

ОБРАЗАЦ 1

Електронски потпис водећег пројектанта  Luka Vujović 2026.07.27 09:39:49 +02'00'	Електронски потпис одговорног пројектанта  Luka Vujović 2026.07.27 09:40:11 +02'00'	Електронски потпис ревидента	Електронски потпис надлежног органа за издавање грађевинске дозволе
--	---	------------------------------	---

ИНВЕСТИТОР¹

ПЕРИША ПЕШУКИЋ

ОБЈЕКАТ²

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА³

кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина
Зета

ДИО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ⁴

ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА

АУТОР ПРОЈЕКТА⁵

"КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.

ПРОЈЕКАНТ⁶

"КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ⁷

Лука Вујовић, спец.арх.

ВОДЕЋИ ПРОЈЕКАНТ⁸

Лука Вујовић, спец.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ⁹

Лука Вујовић, спец.арх.

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ¹⁰

Филип Нишавић, арх.

¹Назив/име инвеститора

²Назив објекта који се гради

³Мјесто градње, плански документ, урбанистичка парцела, катастарска општина, катастарска парцела

⁴Пројекат архитектуре објекта, пројекат грађевинских конструкција, пројекат саобраћајне инфраструктуре, пројекат хидротехничке инфраструктуре, пројекат електро-енергетских инсталација и др.

⁵Име аутора пројекта

⁶Назив привредног друштва, правног лица, односно предузетника који је израдио техничку документацију, адреса

⁷Име и презиме одговорног лица у привредном друштву или правном лицу или име и презиме предузетника

⁸Име и презиме водећег пројектанта

⁹Име и презиме одговорног пројектанта

¹⁰Име и презиме сарадника на изради дијела техничке документације

ОБРАЗАЦ 2

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ДА ЈЕ ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗРАЂЕНА У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПРОПИСИМА

ОБЈЕКАТ ¹	<u>ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ</u>
ЛОКАЦИЈА ²	<u>кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета</u>
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	<u>ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ</u>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	<u>Лука Вујовић, спец.арх.</u>

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА урађен у складу са:

- Законом о изградњи објеката и подзаконским актима донешеним на основу наведеног закона;
- Урбанистичко-техничким условима;
- Посебним прописима који директно или на други начин утичу на основне услове за објекте;
- Правилима струке.

Под кривичном и материјалном одговорношћу изјављујемо да су сви подаци наведени у овој изјави истинити.

 **Luka Vujović**
2026.07.27
09:38:37 +02'00'
КОНТРАСТ
(електронски потпис одговорног пројектанта)

Лука Вујовић
за пројектанта одговорно лице (име)

 **Luka Vujović**
2026.07.27
09:38:59 +02'00'
КОНТРАСТ
(електронски потпис одговорног лица)

Подгорица, јул 2026.године
(мјесто и датум)

¹ Назив пројектованог објекта

² Мјесто градње, плански документ, урбанистичка парцела, катастарска општина, катастарска парцела

³ Идејно рјешење, идејни пројекат, главни пројекат, пројекат изведеног стања, пројекат одржавања

⁴ Име и презиме одговорног пројектанта

САДРЖАЈ:

ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Лист непокретности
- Сагласност власника сусједне парцеле
- Урбанистичко-технички услови
- Табела из ДУП-а са параметрима за дату локацију
- Изјава одговорног пројектанта да је техничка документација израђена у складу са важећим законима и прописима

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

- Пројектни задатак

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Технички опис са билансима површина

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ
ВОДЕЋЕГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са одредбама Закона о изградњи објеката („Сл. лист Републике Црне Горе“ бр. 19/2025 од 04.03.2025.год.), члана 5 и 8 и члана 23 Правилника о начину израде и садржини техничке документације („Службени лист Републике Црне Горе“ број 22/02), Закона о енергетској ефикасности („Сл. лист Републике ЦГ“, број 29/10 и 40/11), Правилника о минималним захтјевима енергетске ефикасности зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 57/14), Правилника о садржају елабората енергетске ефикасности зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 47/13 од 8.10.2013.г.) и Правилника о сертификавању енергетских карактеристика зграда („Сл. лист Републике Црне Горе“, број 23/13 од 27.05.2013.г.), доносим:

РЈЕШЕЊЕ

о именовању ГЛАВНОГ ИНЖЕЊЕРА за израду техничке документације:

Објекат: **ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

Врста пројекта: **ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ - АРХИТЕКТУРА**

Локација: **кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета**

Инвеститор: **ПЕРИША ПЕШУКИЋ**

Главни инжењер: **Лука Вујовић, спец.арх.**

Именовани је у сталном радном односу у предузећу „КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о, из Подгорице и испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе да може самостално руководити израдом и израђивати техничку документацију, односно дјелове техничке документације.

Именовани је дужан, да се при изради предметне инвестиционо-техничке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда.

Подгорица, јун 2025.године.

„КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о. Подгорица

Лука Вујовић, спец.арх. извршни директор



УГОВОР О ПРОЈЕКТОВАЊУ

УГОВОР О УСЛУГАМА ПРОЈЕКТОВАЊА

Закључен 01.06.2026.године у Подгорици између:

1. **Периша Пешукић**, Миодрага Чејовића број 3, Подгорица, **ЈМБГ 0712997211006**, (у даљем тексту: Наручиоц),
2. **„КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о.**, Булевар Светог Петра Цетињског број 13, Подгорица, ПИБ: 02925524, којег заступа Лука Вујовић извршни директор (у даљем тексту: Пројектант).

У даљем тексту: Уговорне стране.

Предмет уговора

Члан 1.

Закључењем овог Уговора Пројектант се обавезује да Наручиоцу, на начин, под условима и у роковима утврђеним Уговором, пружи услуге израде Идејног рјешења и Главног пројекта Породичног стамбеног објекта на кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, у захвату Измјена и допуна ПУП-а „Главни град Подгорица“.

Права и обавезе Пројектанта

Члан 2.

Пројектант је дужан да у пружању услуга поступа савјесно, с пажњом доброг привредника и према правилима струке, и преда Наручиоцу 2 (два) дигитална примјерка пројектне документације.

Идејно рјешење мора бити израђено у облику и форми подобној за добијање сагласности од стране Главног градског архитекте Главног града Подгорице.

Пројектант је дужан да током уговорених услуга поступа као повјерљиви савјетик Наручиоца и да заступа његове интересе, те да све информације третира као повјерљиве.

Сарадња са Наручиоцем

Члан 3.

Пројектант је дужан да стално сарађује са Наручиоцем и да га за вријеме извршавања уговорених услуга обавјештава о свим чињеницама од значаја за реализацију посла.

Рокови за извршење обавеза

Члан 4.

Пројектант је дужан да горе наведене услуге, израду Идејног рјешење заврши у року од 21 радни дан од дана потписивања овог Уговора, и Главни пројекат у року од 60 радних дана од дана добијања сагласности Главног градског Архитекте.

Цијена

Члан 5.

Цијена за извршење уговорних обавеза биће одређена анексом уговора након дефинисања укупне површине објекта.

Измјене и допуне уговора

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће измјене и допуне уговора производити правно дејство само ако буду сачињене у писменој форми.

Рјешавање спорова и језик

Члан 7.

Уговор ће бити закључен на Српском језику.
Уговорне стране ће настојати да сва спорна питања везана за извршење уговорних обавеза ријеше споразумно. Ако се не постигне споразум, Уговорне стране прихватају надлежност Привредног суда у Подгорици.

Ступање Уговора на снагу

Члан 8.

Уговор ступа на снагу када га потпишу овлашћена лица Уговорних страна.

Број примјерака Уговора

Члан 9.

Уговор је сачињен у 2 примјерка, по један за сваку страну.

За „КОНТРАСТ СТУДИО“ д.о.о. Подгорица
Наручиоца

Арх. Лука Вујовић, извршни директор



За

Периша Пешукић

ДОКАЗ О ПРАВУ СВОЈИНЕ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.06.2026 14:32

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 06.06.2026 14:32

KO: GOLUBOVCI

LIST NEPOKRETNOSTI 5226 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
12694/1		101,109 171	19.05.2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA	1348	20.22
12694/2		101,109 171	19.05.2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA	1023	15.34
12694/3		101,109 171	19.05.2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA	102	1.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEŠUKIĆ DRAGOLJUB PERIŠA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
12694/3	0		1	Njiva 1. klase	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
5226					919	19577	2025	PEŠUKIĆ PERIŠA	O POKLONU KO GOLUBOVCI LN 995 PARC 12694



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0657694 / 006
PIB: 02925524

Datum registracije: 12.04.2013.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

"KONTRAST STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: KONTRAST STUDIO DOO
Telefon: +38267957997
eMail: kontrast.studio@outlook.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 12.04.2013.
Datum donošenja Statuta: 12.04.2013. Datum promjene Statuta: 05.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RATKO VUJOVIĆ 0811961210036 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA 22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA VUJOVIĆ 1512995210074 CRNA GORA

Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 09.10.2025 godine u 07:54h

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5709/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-3907/2 od 01.10.2025. godine, kojim je Luki Vujoviću, stepen specijaliste (spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) ugovor o radu od 30.12.2019.godine, zaključen između „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA i Luke Vujovića, na neodređeno vrijeme i Anex ugovora o radu od 01.01.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0657694/006.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00318982

Zastupnik:	Potpara Slavica, 80-302		
Ugovarač			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.11.2025 (24:00) - 06.11.2026 (24:00)	Period obračuna	06.11.2025 - 06.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-990/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 35.000

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

Osiguranik

Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00318982

Datum štampe: 06.11.2025 14:28

Strana 1 od 2

Aktionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 06.11.2025

POLISA: POL-00318982

Datum štampe: 06.11.2025 14:28

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3907/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Luke Vujovića, broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Vujović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, kojim se Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-357 od 16.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

VUJOVIĆ LUKA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
19.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/26-73/6

05. мај 2026. године

За: ПЕРИША ПЕШУКИЋ
Миодрага Чејовића бр.3, Подгорица
+382 63 439 480

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

У прилогу овог акта достављамо Вам урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци КО Голубовци, које се налазе у захвату Измјене и допуне ПУП-а „Главни град Подгорица“

С поштовањем,



Весна Вујачић
Мр. Весна Вујачић
ВД секретара

Прилог:
Урбанистичко-технички услови x2

Достављено:
- наслову;
- предмет.

Обрадила:
Тамара Бубања
Спец. Сци. Грађ. Тамара Бубања
Телефон: 020 677 308
е-mail: tamara.bubanja@podgorica.me



Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци у оквиру намјене „становање мале густине“ у захвату Измјене и допуне Просторно урбанистичког плана „Главни град Подгорица“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ПЕРИША ПЕШУКИЋ

ОБРАЋИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.СЦИ.ГРАЂ. ТАМАРА БУБАЊА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МР ВЕСНА ВУЈАЧИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/26-73/5 Датум: 05. мај 2026. године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25) а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката, Измјене и допуне Просторно урбанистичког плана „Главни град Подгорица“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 096/25) и поднијетог захтјева Перише пешукића бр. УПУВ 71-332/26-73 од 04.03.2026. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на катастарским парцелама број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци у оквиру опште категорије намјене површина „насеља“ (површине за становање – СМГ) унутар ГУР-а Голубовци, у захвату Измјене и допуне Просторно урбанистичког плана „Главни град Подгорица“.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ПЕРИША ПЕШУКИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности број 5226 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица: - захват простора катастарске парцеле број 12694/1 дефинисан је као „њива 1. класе“ површине 1348 m^2 ; - на простору катастарске парцеле број 12694/1 нема евидентираних објеката; - захват простора катастарске парцеле број 12694/2 дефинисан је као „њива 1. класе“ површине 1023 m^2 ; - на простору катастарске парцеле број 12694/2 нема евидентираних објеката; - захват простора катастарске парцеле број 12694/3 дефинисан је као „њива 1. класе“ површине 102 m^2 ; - на простору катастарске парцеле број 12694/1 нема евидентираних објеката; На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Пешукић Петар Драгољуб у обиму права 1/2 и Пешукић Драгољуб Периша у обиму права 1/2. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. Лист непокретности број 5226 КО Голубовци и копије катастарског плана за простор катастарске парцеле број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ Катастарске парцеле број 112694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци налазе се у обухвату Измјена и допуна Просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице, у оквиру опште категорије намјене површина „насеља“. Предметне парцеле припадају ГУР-у Голубовци и сврстане су у детаљну категорију намјене – површине за становање (СМГ).	

