

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

INVESTITOR

Gojko Martinović

OBJEKAT

Porodični stambeni objekat

LOKACIJA

Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.

PROJEKTANT

DOO „STUDIO R.A.F.“
Trg Sunca br 4, sprat I, 85310 Budva

ODGOVORNO LICE

MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.
UPI 09-332/25-1425/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.

SARADNIK NA PROJEKTU

Iva Milatović, MSc Arch.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Uža situacija
- Uža situacija sa uređenjem terena
- Osnova prizemlja
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Porodičnog stambenog objekta, Zeta

Zaključen dana 20.01.2026. godine između:

NARUČILAC
INVESTITOR :

Gojko Martinović- Mahala bb – Zeta, Crna Gora
(u daljem tekstu: **NARUČILAC**) br. Lične karte I28857Z95.

IZVRŠILAC: **"Studio R.A.F.F." D.O.O.** - Budva, Trg Sunca br 4 (u daljem tekstu **IZVRŠILAC**) koga zastupa izvršni direktor Enis Babačić Msc arch.

Član 1.

Predmet Ugovora: Izrada Idejnog rešenja i Glavnog projekta porodičnog stambenog objekta na osnovu

UTU broj: UPUV 71-332/25-195/5 izdatih 25.09.2025. god. od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta spratnosti P nadzemne etaže, na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. Parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

Član 2.

Obaveze naručioca:

Za uredno izvršenje zadataka iz Člana 1. ovog Ugovora **Investitor-naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **izvršiocu**:

1. Projektni zadatak
2. Kopiju plana parcele
3. List nepokretnosti ne stariji od 6 mjeseci
4. Situacioni plan u dwg i stampanom formatu
5. Izjava od geodete
6. Geomehanički elaborat
7. Elaborat parcelacije

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1. **projektant** je obavezan:

1. Da bez odlaganja izvrši temeljnu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka
Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:
 - izrada arhitektonskog projekta sa uređenjem terena
 - izrada projekata svih faza definisanih ponudi br: 02/26
 - 3D prikazi
2. Idejno rješenje se isporučuje u formi CD-a, a glavni projekat u jednom štampanom i jedanom digitalnom primjerku.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

1. **Projektant** je obavezan da izradi i isporuči idejno rješenje u roku od 30 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2, a glavni projekat u roku od 40 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

Član 5.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, **Investitor-naručilac** će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi broj 02/26 od dana 09.01.2026 po m2 bruto površine objekta koja iznosi približno 200 m2. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

Član 6.

Uslovi i način plaćanja:

- 5 EUR po m2 za izradu Idejnog rješenja (500 EURa na dan potpisivanja ugovora o projektovanju a ostatak nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje).
- Do 60% od obračunate cijene prije početka izrade glavnog projekta sa svim fazama (konstrukcija, vodovod i kanalizacija, jaka struja...). U ovaj iznos je uključen novac koji je plaćen za Idejno Rješenje.
- 40% nakon završetka svih faza Glavnog projekta i pozitivnog izvještaja od strane Revidenta.

Član 7.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

Član 8.

Izmjene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak obiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

Član 9.

Broj primjeraka Ugovora i prilozima:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor-naručilac** dobija tri (3), a **projektant** dobija jedan (1) primjerak.

Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT

Izvršni direktor,
Enis Babačić Msc arch.

INVESTITOR-NARUČILAC

Gojko Martinović
Gojko Martinović



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 001

U Podgorici, dana 10.09.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 286795 podnijetoj dana 09.09.2019. u 11:48:49, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO R.A.F.F.
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50901829
PIB:	03279065
Datum statuta:	09.09.2019.
Datum ugovora:	09.09.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267013549, +38268339941 E-mail: gagobabacic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

ENIS BABAČIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ENIS BABAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.09.2019 u 11:48:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0901829 / 002

U Podgorici, dana 31.07.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 299165 podnijetoj dana 28.07.2020. u 10:53:35, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA - registarski broj **5 - 0901829**, PIB **03279065**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.09.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.07.2020.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: DUBOVICA BR. 85 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: UL. MASLINA BR. 07 BUDVA

Registruje se - upisuje se: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.07.2020 u 10:53:35 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna registracija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom. Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 81-01-17717-4
Područna jedinica Budva
BUDVA, 10.09.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

**Naziv: D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT - IMPORT - BUDVA**

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03279065

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 10.09.2019. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNICA
Verica Ražnatović
Verica Ražnatović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-06453-6
BUDVA, 01.10.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - BUDVA**

BUDVA

PIB **03279065**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-06453-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **01.10.2019. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.



NAČELNICA

Verica Ražnatović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0901829 / 003
PIB: 03279065

Datum registracije: 10.09.2019.
Datum promjene podataka: 13.03.2021.

DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO R.A.F.F.
Telefon: +38267013549
eMail: gagobabacic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.09.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.09.2019. Datum promjene Statuta: 02.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA
Adresa sjedišta: TRG SUNCA BR. 4, ZZIB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ENIS BABAČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ENIS BABAČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.10.2022 godine u 09:17h



Načelnik

20 Dobrilo Gojković



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1425/2

Podgorica, 17.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Enisa Babačića, broj UPI 09-332/25-1425/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 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. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Enisu Babačiću, dipl. inženjeru arhitekture, Stepenu specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1425/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Enes Babačić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, kojim se Enisu Babačiću, dipl. inženjeru arhitekture, Stepenu specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5084 od 26.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.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.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 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 iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuju 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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

BABAČIĆ ENIS

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
25.07.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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 09-332/25-1733/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

„STUDIO R.A.F.F.“ D.O.O.

BUDVA
Trg sunca broj 4, ZZIB

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-1733/2
Podgorica, 02.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-1733/1 od 16.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA, 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 09-332/25-1733/1 od 16.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO R.A.F.F.“ BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1425/2 od 17.06.2025. godine, kojim je **Enisu Babačiću Stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Enisom Babačićem, od 10.09.2019.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0901829 / 003.

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:

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.

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-00327061

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2026 (24:00) - 22.01.2027 (24:00)	Period obračuna	22.01.2026 - 22.01.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI-09-332/25-1733/2 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: 80.000**

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO R.A.F.F. BUDVA	MB	03279065
Adresa	TRG SUNCA ZZIB 4, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267013549

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	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-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 projektanata 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-00327061

Datum štampe: 21.01.2026 15:26

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: Nlb 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

Strana 1 od 2

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 računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

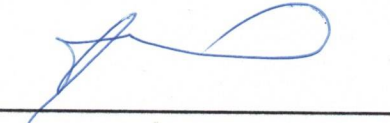
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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 korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 21.01.2026

POLISA: POL-00327061

Datum štampe: 21.01.2026 15:26

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: Nlb 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

broj : **I 01-10/25**
datum: Oktobar 2025. Podgorica

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08), donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant: **Enis Babačić**, MSc arch
broj licence UPI 09-332/25-1425/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja porodičnog stambenog objekta Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta.

Investitor: Gojko Martinović

Direktor:



Enis Babačić, MSc.arch



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

OBJEKAT Porodični stambeni objekat

LOKACIJA

Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje arhitekture urađen u skladu sa:

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

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



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

MSc Enis Babačić dipl.ing.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6
тел: +382 20 677 308

www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 9469, 9470, 9471 КО Голубовци које се налазе у захвату Измјене и допуне ДУП-а Махала, блок Б и образују УП 77



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МАРТИНОВИЋ ГОЈКО

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. ШИШЕВИЋ БРАНИСЛАВ

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ ВД СЕКРЕТАРА

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-195/5 Датум: 25.09. 2025. године</p>	
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23) , Измјене и допуна детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 088/24) и поднијетог захтјева од стране Гојка Мартиновића, бр. УПУВ 71-332/25-195 од 17.07.2025. године, Општина Зета издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП77 у захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала, блок Б.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ГОЈКО МАРТИНОВИЋ
6.	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p> <p>У складу са подацима из листа непокретности број 4226 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица.</p> <p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 4226 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели 9469 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ливада 4. класе, површина 307 m²; - Двориште, површине 500 m²; - Породична стамбена зграда, површине 93 m² <p>На катастарској парцели 9470 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Њива 4. класе, површине 324 m² <p>На катастарској парцели 9471 уписано је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Виноград 3. класе, површине 247 m² <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности број 4226 – препис КО Голубовци и копија катастарског плана за простор катастарских парцела 9469, 9470, 9471 КО Голубовци из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.</p>	
7.	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p> <p>Катастарске парцеле 9469, 9470, 9471 КО Голубовци се налазе у захвату Измјене и допуна ДУП-а Махала, образујући урбанистичку парцелу УП 77 у блоку Б.</p>	
7.1.	<p>Намјена парцеле</p> <p>На графичком прилогу бр. 02 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјена урбанистичке парцеле УП 77, Измјене и допуна ДУП-а Махала, блок Б.</p>	

Захват простора урбанистичке парцеле УП 77 Измјене и допуна ДУП-а Махала, блок Б дефинисан је према општој категорији намјене површина као површина за **становање мале густине (СМГ)**

Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).1

Прецизан податак о учешћу површине катастарске парцеле у површини урбанистичке парцеле треба дефинисати елаборатом парцелације по планском документу, који израђује предузеће овлашћено за геодетске послове, након чега је елаборат неопходно овјерити у Управи за некретнине.

Планиране намјене површина за простор ДУП-а "Махала" су становање мале густине, мјешовита намјена, површине јавне намјене, површине за гробље и површине за туризам. Простор Измјена и допуна Плана је планиран са интервенцијом која подразумијева организацију и уређење предметног простора у смислу задовољавања потреба корисника простора кроз обезбјеђивање оптималног рјешења.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Површине за становање су површине које су претежно намијењене за становање, и то најмање 70% 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

Површине за становање мале густине

Мања густина становања је густина до 120 становника/ха бруто густине становања.

Породично и вишепородично становање се по правилу не може планирати у истом блоку. Породично становање је у објектима површине до 500 m² и са највише четири засебне стамбене јединице.

На подручју ДУП-а површине за становање мале густине, дефинисане су сљедећим урбанистичким параметрима:

За урбанистичке парцеле површине до 666,66 m² максимални индекс заузетости стамбеног простора је 0.30, а максимални индекс израђености је 0.90, односно БГП објекта 500,00 m².

За парцеле веће од 666,66 m² ови параметри се не примјењују, већ је максимална површина приземља објекта стамбеног дијела 200 m², а максимална БГП објекта истог 500,00 m².

Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30,00 m². Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.

На новоформираним урбанистичким парцелама могућа је изградња објеката под сљедећим условима:

- Максимална БГП приземља и објекта дата је у табели.
- Максимална спратност објекта дата је у табели.
- Намјена основног објекта је за становање, са могућношћу коришћења простора за пословање.
- Грађевинске линије ГЛ1 су дефинисане графички.
- Гдје грађевинска линија није дефинисана графички (према споредним улицама, сусједним парцелама, зеленим површинама, колско-пјешачким и пјешачким површинама), она је предвиђена на мин 2,00 m (изузетно ово одстојање може бити и мање уз сагласност сусједа).
- Грађевинска линија подземне етаже која је у функцији гаражирања може бити до 1,0m од границе урбанистичке парцеле.
- Грађевинске линије ГЛ1 су постављене на свим парцелама, док на парцела са постојећим објектима се активирају само у случајевима рушења постојећег објекта ради изградње новог, уколико то омогућавају параметри дати овим планом.
- Површина подрумске и сутеренске етаже не улази у обрачун БГП у случају када је намјена гаражирање, сервисни простори неопходни за функционисање подземне гараже и технички системи објекта код нове изградње и доградње.
- Површина сутеренске и подрумске етаже постојећих објеката не улази у обрачун БГП без обзира на намјену.
- Код ужих урбанистичких парцела објекти се могу градити као узидани, самостално, уз сагласност сусједа и уз услов да се на контактним странама не могу формирати отвори.
- Кота приземља дозвољена је до 1,00 m од коте терена.

- Кровове радити косе, двоводне или вишеводне. Даје се могућност пројектовања равнoг крова.
- Паркирање обезбиједити у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле.

Урбанистичке парцеле дате у графичким прилозима могу се удруживати уколико је то захтјев инвеститора уз поштовање параметара датих у табели и уз поштовање намјене.

Уколико се Инвеститор одлучи за фазну реализацију по конструктивним и функционалним цјелинама-ламелама, обавезна је израда Идејног рјешења за објекат у цјелини у коме ће бити јасно назначене фазе реализације.

Постојећим објектима, који се овим планом задржавају, а нијесу достигли дозвољене параметре даје се могућност доградње и надградње до параметара датих у табели.

Доградња постојећих објеката је дозвољена до графички и текстуално дефинисаних грађевинских линија.

Надградња ових објеката, дозвољена је у габариту постојећег објекта и над габаритом доградње дефинисане задатим грађевинским линијама.

За ове објекте обавезна је претходна израда статичке анализе конструктивног система која ће условити примјену конструктивног система и материјала надграђеног дијела који треба да буду квалитетни и у складу са амбијентом.

Постојећи објекти који су прекорачили параметре дате планом, а не налазе се у коридору планираних саобраћајница задржавају се у постојећим габаритима. Површине подземних (подрумских) етажа предметних објеката нијесу евидентирани у табеларном приказу, али се овим планом задржавају у случају да исте постоје.

У случају када је постојећи објекат дотрајао, или када се Инвеститор одлучи, објекат се може срушити по претходно прибављеном одобрењу од надлежног органа и на парцели саградити нови према смјерницама овог Плана за изградњу нових објеката.

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.2.

