретнине.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле	

	Катастарска парцела 12968/2 КО Голубовци је дио урбанистичке парцеле УП 9, која припада захвату ДУП-а „Голубовци центар“ зона А подзона 3 и дефинисана је као <u>централна дјелатност (ЦД)</u>. На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 9, зона А подзона 3. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14). Становање у индивидуалним објектима преовлађујући тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај вид становање је вид традиције и на прелазу је са остацима руралног начина градње на урбани систем и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије намјене за централне дјелатности у ужој градској зони, мјешовите намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстена односно и граница захвата плана и зоне мјешовите намјене. У централним зонама у првом уличном фронту је зона намјене (ЦД) - централне дјелатности која у највећем дијелу преузима садржаја функција пословања у разним облицима, али може да прими и пословање не као примарну већ као секундарну функцију а све у средњој високој изграђености. - У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сса 3m дужна. Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
7.2.	Правила парцелације
	Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 3. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака. Регулација, нивелација и услови за парцелацију Као резултат анализа простора формирана је матрица урб.морфологије насеља са прилозима карата које се изводе из матрице и које у синтетизованој форми представљају УТУ до нивоа урб.парцеле. Најбитнија карта која садржи мјерљиве податке која садржи мјерљиве податке за израду УТУ је карта парцелације. За подручје плана формирање карте парцелације је прије свега било условљено затеченим стањем кат.подјела и затешене изграђености. То је иницирало принцип подударања кат.парцела и урб.парцела, наравно са интервенцијама препарцелације коједсе односе на планирање уређења земљишта, саобраћаја, инфраструктуре итд. Интервенције у смислу препарцелације се такође одвија у оквирима кат.парцела, стим што су дати услови подјеле већих кат.парцела на урб.парцеле које одговарају зони намјене, односно урб.индикаторима конкретне зоне, нпр. зона ЦД или зона МН или зона СМГ имају различите параметре коефицијента изграђености, спратности и др. Парцелација је урађена у складу са густином градње и насељености, односно намјеном површина. Станоградња са процентом учешћа пословања, обимом и карактером архитектуре манифестује морфолошку структуру насеља. Модел равничарског града поред структуре исказане у двије димензије, нивелацијом односно волуменом објеката, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човек борави.

	Катастарска парцела 12968/2 КО Голубовци је дио урбанистичке парцеле УП 9, која припада захвату ДУП-а „Голубовци центар“ зона А подзона 3 и дефинисана је као <u>централна дјелатност (ЦД)</u>. На графичком прилогу бр. 2. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 9, зона А подзона 3. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14). Становање у индивидуалним објектима преовлађујући тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај вид становање је вид традиције и на прелазу је са остацима руралног начина градње на урбани систем и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије намјене за централне дјелатности у ужој градској зони, мјешовите намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстен односно и граница захвата плана и зоне мјешовите намјене. У централним зонама у првом уличном фронту је зона намјене (ЦД) - централне дјелатности која у највећем дијелу преузима садржаја функција пословања у разним облицима, али може да прими и пословање не као примарну већ као секундарну функцију а све у средњој високој изграђености. - У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сса 3m дужна. Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
7.2.	Правила парцелације
	Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 3. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака. Регулација, нивелација и услови за парцелацију Као резултат анализа простора формирана је матрица урб.морфологије насеља са прилозима карата које се изводе из матрице и које у синтетизованој форми представљају УТУ до нивоа урб.парцеле. Најбитнија карта која садржи мјерљиве податке која садржи мјерљиве податке за израду УТУ је карта парцелације. За подручје плана формирање карте парцелације је прије свега било условљено затеченим стањем кат.подјела и затешене изграђености. То је иницирало принцип подударања кат.парцела и урб.парцела, наравно са интервенцијама препарцелације које се односе на планирање уређења земљишта, саобраћаја, инфраструктуре итд. Интервенције у смислу препарцелације се такође одвија у оквирима кат.парцела, стим што су дати услови подјеле већих кат.парцела на урб.парцеле које одговарају зони намјене, односно урб.индикаторима конкретне зоне, нпр. зона ЦД или зона МН или зона СМГ имају различите параметре коефицијента изграђености, спратности и др. Парцелација је урађена у складу са густином градње и насељености, односно намјеном површина. Станоградња са процентом учешћа пословања, обимом и карактером архитектуре манифестује морфолошку структуру насеља. Модел равничарског града поред структуре исказане у двије димензије, нивелацијом односно волуменом објеката, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човек борави.

Површина УП 9, зона А подзона 3, износи 791м²

ПЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЛИ ПО НАМЈЕНИ ЗОНА

oznaka namjene	namjena zone	površina zone u ha	broj stanovnika	broj domaćinstava	BRP za stanovanje m2	BRP za poslovanje m2	Ukupno BRP m2	procenat učesća za poslovanje max.	dozvoljena spratnost	Index izgrađenosti (II)	gustina stanovanja st/ha
-------------------	-----------------	-----------------------	--------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------	------------------	---	-------------------------	-------------------------------	--------------------------------

zona A

SMG	stanovanje male gustine	22.64	44	11	1479	261	1740	15	do P+1+Pk	0.15	38
MN	mje(ovita namjena	10.46	456	114	36610	36610	73220	50	do P+3	0.70	43.5
CD	centralne djelatnosti	2.85	96	24	10260	23940	34200	70	do P+5	1.20	34
Is	kolstvo i socijalna zaštita	2.10				4722	4722	100		0.23	
P	poljoprivrede	10.10									
PU	pejzažno uređenje	2.21									
IS	saobraćajna infrastruktura	5.02							P		
TS	trafo-stanica	0.45									
ukupno A		55.825	596	149	48349	65533	113882	.	.	0.33	17.50

Плански показатељ по намјени зона

zona A

broj urban. parcele	površina parcele m ²	spratnost	indeks izgrađ. (II)	BRP m ²
---------------------------	------------------------------------	-----------	---------------------------	-----------------------

podzona 3

9	791	do P+5	1,20	949
---	-----	--------	------	-----

Чланом 13 Правилника о начину израде, размјери и ближој садржини техничке документације („Службени лист Црне Горе”, бр.44/18), прописано је да техничка документација садржи елаборат парцелације по планском документу.

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Регулација укупног захвата плана почива на саобраћајним рјешењима, координатама и другим подацима који омогућавају тачност преношења на терен.

Свака подзона је испарцелисана на урбанистичке парцеле. У подзони је приказана линија до које се може градити, односно грађевинска линија.

Регулациону линију представља према саобраћајници линија тротоара. Код неколико изграђених објеката уз магистралу грађевинска и регулациона линија се поклапају.

Линија до које је дозвољена градња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле сса 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном

	удањеношћу од 1m дужни од сусједа на ужој страни парцеле. Дозвољена је градња два или више објеката на појединим парцелама у виду двојних или слободно стојећих објеката, а да се при томе испуне ограничења датих урбанистичких показатеља (Ии, ГЛ, међусобно одстојање...). Такође је дозвољена градња двојних објеката на двије сусједне парцеле истих власника уколико постоји захтјев и међусобни споразум о томе. Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим индивидуалним објектима, не морају се примјењивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима. Грађевинска линија формира улични фронт објекта – слику улице, па кроз услове не треба дозволити већа одступања од, до сса 5m дужних, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТУ-има (Ии-индекс изграђености, Из-индекс заузетости) дозвољена је градња једног или више објекат. У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сса 3m дужна. Грађевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изграђених објеката. У случају код објеката који су изведени тако да им се постојећа грађевинска линија не уклапа са планираном грађевинском линијом (већ је ближа путу) дозвољава се интервенција тј. надogradња на постојећем објекту према планираном положају грађевинске линије и осталим планираним урбанистичким показатељима. Планом су дати УТУ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изграђености, спратност и густина у одређеним интервалима. Овим индикаторима и грађевинским линијама су у потпуности дефинисани габарити објеката, тако да је индекс заузетости непотребан за издавање урбанистичко техничким условима, односно у потпуности је дефинисан наведеним урбанистичким индикаторима. Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима Члан 102 дефинисана је висина нацртка поткровља од 120cm. На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије. Приликом израде техничке документације поштовати : •Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19). •Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех.документације за стамбену зграду („Службени лист ЦГ“ бр.066/23 и 113/23) Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати : -Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18). <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА Услови заштите Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова. Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних

захвата.

Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја.

Конкретни задаци произилазе из слиједећег стања :

Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.

Отвореност Зетске равнице према југу све до мора, преко Језера и ријеке Бојане изложено је утицајима благе медитеранске климе и повременим вјетровима у љетњем периоду.

- Формирањем градње зоне и њених садржаја, јавља се проблем гријања који тражи систематско рјешење, с обзиром на негативне утицаје, које могу имати на животну средину;
- Изложени проблеми заштите животне средине на обрађиваном простору рјешавни су у процесу функционално просторно и програмске поставке и дају добре услове за стварање здравих услова у функционисању зоне;
- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих цјелина. То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница, канализације и др. који се обезбјеђују из више праваца.

Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :

- Позитивно рјешавање санитарно-хигијенских услова (заститу од буке, издувних гасова као и адекватно побољшање квалитета ваздуха).
- Декоративно естетским вриједностима учествује у стварању одредјених естетсковизуелних ефеката (дрвореди уз саобраћајнице и паркинге, карактеристичне врсте поднебља).

Зелене површине подигнуте по одредјеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.
- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и грађене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.
- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја. Тако су ове површине формиране на ободима зоне.
- У погледу начина спрјечавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.
- Великим бројем надстрешница, уређењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина.

Суспензија смећа и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.

За остваривање смећа и органског отпада из простора тржница предвидјети сабирне пунктове организоване са потпуном хигијенском заштитом и типизираним посудама.

Евакуација отпада вршиће се на пунктовима гдје ће се прерађивати и користити у радне сврхе.

На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

Заштита од земљотреса

Примјена техничких прописа и норматива при пројектовању грађевинских структура, уз услове и ограничења из елабората микросеизмицке реонизације представљати ће основ заштите предметног подручја од деструктивних дејстава земљотреса.

Уважавајући поставке Просторног плана Републике и усвојени степен сеизмичког хазарда, примјеном заштитних мјера од ратних разарања и заштите од земљотреса задовољени су основни услови заштите од евентуалних разарања и панике.

Противпожарна заштита

Физичка структура има јасно изражене цјелине са међупросторима зеленила и пјешачких стаза и површина, што обезбјеђује основни ниво заштите у преношењу пожара у комплексу.

У самим просторним групама створени су међупростори који омогућавају лаку интервенцију у случају пожара и његову локализацију.

Пројектом инфраструктуре и нивоом техничке опремљености простора (пп уређаји) употпуниће се систем и

мјере противпожарне заштите у насељу.

Геоморфологија

Поручје територије ДУП-а "Голубоваца - Центра" има одлике укупне Зетске равнице са природним и привредним везама на контактна подручја тј. на остали дио равнице на југу до језера, Скадарско језеро укупне површине 375 km² од 225 km² припада Црној Гори, водоток Мораче на западу, Цијевне на сјеверу, Ђемовско поље на сјеверу и равничарским дијелом села око суб центра Тузи, Врањ и друга.

Територију ДУП-а у укупној површини од 132 ha чини равница. Равничарски дио територије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 mnm., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче. Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарним наносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фазији.

Климатске карактеристике

Прва климатска зона обухвата у потпуности Зетску равницу и дио брдско-планинског обода до око 500-600 мnm.

Друга климатска зона обухвата преостали брдско-планински дио, при чему је карактеристичан, сјеверни, највиши дио општине.

За прву зону је карактеристичан слабије модифициран миритимни утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су лjeta жарка и сува. Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-1969.г.

Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана маритимна клима.

Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:

- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).

- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.

- средњу годишњи просјек падавина је 169mm (највећи у децембру – 248mm, а најмањи у јулу – 42mm).

- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).

- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8m/sec (123 km/h), сапритиском од 75,7 kP/m², најчешће у зимском периоду са просјечно 20,8 дана.

- средњи временски период у коме је потребно гријање је од 10. новембра до 30. марта.

Мање специфичне микроклиматске карактеристике су у коридору магистрале, а нарочито на гушће изграђеним и насељеним зонама Голубоваца – Анови и Цијевне – Махала, изазване антропогеним утицајима на основне климатске карактеристике.

Ту се прије свега мисли на утицај загађења од саобраћаја на магистралу и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања, топлотно озрачивање и загађење средине.

Техничком документацијом предвидјети мјере заштите од пожара сходно прописима за ову врсту објеката. У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању («Службени лист ЦГ», бр.13/07, 05/08, 86/09 и 32/11 и 54/16) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода («Службени лист РЦГ», бр.8/93) и Закону о запаљивим течностима и гасовима («Службени лист ЦГ», бр.26/10 и 48/15).