7.1.	Намјена парцеле На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОРШИНА ДЕТАЉНЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене катастарских парцела број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци. Намјена простора катастарске парцеле број 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци у захвату ИД ПУП-а „Главни града Подгорица“ дефинисана је према општој категорији намјене површина као површина „насеља“. Предметне парцеле припадају ГУР-у Голубовци и сврстане су у детаљну категорију намјене површина – <u>површине за становање (СМГ)</u>. 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.091/20). Површине за становање су површине које су претежно намијењене за становање, и то најмање 70%. Површине за становање могу се предвидјети за: - становање у градским насељима; - становање у приградским насељима; - сеоско становање. На површинама за становање у градским и приградским насељима могу се, изузетно од претежне намјене и компатибилно тој намјени, планирати и : - објекти трговине и угоститељства, објекти за смјештај туриста, пословни садржаји који су смјештени у приземљима и мезанинима стамбених објеката; - објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја обухваћеног планом; - објекти и мреже инфраструктуре; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (станара и запослених) и посјетилаца; - станице за снабдијевање моторних возила нафтним дериватима и гасом; - јавне отворене површине; и - површине за пејзажно уређење. На површинама за сеоско становање могу се предвидјети објекти који не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, и то: комунално-сервисни објекти, складишта, производно сервисно занатство, привредни објекти, расадници, стакленици и пластеници, површине и објекти за сточарство, површине за рибњаке и сл. Намјене у простору које нису компатибилне намјени становања или је, на одређени начин, условљавају и деградирају, су: индустријске зоне, зоне за одлагање отпада (депоније); зоне од интереса за одбрану; зоне великих путничких терминала (жељезничке и аутобуске станице), зоне већих спортских објеката (стадиона и сл.), гробља, и сл. па је приликом њиховог планирања у стамбеним зонама потребно примјенити посебне мјере заштите примарне намјене.
7.2.	Правила парцелације На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за некретнине Црне Горе са графичким приказом границе катастарских парцела 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци. 17.1. Смјернице за уређење и изградњу простора у насељима Урбанистички параметри дефинисани овим поглављем могу се примјењивати и на комплетно подручје захвата Плана. Примјењују се, уколико посебним прописима који се односе на конкретне врсте и намјене објеката нису дефинисани конкретни услови који одређују габарите и обликовање објеката, или ако нису дефинисани као посебни услови овим Планом. Општи услови за формирање урбанистичке парцеле при директном спровођењу Плана ван захвата детаљнијих разрада: Ван захвата планова нижег реда, тамо гдје нема обавезе израде тих планова, а у случајевима гдје је могуће директно спровођење овог плана, урбанистичка парцела се формира уз максимално поштовање постојеће катастарске парцелације, на начин да постојећа катастарска/катастарске парцеле или њихови дјелови постаје/постају урбанистичка парцела уколико:

- а) се не налази на простору планиране саобраћајне и техничке инфраструктуре, при чему се регулациона линија одређује у зависности од врсте и ранга саобраћајнице тј. инфраструктурног објекта, у складу са законом,
- б) се не налази у зонама намијењеним зеленим или другим јавним површинама,
- ц) има обезбијеђен колски приступ са јавног пута,
- д) има омогућен директан прикључак на електроенергетску мрежу, или ОИЕ у оквиру сопственог објекта;
- е) својим обликом и величином задовољава услове дефинисане овим Планом за поједине врсте објеката.
- ф) Напомена: Приликом директног спровођења овог Плана, на подручјима гдје не постоји могућност прикључка, односно није рационално обезбиједити прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу, водоснабдијевање и одвођење отпадних вода из објеката може се ријешавати одговарајућим алтернативним рјешењима, на хигијенски начин, којима се не угрожава животна средина (бунари, бистеријерне, уређаји и системи за пречишћавање отпадних вода и сл.).

Намјена формиране урбанистичке парцеле, односно врста објеката који се на истој могу градити И специфични услови за изградњу, утврђују се у зависности и у границама преовлађујуће намјене која је овим Планом процентуално највише заступљена на земљишту (кат. парцели) од којег се формира урбанистичка парцела. За катастарске парцеле на којима се налазе постојећи објекти, важе сви претходно наведени услови за формирање урбанистичке парцеле, изузев услова под ставком „ц“ (могућ је и пјешачки приступ са јавног пута) и под ставком „е“ (који се односе на облик и величину парцеле)

Позиција објекта на урбанистичкој парцели

Основни и помоћни објекти на парцели, постављају се у зони дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама према јавним површинама и прописаним минималним удаљеностима од граница парцела, при чему се морају задовољити урбанистички параметри: Индекс заузетости (Из) и Индекс изграђености (Ии), те посебна ограничења локације и остали задати услови (минимални проценат озелењених површина, утврђен минимални број паркинг мјеста који важи за дефинисану зону намјене и др.).

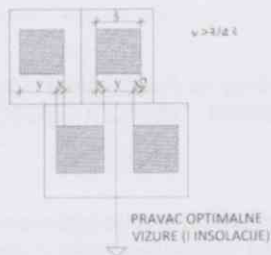
Индекс заузетости је количник изграђене површине на одређеној парцели (локацији, блоку, зони) и укупне површине парцеле изражене у истим мјерним јединицама.

Индекс изграђености је количник грађевинске бруто површине објеката и површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мјерним јединицама.

Израчунавање површина и запремина објеката у области високоградње врши се у складу са Правилником о начину обрачуна површине и запремине објеката („Сл.лист ЦГ“, бр. 47/13), а према црногорском стандарду MEST EN 15221-6.

Позиције и дозвољене висине објеката на пацелама је потребно одредити на начин да се не угрожавају визууре сусједним објектима који су изграђени или се планирају у залеђу.

На пратећим сликама приказани су услови за хоризонтално и вертикално постављање објеката на нагнутим теренима и услови за одређивање највеће дозвољене висине објекта који се налази или планира у правцу оптималне визууре и инсолације, а у ком случају максимална дозвољена висина сљемена крова објекта у правцу оптималне визууре и инсолације не смије да пређе висину парапета илиограде постојећег објекта који се налази иза.

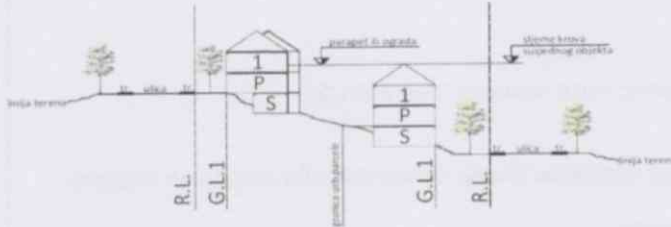


Слика 65- Услови за хоризонтално постављање објеката на нагнутим теренима

Изузетак од овог правила се примјењује само у случају прибављања сагласности сусједа чије је право на поглед потенцијално угрожено, при чему се мора испоштовати исти услов у односу на његово планирано стање (дозвољену спратност објекта који се налази иза). Како при изградњи тако и при реконструкцијама објеката, међусобан однос објеката у погледа на максималну висину, а везано за обезбјеђење визура и

инсолације подразумјева право на поглед објекта у залеђу.

Уколико је $u < 3/4$ ш неопходно је поштовати услов:



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Општи услови за уређење парцеле

- терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних објеката;
- дозвољава се изградња потпорних зидова максимално: 3,00 м (оптимално 2,00м), уз препоруку облагања каменом или верикално озелењавање видљивих површина. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасима, са хоризонталном удаљеношћу зидова од мин. 1,50м, а терен сваке терасе озеленити;
- Постојеће сувомеђе у границама урбанистичке парцеле треба очувати у највећем могућем обиму са циљем заштите и унапређења пејзажних карактеристика. У дијеловима постојећих пољопривредних површина (маслињаци) препоручује се реконструкција постојећих и изградња нових сувомеђа за адекватно нивелисање "тераса" са засадама;
- Ограда према јавној површини и према сусједним парцелама: мах. висине 1,80 м, у комбинацији камена, бетона са каменом облогом, метала или ограде од пуног зеленила - живице. Висине пуног - парапетног дијела ограде максимум од 40 – 100 цм а транспарентног дијела оградеу преосталој висини. Ограде се лоцирају на терену и граде у складу са законском регулативом. Нису дозвољене монтажне ограде од префабрикованог бетона, пуне зидне ограде, ограде од необрађеног дрвета са металним шиљцима, од бодљикаве жице и све друге које угрожавају безбједност људи, односно нарушавају естетску вриједност околине. Врата и капије на уличној оградине могу се отварати изван регулационе линије;

17.2. Смјернице и услови за изградњу у погледу планираних намјена

У зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа условиза грађење се издају за локације направљене од једне или више укрупњених катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на површину локације и доступност инфраструктуре.

Основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/ локацији:

- Да има обезбијеђен директан приступ са јавне површине колске или пјешачке;
 - Да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама ;
 - Да има пејзажно уређену парцелу у складу са намјеном, топографијом терена и микро амбијентом.
 - За објекте величине до „10 еквивалент корисника“ предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода;
 - За објекте величине веће од „10 еквивалент корисника“, предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно о количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућностима реципијента (тло, водоток и др.) Треба препоручивати и подстицати коришћење алтернативних извора енергије и стварање услова за аутономно функционисање објеката.
- Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:
- Водити рачуна о локацији објекта и његовој експонираности сунцу
 - Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног

	објекта • Осигурати адекватну топлотну изолацију • Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања, хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора . Површине за становање- СМГ - Површина катастарске парцеле/урбанистичке парцеле: мин 300 м²; - Индекс заузетости 0,3 - Индекс изграђености 0,6 - Максимална спратност објекта двије надземне етаже, са могућношћу изградње подрума. Спратне висине у складу са Правилником; - помоћни објекти П (једна надземна етажа) обрачунава се у укупну заузетост И БРГП; - Минимално растојање објекта од сусједне парцеле 3м (дозвољава се и мања удаљеност од наведене уколико се прибави писмена сагласност власника сусједне парцеле). - Минимално растојање објекта од регулационе линије (граница јавне површине или пута) мин 5 м; - уколико је примјеном индекса могуће планирати већи БРГП обавезно је планирати вишеобјекта мах БРГП појединачног објекта је 200 м². - Да би се формирала грађевинска парцела потребно је формирати приступни пут до јавнесаобраћајнице односно локалног пута; - Ширина приступног пута за дужине до 25 м износи мин 3,5 м ,а задужине преко 25 м износи 4м; - Ширина фронта за формирање парцеле износи мин 10 м,према приступном путу или јавној саобраћајници; - У оквиру основног стамбеног објекта могући су и одговарајући пратећи садржаји компатибилни становању (трговина, угоститељство), чиме ови објекти добијају карактер стамбено- пословних објеката. У оквиру истих, пословање треба по правилу планирати на етажи нивоу улице; - Минималан проценат зелених површина на урбанистичкој парцели износи 30%. - Пејзажно уређење формирати у складу са условима средине и намјеном; - Обезбиједити паркирање на парцели или објекту; - Уколико се подземна етажа користи за гаражирање и за техничке просторије, онда њена површина не улази у обрачун БРГП;
7.3.	Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама На графичком прилогу бр. 1 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за некретнине са графичким приказом граница катастарских парцела 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци. Регулациона линија је линија која дијели површину одређене јавне намјене од површина предвиђених за друге намјене. Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је дозвољено градити објекат. - Минимално растојање објекта од сусједне парцеле 3м (дозвољава се и мања удаљеност од наведене уколико се прибави писмена сагласност власника сусједне парцеле). - Минимално растојање објекта од регулационе линије (граница јавне површине или пута) мин 5 м
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА Мјере заштите од природних и техничко-технолошких несрећа и од значаја за одбрану земље на подручју насеља Локације неопходне за функционисање система одбране се одређују на основу законских и стратешких докумената који регулишу област одбране Црне Горе. Општа спремност у заједницама ће се ојачати, а ниво свјесности о значају и потреби имања организоване и ефикасне друштвене активности у спречавању и ублажавању ефеката хазарда и ванредних ситуација ће се постићи са активним учешћем грађана у процесима на локалном и регионалном нивоу. Да би се повредивост простора свела на најмању могућу мјеру, при организацији простора нарочита пажња је посвећена:

- смањењу обима и степена разарања услед елементарних непогода и ратних опасности;
- смањењу сеизмичког ризика;
- живавости енергетске инфраструктуре и осигурања алтернативних извора енергије;
- развоју адекватне телекомуникационе инфраструктуре;
- заштити и смањењу опасности од поплава;
- управљању чврстим отпадом и заштити животне средине;
- смањењу обима рушевина и степену закрчености од рушења;
- повећању проходности последице разарања за евакуацију становништва и сл.;
- спречавању загађивања тла, површинских и подземних вода;
- издвајању и стављању изворишта воде под посебан режим;
- осигурању алтернативних извора енергије;
- стављању под заштиту угроженог пољопривредног земљишта, посебно заштита најквалитетнијег пољопривредног земљишта и шума;
- избјегавању превеликих концентрација стамбене изградње;
- равномерном распоређивању становништва на начин да се осигура коришћење укупног простора;
- размјештању свих функција у простору, на начин да се путовање стан-објекат друштвеног стандарда сведе на најмању мјеру;
- осигурању одговарајуће организације саобраћаја;
- полагању траса и објеката водопривредних система (водоснабдијевање и одводња);
- повећању изградње друштвених, социјалних и здравствених установа и снабдјевачких центара који могу преузети функцију разорених објеката;
- планирању мреже склоништа и других заштитних објеката;
- осигурању прилаза ватрогасним возилима и возилима хитне помоћи до сваког објекта; осигурању довољних количина воде за заштиту од пожара.