Правила парцелације

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе).

Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака.

Тачке границе УП77

4522	6601410.419	4691676.838
4523	6601406.633	4691677.543
4524	6601402.79	4691677.78
4525	6601402.033	4691675.799
4526	6601397.809	4691674.937
4527	6601394.645	4691672.008
4528	6601393.454	4691669.847
4529	6601361.436	4691585.42
4530	6601361.1	4691585.43

Површина УП 77, блоку Б износи 1267.26 m²

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA B																					
POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja za stanovanje (m ²)	Max površina prizemlja poslovnog prostora (m ²)	Max površina prizemlja UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina za stanovanje (m ²)	Max BRGP površina poslovnog prostora (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 77	1267,26	a z B 99	92,46		92,46	0,07	92,46		92,46	0,07	temeji	200		200	500		500	0,15	0,39	P+2	SMG

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Управа за катастар и државну управу Црне Горе).

Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине.

На графичком прилогу "Парцелација и регулација" графички су приказане границе урбанистичких парцела.

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

Намјена парцеле

За сваку урбанистичку парцелу утврђена је детаљна намјена.

Регулациона линија

Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.

Грађевинска линија на земљи (ГЛ 1) је линија која дефинише границу до које је могуће планирати надземни дио објекта до висине приземља.

На основу Мишљења Агенције за цивилно ваздухопловство неопходно је успостављање висинског ограничења за нове објекте од 80м надморске висине.

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

8. ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

1. Препоруке за пројектовање објеката асеизмичних конструкција:

- Могу се градити објекти различите спратности уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала.
- Хоризонтални габарит објекта у основи треба да има правилну геометријску форму, која је симетрична у односу на главне осе објекта, нпр. правоугаона, квадратна И сл.
- Принципијелно избјегавати реконструкцију са надоградњом објекта гдје се мијења постојећи конструктивни систем, у противном обавезна је претходна статичка и сеизмичких анализа, са циљем обезбјеђивања доказа о

могућности приступања реконструкцији.

- Избори квалитет материјала и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству.
- Армирано-бетонске и челичне конструкције посједују високу сеизмичку отпорност
- Код зиданих конструкција препоручује се примјена зидања, ојачаног хоризонталним и вертикалним серкљажима и армиране конструкције различитог типа. Обично зидање, само са хоризонталним и вертикалним серкљажима треба примјењивати за објекте мањег значаја и мање висине (до 2 спрата висине).
- Код пројектовања конструкција темеља предност имају оне конструкције које спречавају клизања у контакту са тлом и појаву неравномјерних слијегања. Оптерећење које се преноси преко темељне конструкције на тло мора да буде хомогено распоређено по цијелој контактної површини. Треба обезбједити довољну крутост темељне конструкције, а посебно на спојевима темељних греда са стубовима конструкције.

2. Препоруке за пројектовање инфраструктурних система:

- При пројектовању водова инфраструктуре, а нарочито главних довода потребно је посебну пажњу посветити инжењерско-геолошким и сеизмолошким условима терена и тла.
- За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједи деформације тла. Избјежавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеве и сл.) за израду водова инфраструктуре.
- Избјежавати насипне, мочварне и нестабилне терене за постављање траса главних водова свих инсталација.
- Подземне електричне инсталације треба обезбједити уређајима за искључење појединих реона.
- Пројектовању саобраћајница треба прићи не само са економско-саобраћајног већ и са аспекта планирања и пројектовања саобраћаја на сеизмички активним подручјима.
- У систему саобраћајница пожељно је обезбједити паралелне везе тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбједи несметано одвијање саобраћаја.
- У циљу заштите од земљотреса, поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", број 52/90).
- Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од заједничког значаја рачунати за 1 степен више од сеизмичког комплекса.

Заштита од пожара

Превентивна мјера заштите од пожара је постављање објеката на што већем међусобном растојању како би се спречило преношење пожара.

Обавезно је планирати и обезбедити прилаз ватрогасних возила објекту.

Израђени дијелови предметног простора требају бити опремљени функционалном хидрантском мрежом која ће омогућити ефикасну заштиту, односно гашење насталих пожара.

Окружење планираног објекта треба бити покривено спољном хидрантском мрежом регулисаном на нивоу комплекса у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Тамо гдје се то захтјева треба се придржавати Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плате за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 8/95); Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71); Правилника о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", број 27/11), Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).

Заштита од интереса за одбрану земље

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 обима рушевина и степену закрчености од рушења;
- повећању проходности послје разарања за евакуацију становништва и сл.;
- спрјечавању 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;
- равномјерном распоређивању становништва на начин да се осигура коришћење укупног простора;
- осигурање одговарајуће организације саобраћаја;
- полагању траса и објеката водопривредних система (водоснабдијевање и одводња);

- осигурање прилаза ватрогасним возилима и возилима хитне помоћи до сваког објекта;
- осигурање довољних количина воде за заштиту од пожара.

Енергетска ефикасност

У процесу успостављања потрошње одрживе енергије приорите треба дати рационалном планирању потрошње, тј. имплементацији мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.

Одржива градња је свакако један од значајнијих сегмената одрживог развоја који укључује:

- Употребу грађевинских материјала који нијесу штетни по животну средину;
- Енергетску ефикасност објеката;
- Управљање отпадом насталим приликом изградње или рушења објеката.

Енергетски и еколошки одрживо градитељство тежи:

- Смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена објекта;
- Повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије;
- Коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (сунце, вјетар, биомаса итд.);
- Повећању енергетске ефикасности термоенергетских система.

Циљ свеобухватне уштеде енергије, а тиме и заштите животне средине је створити предуслове за системску санацију и реконструкцију постојећих објеката, а затим и повећање обавезне топлотне заштите нових објеката.

Просјечни старији постојећи објекти годишње троше 200-300 kWh/m² енергије за гријање, стандардно изоловане куће испод 100, савремене нискоенергетске куће око 40, а пасивне 15 kWh/m² и мање.

Недовољна топлотна изолација доводи до повећаних топлотних губитака зими, хладних спољних конструкција, оштећења насталих влагом (кондензацијом) као и прегријавања простора љети. Посљедице су оштећења конструкције, неконфорно и нездраво становање и рад. Загријавање таквих простора захтјева већу количину енергије што доводи до повећања цијене коришћења и одржавања простора, али и до већег загађења животне средине. Побољшањем топлотно изолационих карактеристика зграде могуће је постићи смањење укупних губитака топлоте за просјечно 40 до 80%.

Код градње нових објеката важно је већ у фази идејног пројекта у сарадњи са пројектантом предвидјети све што је потребно да се добије квалитетна и оптимална енергетски ефикасна зграда. Увођењем енергетске компоненте у архитектонско пројектовање тежило би се постизању оптималних односа између архитектуре и потребне енергије објекта. Веза између архитектуре и енергије може се анализирати кроз сљедеће:

- Анализирати локацију, оријентацију и диспозицију објекта;
- Водити рачуна о облику и боји објекта, нагибу кровних површина
- Примјенити високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избјегавати топлотне мостове;
- Искористити топлотне добитке од сунца и заштитити се од претјераног осунчања;
- Користити енергетски ефикасан систем гријања, хлађења и вентилације, и комбиновати га са обновљивим изворима енергије;

У читавом наведеном спектру различитих могућности које се планерима у просторном и урбанистичком планирању пружају да својим рјешењима допринесу смањивање утрошене енергије могу се истаћи два који могу битно утицати на потрошњу енергије а то су: топлотна изолација објекта, концепт обликовања објеката прилагођених за коришћење сунчеве енергије. Ова акција се може извести у тренутку реконструкције, приликом текућег одржавања фасада, кровова и сл.

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p> <p>На основу члана 18 Закона о заштити природе("Службени лист ЦГ", бр. 54/16 и 18/19)и по претходно прибављеном мишљењу Сектора за заштиту природе (бр.03-Д-73 1/ 3 од 13.03.2023. године) утврдила сљедеће смјернице и услове заштите природе за израду предметног плана:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Подаци о природним вриједностима локације, врстама биљака, животиња и гљива, објеката геонасљеда и предјела у границама обухвата лзмјена и допуна Детаљног урбанистичког плана "Махала" на територији општине Зета</i>
----	--

По подацима из Програмског задатка за израду Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Махала“ на територији општине Зета, поглавље ИИ Обухват и границе Плана, предметни План у свом просторном обухвату укључује зону између водотокова Цијевне и Мораче на западу, приступне цесте за Аеродром на сјеверу и жељезничке пруге Подгорица - Бар до мјеста њеног изласка на обалу Мораче између Вуковачког моста и Жељезничке станице Голубовци на истоку. Од планираних садржаја у наведеном Програмском задатку, у поглављу 5 наводе се потреба да се предметним Планом изврши планирање саобраћајне и техничке инфраструктуре и изградња објеката.

Имајући у виду просторни положај границе и обухват предметног Плана, за планирање наведених садржаја значајни су слједећи подаци о природним вриједностима локације предметног Плана који се односе на рјечна и обална Натура станишта Цијевне и Мораче:

3280 - Обале сталних медитеранских ријека обрасле биљкама свезе *Паспафо-Агростидион* дјелимично засјењене гранама врба и бијеле тополе. Ово су *хигро-нитрофилне* заједнице углавном сиромашне врстама, али најчешће густог покрива. Развијају се уз саму обалу, на муљевитим наносима са отвореним типом вегетације гдје важну улогу играју *Цуперус фусцус* и *Полупогон виридис*, као и заледињене благо нагнуте обале са затвореним травњацима, понекад развијене на ширем простору ниских ријечних тераса образујући ливаде са доминациом врста из рода Паспалум.

92Д0 - Јужне обалне галерије и сибљаци (Нерио-Тамарицетеа) - Обухвата шумске галерије и сибљаке сарике / тамарикса (Тамарих сп.), лијандера (Нериум олеандер) и раките / конопљике (Витех агнус-цастус) на обалама сталних и ии повремених токова у термомедитеранском подручју. Станишта овог типа присутна су у виду мањих формација раките и сарике. По подацима из расположивих извора, у флористици састав овог станишног типа у зони Мораче и Цијевне учествују: *Витех агнус-цастус*, *с Тамарих далматица*, *Салих елеагнос*, *Рубус улмифоли, ус Цлематис витицелла*, *Озирис алба*, *Аилантхус алтиссима*, *Робиниа псеудациа*.

92А0 Галерије бијеле врбе и бијеле тополе - Ово су влажне високе шурне у медитеранске ријеке и језера, практично без обзира на главног едификатора (бријстови, јасен, лузњак, јова, врба, топола). Од осталих природних вриједности значајних за заштиту, значајан је податак о присуству ИИ зоне санитарне заштите Водоизворишта Бољесестре са којом се граничи обухват предметног Плана, на ријеци Морачи. у дијелу низводно од ушћа Цијевне.

Због хидролошке повезаности локације предметног Плана, од осталих природних вриједности у његовом сусједству, значајно је присуство Националног парка "Скадарско језео", чија се административна граница налази око 5 км низводно од крајње јужне тацке зоне захвата предметног Плана.

1. *Подаци о заштићеним подручјима са просторним распоредом, укључујући подручја планирана за заштиту или су у поступку стављања под заштиту, као и подаци о (будућим) подручјима еколошке мреже и са њима повезаним значајним типовима станишта у зони захвата предметног Плана*

У зони захвата предметног Плана нема постојећих и планираних заштићених подручја, ати је његова локација, као сто је то претходно наведено, хидролошки повезана са Националним парком "Скадарско језеро". ИИ зона санитарне заштите Водоизворишта Боље сестре граничи се са локацијом која је у просторном обухвату предметног Плана, на ријеци Морачи, у дијелу низводно од ушћа Цијевне.

2. *Подаци о установљеним режимима, зонама и мјерама заштите и коришћења природних ресурса и добара у зони захвата предметних лзмјена и допуна Плана*

За зону захвата предметног Плана не постоји претходно урађени, посебан документ који интегрално прописује режиме, зоне и мјере заштите и коришћења природних ресурса и добара. За заштиту Натура станишта примјењују се услови из слједећих важећих Јавно доступних смјерница од ЕЕА / Еионет/а:

3280 Обале сталних медитеранских ријека обрасле биљкама свезе Паспало-Агростидион дјелимично засјењене гранама врба и бијеле тополе

92Д0 - Јужне обалне галерије и сибљаци (Нерио-Тамарицетеа)

92А0 - Галерије бијеле врбе и бијеле тополе

Водотоци Цијевне и Мораче представљају Натура станишни тип 3140. Тврде олиго-мезотрофне воде са дном обраслим харама (Цхара сп.)

3. *Услови, забране и ограничења под којима се радње, активности и дјелатности могу реализовати у*

зони захвата Измјена и допуна Плана

При изради Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Махала“ на територији општине Зета могу се планирати грађевински објекти, саобраћајна и техничка инфраструктура поштујући опште услове забране и ограничења који су утврђени у одговарајућим прописима:

(Иа) Закон о животној средини, Закон о водама, Закон о заштити ваздуха, Закон о управљању отпадом, Закон о процјени утицаја на животну средину и други

(Иб) Просторно-планским документима вишег реда • Просторним планом Црне Горе (2008), Просторно-урбанистичким планом Главног града Подгорице - 2025,

(Иц) Секторским политикама, стратегијама, програмима и плановима у којима су утврђени услови, забране и ограничења везани за зону захвата предмених планова (Националном стратегијом одрживог развоја (2016), Националном стратегијом биодиверзитета са Акционим планом за период 2016 - 2020, као и локалним - општинским стратешким и планским документима)

ИИ) опште услове, забране и ограничења који су утврђени у Закону о заштити природе у погледу: планирања одрживог коришћења простора и природних ресурса (члан 15, став 3) (забрањено је коришћење простора и природних ресурса и добара на начин којим се проузрокује трајно нарушавање биолошке разноврсности), заштите биолошке, геолошке и предионе разноврсности (члан 3, став 1, алинеја 4-7) (усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и рационалним коришћењем необновљивих природних вриједности и ресурса, ради њиховог трајног очувања; спречавање активности са штетним утицајем на природу које су последица линеарне зависности економског раста и употребе природних ресурса; мјера заштите и очувања природе (члан 14) (заштита природних добара: одрживо коришћење природних ресурса, природних добара и контрола њиховог коришћења; очување подручја еколошке мреже; спровођење докумената заштите природе у складу са чланом 10 Закона о заштити природе; ублажавање штетних последица природних катастрофа, штетних последица изазваних активностима у природи и коришћењем природних добара; спровођење подстицајних мјера за заштиту И очување природних добара.