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду („Службени лист ЦГ“, бр.34/14 и 44/18), при изради техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је изградити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:

- Закон о заштити и спасавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).

Правилници:

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.8/95)

	- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.7/84) - Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87) - Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71) - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71) - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71) Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РСГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину. Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РСГ“, бр. 27/07, „Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 9 у захвату ДУП-а „Голубовци центар“, зона А позона 3 дефинисано је као зеленило пословних објеката (ЗПО) На графичком прилогу бр. 4 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 9, зона А, подзона 3. Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене Зеленило пословних објеката Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама.. Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење. Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова - Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама.. - Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе. - Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су

	клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење. - Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима, користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте. - По ободу парцела ка саобраћајницама је обавезна садња линеарног зеленила према смјерницама из категорије Зеленило у регулацији саобраћаја и линеарно зеленило, а које ће имати јаку визуелну и санитарно-хигијенску заштиту новопланираних садржаја. - Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу. - стезе и платои морају бити од природних материјала, - минимална површина под зеленилом 40% у односу на урб. парцелу, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине. - садњу вршити у мањим групама (дрвенасто-жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадама, - код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту, - у комбинацији са зеленилом могуће је користити и грађевински материјал (камен, ризла, дрво, стакло и тд.), - предвиђети фонтане или скулптуре, - саднице дрвећа које се користе за озелењавање морају бити мин. висине од 3,00-4,00м и обима стабла, на висини од 1m, мин. 15-20cm, - ову зелену површину третирати као зеленило највише категорије одржавања и њега тј. Зеленило са највећим степеном одржавања, - сачувати и уклопити свако здраво и функционално стабло, - као допуна озелењавања могу се користити жардињере или саксије, - предвиђети хидрантску мрежу, - предвиђети осветљење зелене површине, - предвиђети одржавање зелене површине. Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биоеколошке основе. <i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара. <i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 48/13, 44/15). <i>Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА

	/
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према: - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 5 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 9 зона А подзона 3. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа Водовод и канализација д.о.о, који је ставни дио ових услова. На графичком прилогу бр. 6 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 9 зона А подзона 3. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	Урбанистичкој парцели 9 у захвату ДУП-а „Голубовци центар“, зона А подзона 3 приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то сасобраћајнице

попречног пресека 13-13.

Саобраћај у мировању

Паркирање треба ријешити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у слиједећој табели:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 50m ²
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m ² prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija	1PM na 4 zaposlena

Паркирање може бити површинско на сопственој парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама мах нагиба 12%. Изузетак су парцеле са постојећим објектима, којима је проширењем магистралног пута површина знатно смањена, тако да не постоји просторна могућност за организовање паркирања.

Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала. Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима.

Рампа за потребе савладавања висинске разлике до 120 cm, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76cm, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

Напомена: Приликом израде главних пројеката планираних саобраћајница, паркинга и пјешачких стаза, може доћи до извесних корекција у односу на задате параметре у плану.

На графичком прилогу бр. 7 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 9, зона А подзона 3.

Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <http://pamp.gov.me/ПланнингДокумент/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.4.

Остали инфраструктурни услови

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким прописима и нормативима.

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

- Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13)
- Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14)
- Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.41/15)
- Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”,

	бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл. лист ЦГ", бр.52/14). Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену: - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци-Центар“, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 9, зона А, подзона 3. <i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: http://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА. Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци-Центар“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката. Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ

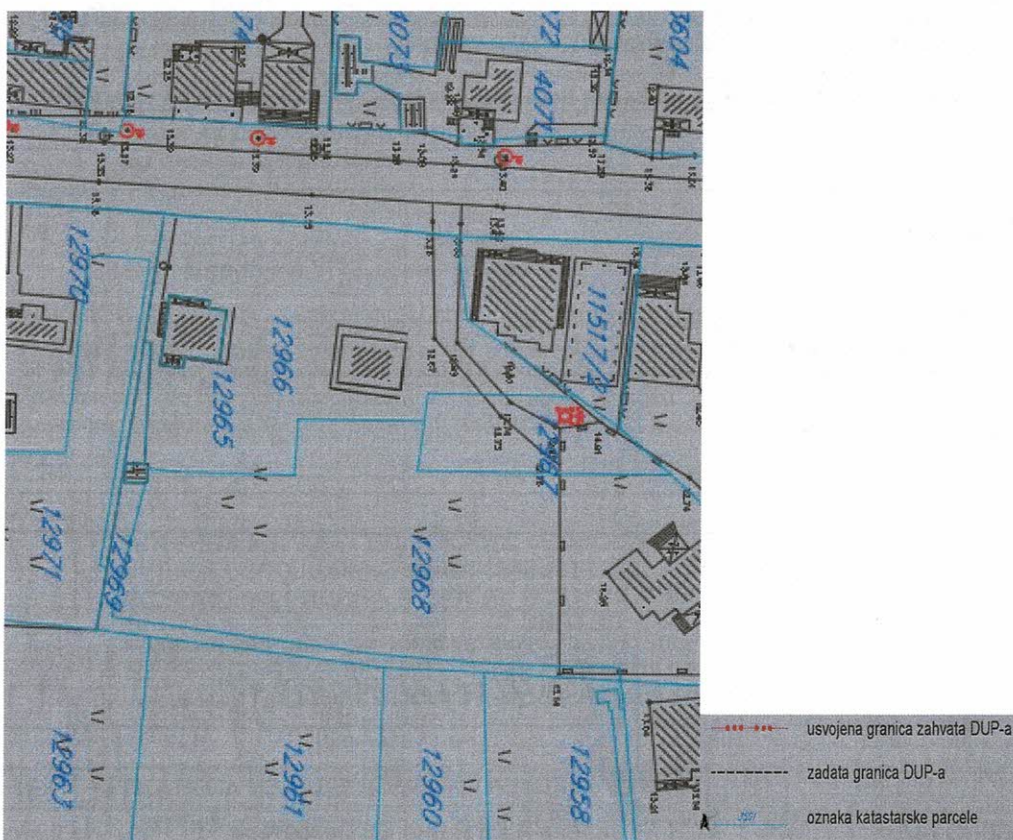
	Ознака урбанистичке парцеле	УП 9 зона А подзона 3
	Површина урбанистичке парцеле	791 m ²
	Намјена површина	ЦД (централне дјелатности)
	Максимални индекс заузетости	/
	Максимални индекс изграђености	1,20
	БРП	949 m ²
	Максимална спратност објекта	до П+5
	Максимална висинска кота објекта	/
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	/
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	/
21.	НАПОМЕНА	
	Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/ПланнингДокумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине. Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- Подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Бсц. Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Јелена Алигрудит ВД Секретара
25.	М.П.	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-15
Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА**
Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9.

Број: УПУВ 71-332/25-15/5
Датум: 13.02.2025.године

NAMJENA POVRŠINA		
85	starovrste male gostine	45,95
86	mljodvite namjene	30,88 ha
87	centrane djelatnosti	9,75 ha
88	povrsine za okolište i socijalnu zaštitu	4,40 ha
89	povrsine za kulturu	0,24 ha
90	zdravstvo	0,42 ha
91	poljoprivredne površine	10,10 ha
92	poljoprivreda - okupacije	2,90
93	zelenne površine javne namjene	4,60 ha
94	fleksibilni terminali	1,50 ha
95	saobraćaj i ostalo	21,51 ha
96	komunalna infrastruktura	0,45

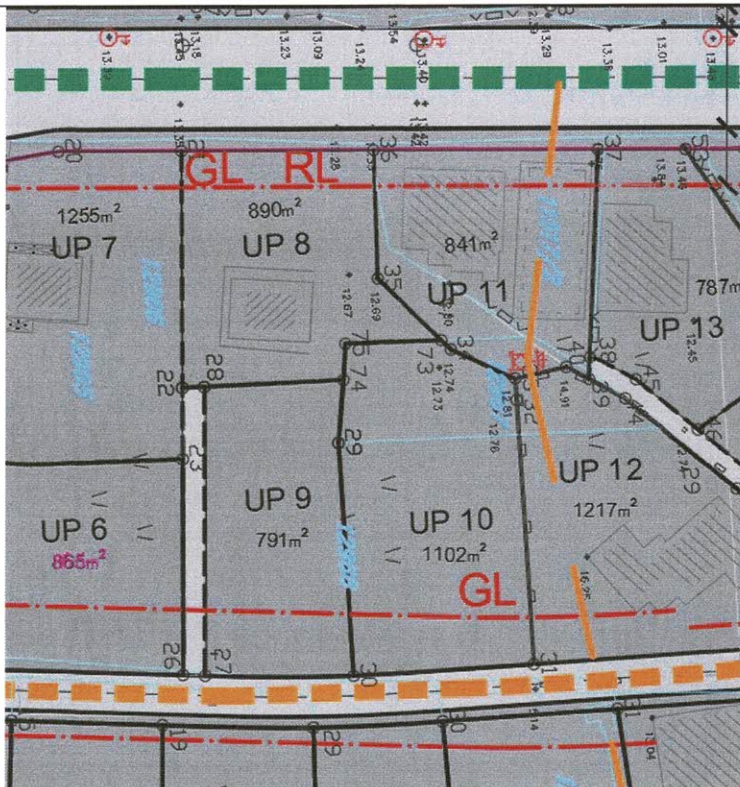
Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-12/5
Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



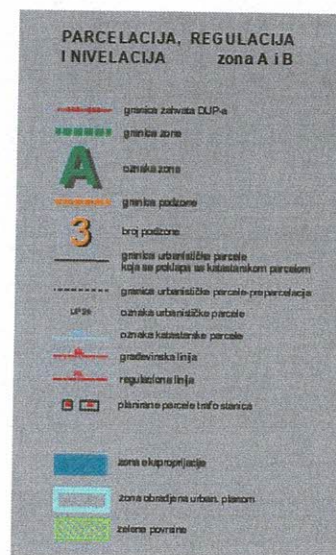
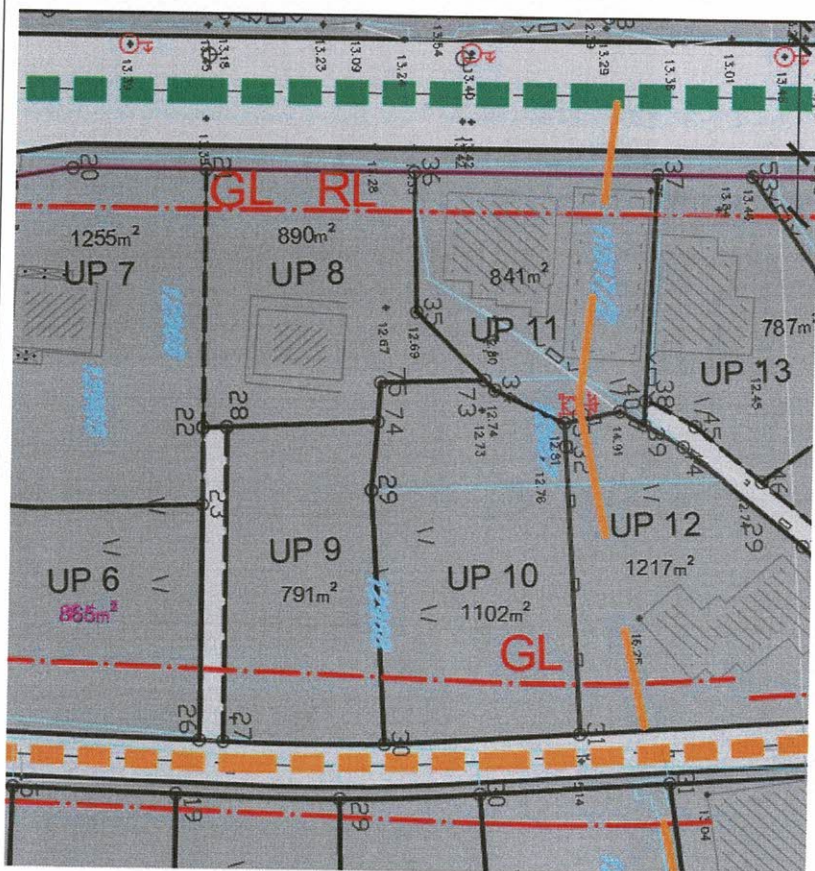
ПЛОМБЕНА ТРАСА 110kV ДАЛЕКОВОДА

Напомена:
У коридору далековода 110 kV је дозвољена градња по посебним условима према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/1992).
Напомињемо да су се прије изградње трасе далековода у коридору налазили већ изведени објекти. Такође кроз фазу припремних послова, обрађивач није добио никакву урбанистичку документацију за трасу и коридор далековода 110kV.