Мјере за смањење сеизмичког ризика

Територија Главног града припада простору Црне Горе који је изложен дејству земљотреса, како из аутохтоних жаришта, тако и из жаришта са сусједних територија. На то утиче више активних или активно- потенцијалних сеизмогенних зона, а, прије свих, подгоричко-даниловградска зона, која је мање активна и даје рјеђе земљотресе између 9 и 10о MCS.

Сеизмичке активности, нарочито оне великог интензитета, могу довести и до низа посљедичних хазарда: ликвефакције тла, појава клизишта, промјене нивоа подземних вода и др.

Дистрибуција очекиваног сеизмичког хазарда и дистрибуција становништва у великој мјери условљавају ниво очекиваних штета. Резултати истраживања показују да је ниво очекиваног сеизмичког хазарда у урбанизованом дијелу Главног града већи у односу на брдско-планински дио, а у исто вријеме атрактивност Главног града као државног центра проузрокује концентрацију становништва и материјалних добара на доста уском подручју. Самим тим, ниво очекиваног сеизмичког ризика може бити вишеструко повећан ако се не обезбиједе неопходни услови и правци за редукцију истог. Ова врста ризика се може дефинисати као очекивани ниво губитака или штета насталих услед дејства земљотреса на одређеном мјесту и у одређено вријеме.

Када се процјењује ниво сеизмичког ризика неопходно је познавати све компоненте ризика, њихово мјесто и међусобну повезаност. Четири основне компоненте ризика су:

- сеизмички хазард;
 - елементи изложени сеизмичком хазарду: становништво, привредни објекти, објекти културне баштине и други објекти;
 - локација изложеног елемента у односу на хазард;
 - повредљивост елемента, која представља степен могућих губитака или оштећења тог елемента, на датој локацији, у условима дејства специфичног хазарда; повредљивост се може односити, како на физичке, тако и на социјалне и економске.
- У садржајном смислу, препоруке за инжењерске и друге мјере за смањење сеизмичког ризика, обухватају мјере које се односе на сеизмичке и геотехничке услове, конструктивни систем објекта, као и врсте грађевинског материјала. Сагласно вишегодишњем домаћем и свјетском искуству у пројектовању сеизмички отпорних конструкција, генерано су издиференциране сљедеће начелне препоруке за обезбјеђење сигурности објеката у условима дејства снажних земљотреса:
- Заштита људских живота као минимални степен сигурности код сеизмички сигурног пројектовања,
 - Заштита од дјелимичног или тоталног оштећења конструкција за врло јака сеизмична дејства и
 - Минимална оштећења за слабија и умјерено јака сеизмичка дејства.

У циљу смањења постојећег степена сеизмичког ризика, неопходно је реализовати превентивне мјере за заштиту простора у условима дејства будућих јаких земљотреса због потенцијалних појава неповољности инжењерско-геолошких и сеизмичких услова тла. У том смислу, неопходно је сва рјешења за будућу изградњу и уређење простора заснивати на постојећим резултатима испитивања и препорукама о инжењерско геолошким условима, који су садржани у детаљном документационом материјалу који обухвата карте сеизмичке микрореонизације терена и карте погодности терена за изградњу. Такође је неопходно спровести накнадна детаљна геотехничка истраживања карактеристика носивости тла, сеизмичких

амплификационих својстава геотехничке средине, као и хидролошких својстава тла и других релевантних елемената битних за 7 поуздано темељење објеката и њихову стабилност у динамичким условима, као и за изградњу саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре.

Опште је позната чињеница да при динамичком дејству земљотреса на објекат, настаје интеракција између тла и темељне конструкције, а тиме и објекта. Понашање објекта у динамичким условима, поред конструктивних карактеристика самог објекта, битно зависи и од врсте тла на којем је објекат фундиран, односно од геотехничких и амплификационих карактеристика тла и карактеристика темеља објекта. Из тих разлога, конструктивни систем објекта треба да буде прилагођен конкретном тлу на локацији, односно да обезбиједи да одговор објекта у условима дејства снажних земљотреса, буде прилагођен и комплексном спектралном саставу осцилација тла која настају при дејству сеизмичких сила.

Фундирање на чврстим, стјеновитим теренима омогућује стабилност и код врло високе спратности, при чему се препоручује скелетна конструкција од армираног бетона или челика. За слабије, полувезано или невезано тло погодна је крута конструкција од армираног бетона са панелним системом или скелетним системом са зидним платнима у оба правца и са мањом висином објекта. Све зоне које су на Карти сеизмичке микрореонизације означене индексом „N“ (зоне неповољне за урбанизацију) треба избјежавати за изградњу, с обзиром на динамичку нестабилност, као и врло слабе карактеристике носивости тих дјелова терена. У процесу планирања и пројектовања неопходно је респектовати утврђене очекиване максималне вриједности убрзања тла (у опсегу између 0.325 до 0.650 од Земљиног убрзања G).

Искуство са земљотресима у свијету показује да објекти који посједују довољну чврстоћу, дуктилност и крутост имају добро понашање и велику отпорност на земљотресе. Поред тога, објекти са једноставним и простим габаритом и симетричним распоредом крутости и маса у основи, показују исто тако, добро понашање код сеизмичког дејства.

Код препорука које се односе на карактеристике конструктивног система, потребно је нагласити да за вишеспратнице и објекте са већим распонима, затим објекте колективног становања, објекте од јавног интереса и сличне значајне објекте, пројектне сеизмичке параметре треба обавезно дефинисати кроз одговарајуће инжењерско-геолошке, геотехничке и сеизмичке елаборате, који су утврђени кроз детаљна геотехничка истраживања на локацији предвиђеној за градњу. Прорачун конструкције за сеизмичка дејства треба вршити према важећим техничким прописима за изградњу у сеизмичким подручјима, уз паралелан прорачун на основу препорука Eurokoda EN1998-1 и припадајућег Националног анекса.

Концептуално, за добро понашање конструкције треба предвидјети њену једноставност, симетрију, отпорност и довољну крутост у односу на торзију око вертикалне осе и на сваки од два хоризонтална ортогонална правца, вишеструку статичку неодређеност. Постојање крутих дијафрагми на различитим хоризонталним нивоима је погодно за пренос сеизмичких сила преко вертикалних носача на тло. Најправилније је узимати једноставне и компактне облике конструктивног система и без нагиба. У случају сложенијих структура, она се у основи може подијелити на независне динамичке цјелине.

За боље прихватање сеизмичких сила, потребно је обезбиједити једноставност конструкције – кроз њену симетричност у основи и њену компактност, као и одговарајуће системе за укрућење и добре и сигурне чворне везе елемената. Стубови објекта треба да буду распоредјени правилно, са уједначеним распонима у основи, а крута армирано бетонска платна двоосно симетрично и ка периферији објекта, због бољег прихватања утицаја од торзије. Габарити у основи објеката треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме. Најповољније форме габарита, са асеизмичког аспекта, су оне форме које су симетричне у односу на главне осе објекта (правоугаона, квадратна и сл.).

Код изградње објеката сложених габарита у основи и чији поједини дјелови немају уједначену спратност, објекат је потребно подијелити сеизмичким дилатационим фугама како би се омогућило пројектовање засебних конструктивних јединица. Избор материјала, квалитет материјала као и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству. Армирано-бетонске и челичне конструкције добро пројектоване, располажу довољном чврстоћом, жилавошћу и крутошћу, тако да и за јаче земљотресе ове конструкције посједују високу сеизмичку отпорност. Напротив, зидане конструкције изведене од обичне зидарије, камена или течних блокова, не посједују жилавост и обзиром на њихову тежину прилично је тешко да се конструишу као асеизмичке конструкције.

За постављање траса главних водова свих инсталација треба избјежавати насипне, мочварне и нестабилне терене. За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједе деформације тла, односно збјежавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви и сл.). Подземне електричне инсталације треба обезбиједити уређајима за искључење појединих рејона. У планирању и пројектовању саобраћајница придржавати се прописа за грађење у сеизмичким подручјима. У систему саобраћајница пожељно је обезбиједити паралелне везе како би се у случају прекида саобраћаја или превеликог оптерећења једне саобраћајнице обезбиједило неометано одвијање саобраћаја другом (паралелном) саобраћајницом.

У изразитим сеизмичким условима који карактеришу практично цијели простор, апсолутно су неприпоручиве реконструкције објеката, интервенције на њима, посебно на носећим зидовима и другим конструктивним елементима, уз императив извођења анализа понашања новог конструктивног стања, уколико је дошло до неких промјена на конструкцији објекта. Након извршене провјере или тзв. сеизмичке евалуације постојећег објекта (оцена сеизмичке сигурности конструкција постојећих зграда), уколико се утврди да је потребно,

извршити њихову рехабилитацију. 8 Сасвим посебна ситуација у заштити од посљедица земљотреса настаје у односу на културно- историјске споменике, као и старе амбијенталне цјелине, гдје је потребно примјењивати специфичне критеријуме и мјере ојачања објеката који ће, прије свега, задовољити естетске и сигурносне захтјеве и побољшати функционалне могућности, а тиме повећати степен њихове сигурности у цјелини.

Мјере заштите од поплава и бујица

Високи водостаји ријеке Мораче и њених притока, као и ријеке Дрима у Албанији, условљавају повремено плављење неких приобалних терена, посебно у приобалном подручју Скадарског језера. Заштитне мјере од поплава се односе на:

- забрану градње свих објеката и подужних траса инфраструктуре испод максимално очекиване коте поплавног таласа педесетогодишњих великих вода, као и заштита од стогодишњих вода;
- пошумљавање и примјену техничких и биотехничких радова на санацији еродираних површина, као и регулација бујичних водотока, уколико се то покаже неопходним;
- прецизирање локација и зона које су угрожене плављењем у плановима нижег реда (локалним планским документима) и на истим локалитетима/зонама забранити изградњу стамбених и других објеката на којима би поплаве проузроковале штете.

Размјере ризика од поплава, као и мјере за њихово спречавање и ублажавање је дато документом "План за заштиту и спасавање поплава на територији Главног града".

Мјере заштите од ерозије и клизишта

Заштита земљишта од ерозије се обезбјеђује: Примјеном антиерозионих мјера које се свде на забрану орања по нагибу земљишта; чисте сјече шума на нагнутим теренима и испаше на деградираним теренима и на обавезу орања по изохипси; пошумљавања голети; конверзије једногодишњих култура у вишегодишње на деградираним површинама и антиерозионог газдовања земљиштем и шумама. Скуп мјера које ће се примјенити зависиће од нивоа ерозионих ризика и врсте ерозије;

Благовременим антиерозионим уређењем (конзервација и рекултивација) сливова као елементом комплексног газдовања водом и земљиштем. Код заштите сливова предност имају зоне резервисане као водоизворишта. Код антиерозионих мјера заштите сливова предност имају биолошке мјере (пошумљавање, мелиорација шума, мелиорација пашњака и ливада и затрављивање);

Спречавањем претварања ливада и пашњака у оранице и преоравања земљишта на већим нагибима чиме се још више подстичу ерозиони процеси;

Терасирањем терена са већим нагибом по ободу равнице и у брдском дијелу, путем ревитализације старих и подизањем нових заштитних подзида; тако уређене површине на тим подручјима би се најбоље користиле за виноградарску и органску производњу.

Заштита од клизишта односи се на избјегавање нестандартних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутим теренима и спречавање градње, као и на примјењивање критеријума заштите од земљотреса.

Мјере заштите од пожара.

Пожар као „највећа шумска штеточина“ јавља се у рубним дјеловима са насељеним мјестима. Највећи број пожаришта се никада не санира. У планском периоду овој проблематици се мора посветити више пажње, поготовто ако се има у виду да су 50% пожара изазвала приватна лица. Да би се спријечила појава пожара у шумама на простору Главног града, односно да би исти у случају појаве био брзо локализован треба спровести сљедеће мјере:

- Мјере предохране (имају за циљ да се из шуме уклоне, по могућности, сви могући узроци јављања шумских пожара; у оквиру ових мјера спада и културно-просвјетна пропаганда, с циљем да се укаже на значај шуме као општег добра које захтијева чување и заштиту);
- Мјере за брзо откривање насталог пожара;
- мјере за гашење пожара и мјере послје пожара (санација опожарених површина).

Поред ових мјера, потребно је обезбиједити: саобраћајну приступачност, снабдјевеност опремом и људством, службом осматрања и јављања, противпожарним пругама и пунктовима за противпожарну заштиту у свему се придржавајући Плана заштите од пожара.

Заштита и спасавање од пожара у насељима, гдје се налази већи број људи и материјалних добара који могу бити угрожени, спроводиће се кроз урбано рјешење противпожарних путева и прилаза водним објектима, смањење пожарне оптерећености противпожарних препрека, услова за ефикасну интервенцију ватрогасних снага, добро димензионисање водоводне и хидрантске мреже, локације ватрогасних објеката, обезбјеђење система веза и др.

Мјере заштите од атмосферских непогода

Заштита од атмосферских непогода (вјетар, град, екстремне температуре, атмосферска пражњења и др) остварује се:

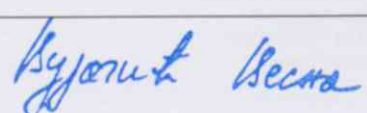
- Пројектовањем и изградњом објеката примјењујући различите мјере: кроз побољшање топлотне изолације која у лјетњем периоду не дозвољава прегријавање, док у зимским задржава топлоту и кроз 9 адекватну величину отвора водећи рачуна о микроклиматским условима поднебља;
- Пројектовањем инфраструктурних објеката у складу са важећим зонским прописима и правилницима (нпр.