избјегавање оштећења природе (члан 16, став 1 и 2) (дјелатности, радње и активности у природи планирају се на начин да се избјегну или на најмању мјеру сведе угрожавање и оштећење природе; правно и физичко лице које користи природне ресурсе и добра дужно је да дјелатности, радње и активности обавља на начин којим се избјегава оштећење природе или сведе на најмању мјеру)

заштите и очувања заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (члан 89, став 4) (заштићене дивље врсте биљака, животиња и гљива штите се на начин којим се постиже или одржава њихов довољан статус очуваности)

Илл) посебне услове, забране и ограничења заштите природе који су везани за планирање –избор локација и дефинисање врста и капацитета грађевинских објеката, саобраћајне и техничке инфраструктуре у зони захвата предметних Измјена и допуна Плана, а одоносе се на:

(И) Избор микролокација нових грађевинских објеката, саобраћајне и техничке инфраструктуре ван зоне Натура станишта наведених у оквиру тачке 1 овог Мишљења.

(ИИ) Недозвољену градњу грађевинских објеката, саобраћајне и техничке инфраструктуре који због начина изградње или других конструкционих карактеристика (врста, величина/капацитет, технологија, емисија загађења , нарочито отпадних вода изнад параметара квалитета прописаних Правилником о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода, ("Службени лист ЦГ", број 56/19) могу да оштете (загађивањем и сл или имају негативан утицај на природне вриједности заштићених и других еколошки значајних подручја наведених у тачкама 1, 2 и 3 овог Мишљења.

1. *Мјере заштите природе које треба предвидјети за примјену у планској документацији:*

Законски и други услови, забране и ограничења који су везани за сусједна заштићена и друга еколошки значајна подручја, као и природне вриједности у зони захвата Предметног плана дати су у претходној тачки 4. Ти услови и сам карактер сусједног простора који је у захвату предметних Измјена и допуна дефинишу карактер и начин примјене биолошких, техничких и технолошких мјера заштите природе.

Основни циљ планског развоја овог подручја треба ускладити са здравом животном средином. Проблем заштите подручја захваћеног ДУП-ом треба посматрати у оквиру ширег простора Главног града Подгорице и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.

Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађења. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити:

заштиту подземних вода (уградњу уређаја за пречишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод идр.),

заштита тла од загађења (избјежавати септичке јаме, изградити мрежу градске канализације, регулисано

одношење смећа),

заштиту ваздуха од загађења (избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух).

Програм активности на заштити и унапређењу животне средине треба третирати као интегрални дио друштвено-економског развоја ове заједнице.

Планирање управљања водама треба бити нераздвојиви дио планирања уређења простора. Имајући у виду простор који третира лзмјене и допуне предметног ДУП-а "Махала", водопривредни захтјеви при изради овог плана морају заштитити намјену (изворишта површинских и подземних вода, просторе за акумулације, плавне зоне с ограничењем). У складу са принципима одрживог развоја - водопривредни услови и ограничења пресудни су при доношењу одлука о локацијама и правцима сирења појединих индустрија, при избору технологија, при доношењу кључних урбанистичких одлука.

Водопривредна дјелатност, која је задужена за бригу о водним ресурсима у оквиру управљања водама, поставља оквире и усклађује потребе и захтјеве разних облика коришћења вода. Полазећи од Закона о водама (члан 74а), на одређеним дијеловима слива постоји потреба за посебним мјерама заштите вода, а дефинишу се као заштићена подручја у заштићеним подручјима је утврђена потреба за додатним, строжијим и свеобухватнијим мјерама заштите вода од оних које се иначе спроводе, и то ради заштите површинских и подземних вода и очувања станишта биљних и животињских врста директно зависних од воде.

Подручја на којима се налазе изворишта површинске и подземне воде која се користе или су просторно планским документима предвиђена за јавно водоснабдијевање морају бити заштићена од намјерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно дјеловати на издашност изворишта и на здравствену исправност воде (зоне санитарне заштите). Заштита изворишта врши се на начин утврђен рјешњем о заштити изворишта, коме су претходили истражни радови.

Заштићена подручја воде за пиће утврђују се сходно Правилнику о одређивању зона појасева санитарне заштите изворишта и ограничењима у тим зонама и одређују три зоне, и то:

- зона строгог режима заштите - I зона заштите (зона непосредне заштите);
- зона ограниченог режима заштите - II зона заштите (ужа зона заштите);
- зона надзора - III зона заштите (шира зона заштите).

Такође, треба имати у виду чињеницу да је за потребе водоснабдијевања црногорског приморја урађен један од највећих пројеката у новијој црногорској историји. Извориште Боље сестре одакле се врши водоснабдијевање је извор регионалног водоснабдијевања лоциран на око 10 км јужно од Подгорице. Воду добија из подземног извора насталог услед крашке геоморфологије региона. Посебно треба имати у виду и повезаност ријеке Мораче са извориштем Боље сестре, као и ситуацију смањене издашности изворишта која је проузрокована антропогеним утицајем и девастацијом у простору.

За санитарну заштиту изворишта "Боље Сестре", сходно рјешењу Управе за воде, број: 060-327/08-02014-249 од 12.12.2008. године, одређене су двије зоне заштите, и то зона непосредне санитарне заштите и ужа зона санитарне заштите, док шира зона није утврђена већ се врше додатна хидрогеолошка истражвања и посебни опити тестирања при различитим стањима нивоа издани (велике и мале воде). Наведеним рјешењем дефинисане су надлежном кориснику воде за извориште "Боље Сестре" све обавезе, органичења и забране проистекле из предметног рјешења.

Регионални водовод Црногорско приморје Будва тренутно је у поступку одређивања шире зоне заштите (ИИИ зона,) са подсјетником да су све обавезе, органичења и забране проистекле из Рјешења о одређивању зона санитарне заштите у надлежности корисника воде са изворишта Боље Сестре, као и да се зоне санитарне заштите морају унијети у просторне планове.

Јос је важно истаћи да у ужој зони санитарне заштите (ИИ зона заштите) постоје ограничења, односно забрањене радње дефинисане рјешењем о зонама санитарне заштите изворишта.

У циљу заштите изворишта "Боље Сестре" и обезбјеђења уредног снабдијевања водом Црногорског приморја, као и спровођења санитарних и превентивних мјера заштите изворишта "Боље Сестре", у Измјене и допуне ДУП-а Махала, општина Зета, дио границе ИИИ зона заштите (уза зона санитарне заштите) обухвата дио простора Измјена и допуна ДУП-а Махала" и означена је као заштићено подручје воде за пиће сходно чл. 56, 57 и 74а Закона о водама. У овом заштићеном подручју забрањено је:

вађење шљунка и пијеска из алувиона Мораче и из глациофлувијалних седимената, осим за потребе регулације ријечног тока, складиштење чврстог отпада било ког поријекла,

транспортање, складиштење и употреба отровних и штетних материја (нафта, нафтни дериват, и хемикалије и сл.) и

изградња индустријских и других објеката који би могли неповољно утицати на квалитет вода изворишта. Напомињемо да је у простору захвата Измјена и допуна ДУП-а "Махала" водно тијело доњег тока ријеке Мораче под ризиком због девастације простора и са главним притисцима концентрисаног, дифузног, физичког и осталих извора загађења, што подразумијева да се не планирају никакве активности које могу утицати на загађење површинских и подземних вода овог водног тијела.

Нацрт границе водног земљишта која је водно добро од општег интереса и користи се на начин и под

	<p>условима утврђеним Законом о водама је приказан на слици 1.</p> <p>Приликом имплементације планских рјешења мора се водити рачуна о заштити од загађења површинских и подземних вода у зони захвата предметног плана и његовој непосредној близини као и поштовању принципа уређења, заштите и коришћења простора, у складу са законском регулативом.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простору УП 77, блок Б, у захвату Измјене и допуна ДУП-а „Махала“ дефинисано је као <u>зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 77, блок Б.</p> <p>Мјере за унапређење природних и пејзажних вриједности</p> <p>На предметном обухвату нема заштићених и потенцијално заштићених подручја. Међутим у непосредној близини, око 0,5км удаљености од истог се простира Национални парк Скадарско језеро. У складу са међународним статусом Национални парк “Скадарско језеро” је званично номиниран као <i>EMERALD</i>, <i>IBA</i> (<i>IMPORTANT BIRD ARIA</i>– Важно подручје за птице), <i>IPA</i>(<i>IMPORTANT PLANT ARIA</i>– Важно подручје за биљке) и <i>RAMSAR</i> подручје, које у складу са <i>Ramsar</i> Конвенцијом представљају влажна/мочварна станишта од међународног значаја. <i>EMERALD</i> подручје представља дио међународне еколошке мреже за очување дивље флоре и фауне и природних станишта у оним земљама које нијесу чланице Европске уније, али су у фази приступања.</p> <p>Унапређење природних и пејзажних вриједности се постиже кроз задовољење сљедећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Потенцирању озелењених површина; потенцирању пољопривредних површина; <input type="checkbox"/> Максимално очување постојећих високих стабала; <input type="checkbox"/> Креирање атрактивних парковских површина које ће служити окупљању – оживљавању простора и колективног живота; <input type="checkbox"/> Партерно уређење, урбани мобилијар, аутентичност у архитектури; <input type="checkbox"/> Површине намијењене спорту и рекреацији. <p>Урбанистичко-технички услови за пејзажно уређење</p> <p>Општи услови за пејзажно уређење</p> <ul style="list-style-type: none"> • Уређење вршити на основу пројекта пејзажне архитектуре • Остварити задати минимални проценат зеленила • У току израде пројектне документације обавезна је претходна инвентаризација, таксација и валоризација постојећег зеленила (дендрометријске карактеристике, виталност, декоративност, предлог мјера његе) у циљу максималног очувања и уклапања постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења • Постојеће и планирано зеленило мора бити приказано у техничкој документацији у оквиру уређења терена • Постојеће зеленило очувано у виду масива, дрвореда и појединачних репрезентативна стабала, треба да чини окосницу зеленог фонда будућих пројектних рјешења • Током грађевинских радова предвидјети заштиту постојећег виталног и функционалног зеленила постављањем заштитних ограда • На мјестим гдје није могуће уклапање и задржавање квалитетног зеленила, планирати пресађивање (код врста које подносе пресађивање) • У случајевима гдје квалитетно и вриједно зеленило није могуће пресадити, диспозицију објеката на УП прилагодити постојећем зеленилу • Током грађевинских радова, површински слој земље лагеровати и користити га за насипање површина предвиђених за озелењавање • Користити репрезентативне, високодекоративне аутохтоне биљне врсте и егзоте отпорне на услове средине, расаднички одњеговане у контејнерима • Избјегавати инвазивне биљне врсте • Карактеристике садница дрвећа за озелењавање: <ul style="list-style-type: none"> - мин. висина саднице од 2,5-3,0 м - мин. обим стабла на 1,2 м висине од 12-14 цм • Предвидјети линеарно озелењавање саобраћајница и паркинг простора

- Формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење
- Предвидјети урбано опремање, расвјету, системе за наводњавање и противпожарну заштиту зелених површина
- Уређење ускладити са трасама подземних инсталација

Зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО) - Пејзажно уређење стамбених објеката треба да чини спону инкорпорације предметног простора у урбану цјелину.

Услови за уређење:

- минимум 40% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом
- простор организовани у двије функционалне цјелине (предврт и врт)
- обзбиједити потребну осунчаност објеката
- ободом парцеле се препоручује подизање формалних или слободних живих ограда
- ограде могу бити од биљног материјала (живе ограде) или од чврстог материјала (камен) у комбинацији са одговарајућом вегетацијом као што су пузавице и жбунасте врсте
- фасада и тераса објеката озелењети пузавицама
- од вртноархитектонских елемената могућа је изградња надстријешница, пергола и сл.
- за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објеката и амбијенталним карактеристикама
- остале смјернице у складу са Општим условима.

Приједлог биљних врста

- Поред аутохтоних биљних врста, користити и алохтоне врсте отпорне на еколошке услове средине, а у складу са композиционим и функционалним захтијевима. Избјежавати употребу инвазивних врста.
- Саднице морају бити здраве, расаднички правилно одњеговане, стандардних димензија, са бусеном.

Четинарско дрвеће:

Cupressus sempervirens 'Pyramidalis', C. sempervirens 'Stricta', C. arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii.