3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

Број: УПУВ 71-332/25-12/5
Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних тачака:

27 6601136.68 4689125.57
28 6601137.90 4689147.98
29 6601139.39 4689175.36
30 6601118.04 4689183.29
74 6601095.49 4689307.09

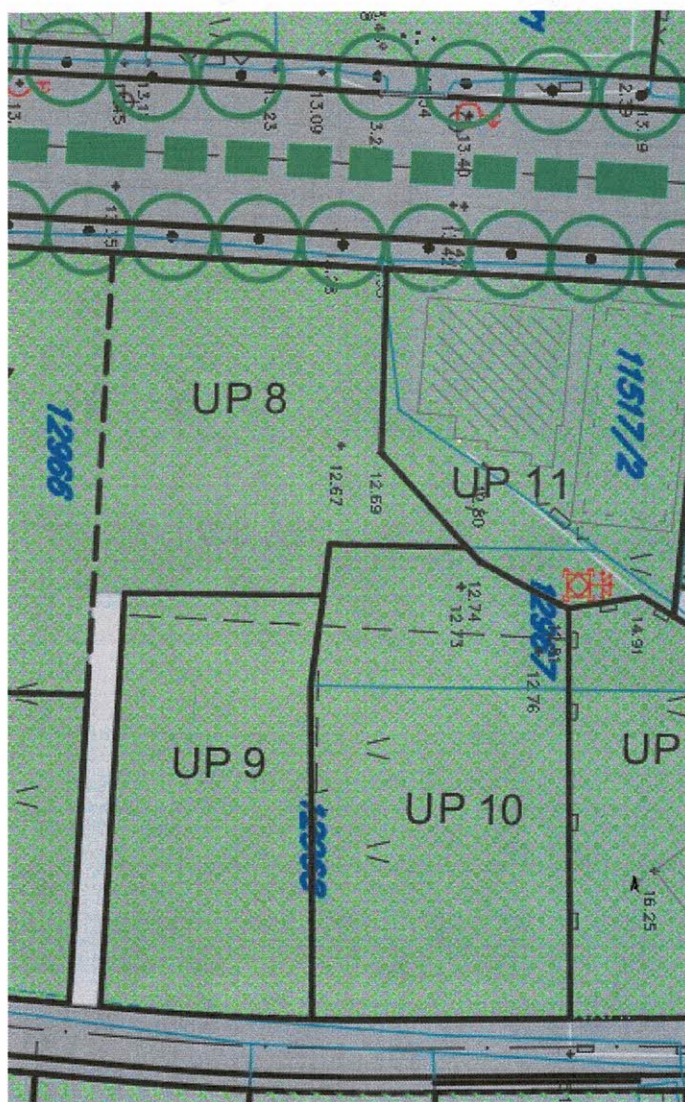
3.1.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама УП 9
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

ЦРН ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-12/5
Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

SPC	ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZBO	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
ZO*	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA (OKUĆNICE SA POLJOPRIVREDOM)
ZOF	ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZA	ZELENILO ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA (*KULTURA)
SP	SPECIJALIZOVANI PARKOVI - MEMORIJALNI PARK

3.1.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама УП 9
Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

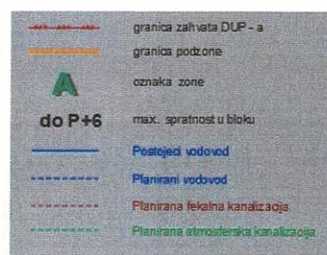
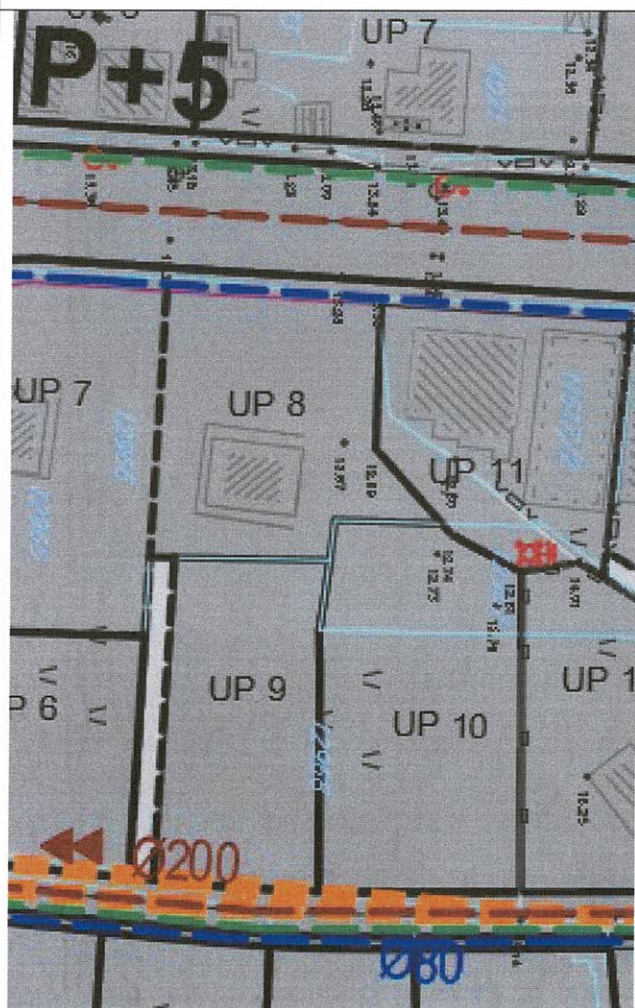
Број: УПУВ 71-332/24-12/5
Датум: 13.02.2024.године

[illegible]

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

Број: УПУВ 71-332/24-12/5
Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

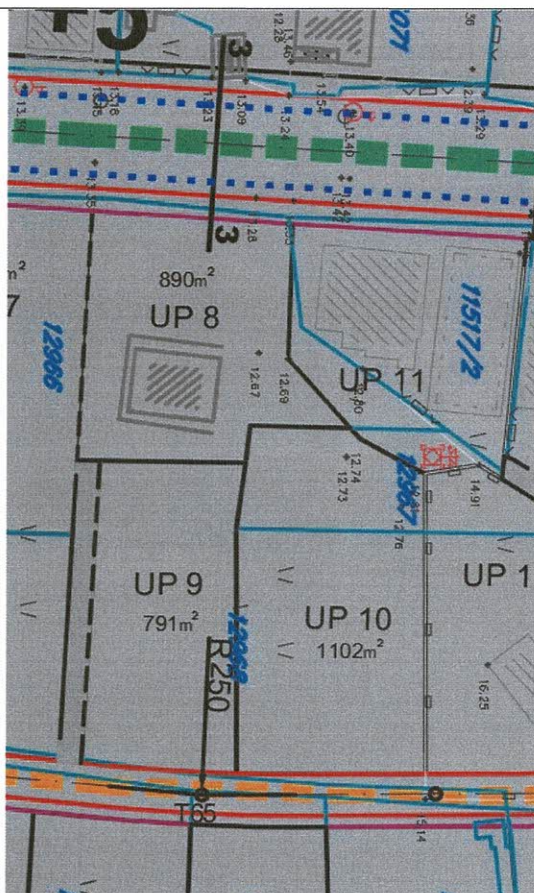
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

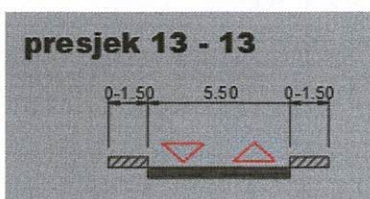
Број: УПУВ 71-332/24-12/5

Датум: 13.02.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	
	granica zahvata DUP-a
	granica zone
	oznaka zone
	granica podzone
	broj podzone
	granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
	granica urbanističke parcele - preparcelacija
	granica ekspanzije
	oznaka urbanističke parcele
	planirane parcele trafo stanica
	zelene površine
	zona ekspanzije
	planirane saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
	trotuari
	tramvajski put
	nivelađa saobraćajnica
	rotokrstažne saobraćajnice



7.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

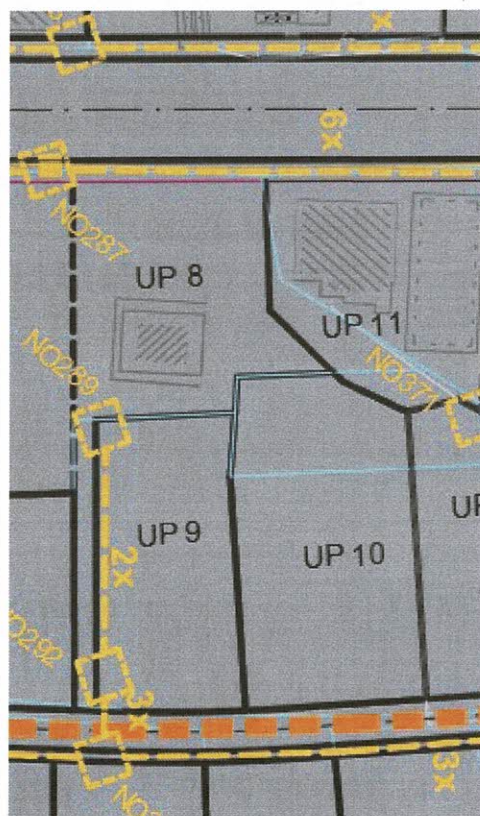
Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/245-12/5
Датум: 13.02.2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Legenda	
	Tk. podzemni vod - kablovska tk. kanalizacija postojeći
	Unutrašnji tk. izvod postojeći
	Spoljašnji tk. izvod postojeći
	Tk. podzemni vod - tk. kabel u zemlji postojeći
	Telefonska centrala - tk. čvor postojeći RSS Golubovci
	Tk. podzemni vod - kablovska tk. kanalizacija planirane sa PVC cijevima prečnika 110mm
	Broj PVC cijevi u tk. podzemnom vodu - kablovskoj tk. kanalizaciji planiranoj
	Tk. okno planirano
	Broj planiranog tk. okna

8.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Голубовци центар“ за простор урбанистичке парцеле УП 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

176000000089



101-919-2505/2025

ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - АНОНИ

Примљено: 07.02.2025				
Оп. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Важљивост
ОПЧВ 71 - 332/25 - 13/3				

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА
ПОДГОРИЦА

Број: 101-919-2505/2025

Датум: 22.01.2025.

КО: GOLUBOVCI

На основу члана 173 Закона о државном премјеру и катастру непокретности ("Сл. лист РЦГ" бр. 29/07, "Сл. лист ЦГ" бр. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 и 17/18), поступајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕДЈЕЊЕ ПРОСТО 101-917/24-188, за потребе издаје се

LIST NEPOKRETNOSTI 3511 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slika	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12968	2		110 148,175		GOLUBOVCI	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1690	25.35
								1690	25.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Матични број - ID број	Назив носиоца права - адреса и мјесто	Оснoв права	Обим права
2910974210022	VUKČEVIĆ SLOBODAN DARKO Podgorica	Својина	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Наплата таксе је ослобођена на основу члана 17 Закона о административним таксима ("Сл. лист ЦГ", бр. 18/19). Наплата накнаде ослобођена је на основу члана 174 Закона о државном премјеру и катастру непокретности ("Сл. лист РЦГ" бр. 29/07, "Сл. лист ЦГ" бр. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 и 17/18).





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

**Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj**

Broj: **UPI-02-041/25-1272/2**

Podgorica, **11. 02. 2025** 20 ____.

162363, 3001-125/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UP UV 71-332/25-12/2 od 28.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-1272/1 od 29.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP9, zona A, podzona 3, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" (dio katastarske parcele 12968/2 KO Golubovci), investitora Peličić Ognjena** (prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna lokacija je neizgrađena. UTU-ima je na UP 9 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+5, ukupne bruto građevinske površine max 949m². Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø80mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na parceli UP9 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda sobračajnicom pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi. S obzirom na to da je i parcela UP 10 istog investitora, poželjno je predvidjeti zajedničko mjesto priključenja za oba objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, kada dođe do izgradnje planiranog vodovoda.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Ukoliko postojeći vodovodni šaht nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja, jer planirani vodovod $\varnothing$ 80mm neće moći obezbijediti potrebnu količinu vode.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). 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 priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije, na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
10.02.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/25-13/6

13. фебруар 2025. године

За: **Огњен Пеличић**
Балабани
+382 68 282 017

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта Вам достављамо, урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарској парцели број 12968/2 КО Голубовци, која се налази у захвату ДУП-а „Голубовци центар“, зона А подзона 3, у Општини Зета.

С поштовањем,



Јелена Алигрудит

Јелена Алигрудит
ВД Секретара

Прилог:

- Урбанистичко-технички услови

Достављено:

- наслову;
- предмет.

Контакт особа:

Бсц. Грађ. Тамара Бубања

Телефон: 020 677 308

e-mail: tamara.bubanja@podgorica.me



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2505/2025

Datum: 22.01.2025.