	Правилник о оптерећењу вјетром грађевинских конструкција; „Сл. лист СФРЈ“; бр. 70/91); – организовањем система противградне заштите; Громобранском заштитом објеката и др.
9.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте: - Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19); - Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18); - Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19); - Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18); - Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19); - Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18); - Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16); - Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18)
10.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Пејзажно уређење формирати у складу са условима средине и намјеном;
11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ Ако се приликом извођења грађевинских или било којих других радова и активности на подручју захвата наиђе на налазе археолошког значаја, извођач радова је према члану 87 Закона о заштити културних добара („Сл. лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19) дужан да прекине радове и да обезбиједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара.
12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ Техничку документацију је потребно израдити у складу са чланом 30 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25) и 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).
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА - помоћни објекти П (једна надземна етажа) обрачунава се у укупну заузетост И БРГП;
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 Члан 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25) прописује да се идејним рјешењем може одредити фазност грађења објекта.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру Електро инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним



	предузећима. Инсталације за искоришћавање Сунчеве енергије потребно је интегрисати у обликовању објекта (кровови и фасаде). Најбољи начин интеграције ових инсталација је постављање колектора у раван косог крова. Овакав начин интеграције могућ је уколико је кров оријентисан ка југу уз одступања $\pm 30^\circ$. Уколико колектори нису у линији ни са једом од главних оса фасаде, препорука је да се овакве инсталације поставе на довољном растојању од ивице фасаде да се избјегне њихова видљивост са улице. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ИД ПУП-ом „Главни градаи Подгорица“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа ЦЕДИС д.о.о.
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима. Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ИД ПУП-ом „Главни градаи Подгорица“, 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 стаставни дио ових услова.
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру Да би се формирала грађевинска парцела потребно је формирати приступни пут до јавне саобраћајнице односно локалног пута;- Ширина приступног пута за дужине до 25 м износи мин 3,5 м ,а задужине преко 25 м износи 4м. Просторним урбанистичким планом Подгорице предвиђено је да се, у складу са <u>Законом о путевима планирају заштитни појасеви у којима се не могу градити објекти око јавних путева. Ширина заштитног појаса зависи од категорије јавног пута и врсте објекта, а дефинисана је законом.</u>
17.4.	Остали инфраструктурни услови Телекомуникационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.
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 препорука Инвеститору је да изради Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања и на исте прибави сагласност надлежног министарства.
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта, ИД ПУП-а „Главни град Подгорица“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објекта. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта. Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објекта.

20.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОСТОР У ЗАХВАТУ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛЕ	
	Ознака парцеле	катастарске парцеле 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци по ЛН 5226
	Површина парцеле	2 473,00 m ²
	Намјена површина	СМГ
	Максимални индекс заузетости	0,3
	Максимални индекс изграђености	0,6
	Бруто грађевинска површина објекта (мах БГП)	Дато у тексту УТУ-а
	Максимална спратност објекта	Максимална спратност објекта двије надземне етаже, са могућношћу изградње подрума
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Паркирање рјешавати у оквиру парцеле
21.	НАПОМЕНА	
	За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Измјена и допуна Просторно урбанистичког плана „Главни град Подгорица“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, 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. Сходно члану 31 Закона о изградњи објекта („Службени Лист Црне Горе, бр.019/25) објекат се гради на основу грађевинске дозволе. Захтјев за издавање грађевинске дозволе подноси инвеститор. Инвеститор је дужан да уз захтјев приложи документацију из члана 34 став 1 тач. 1, 2, 3 и 7, односно за изградњу породичне стамбене граде став 2 тач. 1, 2, 3 и 7 Закона о изградњи објекта. Документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности. Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола: (Члан 34 Закона о изградњи објекта) 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 3) сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу сљедеће документације: 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) сагласности градског архитекте на идејно рјешење и идејног рјешења; 3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити; 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење	

	простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта. У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је главни пројекат у садржају и форми сачињен на начин прописан овим законом и усклађен са идејним рјешењем на основу којег је дата сагласност главног државног архитекте, односно главног градског архитекте. Сходно члану 53 Закона о изградњи објеката, ради утврђивања подобности објекта за употребу надлежни орган за издавање грађевинске дозволе даје употребну дозволу. Инвеститор је дужан да, прије почетка коришћења објекта, поднесе захтјев за издавање употребне дозволе, најкасније у року од седам дана од дана добијања коначног извјештаја о вршењу стручног надзора. Уз захтјев за издавање употребне дозволе инвеститор, осим инвеститора за породичну стамбену зграду, прилаже: 1) коначни извјештај о вршењу стручног надзора; 2) доказ о извршеним обавезама, у складу са посебним прописима; 3) пројекат изведеног објекта, у случају да је дошло до измјена у току градње; 4) пројекат одржавања објекта. Инвеститор за породичну стамбену зграду подноси захтјев за издавање употребне дозволе најкасније седам дана од сачињавања изјаве извођача да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу. Подобност за употребу објекта утврђује се техничким прегледом, осим за употребу породичне стамбене зграде. Подобност за употребу породичне стамбене зграде утврђује се изјавом извођача радова да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом и главним пројектом и да је подобан за употребу	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- Подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Сци.Грађ. Тамара Бубања
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Мр. Весна Вујачић 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 71-332/26-73/5 Датум: 05. мај 2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА
---	---------------------



НАПОМЕНА:

За издавање координата преломних тачака границе катастарске парцеле надлежна је Управа за катастар и државну имовину.

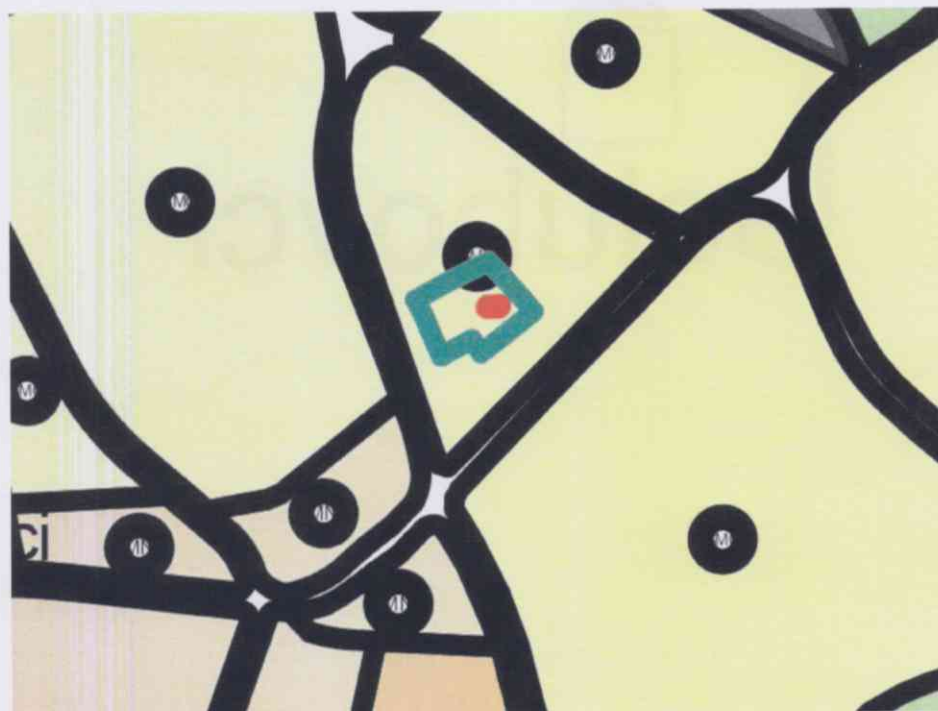
1.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци
----	---

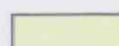
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/26-73/5
Датум: 05. мај 2026. године

ОПШТИНА ЗЕТА



 Površine za stanovanje

LEGENDA

-  Углавни граница
-  Општинска граница
-  Граница ПУП
-  Граница ЦЗ
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene

PREPLA PLOŠTE PO VRŠINE

-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene
-  Površine namene

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ДЕТАЉНЕ КАТЕГОРИЈЕ
Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО
Голубовци

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/26-73/5 Датум: 05. мај 2026.године	ОПШТИНА ЗЕТА
--	---------------------



3.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – СМЈЕРНИЦЕ И РЕЖИМИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ
	Извод са Геопортала Управе за некретнине за простор катастарске парцеле 12694/1, 12694/2 и 12694/3 КО Голубовци

Примљено: 14. 04. 2026.				
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПУЧ	71	-332/26	-73/2	



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica



Br. 101-917/26-2279 dj

02.04.2026.godine

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora
zaštitu životne sredine i saobraćaj
Ul. Golubovci-Mataguži br.6

Veza: Vaš broj D.71-332/26-73/1 od 09.03.2026.g.

Predmet: Dostava lista nepokretnosti i kopije plana.

Zahtjevom broj gornji obratili ste se ovom organu radi izdavanja lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parcelu br.12694 KO Golubovci.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta isto dostaljamo.

Prilog: kao u tekstu.

S poštovanjem,





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-16222/2026
Datum: 13.03.2026
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 101-917/26-2279 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5226 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12694	1		101,109 171	04/03/2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase POKLON		1348	20.22
12694	2		101,109 171	04/03/2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase POKLON		1023	15.34
12694	3		101,109 171	04/03/2026	GOLUBOVCI	Njiva 1. klase POKLON		102	1.53
								2473	37.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2802970210217	PEŠUKIĆ PETAR DRAGOLJUB GOLUBOVCI 21 Golubovci	Susvojina	1/2
0712997211006 0	PEŠUKIĆ DRAGOLJUB PERIŠA DRAGOMIRA DRAGOG ČEJOVIĆA BR.3 Podgorica 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

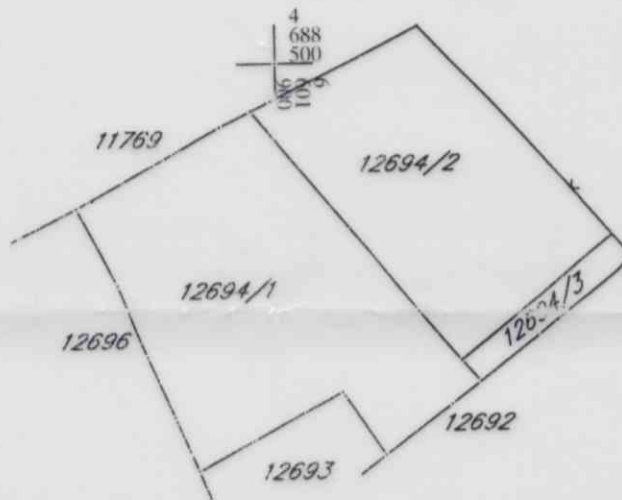
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-9/17/26-2279
Datum: 18.03.2026.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 5226
Broj plana: 31
Parcela: 12694/1, 12694/2, 12694/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
688
500
109
9





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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

Broj **UPI-02-041/26-2988/2**

29. 04. 2026
Podgorica, 20

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

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

174355, 5000-285/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2988/1 od 20.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, na katastarskim parcelama: 12694/1, 12694/2 i 12694/3 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Podgorice, izmjene i dopune, u opštini Zeta, investitora Pešukić Periša** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/26-73 od 17.04.2026. godine, izdatim 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, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. 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.

Na predmetnim katastarskim parcelama nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja. Planirana spratnost objekta je dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i max planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na cjevovodu PEVG DN200mm, zapadno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom čvoru, na situaciji označenom kao Č5210, čije su kote i koordinate:

X= 4488480,58

Y= 6601854,39

KP= 11,94mnm.

Kako predmetna parcela ne izlazi direktno na javnu površinu, da bi se izvršilo priključenje na navedeni cjevovod obavezno pribaviti saglasnost vlasnika parcele broj 12696, za prolazak priključne vodovodne cijevi preko iste, koji je obavezan da sa ovim Društvom sklopi ugovor o stvarnoj službenosti za prolazak priključne cijevi preko parcele. .

Jugoistočno od predmetne parcele prolazi tranzitni cjevovod D DN350mm. Sa njega se ne dozvoljavaju priključci individualnih objekata i ne smije biti ugrožen izgradnjom objekata, te mora biti obezbijeđen koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu, biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više stambenih 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. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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.

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.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku 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. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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 predmetnog objekta.

Nakon 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. Septičke jame se grade 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 na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo 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 objekata.

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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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, kada dođe do njene realizacije, 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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 građenje 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 prikazanim svim 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.