Листопадно дрвеће: *Quercus pubescens, Celtis australis, Platanus acerifolia, Tilia cordata, T. tomentosa, Acer pseudoplatanus, A. platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus sp., Liriodendron tulipifera, Melia azedarach, Albizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Prunus pisardii, Ginkgo biloba.*

Зимзелено дрвеће: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Nerium oleander, Magnolia grandiflora, Cinnamomum camphora.*

Жбунасте врсте: *Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*

Пузавице: *Hedera sp., Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*

Перене: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, S. chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

11.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ
	<p>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 обезбједи налазиште и да одмах о налазишту обавијестити Управу за заштиту културних добара.</p> <p>Мјере за унапређење културне баштине</p> <p>Анализом документације Управе за заштиту културних добара констатовано је да се у предметном планском захвату налази добро са потенцијалним културним вриједностима – Црква Свете Петке. Све планиране интервенције на овом објекту и његових непосредној околини спроводити у сарадњи са Управом за заштиту културних добара.</p> <p>На подручју цијелог подручја Зете није у потпуности извршено рекогносцирање, па се оправдано може очекивати да се наиђе на археолошки неистражене локалитете, вриједне примјере градитељског наслеђа. У том случају је обавезна примјена прописане одредбе чл.87 Закона о заштити културних добара („Службени лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19) које се односе на случајна открића – налазе од археолошког значаја:</p>

	<p>уколико се приликом спровођења планираних интервенција наиђе на случајна открића односно археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити Управу за заштиту културних добара, како би се преузеле све неопходне мјере за њихову заштиту.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине..</i></p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Пјешачким комуникацијама неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ јавним објектима и садржајима. При пројектовању и грађењу саобраћајних површина потребно је придржавати се стандарда и прописа који карактеришу ову област (Правилник о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости, и лица са инвалидитетом (Службени лист ЦГ, бр.48/13 и 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Дозвољава се и изградња новог помоћног (економског) објекта уз главни стамбени објекат површине до 30,00 м². Помоћни објекти који су прекорачили задату површину, задржавају се у помоћном габариту. Намјена помоћног објекта може бити и пословање.</p> <p>Сходно Одлуци о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи“, бр. 037/23), према јавним површинама ограда мора бити прозирна изнад висине од 60 <i>cm</i>, а уколико је то неопходно за безбједност у саобраћају.</p> <p>Ближи услови за постављање односно грађење помоћних објеката – ограда одређени су Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији Општине Зета („Сл. лист – општински прописи“, бр. 037/23).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>У складу са чланом 10 Закона о изградњи објеката Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	<p>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>

17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>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.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Измјеном и допуном Детаљног урбанистичког плана Махала, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	<p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p> <p>Комплетна хидротехничка инфраструктура у зони захвата предметног плана обрађена је на основу Програмског задатка, катастра инсталација добијеног од стране надлежног привредног друштва „Водовод и канализација“ Подгорица, расположиве планске документације и законске регулативе.</p> <p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са Измјеном и допуном Детаљног урбанистичког плана Махала, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је стављени дио ових услова. На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 77, блок Б.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>Урбанистичкој парцели 77, блок Б, у захвату Измјена и допуне ДУП-а „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 22-22.</p> <p>Саобраћај у мировању</p> <p>Задовољење потреба за паркирање возила мора се рјешавати на својој урбанистичкој парцели. Планом је дефинисан услов за изградњу објекта тако да сваки објекат који се гради, дограђује и надограђује мора да задовољи своје потребе за обезбјеђивање потребног броја паркинг мјеста на урбанистичкој парцели на којој се објекат гради (у двориштима објеката и/или у гаражама у објектима у сутеренском и/или подрумском дијелу), по нормативима из ПУП-а, како за путничка возила тако и за теретна возила.</p> <p>Тачан број потребних паркинг мјеста за сваки објекат биће одређен након достављања пројектне документације, а уз поштовање норматива из ПУП-а.</p> <p>Уколико се поједине зоне реализују као јединствени комплекси, могуће је паркирање рјешавати за зону у цјелини у оквиру (на паркинзима и/или једне или више етажа подземних и/или надземних гаража), а према нормативима из овог Плана.</p> <p>Нормативи за паркирање за основне групе градских садржаја, сагласно ПУП-у Подгорице и Правилнику о ближем садржају и форми планског документа, а сагласно степену моторизације у Подгорици су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Становање(на 1000 м2) 11 паркинг мјеста; - Производња(на 1000 м2) 14 паркинг мјеста; - Факултети(на 1000 м2) 22 паркинг мјеста; - Пословање (на 1000 м2 БРГП) 22 паркинг мјеста; - Трговина (на 1000 м2) 43 паркинг мјеста; - Хотели (на 1000 м2) 7 паркинг мјеста; - Ресторани (на 1000 м2) 86 паркинг мјеста; - Спортске дворане, стадиони (на 100 посјетилаца)..... 18 паркинг мјеста. <p>За постојеће објекте који се предмет адаптације или реконструкције у габаритима постојећег објекта тако да се не мијења број стамбених јединица и не повећава површина за пословање, паркирање се рјешава на начин како је рјешено и у постојећем стању.</p>

На урбанистичким парцелама за индивидуалним становањем потребно је обезбиједит мин. једно паркинг мјесто по стану. Паркирање може бити површинско на парцели или смјештено у сутерену или приземљу планираних објеката. Гараже у сутерену објекта треба повезати са приступном саобраћајницом излазно – улазним рампама

Услови за пројектовање паркинга и гаража у оквиру урбанистичке парцеле:

- Потребан број паркинг мјеста по нормативима ријешити у оквиру урбанистичке парцеле;
- Потребно је обезбиједити најмање 5% паркинг мјеста за лица смањене покретљивости (у складу са важећим Правилником).

Паркинг отворени

- Код формирања отворених паркинга може се користити систем управног, уздужног и косог паркирања или њихова комбинација, а величина паркинг мјеста и паркирне саобраћајнице по нормативима.
- Паркинг уз проточне саобраћајнице се може помјерити у односу на ивицу коловоза за ширину довољну за несметано испаркиравање (мин.0,5м).
- Паркирање се може организовати у оквиру УП уз саобраћајнице која нема тротоаре, као улично-подужно или управно паркирање у нивоу коловоза.

Пјешачки саобраћај

Планом је предвиђена изградња система пјешачких комуникација у зони које се састоје од тротоара, колско-пјешачких прилаза и издвојених пешачких стаза које омогућавају повезивање свих дијелова зоне захвата са кључним правцима кретања у зони и ван зоне.

Уз све улице које прихватају веће пјешачке токове је планиран тротоар који се надовезује на тротоар уз Магистрални пут М2, које омогућују несметано кретање пјешака и прилаз планираним пословним и другим објектима. Тротоари су ширине мин1.5м и 2.0м у зависности од потребе. Пјешачке прелазе преко улица треба да прати одговарајућа хоризонтална и вертикална сигнализација.

Положај тротоара, димензије и пратећа опрема треба да омогући пуну физичку заштиту пјешака од механизованог саобраћаја. Тротоаре, посебне пјешачке стазе и платое радити са застором од бетона, бетонских плоча (бехатон-елемената) или неког другог материјала по избору пројектанта.

За сигуран прелаз преко магистралног пута М2 могућа је изградња подземних/надземних прелаза.

Планирана мрежа пјешачких комуникација гарантује задовољење потреба становника за овим видом кретања, и чини један од основних фактора повезивања простора.

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

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 77, блок Б .

Услови паркирања и гаражирања су дати у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.4. Остали инфраструктурни услови

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Техничку документацију је потребно израдити у складу са Измјене и допуна детаљног урбанистичког плана Махала, важећим техничким прописима и нормативима.

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

-Закон о електронским комуникацијама („Сл лист ЦГ“, бр.40/13)



-Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката („Сл лист ЦГ“, бр.33/14)

-Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезивање опреме и објеката („Сл лист ЦГ“, бр.41/15)

-Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских

	<p>комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.59/15)</p> <p>- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме ("Сл лист ЦГ", бр.52/14).</p> <p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <p>- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa.</p> <p>- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и</p> <p>- адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре.</p> <p><u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са Измјеном и допуном ДУП-а Махала, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП77, блок Б. Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p>
	<p>Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РСГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.</p>
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>
	<p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, Измјене и допуна детаљног урбанистичког плана „Махала“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Детаљне податке преузети из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p>

20.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p> <table border="1" data-bbox="245 371 766 671"> <tr><td>Ознака урбанистичке парцеле</td></tr> <tr><td>Површина урбанистичке парцеле</td></tr> <tr><td>Намјена површина</td></tr> <tr><td>Максимални индекс заузетости</td></tr> <tr><td>Максимални индекс изграђености</td></tr> <tr><td>БРП</td></tr> <tr><td>Максимална спратност објеката</td></tr> <tr><td>Максимална висинска кота објекта</td></tr> <tr><td>Параметри за паркирање односно гаражирање возила</td></tr> </table> <p>Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја</p>	Ознака урбанистичке парцеле	Површина урбанистичке парцеле	Намјена површина	Максимални индекс заузетости	Максимални индекс изграђености	БРП	Максимална спратност објеката	Максимална висинска кота објекта	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	<table border="1" data-bbox="794 371 1519 639"> <tr><td>УП77</td></tr> <tr><td>1267.26 m²</td></tr> <tr><td>СМГ</td></tr> <tr><td>0.16</td></tr> <tr><td>0.39</td></tr> <tr><td>500</td></tr> <tr><td>П+2</td></tr> <tr><td>Дато у УТУ</td></tr> </table> <p>Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објеката. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији.</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да сlijеди климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом доприноси општој слици.</p> <p>Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта.</p> <p>Истаћи посебне карактеристике објеката намјенске архитектуре рационалног обиљежја.</p> <p>Колорит објеката ускладити са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслијеђем и климатским условима.</p> <p>Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, "потопљених у свјетлост" како би се остварила потребна динамичност и полихармонија просторне пластике.</p> <p>Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера.</p> <p>Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објеката.</p>	УП77	1267.26 m ²	СМГ	0.16	0.39	500	П+2	Дато у УТУ
Ознака урбанистичке парцеле																			
Површина урбанистичке парцеле																			
Намјена површина																			
Максимални индекс заузетости																			
Максимални индекс изграђености																			
БРП																			
Максимална спратност објеката																			
Максимална висинска кота објекта																			
Параметри за паркирање односно гаражирање возила																			
УП77																			
1267.26 m ²																			
СМГ																			
0.16																			
0.39																			
500																			
П+2																			
Дато у УТУ																			
21.	<p>НАПОМЕНА</p> <p><i>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице из Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана Махала који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p> <p>Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола</p> <p style="text-align: center;">Члан 34</p> <p>Грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје се на основу сљедеће документације:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 																		

	<p>6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;</p> <p>7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.</p> <p>Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу сљедеће документације:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) сагласности градског архитекта 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. <p>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.</p> <p>За издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа се административна такса.</p> <p>Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом.</p> <p>Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе по службеној дужности прибавља сагласност на ревидовани главни пројекат за хотеле са четири и пет звјездица, туристичка насеља са четири и пет звјездица и туристичке ризорте од органа државне управе надлежног за послове туризма.</p> <p>Сагласност из става 6 овог члана се издаје у року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање.</p> <p>Уколико орган надлежан за послове туризма не достави сагласност у предвиђеном року сматраће се да је сагласан са ревидованим главним пројектом.</p> <p>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 архитекта, односно главног градског архитекта.</p>	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - Подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет 	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	<p>Спец.Апп.графј. Шишевић Бранислав</p> <p>ПОТПИС</p> 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	<p>Јелена Алигрудич ВД Секретара</p>
25.	М.П.	<p>ПОТПИС</p> 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ доо 	

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-195/5
Датум: 25.09. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

Grafika zahvata plana

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPŠTINA ZETA - PREDLOG

Postojeće stanje
GEODETSKA PODLOGA

MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Државна агенција
за просторно планирање,
урбанизам и државну имовину

Датум: VII 2024.
Државна подлога је датирана по Урбанизам и државну имовину

Масштаб: R 1:1000

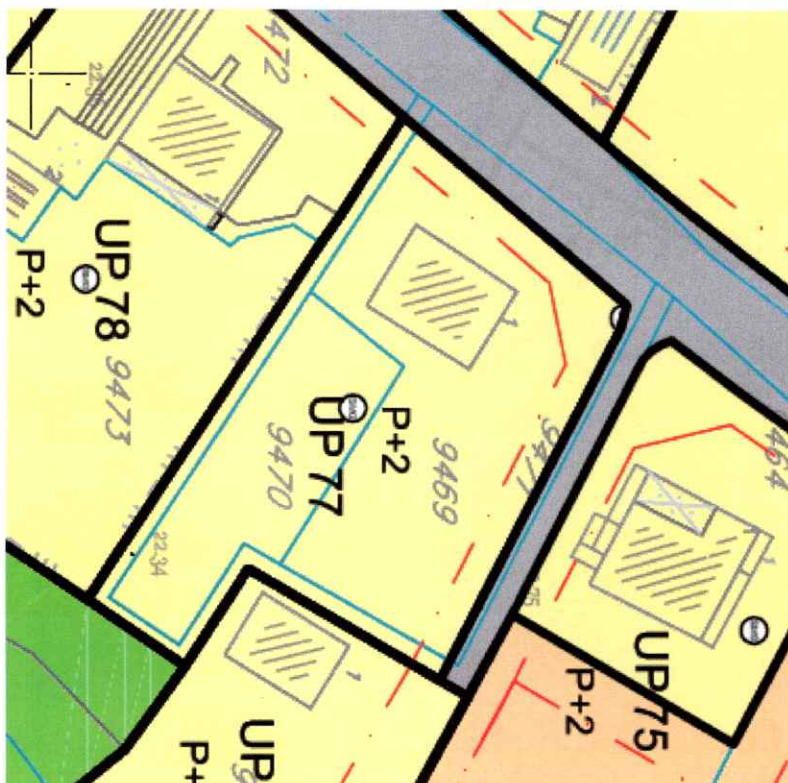
Лист: 03 (1)