KO: GOLUBOVCI

176000000089



101-919-2505/2025

ЦРНА ГОРА - ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Ансена

Примљено: 07.02.2025				
Орг. јед.	Клас. знак	Радни број	Прилог	Вриједност
УПУВ	71-332/25-12/3			

На основу члана 173 Закона о државном премјеру и катастру непокретности ("Сл. лист РЦГ" бр. 29/07, "Сл. лист ЦГ" бр. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 и 17/18), поступajući по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕДЈЕЊЕ ПРОСТО 101-917/24-188, за потребе издаје се

LIST NEPOKRETNOSTI 3511 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slike	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12968	2		110 148,175		GOLUBOVCI	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1690	25.35
								1690	25.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2910974210022	VUKČEVIĆ SLOBODAN DARKO Podgorica		Svojina	1/1

Не постоје терети и ограничења.

Наплата таксе је ослобођена на основу члана 17 Закона о административним таксaма ("Сл.лист ЦГ, бр. 18/19). Наплата накнаде ослобођена је на основу члана 174 Закона о државном премјеру и катастру непокретности ("Сл. лист РЦГ" бр. 29/07, "Сл. лист ЦГ" бр. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 и 17/18).



Датум и вријеме: 22.01.2025. 13:20:42

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-2505/2025

Datum: 22.01.2025.

KO: GOLUBOVCI

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTO 101-917/24-188, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3511 - IZVOD

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
12968	2		110 148,175		GOLUBOVCI	Njiva 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1690	25.35
								1690	25.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2910974210022	VUKČEVIĆ SLOBODAN DARKO Podgorica		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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-188

Datum: 23.01.2025.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

Broj lista nepokretnosti: 3511

Broj plana: 32

Parcela: 12968/2

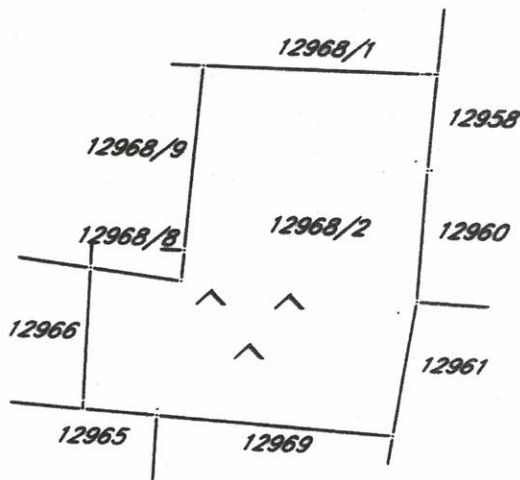
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
688
500
109
9

4
688
500
109
9



4
688
400
109
9

4
688
400
109
9

A





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Balša Peličić

OBJEKAT²

Centralne djelatnosti

LOKACIJA³

UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci
centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

"STUDIO 4B" D.O.O., ul Ivana Vujoševića 30/s

ODGOVORNO LICE⁷

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Semir Bučan, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R 1:200
2. Šira situacija R 1:200
3. Uža situacija R 1:100
4. Parterno uređenje R 1:100
5. Osnova prizemlja R 1:50
6. Osnova sprata R 1:50
7. Osnova krova R 1:50
8. Presjek 1-1 R 1:50
9. Presjek 2-2 R 1:50
10. Južna fasada R 1:50
11. Istočna fasada R 1:50
12. Sjeverna fasada R 1:50
13. Zapadna fasada R 1:50
14. 3D vizuelizacija
15. 3D vizuelizacija
16. 3D vizuelizacija
17. Fotomontaža

www.studio4b.me



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

2. Tekstualna dokumentacija





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

PROJEKTNI ZADATAK

www.studio4b.me

PROJEKTI ZADATAK

INVESTITOR,

Balša Pelić

LOKACIJA: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A
podzona 3, Opština Zeta

INVESTITOR: Balša Peličić

Za izradu Idejnog rješenja objekta centralnih djelatnosti izdati su Urbanističko-tehnički uslovi od nadležnog Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje, broj 71-332/25-12/5 od 13.02.2025. godine. Potrebno je uraditi Idejno rješenje na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Imajući u vidu Urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa I zahtjeve Investitora koje su definisane kroz projektni zadatak potrebno je projektovati objekat centralnih djelatnosti,teretanu, sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Objekat je predviđen kao objekat centralnih djelatnosti, namjenjen za teretanu, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta.

Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa glavnim ulazom orjentisanim ka ulici.

U prizemlju objekta nalaze se veliki otvoreni prostor za treniranje opremljen spravama,kao I velika sala za grupne treninge I dvije manje sale za individualne treninge, kao I ostava

Na spratu objekta nalazi se takođe otvoreni prostor za treniranje, kao I muška I ženska svlačionica, obije opremljene toaletima I tuševima. Na spratu je planiran I vešeraj.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz. Potrebno je organizovati adekvatnu parking površinu koja će da zadovolji potrebe svih korisnika planiranog oobjekta.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti kao skeletnu čeličnu konstrukciju odgovarajuće debljine i nosivosti. Dodatna konstrukcija je metalna i odnosi se samo na pridržavanje i montiranje fasade od alubonda, a za krovni pokrivač predvidjeti takođe čeličnu konstrukciju određene nosivosti.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve. Izgled prilagoditi trendovima koji veže za objekte ove namjene.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom

Podgorica, Jul 2025. god.

INVESTITOR,

Balša Pelić





studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me



Uz Idejno rješenje objekta za centralne djelatnosti, čija je lokacija na UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta, Investitora Balše Peličić.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta za centralne djelatnosti, čija je lokacija na UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta, Investitora Balše Peličić, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje, broj 71-332/25-12/5 od 13.02.2025. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta je na UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta. Pristup parceli je omogućen sa saobraćajnice koja je predviđena da prolazi uz parcelu.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je predviđen kao objekat za centralnih djelatnosti-teretana, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa ulazom na uličnoj strani. Objekat je koncipiran tako da veći dio objekta čine sale za treninge, kako grupne tako i individualne, te muška i ženska svlačionica sa toaletima i tuševima.

U prizemlju objekta nalaze se veliki otvoreni prostor za treniranje opremljen spravama, kao i velika sala za grupne treninge i dvije manje sale za individualne treninge, kao i ostava

Na spratu objekta nalazi se takođe otvoreni prostor za treniranje, kao i muška i ženska svlačionica, obje opremljene toaletima i tuševima. Na spratu je planiran i vešeraj.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz. Potrebno je organizovati adekvatnu parking površinu koja će da zadovolji potrebe svih korisnika planiranog objekta.

Ukupna neto korisna površina objekta je 454,06 m², dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 514,64 m².



Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 80/2	791.00 m ²	791.00 m ²
Površina pod objektom	262.43 m ²	/
Indeks zauzetosti	0.37	/
Indeks izgrađenosti	0.65	1,20
BGP	513.64 m ²	949.00 m ²
Spratnost	P+1	P+5
Parking mjesta	10	9

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti kao čeličnu skeletnu konstrukciju u kombinaciji sa betonom. Betonsku konstrukciju čine AB ploče i temelji. Čelična skeletna konstrukcija se postavlja na AB ploči, a na nju se montiraju termoizolacioni paneli koji čine zidove objekta. Krovna konstrukcija se sastoji od krovni nosača na koju se polaže krovni pokrivač.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora. Podovi u dijelu objekta namijenjeni za treniranje, plairani su sa tartan podnom podlogom, dok su podovi sanitarnih prostorija planirani da se oblažu keramičkim pločicama.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela, više tonova kako je to prikazano u prijektu (RAL 7016 i RAL 1023).

Izvučeni djelovi fasade su obloženi Alubondom u tonu (RAL 1023).

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora. Plafoni u objektu projektovani su od gipskartonskih ploča na adekvatnoj potkonstrukciji kao i od samonosivih termoizolacionih panela kako je to predviđeno u prijektu.

VIII – KROV

Krov je projektovan kao ravan krov, neprohodni tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovni prekrivač objekta je trapezni samonosivi lim sa izolacionom pločom od tvrdog poliuretana i neophodnom hidroizolacijom, kako je predviđeno u projektu.

IX- MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I TERENA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela. Dio spoljnog omotača objekta su i veliki stakleni otvori i strukturalna fasada. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijjskih profila sa termoprekidom, a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom.

Parterno uređenje čine trotoar, asfaltirana površina, kao i ozelenjena parking zona koja sa zelenim površinama čini 40% površine parcele. Za popločanje pješačkih zona primijeniti oblak betonske ploče u blijedo sivoj boji, a parking zona je popločana raster pločama. Preostala površina je travnata površina sa niskim i visokim rastinjem.

Oznaka	Obrada	Površina (m ²)
UT1	Raster ploče	130,42 m ²
UT2	Trotoar	112,50 m ²
UT3	Zelenilo	199,71 m ²
UT4	Asfalt	127,17 m ²

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.



XIII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijедуje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

Napomena: Ukoliko su projektovani gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

XV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Kotora biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br.60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl.list CG", br. 24/2010 i 33/2014)



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

arhitekti@studio4b.me

+382 20 247 728

PIB 02889641

PDV 30/31-11425-9

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

U Podgorici, april 2025. god.

PROJEKTANT,



Senir Bučan, dipl. inž. arh

arhitektonski studio 4b

A



studio 4b d.o.o.

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

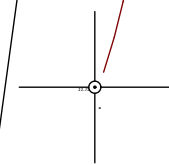
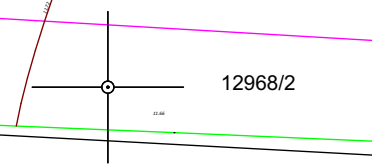
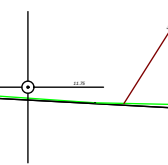
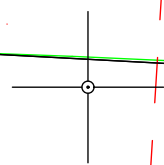
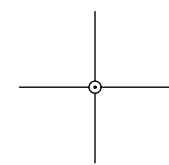
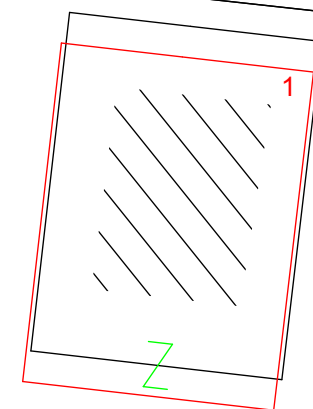
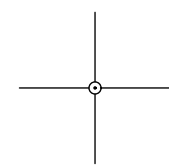
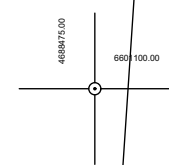
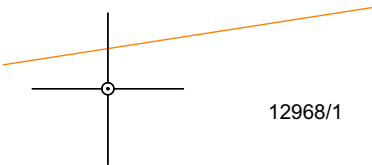
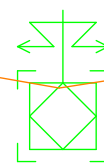
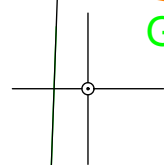
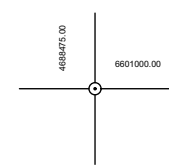
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