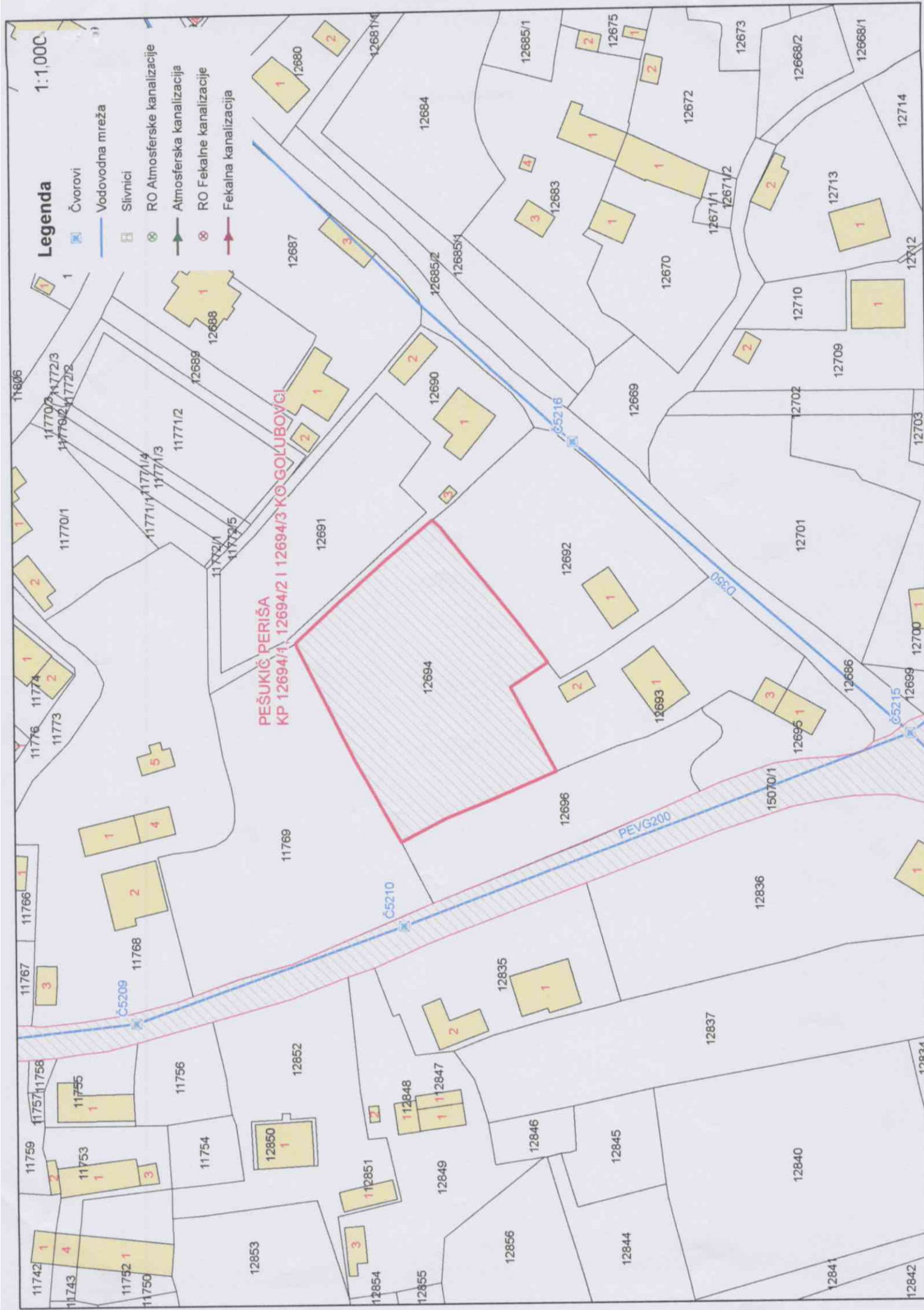
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.04.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić dipl.ecc.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе Инвеститора Перише Пешукића урадити Идејно рјешење и Главни пројекат Породичног стамбеног објекта, а све у складу са УТ условима број: УПУВ 71-332/26-73/5 од 05.05.2026.године издатим од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, Општина Зета.

Предвидјети објекат спратности приземље (П). На приземљу објекта планирати стамбени објекат са улазни дијелом, ходник, тераса, дневни боравак са трпезаријом, одвојена кухиња, тоалетом, три спаваће собе од којих једна има купатило, и гаражу која није повезана топлотом везом са објектом. Фасаду објекта радити у складу са савременим типовима материјала и одговарајућом термоизолацијом, завршна обрада фасаде је фасадни малтер бавалит пастелних боја. Кровове објекта радити као двоводни, са кровним покривачем сендвич панелима.

Посебну пажњу посветити зеленим површинама, енергетској ефикасношћу објекта употребном одговарајуће фасадне браварије са термо прекидима и одговарајућим термоизолационим вишеслојним стаклима.

Инвеститор:



Периша Пешукић

Подгорица, 02.05.2026.године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ

Изградња Породичног стамбеног објекта планирана је на кар.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета. Парцела је у власништву Перише Пешукића.

Укупна бруто површина пројектованог објекта је $P_b = 170,00\text{m}^2$. Нето површина је $P_n = 143,38\text{m}^2$.

Предметни објекат је планиран уз поштовање хоризонталних и вертикалних габарита из урбанистичко техничких услова.

ЛОКАЦИЈА

Предметна локација се налази на кар.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета, за коју су издати УТ услови број: УПУВ 71-332/26-73/5 од 05.05.2026.године издатим од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, Општина Зета



Шира локација



Ужа локација

Границе катастарских парцела и урбанистичких парцела су дефинисане карактеристичним координатним тачкама које су дате у графичким прилозима УТ услова. Терен је раван.

ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА И ОБЛИКОВАЊЕ

Планирани објекат је спратности приземље (П). На приземљу објекта је планиран стамбени објекат са улазни дијелом, ходник, тераса, дневни боравак са трпезаријом, одвојена кухиња, тоалетом, три спаваће собе од којих једна има купатило, и гаражу која није повезана топлом везом са објектом. Објекат је планиран користећи савремене материјале и технике грађења.

Колски прилаз парцели је планиран преко кат.пар.бр. 12692 КО Голубовци, за коју власник Периша Пешукић, има забиљежбу права службености за кат.пар.бр. 12694/3 која је у његовом власништву. Лист непокретности уз технички опис.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта је скелетни систем са армирано бетонским елементима ливеним на лицу мјеста, са АБ плочама. Темељење је предвиђено преко темељних трака. Подна плоча на терену је дебљине 10цм. Детаљан опис ће бити дат у посебној књизи конструкције.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

СПОЉАШНОСТ

Са свих страна објекат ће бити обложен термоизолационим плочама, завршна обрада фасаде у једном дијелу је ситнпзрни зарибани бавалит.

Кров на објекту је пројектован као коси вишеводни кров нагиба 10 и 33 степена. Конструкција крова је предвиђена као челична кровна конструкција са свим потребним елементима. Кровни покривач је лим. Одводња атмосферске воде се обавља вертикалним и хоризонталним олуцима.

УНУТРАШЊОСТ

Фасадни зидови испуне су од блок опеке дебљине 19цм укрућени вертикалним серклажима. Унутрашњи преградни зидови су пројектовани у различитим материјалима у зависности од позиције и функције просторија. Преградни зидови су од блок опеке дебљине 19цм и гипскартонски преградни зидови обострано обложени двоструким гипскартонским таблама. Сви зидови објекта су малтерисани цементно-кречним малтером. Завршна обрада зидова је глетовање и бојење полудисперзивном бојом. Плафони објекта су малтерисани цементно-кречним малтером и глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

ИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација пода купатила је од двокомпонентних хидроизолација на бази цемента израђених у два слоја са ојачањима хидроизолационим тракама у угловима.

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација је пројектована као демит фасада, стиропор $d=5\text{cm}$.

БРАВАРИЈА

На фасадама је предвиђена браварија од алуминијумских профила. Све позиције морају бити урађене према шемама датим у пројекту. Профили морају имати прекид термичког моста, а стакло мора бити термоизолационо. Боју браварије урадити у датом RAL-у. Планирана је израда шкура, као заштите прозора и врата од спољашњих утицаја.

Ограде на балконима су планиране од кованог гвожђа и "флах" профила, завршна боја антрацит.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија је пројектована као дрвена једнокрилна врата, са завршном обрадом у боји по избору инвеститора.

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

ПРИЗЕМЉЕ

бр.	назив просторије	површина	пдона облога
01	улазна тераса	25,09 м ²	керамичке плочице
02	ходник	6,03 м ²	керамичке плочице
03	д.боравак	22,40 м ²	паркет
04	трпезарија	8,00 м ²	паркет
05	кухиња	7,11 м ²	керамичке плочице
06	тоалет	3,34 м ²	керамичке плочице
07	дегажман	4,72 м ²	паркет
08	спаваћа соба 1	16,69 м ²	паркет
09	купатило	3,84 м ²	керамичке плочице
10	спаваћа соба 2	9,61 м ²	паркет
11	спаваћа соба 3	9,61 м ²	паркет
12	вешерај	2,04 м ²	керамичке плочице
13	гаража	24,90 м ²	керамичке плочице
Нето површина приземља			143,38 м²
Бруто површина приземља			170,00 м²

ОСТВАРЕНЕ ПОВШТИНЕ И ПАРАМЕТРИ ПРЕМА ПЛАНУ (ТАБЕЛА)

Урбанистички параметри	из пројекта	задато УТ условима
Површина кат.пар.	1023,00 м ²	1023,00 м ²
кар.пар.бр.	кар.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	кар.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета
Макс индекс заузетости	0,166 (170,00 м ²)	0,30 (306,90 м ²)
Макс индекс изграђености	0,166 (170,00 м ²)	0,60 (613,80 м ²)
Макс БРГП	170,00 м ²	200,00 м ² појединачни обј.
Мин растојање објекта од сусједне парцеле	5,00м од регулације улице и 3,00м од сусједне пацеле	5,00м од регулације улице и 3,00м од сусједне пацеле
Спратност	П	П+1
Проценат зеленила	0,71 (727,00 м ²)	0,30 (306,90 м ²)

Подгорица, јун 2026.године



Пројектант:
Др. Вујковић, спец. арх.

[Signature]

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.07.2026 09:25

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 27.07.2026 09:25
KO: GOLUBOVCI

LIST NEPOKRETNOSTI 739 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
12692		109 170	13.04.2021	GOLUBOVCI	Livada 2. klase POKLON	1184	7.81
12692	1	109 170	13.04.2021	GOLUBOVCI	Porodična stambena zgrada POKLON	113	0.00
12692		109 170	13.04.2021	GOLUBOVCI	Dvorište POKLON	500	0.00
						1797	7.81

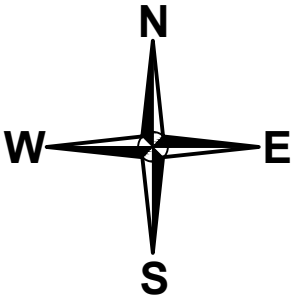
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KUKULIČIĆ BORIVOJE DUŠAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
12692	0		1	Livada 2. klase	29.11.2017	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU ZA NASTAVAK POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/15-22-0 OD 06.11.2017G

12692	0		1	Dvorište	29.11.2017	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU ZA NASTAVAK POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/15-22-0 OD 06.11.2017G
12692	0		2	Livada 2. klase	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA
12692	0		2	Dvorište	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA
12692	1		1	Porodična stambena zgrada	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA
12692	0		1	Livada 2. klase	29.11.2017	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU ZA NASTAVAK POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/15-22-0 OD 06.11.2017G
12692	0		1	Dvorište	29.11.2017	ZABILJ.POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU ZA NASTAVAK POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE BR. 13-465/15-22-0 OD 06.11.2017G
12692	0		2	Livada 2. klase	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA
12692	0		2	Dvorište	01.04.2026	Pravo službenosti ZABILJ.SLUŽBENOSTI - PRAVO PROLAZA UZZ 165/26 OD 13.03.2026 G NA TERET.KAT.PARC. 12692 U POV. OD 119 M2 KAO POSLUŽNOG DOBRA ,A U KORIST KAT.PARC. 12694/3 KAO POVLASNOG DOBRA