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА

Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор катастарских парцела: 9469, 9470, 9471 КО Голубовци

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-195/5 Датум: 25.09. 2025. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



LEGENDA

	graniца naselja		УП 18b	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	УП 1		УП 18	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	планирани захват отајњачица заједно са околном површином за становање средње густине (ОУД/СС становања)		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине за становање средње густине (ОУД/СС становања)		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине јавне намене		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине воде		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине за туризам		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине ИОЕ (општи електроенергетска инфраструктура)		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	површине саобраћајне инфраструктуре (дружни саобраћај)		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
	Одрешка зема заштите електроенергетског система		УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)
			УП 1	Урб. план, са ограничењем (уз тракт)

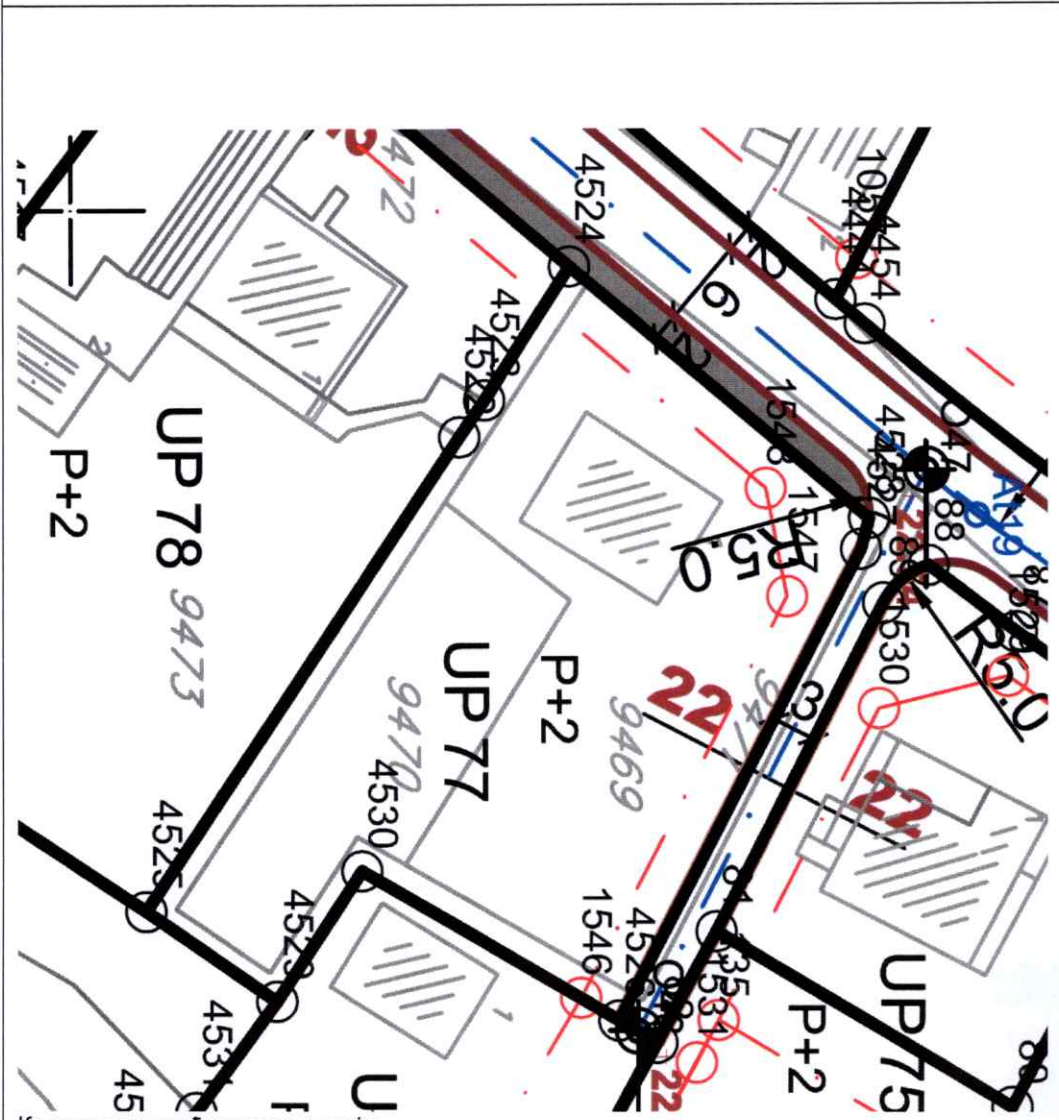
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA - PREDLOG

Planirano stanje	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NAMJENA POVRŠINA	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra namjene	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra opštine	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra projekta	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra dokumenta	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra lista	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE
Šifra lista	BRIGADA ZA URBANIZAM I DRŽAVNE IMOVINE

7(1)

02.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА</p> <p>Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б</p>
-----	---

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-195/5 Датум: 25.09. 2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
--	--------------



LEGENDA

	granična linija DU-a "Mahala"		Ograničena zona zaštite arhitektoničke baštine
	linija i granica urbanističke parcelne celine		
	izgradnja objekta		
	prizemna arhitekturna (prišti)ci		
	UP 19a, par. sa ograničenjem (P+2)		
	UP 19a, par. sa ograničenjem (P+2)		
	UP 19a, par. sa ograničenjem (P+2)		
	planirani zona urbanističke zone sa oznakom		
	Gradska linija sa koordinatama prostornih tačaka		
	Regulaciona linija sa koordinatama prostornih tačaka		

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA - PREDLOG

Planirano stanje
PARCELACIJA I REGULACIJA

Ministarstvo MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE Otvoreno društvo sa ograničenom odgovornošću ul. Mihailova Vojvođinskih brigada 10, 11000 Beograd Broj poslovanja: 1100012121	Brojka projekta Broj poslovanja: 1100012121
---	--

Datum: 25.09.2025. R: 1:1000 6(I)

Координате грађевинске линије:

1546	6601778.772	4691672.229
1547	6601765.241	4691656.677
1548	6601811.858	4691603.23

03.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б
-----	--

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-195/5
Датум: 25.09. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

LEGENDA

- граница заштите ДУП-а "Махала"
- LP 1 зграда и граница урбанистичке парцеле
- приватна архитектура (индустриј)
- LP 101 Урб. пар. са ограничавањем (20.13.01)
- LP 102 Урб. пар. са ограничавањем (20.13.02)
- LP 103 Урб. пар. са ограничавањем (20.13.03)
- плански захват урбанистичке зоне са ознакама
- Орадањска линија
- Граница зоне заштите електроенергетског система

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPŠTINA ZETA - PREDLOG

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Šifra projekta: 112500

Šifra lista: 12(I)

04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

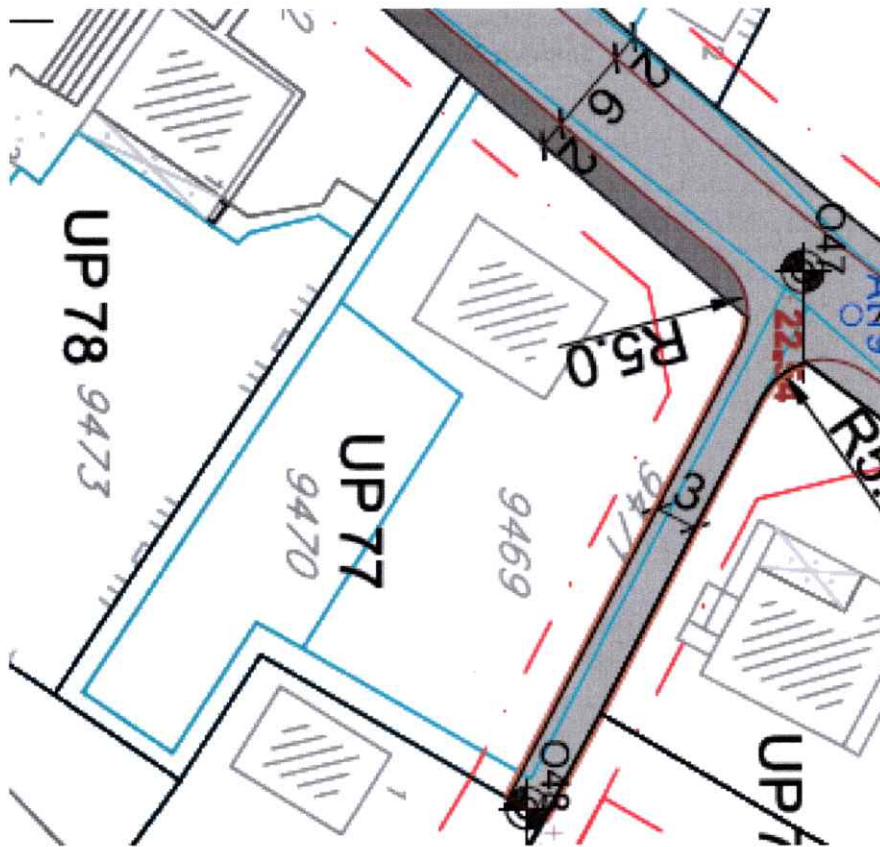
Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-195/5
Датум: 25.09. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA	Legenda

**IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“
OPSTINA ZETA - PREDLOG**

Planirano stanje PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Stavljeno:	Članak 10. Zakona o prostornom planiranju, urbanizmu i državnoj imovini
Obrađeno:	Prof. dr. sc. Miroslav Vujačić, dipl. ing. / Prof. dr. sc. Danica Džupić, dipl. ing.
Šifra:	R 122500
Šifra:	9(I)

05.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКЕ

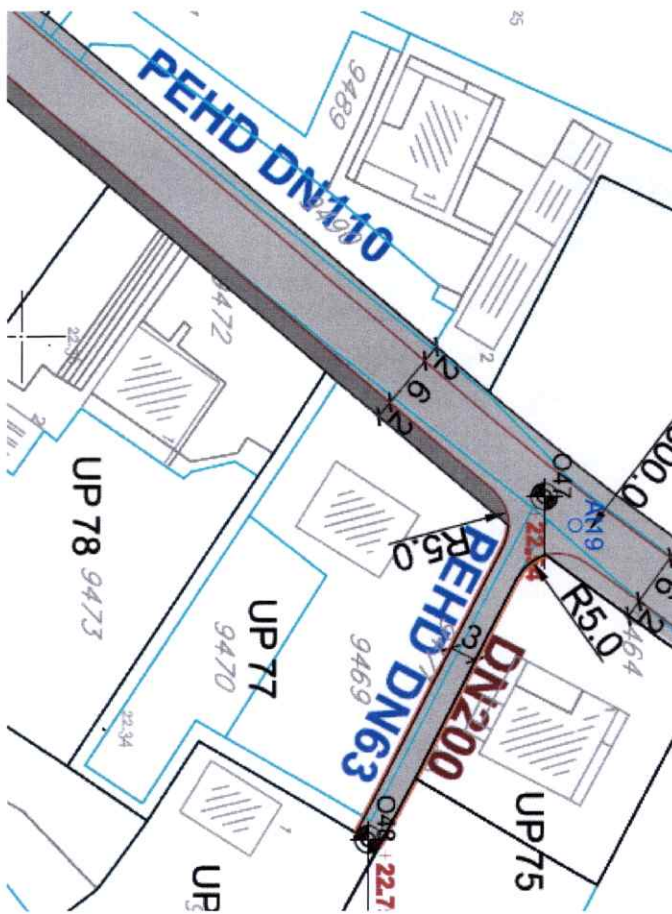
Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-195/5
Датум: 25.09. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA 	
IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA – PREDLOG *	
Planirano stanje HIДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	* Предлог је израђен на основу података из досијеа за пројекат, који је издат од стране Општине Зета, у складу са одређеним условима.
Израдио: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Проверio:
Израдио: Иван Спанчић, др. инж. Проверio: Ивана Спанчић, др. инж.	Шкала: R 1:2500
Шифра: 10a(I)	Датум:

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

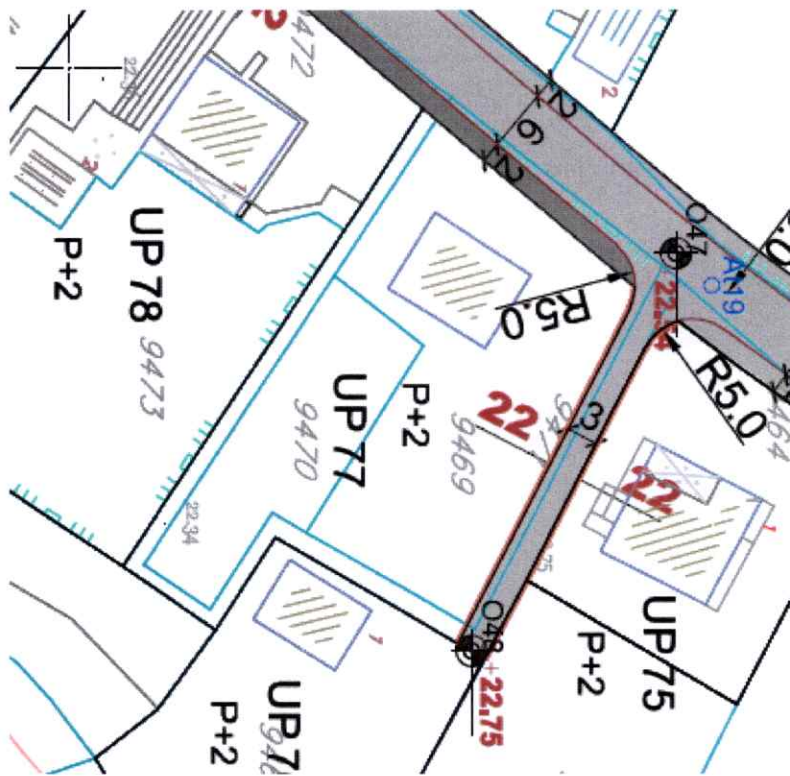
Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

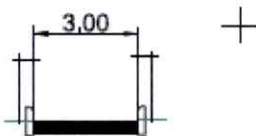
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-195/5
Датум: 25.09. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



presjek 22-22



LEGENDA

- granična linija DУП-а „Махала“
- UP 1: zonedna i granica urbanističke parcele
- P+2: zonedna linija objekata
- planirana struktura (nivoi):
 - UP 1a: ulaz. par. sa ograničenjem (27 m i više)
 - UP 1b: ulaz. par. sa ograničenjem (27 m i više)
 - UP 1c: ulaz. par. sa ograničenjem (27 m i više)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Granična linija
- Granična zona zaštite elektromagnetske izvornosti

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „MAHALA“ OPSTINA ZETA PREDLOG

Planirano stanje
SAOBRAĆAJ

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Državni zavod za prostorno planiranje, urbanizam i državnu imovinu
Bulevar Oslobođenja 151, Beograd
BEOGRAD, Republika Srbija

Projekat: Zoran Đasković, dipl. ing. arh.