3. Grafička dokumentacija

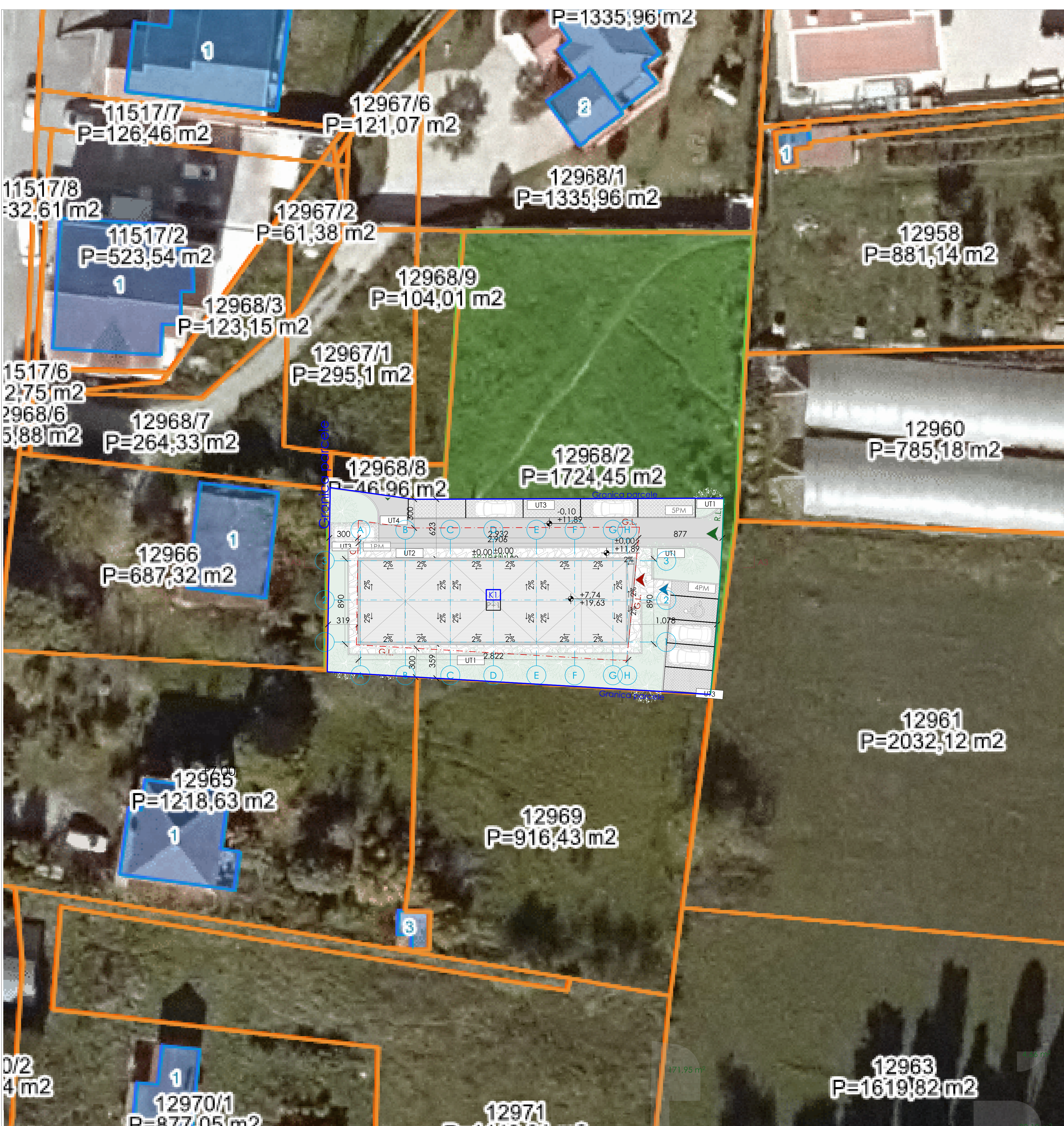




NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me				INVESTITOR Baiša Pelić			
Objekat: Centralne djelatnosti				Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta			
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 							
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			RAZMJERA 1:250
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA		Br.priloga 01	Br.strane 1
Datum izrade Jul, 2025.				Datum revizije			



N

LEGENDA

Granica parcele

Gradevinska linija

UT

PM

KI

P+1

±0,00

+11,89

1%

Oznaka parternog uređenja

Parking mjesto

Oznaka krova

Spratnost objekta

relativna kota

apsolutna kota

Linija pada krova

Krovni panel

Atika

Raster ploče (UT1)

Trotoar (UT2)

Zelenilo (UT3)

Visoko rastlinje

Nisko rastlinje

Oznaka za pješački ulaz

Oznaka za kolski ulaz

Oznaka za pješački ulaz

Oznaka	Obrada	Površina (m²)
UT1	Raster ploče	130,42 m²
UT2	Trotoar	112,50 m²
UT3	Zelenilo	199,71 m²
UT4	Asfalt	127,17 m²

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje	221,59 m²	251,21 m²
Sprat	232,47 m²	262,43 m²
Ukupno	454,06 m²	513,64 m²

BR. PARKING MJESTA	10
--------------------	----

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama olvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvalnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT

studio 4b doo
projektovanje urbanizacijom nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujkovića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR

Bašić Petrić

Objekat:

Centrale djelatnosti

Autor projekta:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Saradnik/ci

Damir Bučan, MSc.Arch.
Dženana Murić, MSc.Arch.
Ivana Perović, MSc.Arch.
Romana Marinić, BSc. polteh.
Bašić Lazović, MSc.Arch.
Miloš Dalić, BSc. polteh.

Datum izrade

Jul, 2025.

Lokacija:

UP 9, U zahvalu DUP-a "Golubovci centar"Zona A
podzona 3, Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA

Br.priloga

02

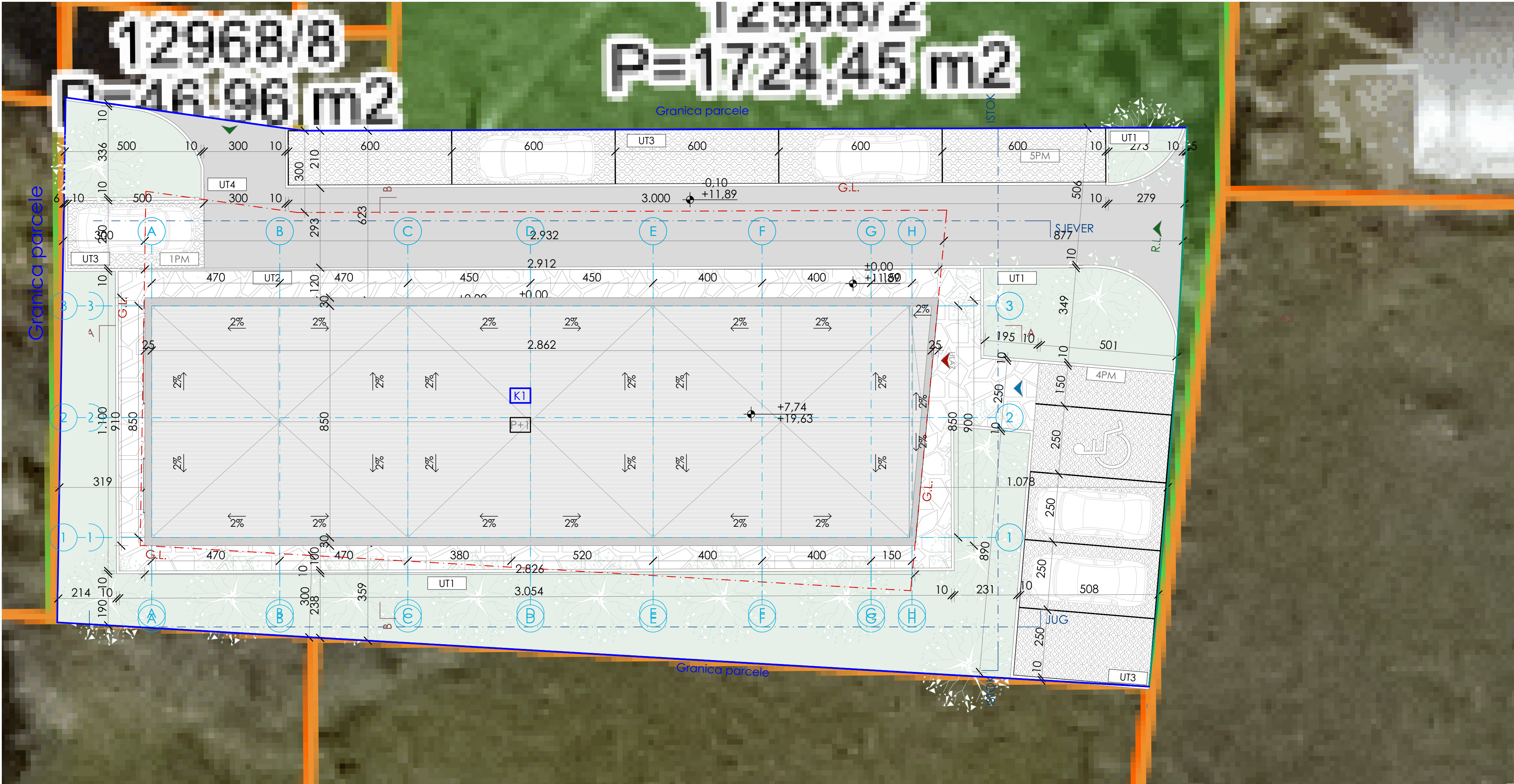
Br.strane

2

Datum revizije

RAZMJERA

1:200



UŽA SITUACIJA



LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- UT Oznaka parternog uređenja
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- P+1 Spratnost objekta
- ±0.00 relativna kota
- +11.89 apsolutna kota
- 1% Linija pada krova
- Krovni panel
- Atika
- Raster ploče (UT1)
- Trotoar (UT2)
- Zelenilo (UT3)
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Oznaka za pješački ulaz
- Oznaka za kolski ulaz
- Oznaka za pješački ulaz

BR. PARKING MJESTA	10
--------------------	----

Oznaka	Obrada	Površina (m²)	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
UT1	Raster ploče	130,42 m²	Prizemlje 221,59 m²	251,21 m²
UT2	Trotoar	112,50 m²	Sprat 232,47 m²	262,43 m²
UT3	Zelenilo	199,71 m²	Ukupno 454,06 m²	513,64 m²
UT4	Asfalt	127,17 m²		

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT	studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR	Balša Pelić
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:	UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta
Autor projekta:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Odgovorni projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	RAZMJERA	1:100
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.	Prilog:	UŽA SITUACIJA
Datum izrade	Jul, 2025.	Br.priloga	03
Datum revizije		Br.strane	3



PARTERNO UREĐENJE



LEGENDA

- | | |
|---|--------------------|
|  | Granica parcele |
|  | Gradevinska linija |
|  | Oznaka parterno |
|  | Parking mjesto |
|  | Oznaka krova |
|  | Spratnost objekta |
|  | relativna kota |
|  | apsolutna kota |
|  | Linija pada krova |

- | | |
|---|-------------------------|
|  | Krovni panel |
|  | Atika |
|  | Tartan podloga |
|  | Raster ploče (UT1) |
|  | Trotoar (UT2) |
|  | Zelenilo (UT3) |
|  | Visoko rastinje |
|  | Nisko rastinje |
|  | Oznaka za pješački ulaz |
|  | Oznaka za kolski ulaz |
|  | Oznaka za kolski ulaz |

BR. PARKING MJESTA	10
--------------------	----

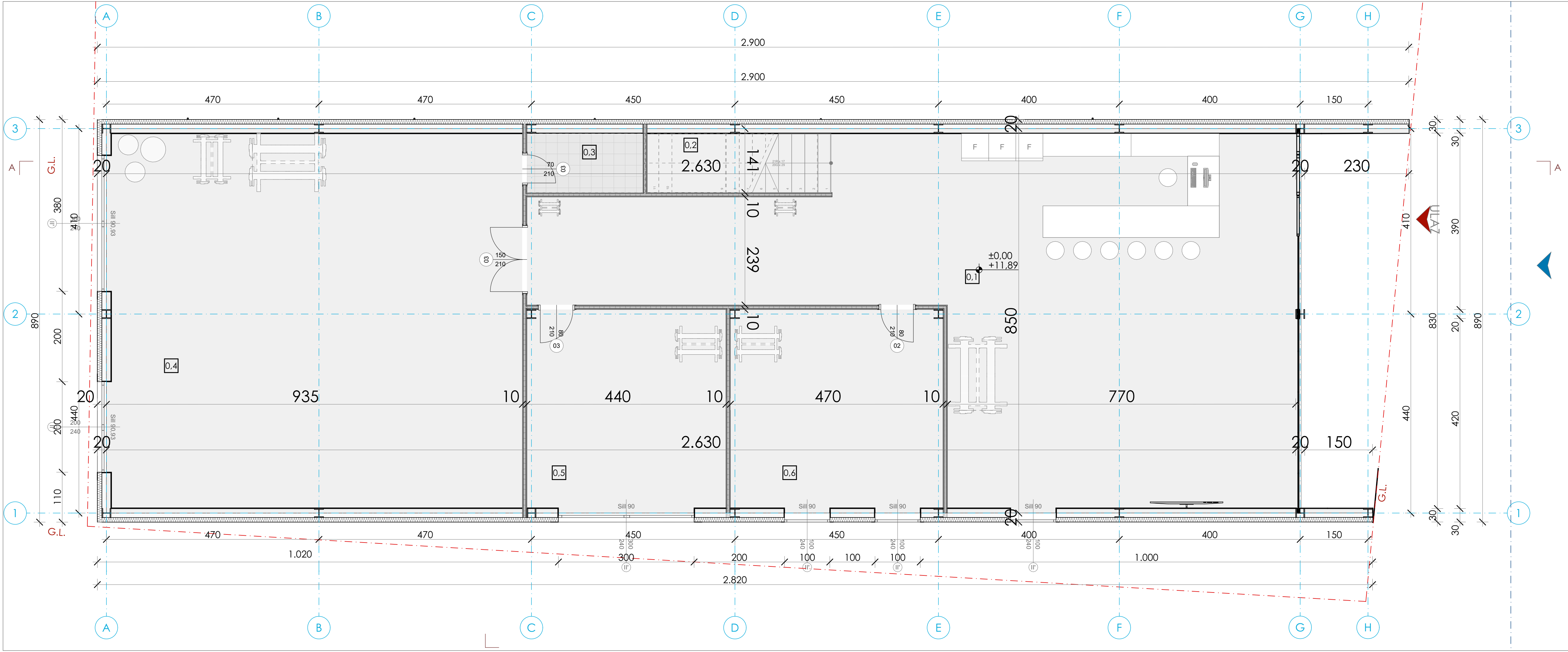
Oznaka	Obrada	Površina (m ²)
UT1	Raster ploče	130,42 m ²
UT2	Trotoar	112,50 m ²
UT3	Zelenilo	199,71 m ²
UT4	Asfalt	127,17 m ²