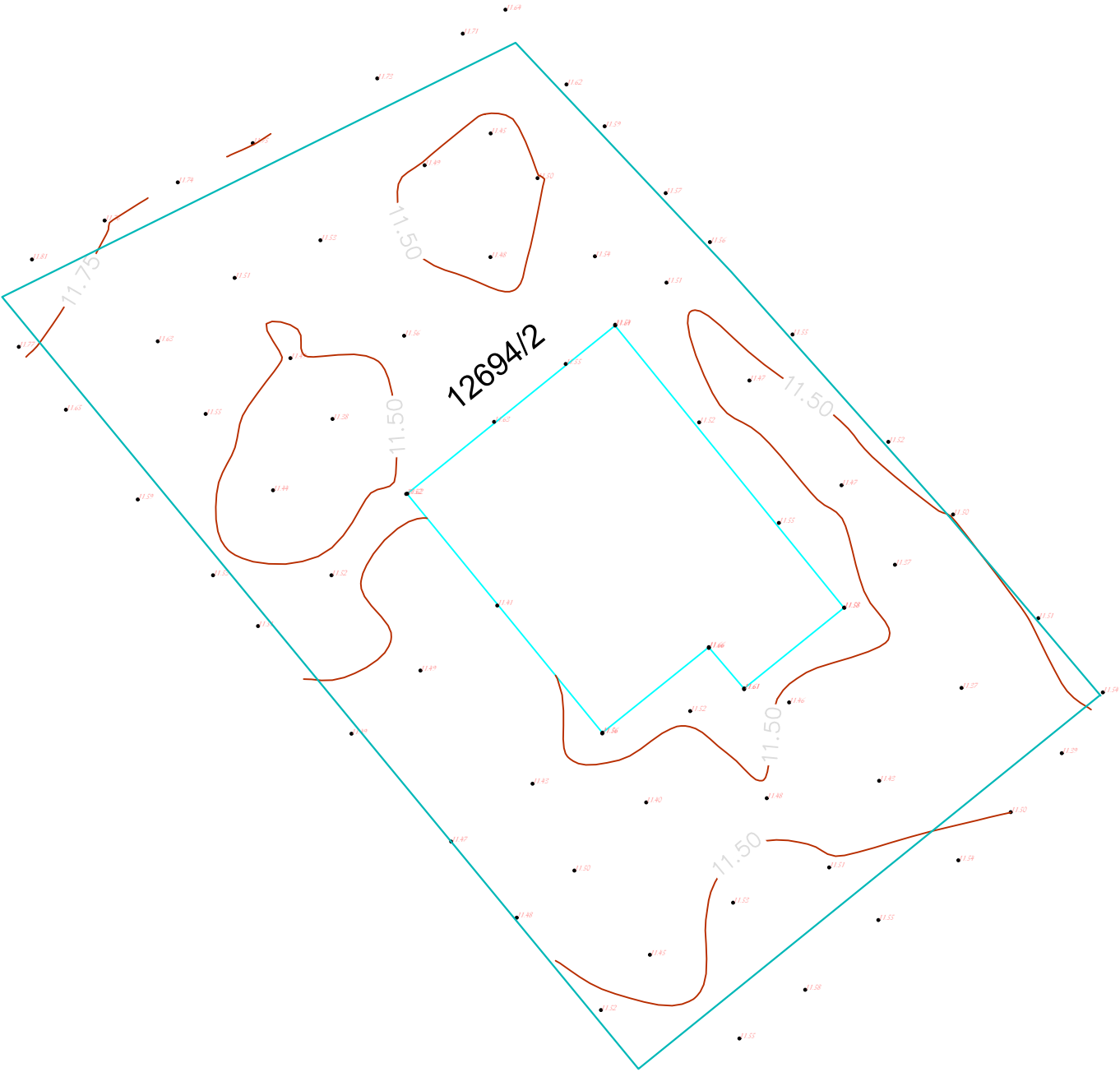
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

CRNA GORA
Opština Zeta
KO Golubovci



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
P 1:250

УП 197 број урбанистичке парцеле
556/7 број катастарске парцеле



Legenda	
—	Beton
—	Granica kat. parcele
—	Teren
12694/2	broj parcele

Investitor:			
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum: April 2026 god.	
Geodetska agencija: GEOZENIT d.o.o Podgorica		Polpis: <i>[Signature]</i>	Pečat:
Odgovorni inženjer:	Danilo K.	01-012/21-20225/1	Geodetska situacija terena katastarske parcele 12694/2 KO Golubovci
Inženjer saradnik:	Vojislav M.	02-7132/2-18	
Projektant saradnik:			
Odobrio:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:250	

 ПРОЈЕКТАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица	ИНВЕСТИТОР: ПЕРИША ПЕШУКИЋ		
ОБЈЕКАТ: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	ЛОКАЦИЈА: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета		
АУТОР ПРОЈЕКТА: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.			
ВОДЕЋИ ПРОЈЕКАНТ: Лука Вујовић, спец.арх.	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Лука Вујовић, спец.арх.	ДИО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА		РАЗМЈЕРА: 1:1
САРАДНИК/ЦИ: Филип Нишавић, арх.	ПРИЛОГ: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	БРОЈ ПРИЛОГА: 01	БРОЈ СТРАНЕ: 56
ДАТУМ ИЗРАДЕ: 	ДАТУМ РЕВИЗИЈЕ:		



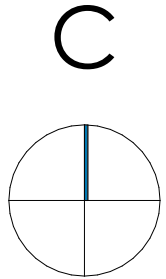
ШИРА СИТУАЦИЈА

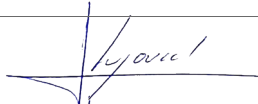
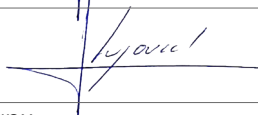
- УП 197

број урбанистичке парцеле
- 556/7

број катастарске парцеле
- 556/10
- грађевинска линија
- урбанистичке парцеле
- катастарске парцеле
- кровни покривач
- поплочање - стазе
- зеленило
- бетониране површине
- саобраћајница
- ±0,00 - релативна кота

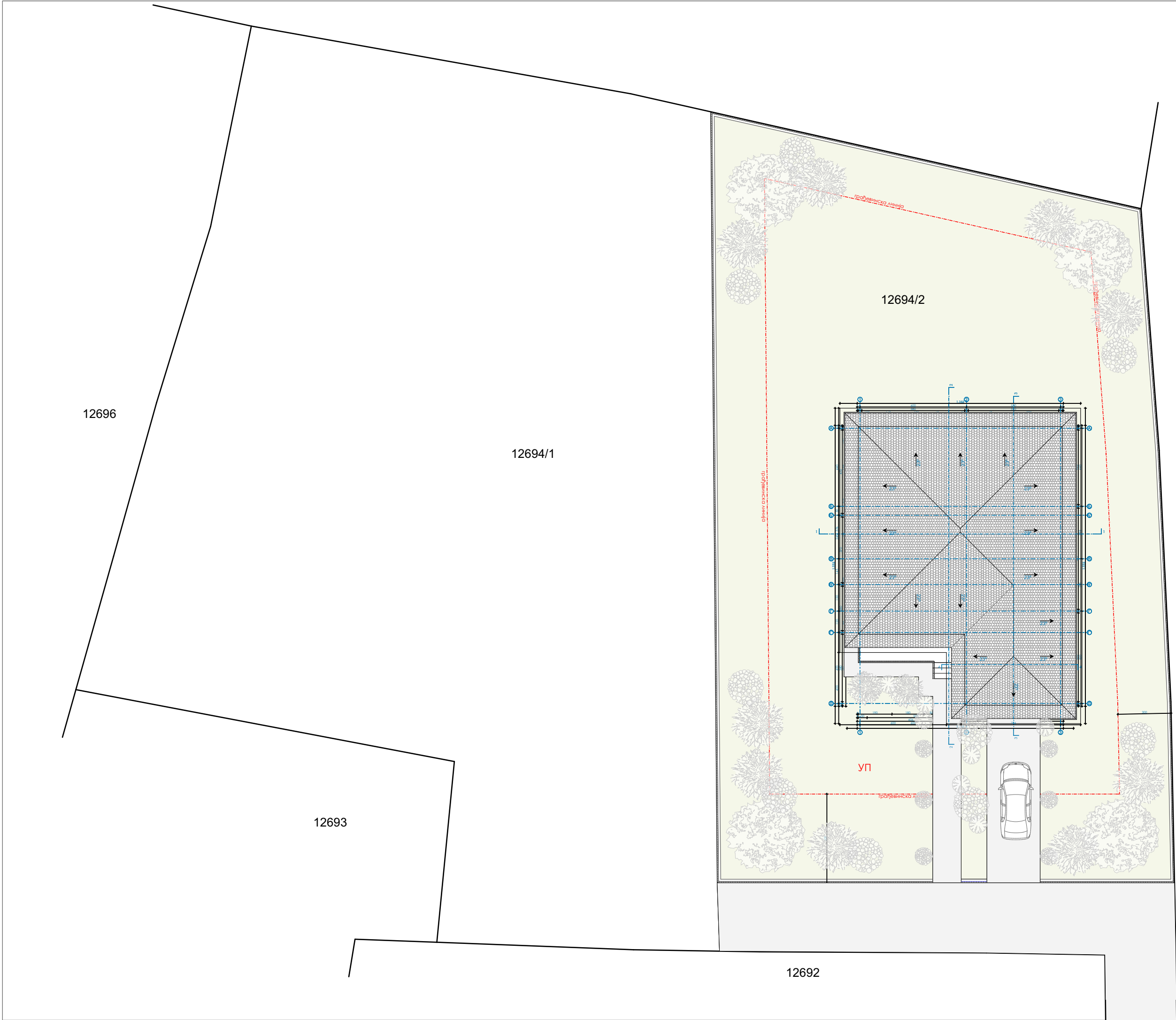
+12,10 - апсолутна кота



 Проектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.		 Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		 Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: ШИРА СИТУАЦИЈА	Број прилога: 02
Датум израде:		Датум ревизије:	







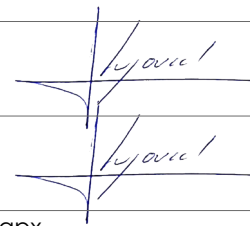
СИТУАЦИЈА КРОВ
P 1:200

УП 197 број урбанистичке парцеле
556/7 број катастарске парцеле
556/10

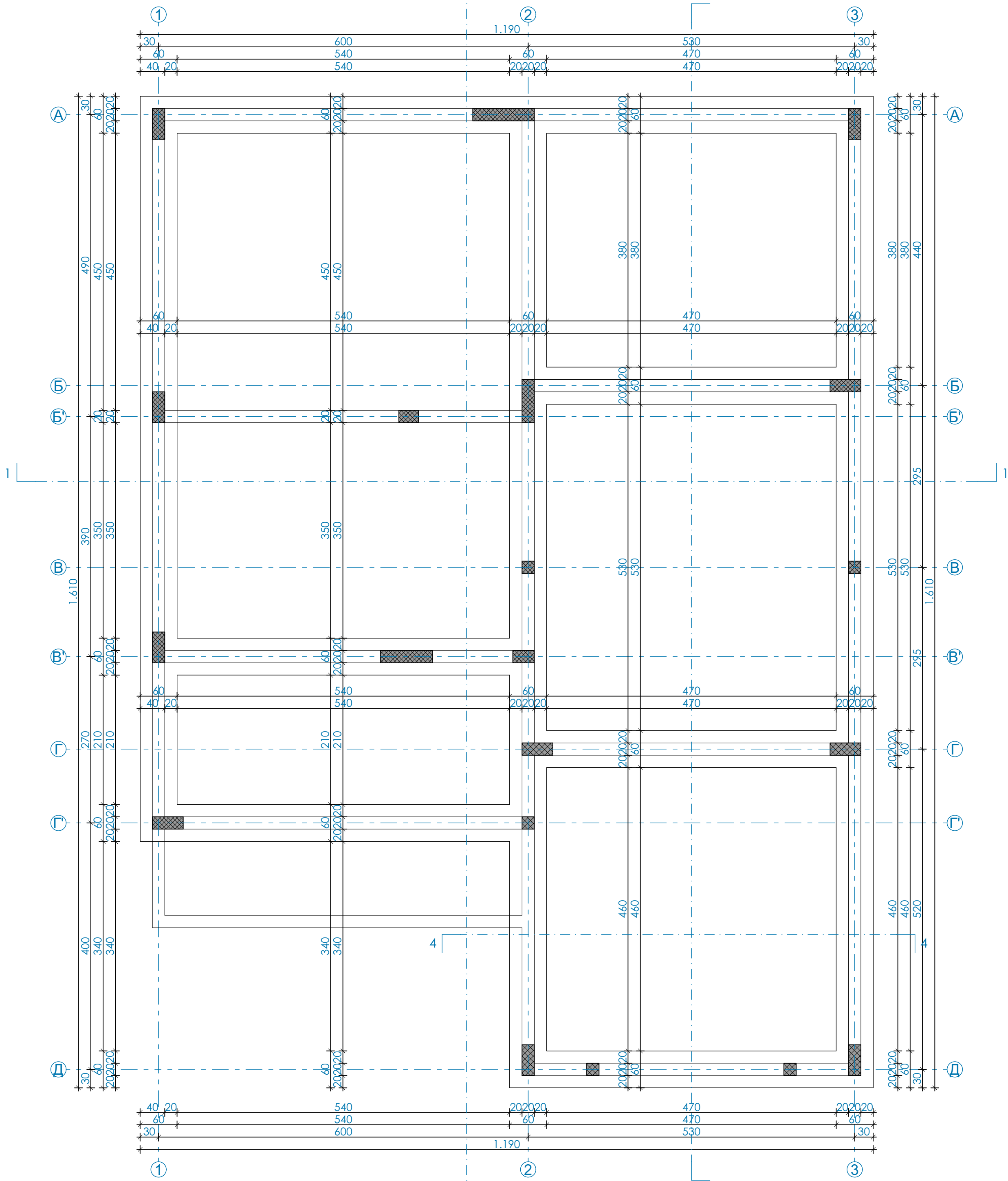
- грађевинска линија
- урбанистичке парцеле
- катастарске парцеле
- кровни покривач
- поплочање - стазе
- зеленило
- бетониране површине
- саобраћајница
- сусједне парцеле