Šifra: R 1:2500

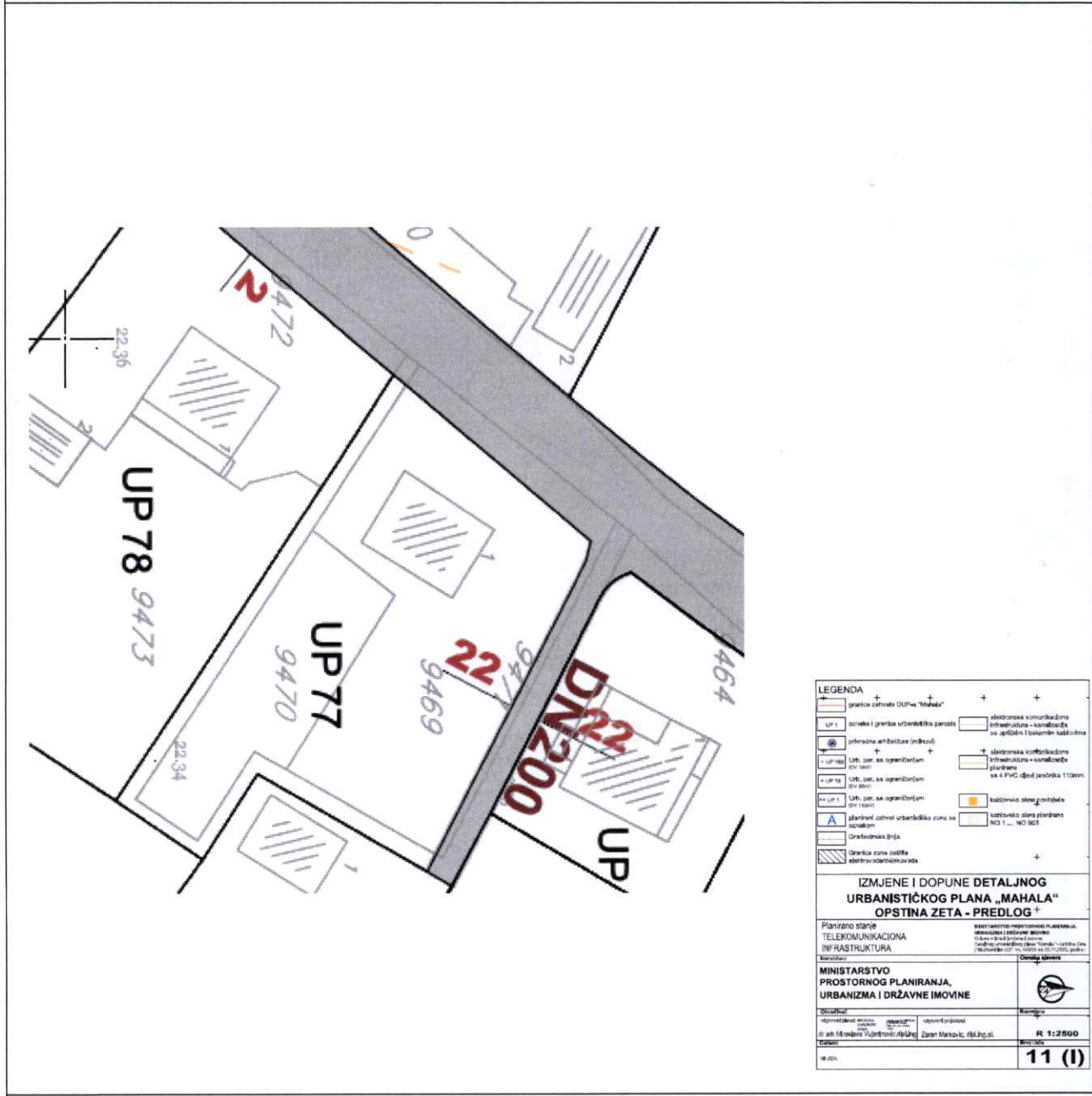
8(I)

07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

Извод из ДУП-а Измјене и допуна Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-195/5 Датум: 25.09. 2025. године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



08.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>Извод из Измјене и допуна ДУП-а Махала за простор урбанистичке парцеле УП 77, блок Б</p>
-----	---



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

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu
životne sredine i saobraćaj - Anonim

Примљено:	19.09.25.	Broj:	UPI-02-041/25-9840/2	
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPUV	71-332/25	-	195/1	

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora zaštitu
životne sredine i saobraćaj

169937, 3000-344/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, na osnovu člana 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UPUV 71-332/25-195/3 od 02.09.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9840/1 od 08.09.2025.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 77, blok B, u zahvatu DUP-a "Mahala" izmjene i dopune (katastarske parcele: 9469, 9470 i 9471 KO Mahala) u Zeti, investitora Martinović Gojka (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/25-195 od 02.09.2025. 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 urbanističkoj parceli 77 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 93m². UTU-ima je na UP 77 planirana izgradnja objekta površine osnove 200m², ukupne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od UP 77, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm, dok

se postojeći vodovod DN110mm zadržava, kao i pristupnog puta sjeveroistočno od predmetne parcele u sklopu kojeg je planirana izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je kod ovog društva registrovan pod šifrom 321081013, broj vodomjera 18126, marke "Baylan", profila 20/5 na ime Martinović Gojka.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

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

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, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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 ili rekonstrukciji 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. 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 gavitaciono 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 gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
12.09.2025. godine.








Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

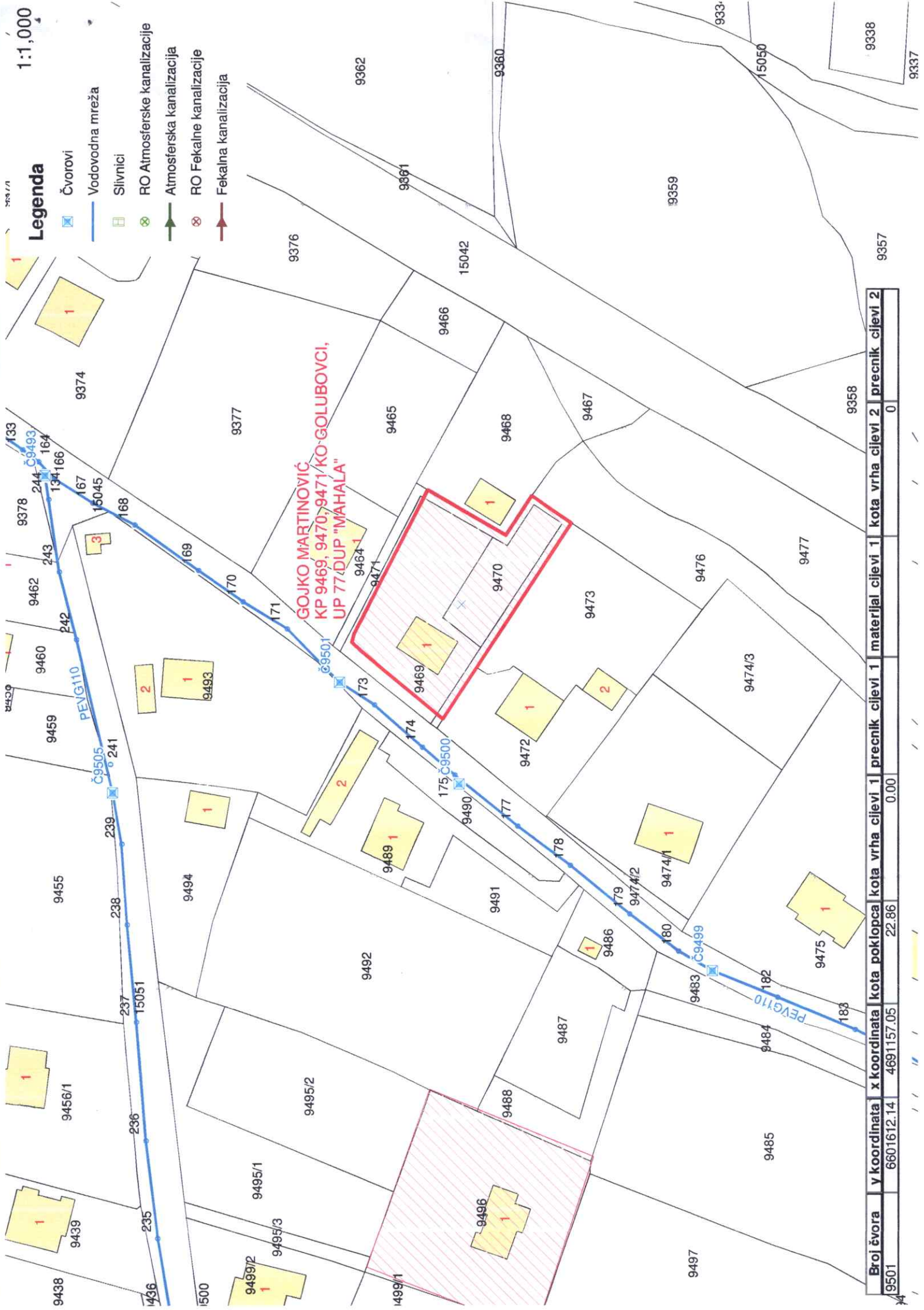


The stamp is circular and contains the text "Društvo Inženjera i Arhitekata Podgorica" around the perimeter. In the center, it says "PODGORICA". At the bottom of the circle, there is a small number "2". A blue ink signature is written over the stamp.

1:1,000

Legenda

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopc	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2
9501	6601612.14	4691157.05	22.86	0.00	0			



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

CRNA GORA - OPŠTINA ZETA
Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови

Примљено:	25.08.25.		
Орг. јед.	Класификација	Датум	Вриједност
UPUV	71-532/25-195/1		

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/25-3648 dj

14.08.2025g.

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

Veza: Vaš broj UPUV 71-332/25-195/1 od 08.08.2025.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.parcele br.9469, 9470 i 9471 KO Golubovci.

U vezi sa naprijed navedenim, u prilogu akta iste dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.

OBRADVAC
Nela Pejović

10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42717/2025
Datum: 12.08.2025.
KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opština Zeta 101-917/25-3648, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4226 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
9469			85 43	13/09/2017	BALIJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		307	1.44
9469			85 43		BALIJAČE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
9469		1	85 43		BALIJAČE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		93	0.00
9470			85 43	30/01/2025	BALIJAČE	Njiva 4. klase KUPOVINA		324	3.08
9471			85 43	13/09/2017	BALIJAČE	Vinograd 3. klase KUPOVINA		247	5.41
								1471	9.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1109993214499 0	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO MAHALA BB Golubovci 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice: 

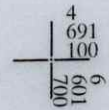
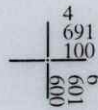
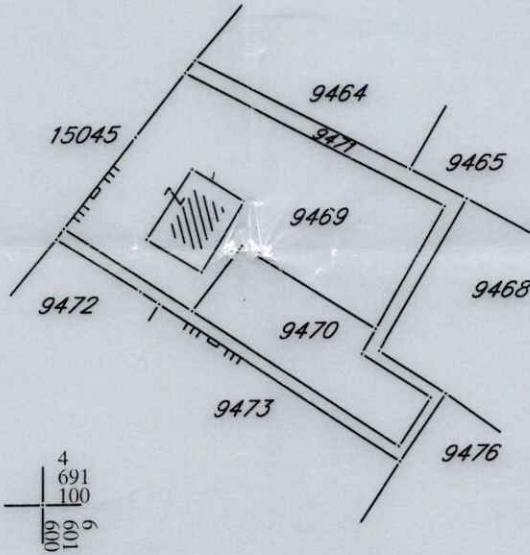
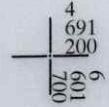
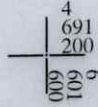

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3648
Datum: 12.08.2025.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 4226
Broj plana: 7,39
Parcele: 9469, 9470, 9471

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]