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje	221,59 m ²	251,21 m ²
Špat	232,47 m ²	262,43 m ²
Ukupno	454,06 m ²	513,64 m ²

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Balša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar" Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJER 1:100
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.
Datum izrade Jul, 2025.		Prilog: PARTERNO UREĐENJE	Br.priloga 04
			Br.strane 4



OSNOVA PRIZEMLJA

N

LEGENDA

Granica parcele

Gradevinska linija

±0.00

+50.00

Oznaka za pješački ulaz

Krovni panel

Atika

Tartan podloga

Keramičke pločice

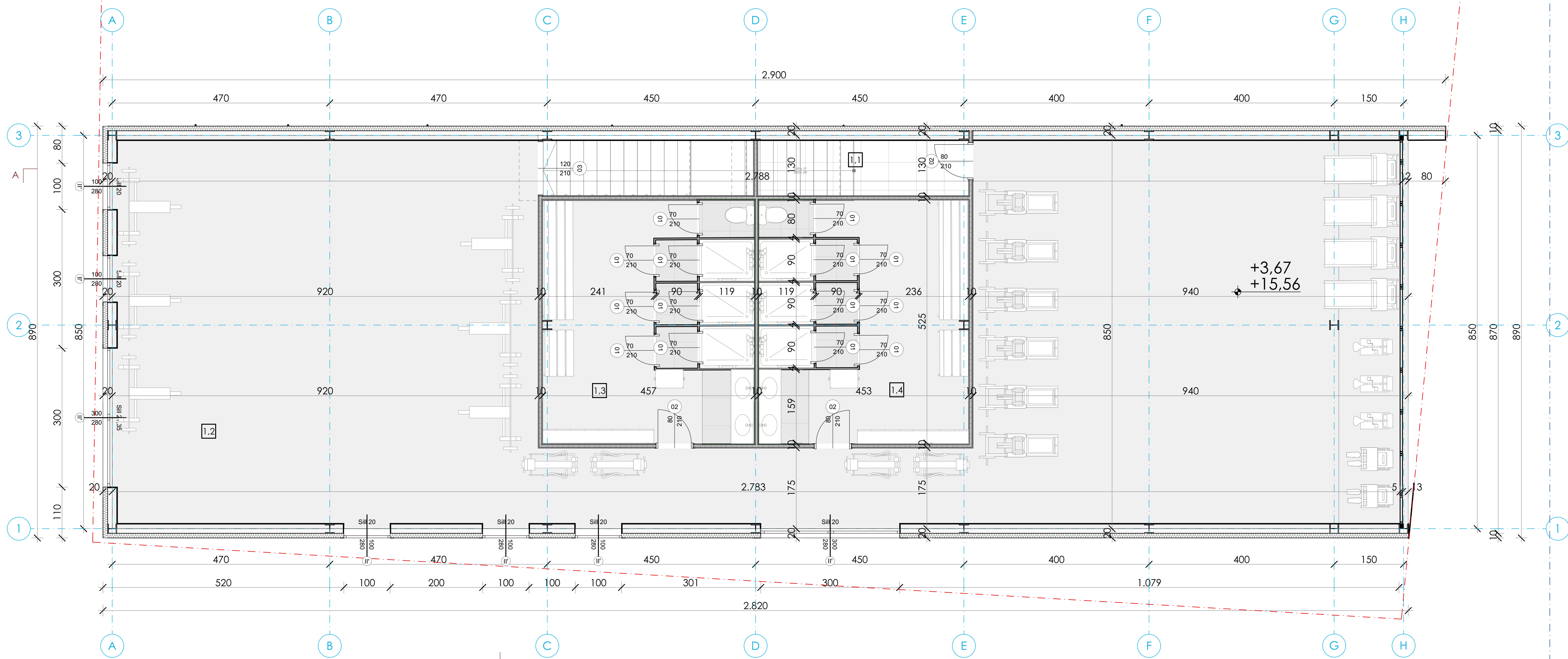
LEGENDA POVRŠINA			
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
0,1	TERETANA	98.91	51.24
0,2	STEPENIŠTE	3.47	7.95
0,3	OSTAVA	4.03	8.80
0,4	SALA 1	78.20	35.40
0,5	SALA 2	19.74	17.80
0,6	SALA 3	17.22	16.60
		221.57 m²	

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Prizemlje	221,59 m ²	251,21 m ²
Ukupno	454,06 m ²	513,64 m ²

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT	studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR
Objekat:	Centralne djelatnosti	Baiša Peličić
Autor projekta:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Lokacija:
Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta
Odgovorni projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dasić, BSc. politeh.	Idejno rješenje
Datum izrade	Jul, 2025.	Dio tehničke dokumentacije:
		Arhitektura
		RAZMJERA
		1:50
		Prilog:
		OSNOVA PRIZEMLJA
		Br.priloga
		05
		Br.strane
		5
		Datum revizije



OSNOVA SPRATA

N

LEGENDA

Granica parcele

Gradevinska linija

±0.00

+50.00

Oznaka za pješački ulaz

Krovni panel

Atika

Tartan podloga

Keramičke pločice

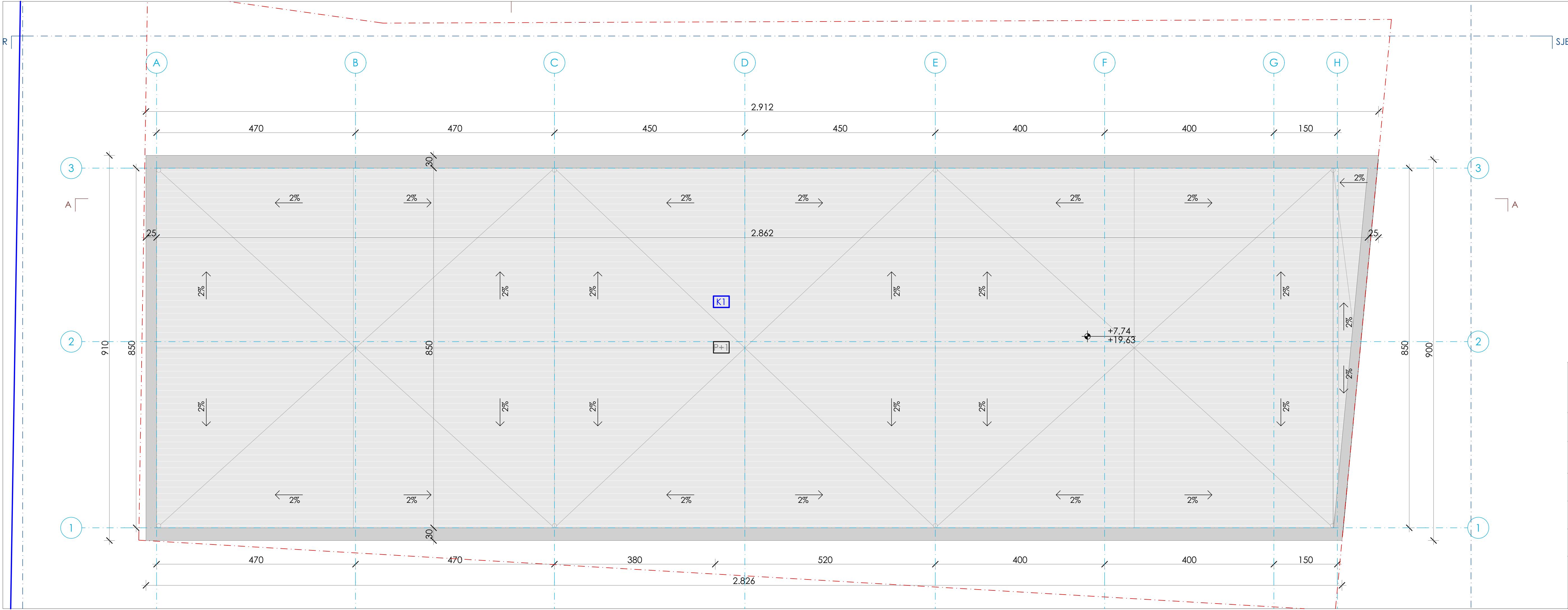
LEGENDA POVRŠINA			
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
1,1	VEŠERAJ I OSTAVA	6.37	11.90
1,2	TERETANA	179.23	86.71
1,3	ŽENSKA SVLJACIONICA	23.69	19.50
1,4	MUŠKA SVLJACIONICA	23.86	19.59
		233.15 m²	

	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Sprat	232.47 m²	262.43 m²
Ukupno	454.06 m²	513.64 m²

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT	studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR
Objekat:	Centralne djelatnosti	Lokacija:
Autor projekta:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta
Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Idejno rješenje
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dasić, BSc. politeh.	Dio tehničke dokumentacije:
Datum izrade	Jul, 2025.	RAZMJERA
		1:50
		Prilog:
		OSNOVA SPRATA
		Br.priloga
		06
		Br.strane
		6
		Datum revizije



OSNOVA KROVA

N

LEGENDA

Granica parcele

Građevinska linija

K1

Oznaka krova

P+1

Spratnost objekta

±0.00

relativna kota

+11.89

apsolutna kota

1%

Linija pada krova

Krovni panel

Atika

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.

- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.

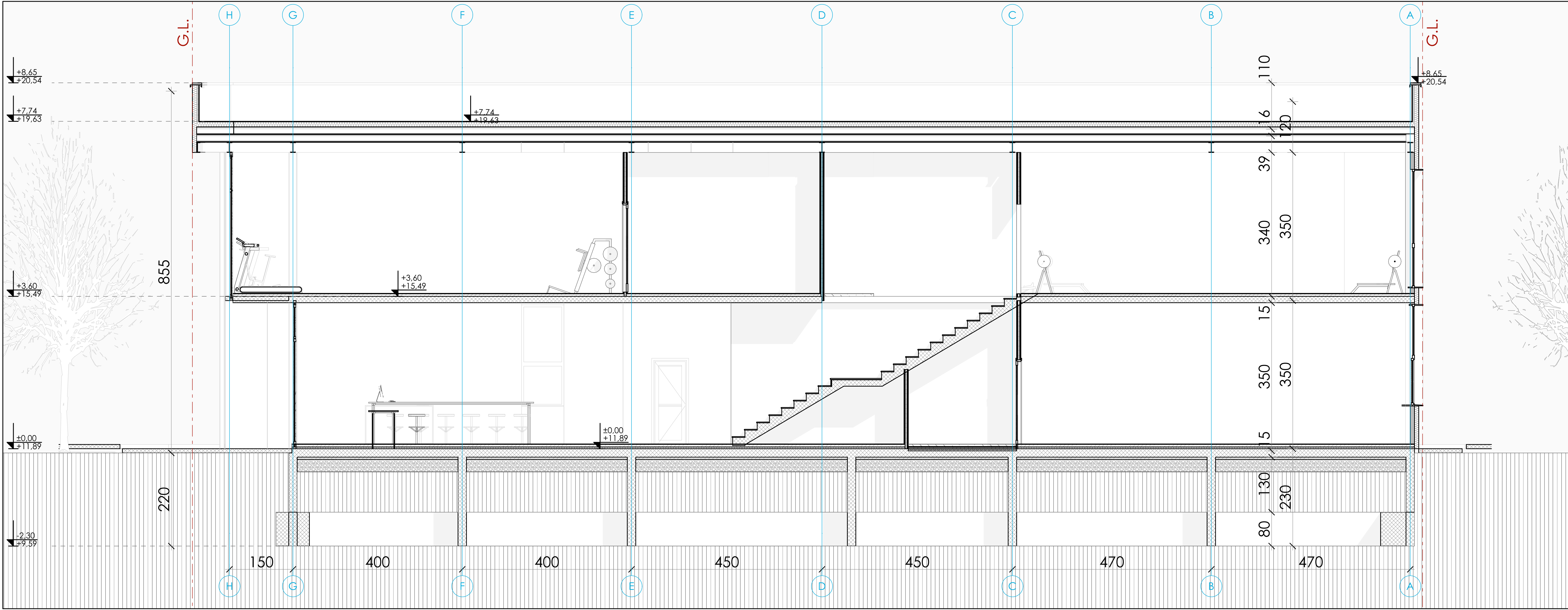
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