±0,00 - релативна кота
+12,10 - апсолутна кота

 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ		
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета		
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.				
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.				
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Дио техничке документације:	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера: 1:200
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: СИТУАЦИЈА КРОВ	Број прилога: 03	Број стране: 58
Датум израде: 		Датум ревизије:		





±0,00 - релативна кота
12,10 - апсолутна кота

ПРОЈЕКТ ПРОЈЕКТАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		ИНВЕСТИТОР: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
ОБЈЕКАТ: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		ЛОКАЦИЈА: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
АУТОР ПРОЈЕКТА: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.			
ВОДЕЋИ ПРОЈЕКТАНТ: Лука Вујовић, спец.арх.		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Лука Вујовић, спец.арх.		ДИО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	РАЗМЈЕРА: 1:50
САРАДНИК/ЦИ: Филип Нишавић, арх.		ПРИЛОГ: ОСНОВА ТЕМЕЉА	БРОЈ ПРИЛОГА: 04 БРОЈ СТРАНЕ: 59
ДАТУМ ИЗРАДЕ:		ДАТУМ РЕВИЗИЈЕ:	

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-НАМЈЕШТАЈ

Р 1:50

ЛЕГЕНДА			
број	назив просторије	подна облога	површина
01	улазна тераса	керамичке плочице	25,09м ²
02	ходник	керамичке плочице	6,03м ²
03	дневни боравак	паркет	22,40м ²
04	трпезарија	паркет	8,00м ²
05	кухиња	керамичке плочице	7,11м ²
06	тоалет	керамичке плочице	3,34м ²
07	дегажман	паркет	4,72м ²
08	спаваћа соба 1	паркет	16,69м ²
09	купатило	керамичке плочице	3,84м ²
10	спаваћа соба 2	паркет	9,61м ²
11	спаваћа соба 3	паркет	9,61м ²
12	вешерај	керамичке плочице	2,04м ²
13	гаража	керамичке плочице	24,90м ²

укупно нето објекта	143,38м ²
укупно бруто објекта	170,00м ²

керамичке плочице

паркет

поплочање - стазе

зеленило

±0,00 - релативна кота

12,10 - апсолутна кота

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.			
Датум израде:		Део техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера: 1:50
		Прилог: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-НАМЈЕШТАЈ	Број прилога: 05
		Датум ревизије:	Број стране: 60



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-КОТЕ

Р 1:50

ЛЕГЕНДА			
број	назив просторије	подна облога	површина
01	улазна тераса	керамичке плочице	25,09м ²
02	ходник	керамичке плочице	6,03м ²
03	дневни боравак	паркет	22,40м ²
04	трпезарија	паркет	8,00м ²
05	кухиња	керамичке плочице	7,11м ²
06	тоалет	керамичке плочице	3,34м ²
07	дегажман	паркет	4,72м ²
08	спаваћа соба 1	паркет	16,69м ²
09	купатило	керамичке плочице	3,84м ²
10	спаваћа соба 2	паркет	9,61м ²
11	спаваћа соба 3	паркет	9,61м ²
12	вешерај	керамичке плочице	2,04м ²
13	гаража	керамичке плочице	24,90м ²

укупно нето објекта	143,38м ²
укупно бруто објекта	170,00м ²

керамичке плочице

паркет

поплочање - стазе

зеленило

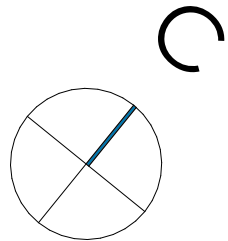
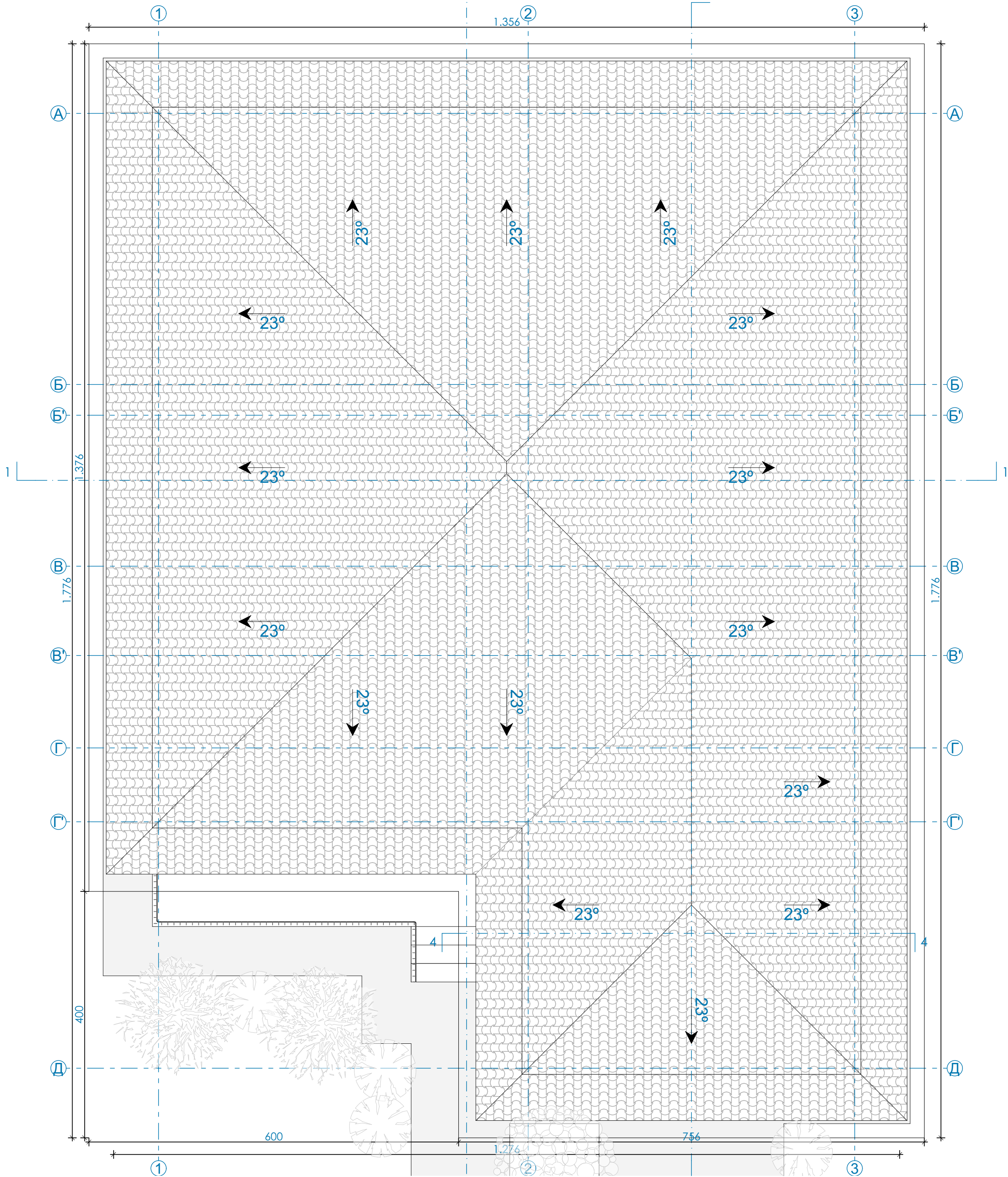
±0,00 - релативна кота

12,10 - апсолутна кота

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица	Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ
Објект: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.	Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.	Део техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.	Прилог: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА-КОТЕ
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.	Број прилога: 06
Датум израде:	Број стране: 61
Датум ревизије:	



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
Р 1:50



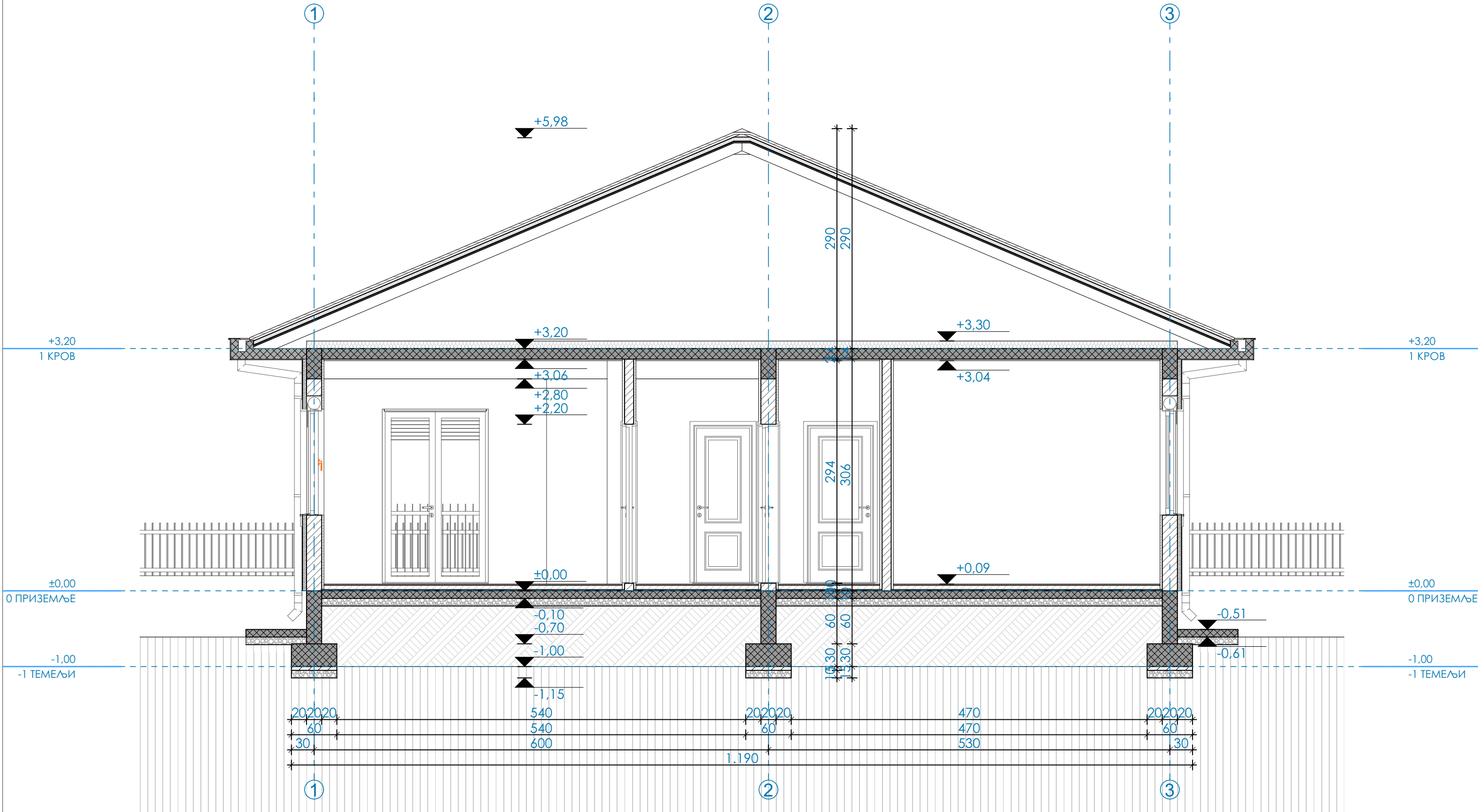
- кровни покривач
- поплочање - стазе
- зеленило
- бетониране површине
- саобраћајница / паркинг

±0,00 - релативна кота
12,10 - апсолутна кота

 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Прилог: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Број прилога: 07	Број стране: 62
Датум израде:		Датум ревизије:	