LISTOVI NEPOKRETNOSTI


**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-2090/2026
Datum: 19.01.2026
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4226 - 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
9469			85 43	13/09/2017	BALIJAČE	Livada 4. klase KUPOVINA		307	1.44
9469			85 43		BALIJAČE	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
9469	1		85 43		BALIJAČE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		93	0.00
9470			85 43	30/01/2025	BALIJAČE	Njiva 4. klase KUPOVINA		324	3.08
9471			85 43	13/09/2017	BALIJAČE	Vinograd 3. klase KUPOVINA		247	5.41
								1471	9.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109993214499 0	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO MAHALA BB Golubovci 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
9469		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	977	P 93	Svojina MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO 1109993214499 MAHALA BB Golubovci 0 0
9469		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 93	Svojina MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO 1109993214499 MAHALA BB Golubovci 0 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
9469/0		101-2-919-22776/1-2025	30.12.2025 11:49	MARTINOVIĆ GOJKO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA LEGALIZACIJE KO GOLUBOVCI LN 4226 PARC 9469 9470 9471
9470/0		101-2-919-22776/1-2025	30.12.2025 11:49	MARTINOVIĆ GOJKO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA LEGALIZACIJE KO GOLUBOVCI LN 4226 PARC 9469 9470 9471
9471/0		101-2-919-22776/1-2025	30.12.2025 11:49	MARTINOVIĆ GOJKO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA LEGALIZACIJE KO GOLUBOVCI LN 4226 PARC 9469 9470 9471

Priloga Obratka	Broj	Prilog	Vrijednost
	30	12	25

43
710
120
20

ZAHTJEV 109-719/25-22776

ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO
JMBG / PIB 1109993214499
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište XXVIII Ulica br.8, Mahala, Zeta
Kontakt telefon 068 117 384

2. VRSTA PROMJENE

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba Brisanje
 Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST 4226
KATASTARSKA OPŠTINA GOLUBOVCI
KATASTARSKA PARCELA 9469, 9470, 9471
PD BROJ

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

Elaborat parcelacije po DUP-u
Uprava za nekretnine - račun br. 832-1081-58.....20 € + 10 €
R.A.T. - račun br. 832-1082-55.....2 € + 3 €

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Martinović Gojko





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520-43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **157/2025**

Datum: 25.12.2025.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: Martinović Gojko

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 9469, 9470, 9471

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4226

KATASTARSKA OPŠTINA: GOLUBOVCI

OPŠTINA: PODGORICA

NOVAMAX D.O.O.

Odgovorno lice

Bojan Kandić, spec.sci.geod.-

Bojan Kandić



Broj predmeta: *22776/25*
Spisak prijava broj: *80/2025*
Pregledao/la:
Ovjerio/la: *Kločević*
Datum ovjere: *20.01.2026.g.*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat tehnički ispravno





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava



GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **157/2025**

Datum: 25.12.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 4226
KATASTARSKA PARCELA 9469, 9470, 9471
BROJ OBJEKTA
PD

po zahtjevu Martinović Gojko

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 01-012/22-9368/3 od 30.05.2022.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/22-9368/2 od 30.05.2022.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bojana Kandića, spec.sci.geodezije koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-495/3 od 04.04.2012. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-495/2 od 04.04.2012. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "NOVAMAX" D.O.O, sa sjedištem u Nikšiću za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument iz svog vlasništva South Galaxy G2, identifikacioni broj SG50B8148601858EKA, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 027/24/01 od 29.05.2024. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



NOVAMAX D.O.O.

Bojan Kandić, spec. sci, geod.

Bojan Kandić



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-5067/1

25.06.2024.god.

NOVAMAX

V Proleterska br.29
Nikšić

R A Č U N broj 402

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 28.06.2024. do 28.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović

MBulatović



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.05.2024

Broj uverenja: 027/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: South

Tip: Galaxy G2

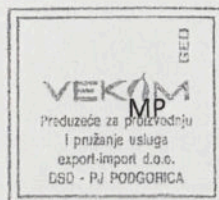
Identifikacioni broj: SG50B8148601858EKA

Datum etaloniranja: 29.05.2024

Korisnik merila: NOVAMAX DOO
NIKŠIĆ, V proleterske 29

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tudora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +302 (0) 69 349506



Datum: 29.05.2024

Broj uverenja: 027/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=5.19$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=6.76$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

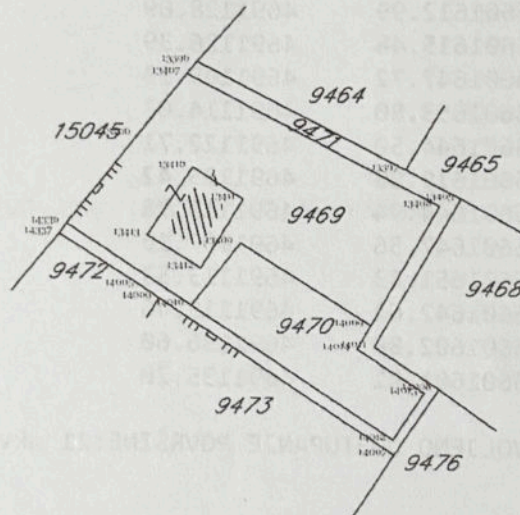
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7455
Datum: 08.12.2025.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 4226
Broj plana: 7,39
Parcele: 9469, 9470, 9471

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: GOLUBOVCI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-7455, od: 08.12.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 08.12.2025 09:15

13396	6601620.30	4691158.54	0.00
13397	6601649.05	4691143.86	0.00
13405	6601656.59	4691139.86	0.00
13406	6601612.37	4691148.58	0.00
13407	6601618.98	4691156.90	0.00
13408	6601653.70	4691138.89	0.00
13409	6601626.56	4691133.94	0.00
14005	6601612.99	4691128.09	0.00
14006	6601615.48	4691126.39	0.00
14007	6601647.72	4691105.13	0.00
14008	6601653.80	4691114.03	0.00
14009	6601644.50	4691122.71	0.00
14010	6601619.88	4691125.42	0.00
14011	6601644.94	4691119.78	0.00
14012	6601647.56	4691107.16	0.00
14013	6601651.83	4691113.53	0.00
14014	6601642.62	4691119.46	0.00
14336	6601602.80	4691136.60	0.00
14337	6601601.81	4691135.20	0.00

Parcela: 9469 (P=900 DOZVOLJENO Odstupanje površine:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

13407-13408 39.11
13408-14009 18.61
14009-13409 21.16
13409-14010 10.83
14010-14336 20.41
14336-13406 15.33
13406-13407 10.63

Objekat: LN:-1, Parcela: 9469, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 92 m2

13410	6601619.87	4691144.24	0.00
13411	6601626.84	4691139.87	0.00
13412	6601621.14	4691130.53	0.00
13413	6601613.80	4691135.03	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

13410-13411 8.23
13411-13412 10.94
13412-13413 8.61

13413-13410 11.03

Parcela: 9471 (P=247 DOZVOLJENO Odstupanje površine:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

13396-13397 32.28
13397-13405 8.54
13405-14011 23.21
14011-14008 10.56
14008-14007 10.78
14007-14006 38.62
14006-14005 3.01
14005-14337 13.25
14337-14336 1.71
14336-14010 20.41
14010-14012 33.16
14012-14013 7.67
14013-14014 10.95
14014-14009 3.75
14009-13408 18.61
13408-13407 39.11
13407-13396 2.11

Parcela: 9470 (P=324 DOZVOLJENO Odstupanje površine:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

13409-14009 21.16
14009-14014 3.75
14014-14013 10.95
14013-14012 7.67
14012-14010 33.16
14010-13409 10.83

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 9469 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 9471 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 9470 iznosi	0	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ
УПУВ 71-332/25-195/7

ИЗМЈЕНА И ДОПУНА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

УПУВ 71-332/25-195/5 од 07.08.2025. године за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 9469, 9470 и 9471 КО Махала, Општина Зета које се налазе у захвату Измјене и допуне ДУП-а „Махала“

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:

Урбанистичко-технички услови издати од стране овог Секретаријата под бројем УПУВ 71-332/25-195 од 07.08.2025. године, по захтјеву Мартиновић Гојка, допуњавају се по службеној дужности.

ПРАВНИ ОСНОВ:

Правни основ за израду ових услова је члан 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ”, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи”, бр. 088/24).

ДОПУНА УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

Урбанистичко-технички услови издати од стране овог Секретаријата под бројем УПУВ 71-332/25-195/5 од 25.09.2025. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарским парцелама 9469, 9470 и 9471 КО Махала, Општина Зета, допуњавају се у дијелу прилога 7.2. „Правила парцелације“.

Урбанистичко-технички услови допуњавају се са исправним координатама урбанистичке парцеле УП77, блок Б – план захвата Измјене и допуне ДУП „Махала“.

Координате УП 77 – блок Б, захват Измјене и допуне ДУП-а „Махала“

4522	6601615.48	4691126.39
4523	6601612.99	4691128.09
4524	6601603.87	4691133.89
4525	6601647.72	4691105.13
4526	6601655.09	4691137.27
4527	6601623.11	4691153.73
4528	6601621.03	4691154.28
4529	6601653.80	4691114.03
4530	6601644.94	4691119.78

Координате грађевинске линије у захвату простора УП 77

1546	6601654	4691135
1547	6601626	4691149
1548	6601619	4691147

Достављено:

- Подносиоцу захтјева;
- У списе предмета;
- Урбанистичко-грађевинској инспекцији.



Јелена Алигрудих спец.сци.еес
в.д. секретара

Контакт особа: Шибрани сав
Спец.Апп.Грађ. Шишевић Бранислав
Телефон: 020 677308
e-mail: branislav.sisevic@podgorica.me



GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **157/2025**

Datum: 25.12.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Martinović Gojko**

sa JMB/PIB: **1109993214499**

iz: **Mahala, Zeta**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO DUP-u**

Za nepokretnosti

KO **GOLUBOVCI**

LN/PL **4226**

Katastarska parcela **9469, 9470, 9471**

PD

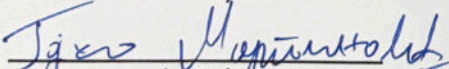
GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Martinović Gojko

JMB/PIB: **1109993214499**

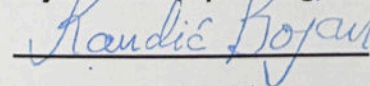
iz **Mahala, Zeta**


(potpis)



NOVAMAX D.O.O.

Bojan Kandić, spec.sci.geod.





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **157/2025**

Datum: 25.12.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Martinović Gojko**

Adresa: **Mahala, Zeta**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA "NOVAMAX" D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
NIKŠIĆU**

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



NOVAMAX D.O.O.

Bojan Kandić, spec.sci.geod.

Bojan Kandić



GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa Gojka Garčevića bb, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije "NOVAMAX" d.o.o, na dan 25.12.2025. godine, po predmetu broj 157/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Martinović Gojko

Prisutni:

Geodetska organizacija: **NOVAMAX d.o.o.**

Stranke: **Martinović Gojko**

Na zahtjev stranke, izvršena je parcelacija po planskom dokumentu na kat.parcelama 9469, 9470 i 9471 (LN 4226), KO Golubovci. Parcelacija je rađena za UP 77, zona B, Izmjene i dopune DUP "Mahala". U sastav predmetne urb. parcele ulaze novonastale kat.parcele 9469/1 (P=792 m²), 9471/2 (P=152 m²) i kat.parcela 9470 (P=324 m²).

Obilježavanje je izvršeno GPS prijemnikom SOUTH GALAXY G2, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. *Gojko Martinović*

"NOVAMAX" D.O.O.

Bojan Kandić, spec.sci.geod.

(ovl.br. 02-495/3 od 04.04.2012.godine)

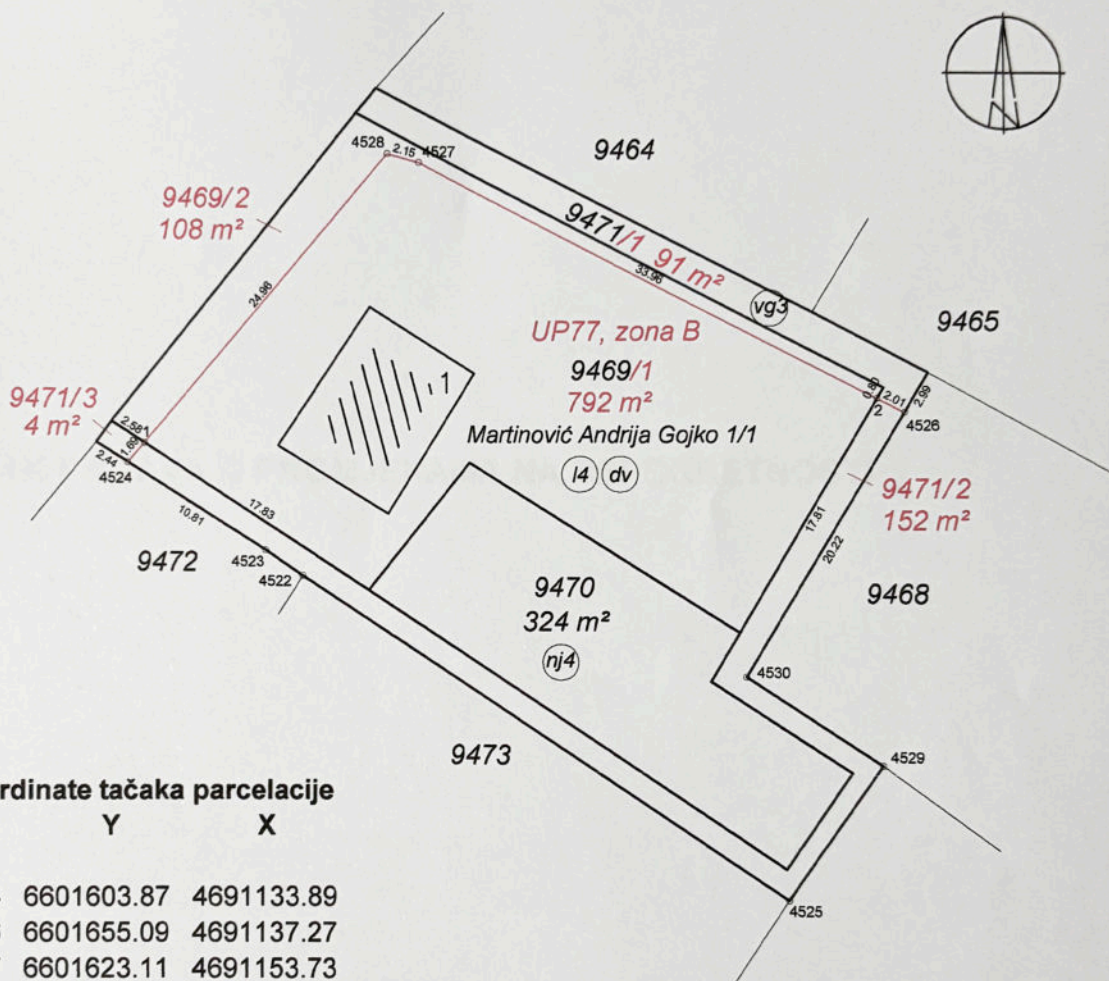


Kandić Bojan

CRNA GORA
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica: Podgorica
 Opština: Podgorica
 Katastarska opština: Golubovci