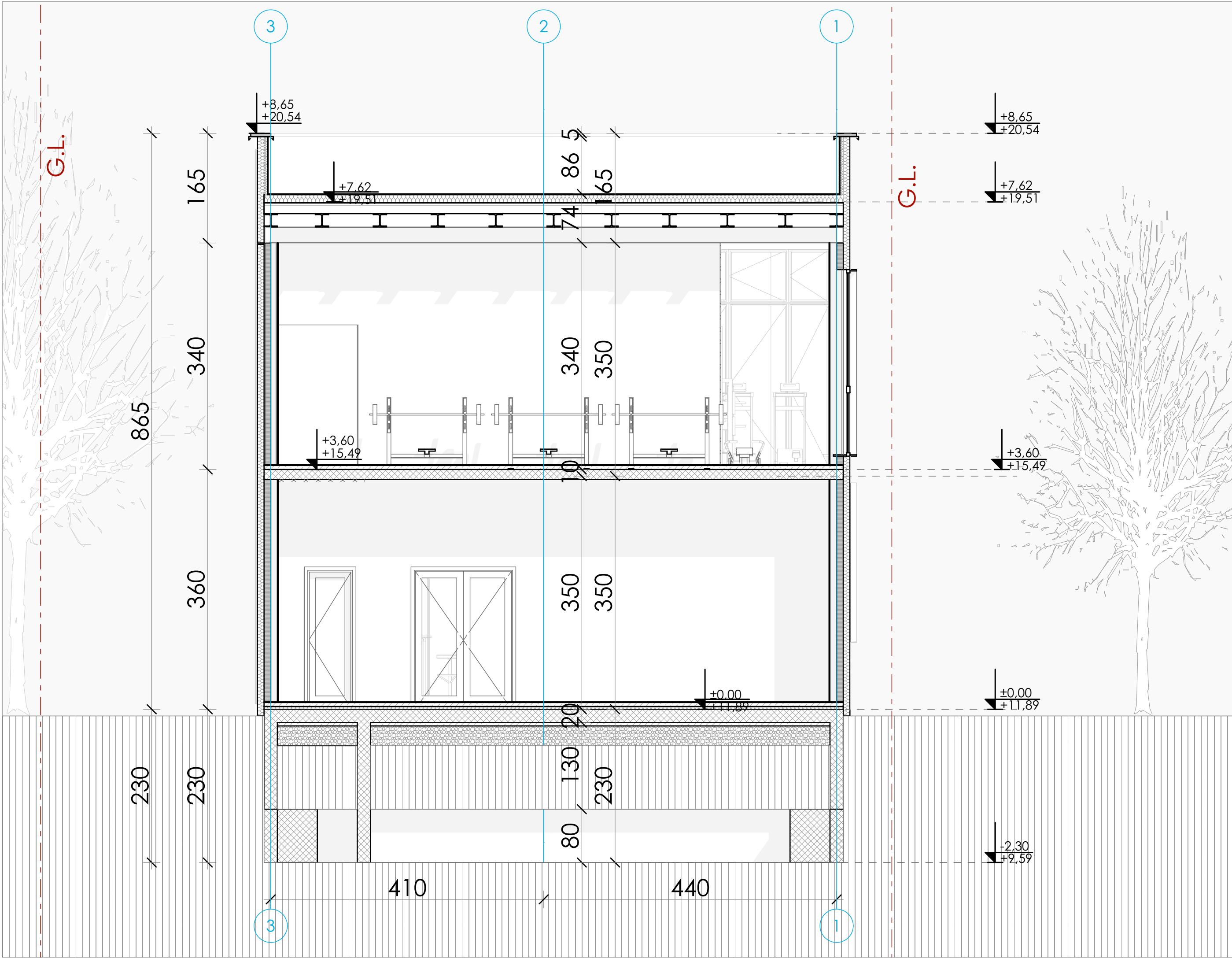
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).

- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

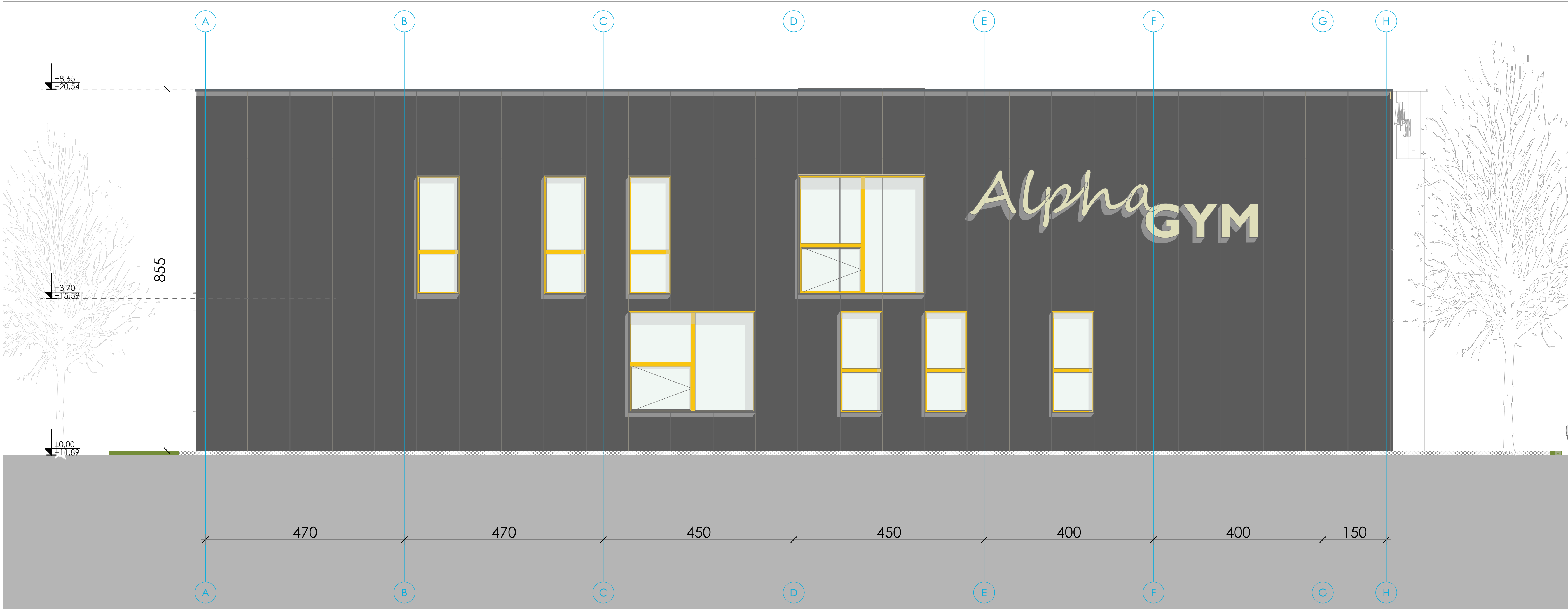
PROJEKTANT studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Baiša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Đasić, BSc. politeh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	
Br.priloga 07		Br.strane 7	



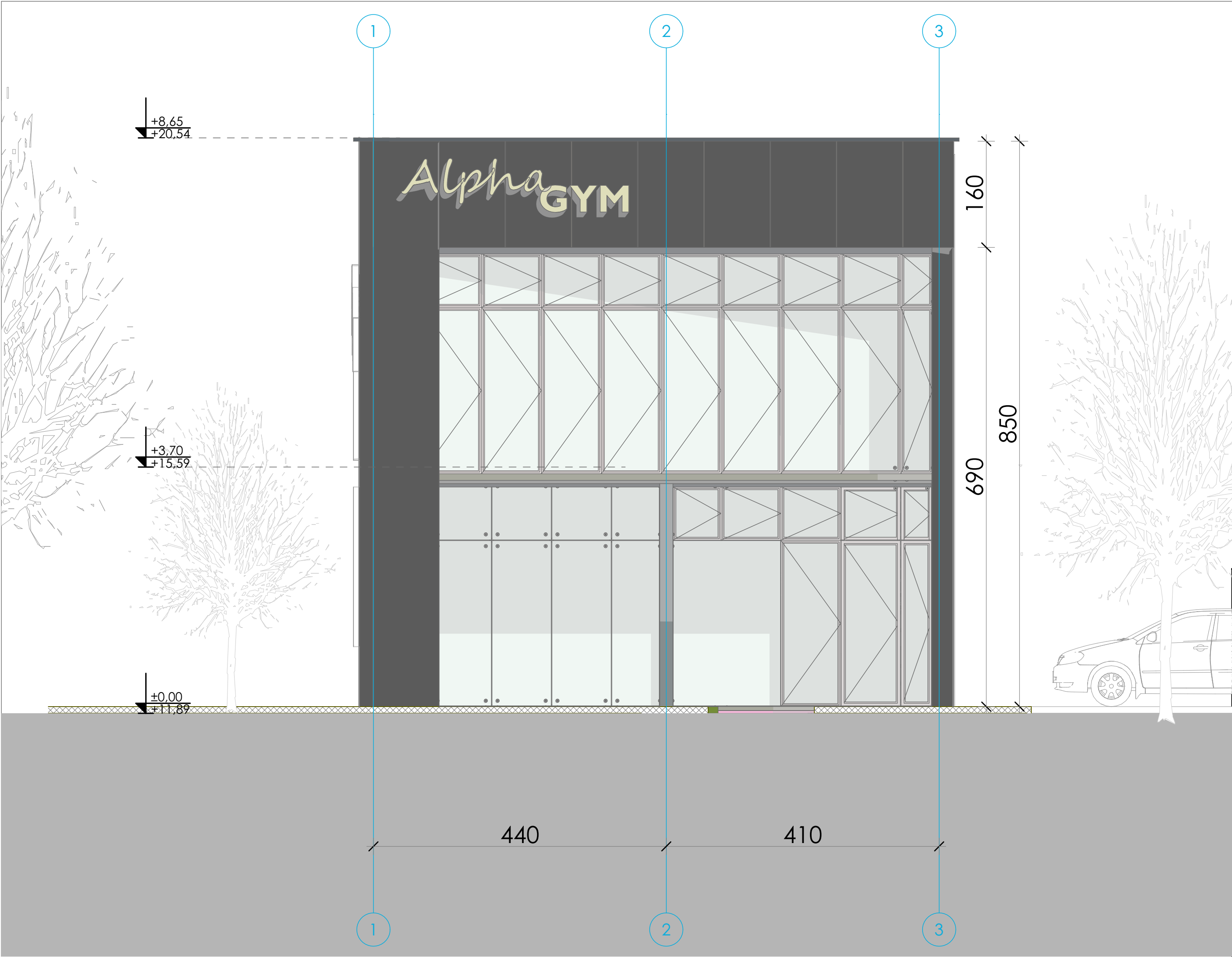
PRESJEK 1-1			
LEGENDA			



PRESJEK 2-2			
LEGENDA Gradevinska linija Granica parcele relativna kota apsolutna kota Zemlja Armirani beton Termoizolacioni panel Hidroizolacija			
NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče). - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.			
PROJEKTANT studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Balša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 09
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	
		Br.strane 9	RAZMJERA 1:50



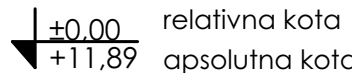
I JUŽNA FASADA			
LEGENDA +0.00 relativna kota +11.89 apsolutna kota Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016) Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023) Alubond žuti (RAL 1023)			
NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče). - Kod zidova kotirana je ispun a (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.			
PROJEKTANT studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Baiša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Baiša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dasić, BSc. politeh.		Prilog: I JUŽNA FASADA	Br.priloga 010 Br.strane 10
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

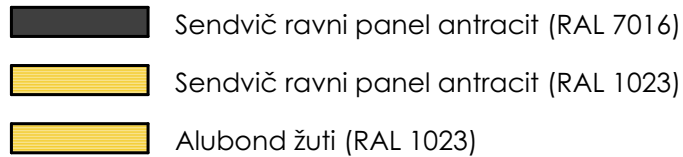


ISTOČNA FASADA			
LEGENDA ±0.00 +11.89 relativna kota apsolutna kota Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016) Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023) Alubond žuti (RAL 1023)			
NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče). - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.			
PROJEKTANT studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Balša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.
Prilog: ISTOČNA FASADA		Br.priloga 011	Br.strane 11
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

SJEVERNA FASADA

LEGENDA






 $\begin{array}{r} +0,00 \\ +11,89 \end{array}$
 relativna kота
 apsolutna kота

 Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)

 Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)

 Alubond žuti (RAL 1023)

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuha (gitter blok) odnosno struktura (armirani betoni). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odustupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR Baiša Peličić
---	---