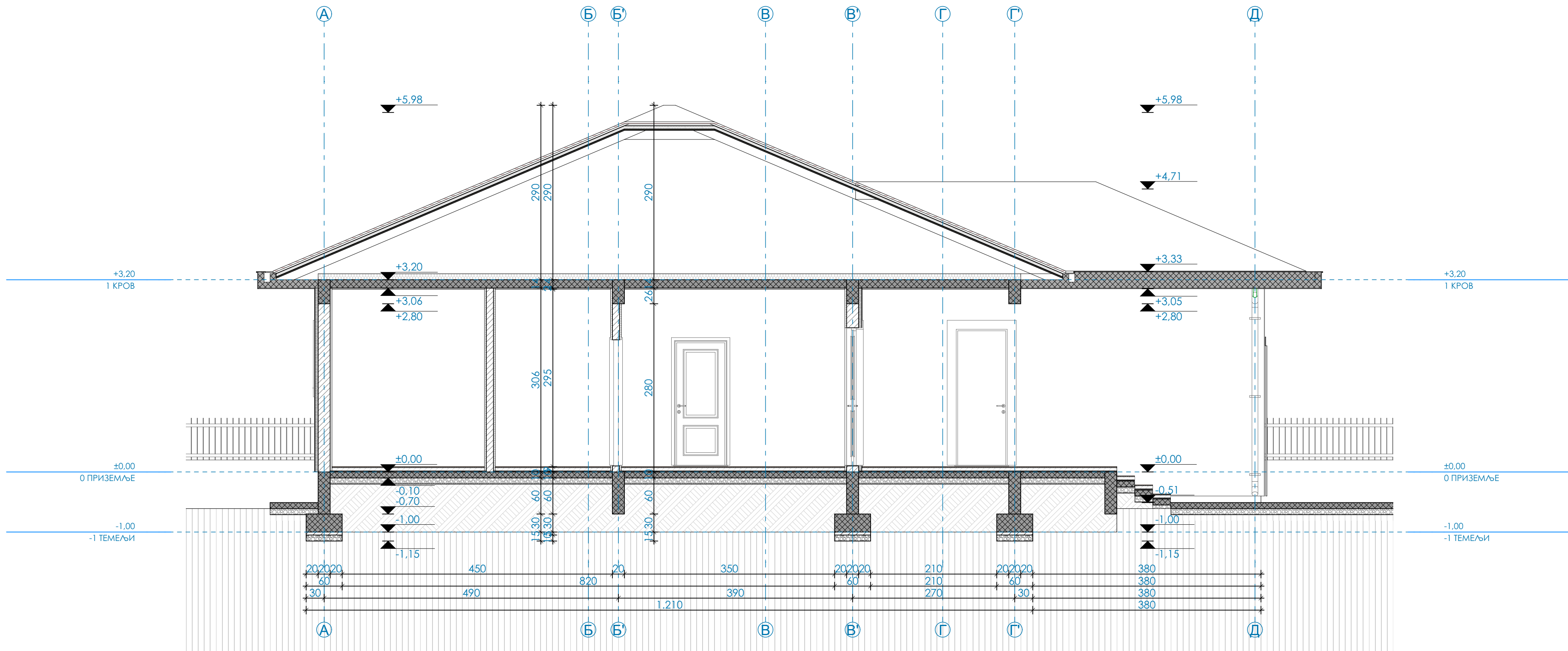


ПРЕСЈЕК 1-1
P 1:50



- армирани бетон
 - гитер блок
 - дрво
 - мршави бетон
 - термоизолација
 - тампон слој шљунак
 - тампон слој
 - терен
- ±0.00 - релативна кота
+12.10 - апсолутна кота

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица	Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.	Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.	Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.	Прилог: ПРЕСЈЕК 1-1
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.	Број прилога: 08
Датум израде:	Број стране: 63
Датум ревизије:	



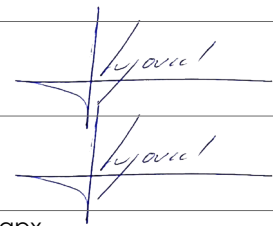
- армирани бетон
 - гитер блок
 - дрво
 - мршави бетон
 - термоизолација
 - тампон слој шљунак
 - тампон слој
 - терен
- ±0,00 - релативна кота
+12,10 - апсолутна кота

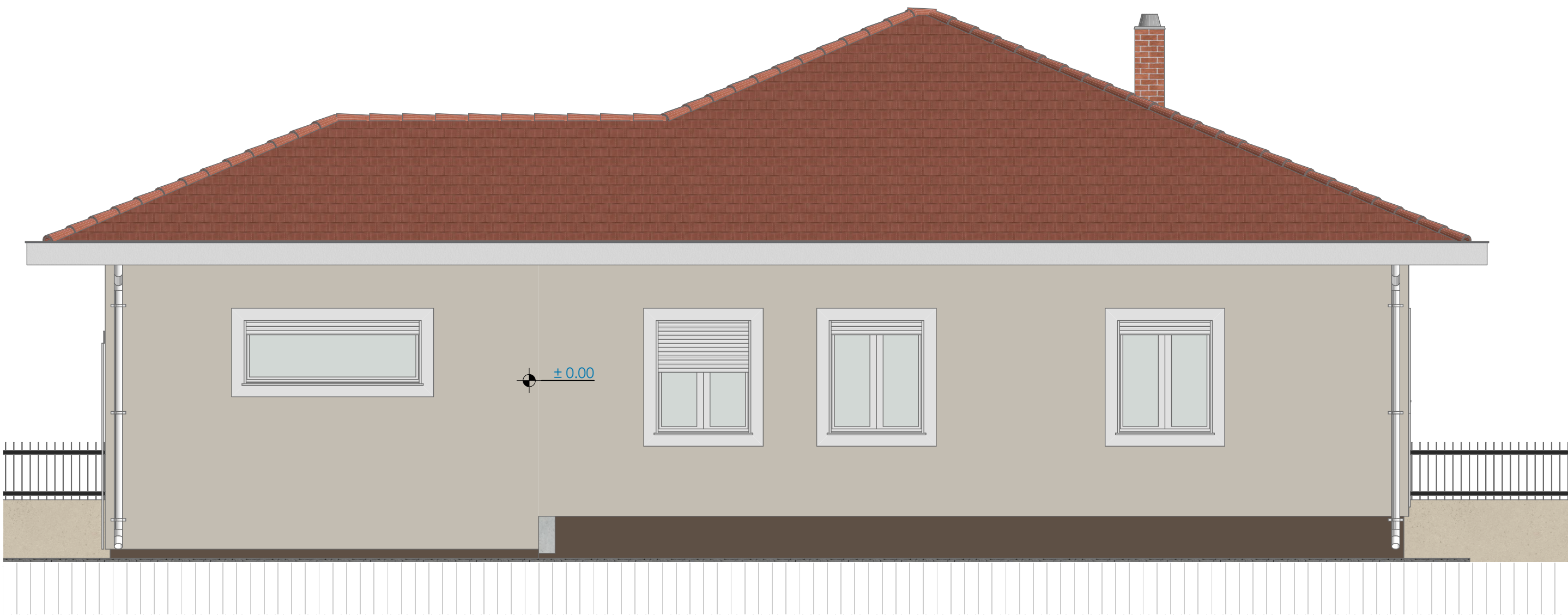
Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Део техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Размјера: 1:50	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: ПРЕСЈЕК 2-2	Број прилога: 09
Датум израде:		Датум ревизије:	



ФАСАДА ЈУГОИСТОК
Р 1:50

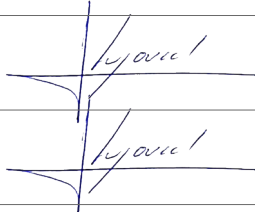
- цријеп
- бавалит - беж боја
- бавалит - браон боја
- пвц - бијела боја
- стакло
- терен

 Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ		
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета		
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.				
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.				
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ		
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА		Размјера: 1:50
		Прилог: ФАСАДА ЈУГОИСТОК		Број прилога: 10 Број стране: 65
Датум израде: 		Датум ревизије:		



ФАСАДА СЈЕВЕРОИСТОК
Р 1:50

- цријеп
- бавалит - беж боја
- бавалит - браон боја
- пвц - бијела боја
- стакло
- терен

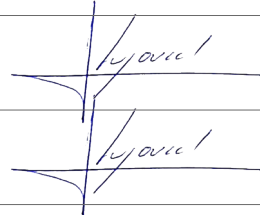
 ПРОЈЕКАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.			
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Део техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера: 1:50
Датум израде:		Прилог: ФАСАДА СЈЕВЕРОИСТОК	Број прилога: 11 Број стране: 66





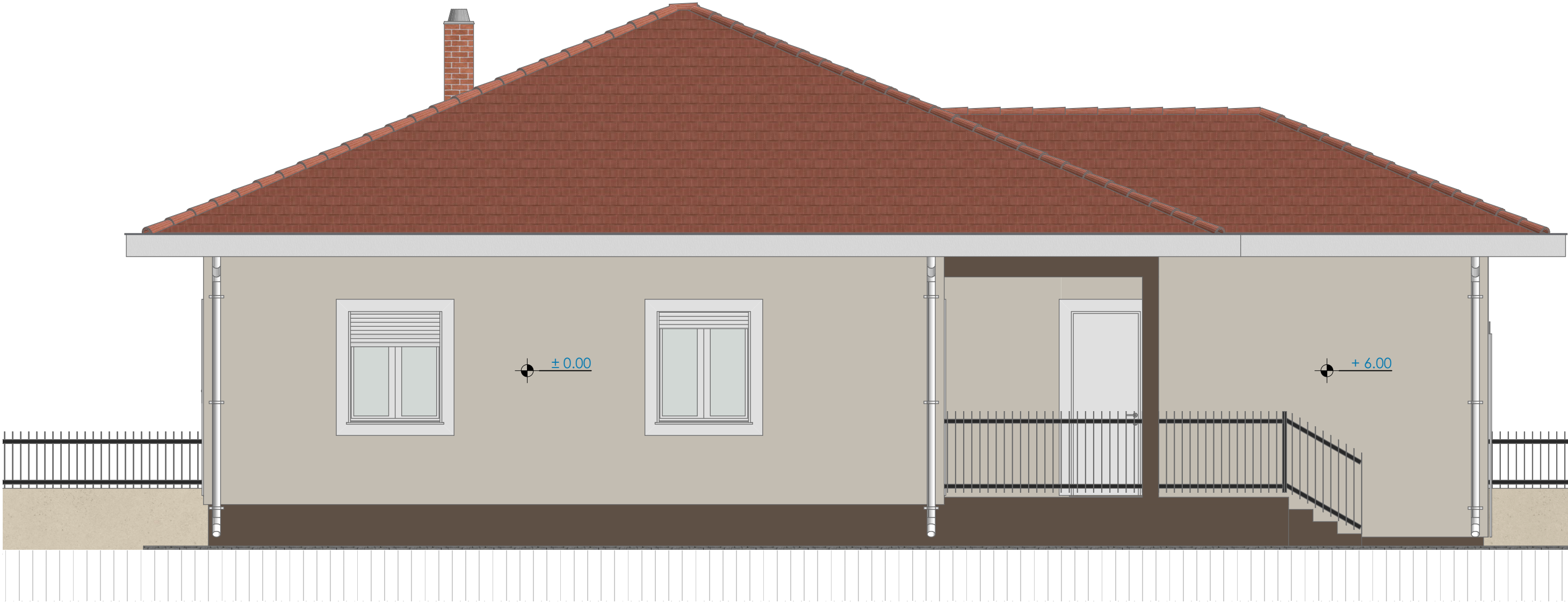
ФАСАДА СЈЕВЕРОЗАПАД
Р 1:50

- цријеп
- бавалит - беж боја
- бавалит - браон боја
- пвц - бијела боја
- стакло
- терен

 ПРОЈЕКАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.			
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Део техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
Датум израде:		Прилог: ФАСАДА СЈЕВЕРОЗАПАД	Размјера: 1:50



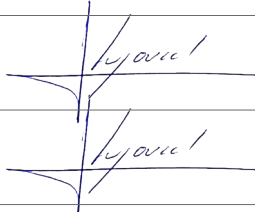
ФАСАДА ЈУГОЗАПАД
Р 1:50



- цријеп
- бавалит - беж боја
- бавалит - браон боја
- пвц - бијела боја
- стакло
- терен

Пројектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера: 1:50
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: ФАСАДА ЈУГОЗАПАД	Број прилога: 13 Број стране: 68
Датум израде: 		Датум ревизије:	

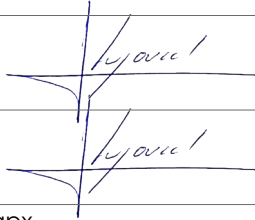


 Проектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ		
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета		
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.				
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.				
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	Размјера:	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА		
Датум израде:		Прилог: 3Д	Број прилога: 14	Број стране: 69
		Датум ревизије:		



ПРОЈЕКАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
		Прилог: ЗД	Број прилога: 15
			Број стране: 70
Датум израде:		Датум ревизије:	



 Проектант: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" д.о.о.			
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера:
Датум израде:		Прилог: 3Δ	Број прилога: 16
		Број стране: 71	
Датум ревизије:			



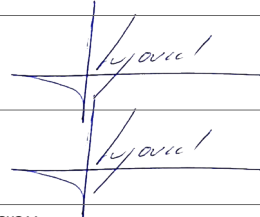
 ПРОЕКТАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.			
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	
Датум израде:		Прилог: 3Δ	Размјера: Број прилога: 17 Број стране: 72
Датум ревизије:		Датум ревизије:	



ПРОЕКТ СТУДИО ПРОЕКТАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ	
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета	
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.			
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ	
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.		Дио техничке документације: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА	Размјера:
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: 3Д	Број прилога: 18
Датум израде:		Број стране: 73	
ОДЛУКА О ОГРАНИЧЕНОМ ОДОБРАЊУ ПРОЈЕКАТ СТУДИО ПОДГОРИЦА		Датум ревизије:	



3Д-МОНТАЖА

 ПРОЈЕКАНТ: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О. Бул. Светог Петра Цетињског, број 13, Подгорица		Инвеститор: ПЕРИША ПЕШУКИЋ		
Објекат: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		Локација: кат.пар.бр. 12694/2 КО Голубовци, Општина Зета		
Аутор пројекта: "КОНТРАСТ СТУДИО" Д.О.О.				
Водећи пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.				
Одговорни пројектант: Лука Вујовић, спец.арх.				
Сарадник/ци: Филип Нишавић, арх.		Прилог: 3Д-МОНТАЖА	Број прилога: 21	Број стране: 74
Датум израде:		Датум ревизије:		
				