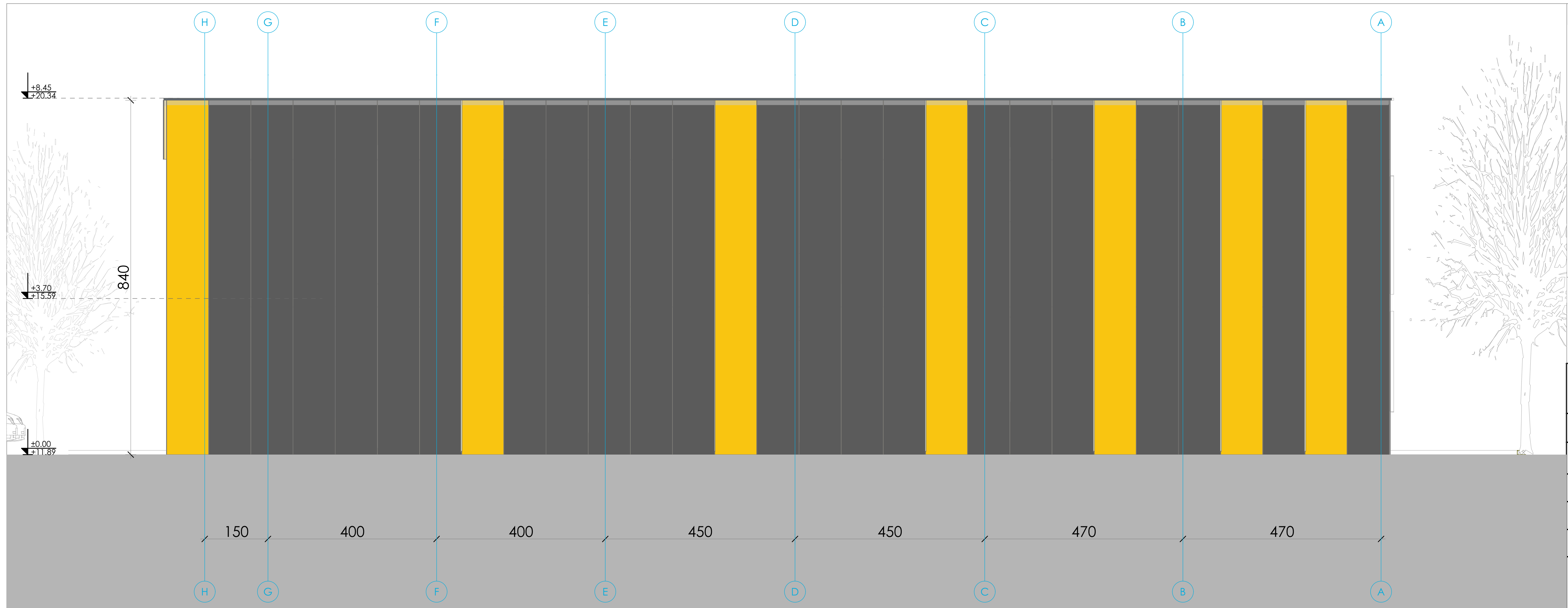
Objekat:	Lokacija:
Centralne djelatnosti	UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta
Autor projekta:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.	

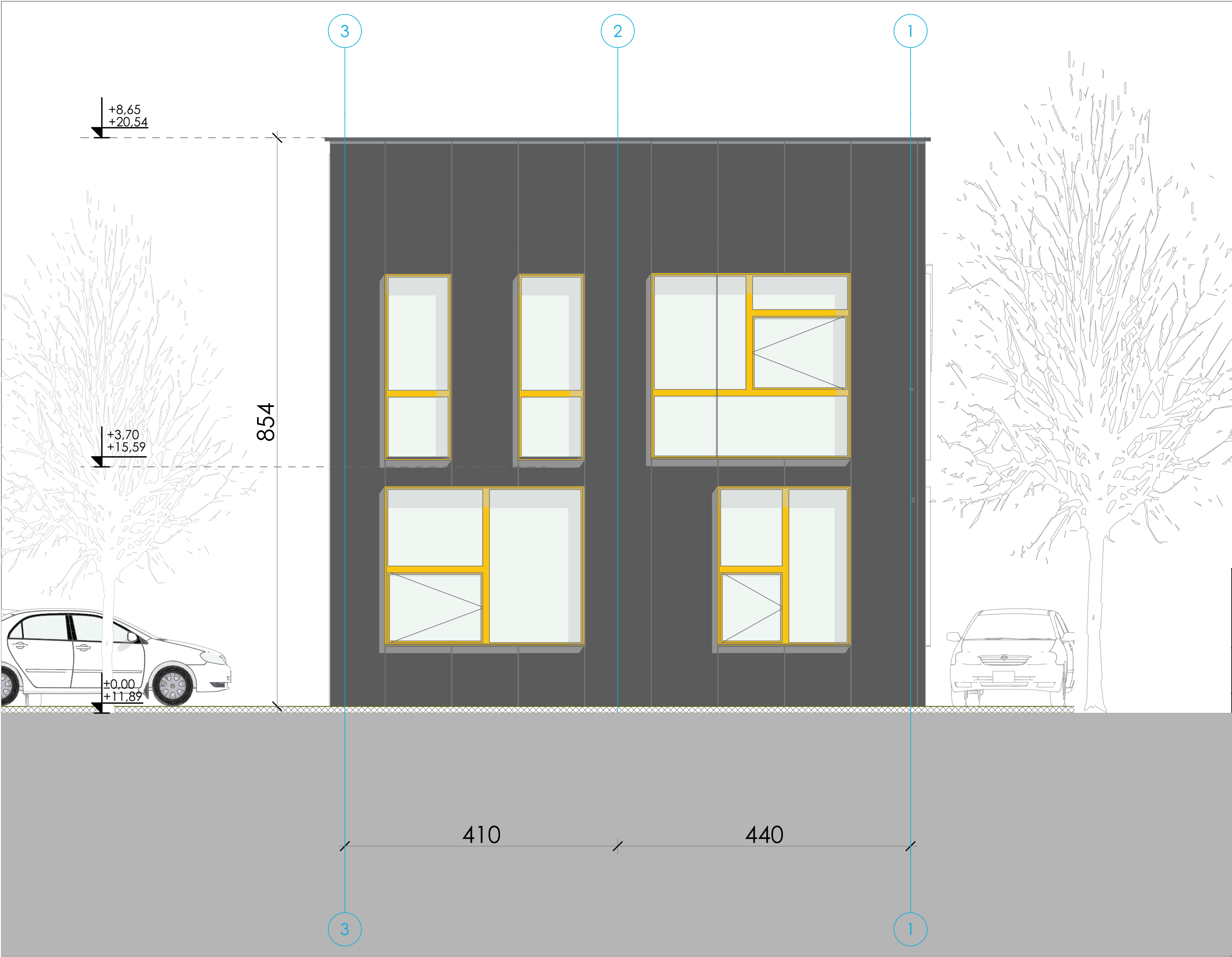
Vodeći projektant:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
--------------------	-------------------------------	--

Odgovorni projektant: Semir Bučan , dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
---	---	------------------

Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Baša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politih. Miloš Dasić, BSc. politih.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 012	Br.strane 12
-------------	--	---	---	-----------------------------------	--------------------------	------------------------

Datum izrade	Datum revizije
Jul, 2025.	





ZAPADNA FASADA

LEGENDA

- +0,00

+11,89
- relativna kota
- apsolutna kota
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 7016)
- Sendvič ravni panel antracit (RAL 1023)
- Alubond žuti (RAL 1023)

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Balša Peličić				
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta				
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 						
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje				
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50			
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 013	Br.strane 13
Datum izrade Jul, 2025.				Datum revizije		



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		Balša Peličić	
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Semir Bučan, dipl.inž.arh.			
Saradnik/ci		Prilog:	
Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.		3D VIZUELIZACIJA	
Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.		Br.priloga	
Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.		016	
Datum izrade		Br.strane	
Jul, 2025.		14	
Datum revizije			



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

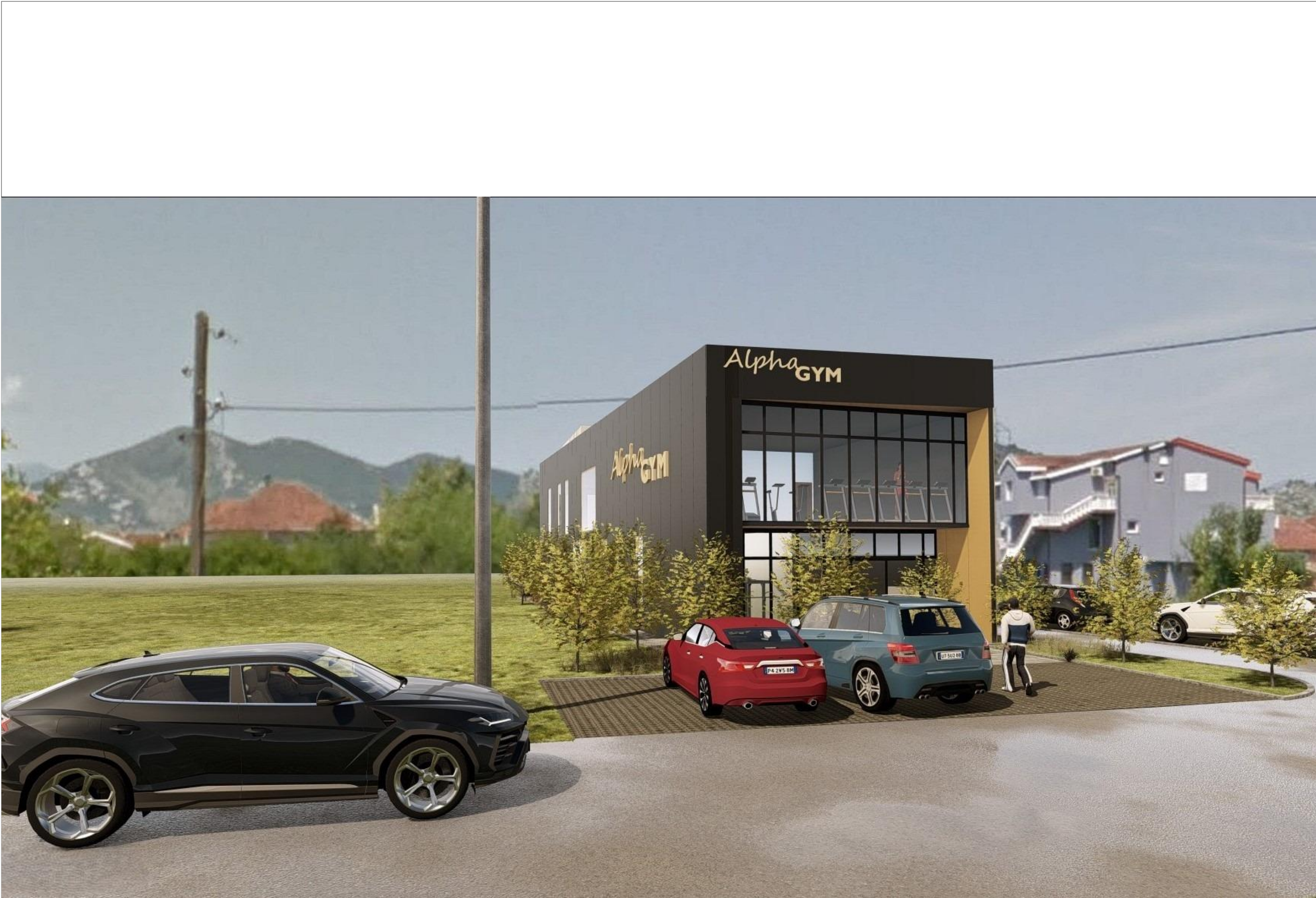
PROJEKTANT		INVESTITOR	
		Balša Peličić	
projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me			
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta	
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
			
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
			
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		RAZMJERA	
Saradnik/ci Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	
		Br.priloga 017	
Datum izrade Jul, 2025.		Br.strane 15	
		Datum revizije	

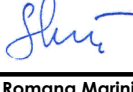


NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT			INVESTITOR		
 <u>studio 4b DOO</u> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me			Balša Peličić		
Objekat: Centralne djelatnosti			Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta		
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 					
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA
Saradnik/ci			Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br.strane
Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch. Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch. Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.			Br.priloga 018		16
Datum izrade Jul, 2025.			Datum revizije		



FOTOMONTAŽA				
NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče). - Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.				
PROJEKTANT  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR Balša Peličić		
Objekat: Centralne djelatnosti		Lokacija: UP 9, U zahvatu DUP-a "Golubovci centar"Zona A podzona 3, Opština Zeta		
Autor projekta: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 				
Vodeći projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA
Saradnik/ci	Damir Bučan, MSc.Arch. Dženana Murić, MSc.Arch.	Ivana Perović, MSc.Arch. Balša Lazović, MSc.Arch.	Romana Marinić, BSc. politeh. Miloš Dašić, BSc. politeh.	Prilog: FOTOMONTAŽA
			Br.priloga 018	Br.strane 17
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		