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



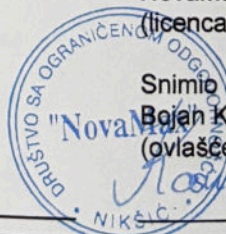
Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
4524	6601603.87	4691133.89
4526	6601655.09	4691137.27
4527	6601623.11	4691153.73
4528	6601621.03	4691154.28
1	6601604.96	4691135.19
2	6601653.30	4691138.19

OVJERAVA:

NovaMax d.o.o. Nikšić
 (licenca br. 01-012/22-9368/3)

Snimio dana: 25.12.2025. god.
 Bojan Kandić, Spec. sci. geod.
 (ovlašćenje br. 02-495/3)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATAstarska OPŠTINA:

PODGORICA
GOLUBOVCI

SPIsAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	4226	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO 1109993214499	9469	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	93	93		
				-			Dvorište	500	500		
				-			Livada 4. klase	307	307		
				9470			-	Njiva 4. klase	324	324	
				9471			-	Vinograd 3. klase	247	247	
							UKUPNO:	1471	1471		

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
ovlašćenje br. 02-495/3
"NOVAMAX" d.o.o.

Bojan Kandić

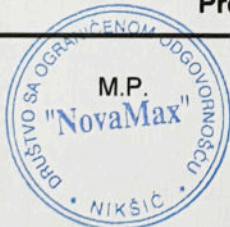
NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	4226	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO 1109993214499	9469/1	1	svojina	1/1	Zemljište pod objektom	93	dio UP 77, zona B	
			-	-			Dvorište	500		
			-	-			Livada 4. klase	199		
			9469/2	-			Livada 4. klase	108		
			9470	-			Njiva 4. klase	324		dio UP 77, zona B
			9471/1	-			Vinograd 3. klase	91		
			9471/2	-			Vinograd 3. klase	152		dio UP 77, zona B
9471/3	-	Vinograd 3. klase	4							
UKUPNO:								1471		

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
ovlašćenje br. 02-495/3
"NOVAMAX" d.o.o.

Bojan Kandić

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština

PODGORICA

Katastarska opština

GOLUBOVCI

STARO STANJE

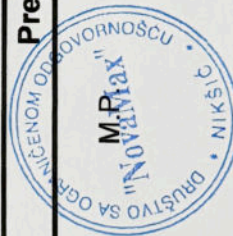
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta /dijela objekta	Površina		Osnov zgrade	Osnov sticanja
												m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

1	4226	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO	9469	1	P	P	1	20	1977	svojina		Porodična stambena zgrada	93	kupovina
										1/1	1/1			
												Stambeni prostor	93	

UKUPNO: 93

Pregledao i ovjerio:



Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
ovlaštenje br. 02-495/3
"NOVAMAX" d.o.o.

Bojan Kandić

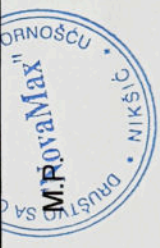
NOVO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja objekta /dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja objekta /dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	4226	MARTINOVIĆ ANDRIJA GOJKO	9469/1	1	P	1	20	1977	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	93	93	kupovina
					P						Stambeni prostor			

UKUPNO: 93

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
 ovlaštenje br. 02-495/3
 "NOVAMAX" d.o.o.

Bojan Kandić

PROJEKTI ZADATAK

datum: Januar 2026.

mjesto: Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejno rješenje:

Uvod:

Planirana je izgradnja stambenog objekta na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi prijave gradnje i dokumentacije neophodne za izgradnju stambenog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, broj UPUV 71-332/25-195/5 od 25.09.2025. godine koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat spratnosti P na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama stanovanja, odnosno potrebama porodične stambene kuće. Objekat projektovati samostalan spratnosti P. Predvidjeti dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinjom i ostavom, kao i ulazni hol sa toaletom, tri spavaće sobe, jednu roditeljsku i dvije dječije, kupatilo, garderober i tehničku prostoriju, kao i garažu za dva vozila.

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidovi zidani giter blokom, fasada kombinacija kompozitne fasade i kamenih ploča.

Podove u dnevnim boravcima i sobama predvidjeti od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U kuhinji i sanitarijama predvidjeti podove od keramičkih ploča na cementnoj košuljici.

Svi zidovi i plafoni se malterišu gips malterom mašinskim putem, gletuju i završno obrađuju disperzivnom bojom osim u prostorijama gdje je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Stepeništa i ulazne djelove objekta popločati, zidove završno obraditi malterom sa bojom prema detaljima iz projekta. Keramika se izvodi u sanitarnim prostorijama, kuhinjama i tehničkim prostorijama lijepljenjem na malterisani zid.

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijuma sa termoprekidom plastificiranom u boji po RAL-u zastakljeni termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana bojenu po želji. Krilo vrata ima ispunu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom. Ulazna vrata predvidjeti kao blind-sigurnosna. Garažna vrata su segmentna, aluminijska sa folijom. Krov viševodni sa olukom od plastificiranog lima.

Gojko Martinović



TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Uz Idejno rješenje arhitekture

Objekat: Porodični stambeni objekat

Lokacija: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

Investitor: Gojko Martinović

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. UPUV 71-332/25-195/5 od 25.09.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opština Zeta.

Idejnim rješenjem je tretiran stambeni objekat. Projekat je rađen na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta.

Ukupna površina parcela 1268 m².

Parcelacija

Lokaciju čine k.p. 9469/1 (površine 792 m²), k.p. 9470 (površine 324m²) i k.p. 9471/2 (površine 152 m²) koje pripadaju UP 77 blok B. Ove katastarske parcele nastale su parcelacijom k.p. 9469, 9470 i 9471 i čine veći dio površine UP što znači da se gradi na dijelu UP 77 blok B.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji postoji temelj porodične stambene zgrade površine 92,46 m² upisan u list nepokretnosti, koji je predviđen za rušenje. Teren je pretežno ravan.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Planirana namjena objekata

Planirana namjena predmetne lokacije prema Izmjenama i dopunama DUP-a Mahala, KO Golubovci, Opština Zeta je - stanovanje male gustine.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Parcela je pozicionirana u naseljenom mjestu do koje se dolazi lokalnim putem. Teren je pretežno ravan sa najvisočijom apsolutnom kotom terena 21.73m na sjeveru parcele, a najnižom kotom 21.20m na južnom dijelu. Kolski i pješački prilaz lokaciji je obezbijeđen sa sjeverne i sjerozapadne strane. Nulta kota prizemlja je 21.85m, a prilagođenost postojećem nagibu terena je obezbijeđena stepeništem u parteru. Glavni ulaz u objekat je predviđen sa

sjeverozapadne strane, gdje se prilazi stepeništem do ulaza u objekat. Glavni kolski prilaz je obezbijeđen sa saobraćajnice gdje je obezbijeđen ulaz u garažu kojoj se pristupa rampom.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta
- spratnost
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan na ravnom terenu sa neznatnim denivelacijama. Predmetna lokacija je trapeznog oblika sa izbočinom na jugoistoku, okružena k.p. br. 9472 i 9473 (jug), k.p. br. 9476 i 9468 (istok) i k.p. br. 9465 i 9464 (sjever) dok se na zapadu graniči sa lokalnom saobraćajnicom. Objekat je centralno pozicioniran na parceli, pristup objektu kako kolski tako i pješački obezbijeđen je sa sjeverozapadne i sjeverne strane. Objekat je koncipiran kao jednostavan oblika slova L. Sastoji se od prizemlja. Prizemlje čine četiri zone a to su: dnevna zona (dnevni boravak, trpezarija i kuhinja sa ostavom), noćna zona (spavaće sobe sa kupatilom i garderobom) i tehnički dio (garaža i tehnička prostorija) dio za komunikaciju (ulazni hol, toalet).

Mirujući saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno **2** parking mjesta u garaži.

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. UPUV 71-332/25-195/5 od 25.09.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opština Zeta zadati su sledeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

UP 77	BRGP(m ²)	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks z.	Spratnost
Zadati parametri	500	200	0.39	0.16	P+2
Ostvareni parametri	199.59	199.59	0.157	0.157	P

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m ²)	BRGP (m ²)
Prizemlje	166.10	199.59
Ukupno	166.10	199.59

Ukupan BRGP koji ulazi u obračun iznosi 199.59 m².

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	U garaži	2
	Ukupno	2

4. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao masivna konstrukcija sa armirano-betonskim platnima različitih dužina, kao i sistemom greda sa tavanicom $d=18$ cm kao međuspratnom konstrukcijom. Debljina obodnih zidova na nivou prizemlja predviđena je da bude $d=20$ cm. AB grede na pozicijama svih spratova su ukupne visine 40cm i debljine 20cm. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano-betonskih temeljnih traka i temeljnih ploča sto je predstavljeno u projektu. Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbijedi komforno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve stubove, serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sljedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji ,pregradni zidovi od ošupljene blok opeke.

Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine $d=20$ cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuje demit fasada sa debljinom izolacionog sloja

8cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i mrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadna površina. Na pojedinim djelovima fasade u materijalizaciji se pojavljuje kamen kao i djelovi obloženi drvetim prefabrikatom.

Unutrašnji zidovi

Zidovi su debljine 20cm, od bloka. Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, tehničke prostorije i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Obrada zidova

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidani zidovi prostorija, osim djelova zidova kuhinja, zidova kupatila su malterisani produžnim malterom $d=1.5\text{cm}$. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta. Zidovi u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi, Plafoni tavanice se malterisu i gletuju u tonu po izboru projektanta. Tavanice u garaži se ne obrađuju u ovoj fazi.

Podovi

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). U dnevnim i spavaćim sobama pod u završnoj obradi od parketa, a u svim ostalim prostorijama od keramike. Pod od parketa izvesti od modularnog hrastovog parketa I klase. Podloga mora biti potpuno ravna.

Podovi od keramike

Podovi u kupatilima, kuhinji, tehničkoj prostoriji izrađuju se od granitne keramike u cementnom malteru. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Uz zidove uraditi holker. Keramičke pločice se predviđaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru $d=4,5\text{cm}$. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.3%. Obimom prostorija, u kojima se ugrađuje podna keramika, a nije predviđena ugradnja keramike na zidovima tih prostorija, obavezno uraditi obodnu keramičku soklicu, više 10 cm, koja treba biti od iste keramike kao što je podna keramika.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je P. Visina objekta je 6.40m.

Fasada objekta. Materijalizacija

Na fasadi se prepliću elementi različite materijalizacije. Objektom dominira demit fasada u kombinaciji RAL 7016 (anthracite grey) i RAL 9003 (signal white). Zidovi su većinom obloženi demit fasadom, dok je garažni dio obložen pločama od lokalnog obrađenog kamena sa vidljivim i dubokim fugama. U dijelu objekta pojavljuje se prefabrikovani element u teksturi drveta. Krov j obložen glinenim crijepom u tamno sivoj boji.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova prizemlja i tavana.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 9011.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije (RAL 9011) u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva.

Instalacije

Sve cjeline u okviru stambenog objekta su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama, protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je kos viševodni krov nagiba 30 stepeni. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilaz. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Predviđeni su travnjaci otporni na suše, sa autohtonim biljnim vrstama kao i igraliste za djecu.

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Objekat: Porodični stambeni objekat

Lokacija: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

Investitor: Gojko Martinović

Površina k.p: 1268 m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Stambeni objekat male gustine

Spratnost objekata: P

Ukupno apartmana: 1

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 2

Procenat zelenila: 717.88m² (56.62%)

BRGP svih etaža: 199.59m²

NETO površina svih etaža: 166.10m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 199.59 m²

UKUPNO NETO OBJEKTA: 166.10 m²

Podgorica, Maj 2026. god.

Odgovorni projektant:



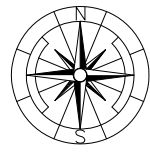
MSc Enis Babačić d.i.a.

GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKA PODLOGA

R≈1:250

4691 |
165 |



4691 |
145 |

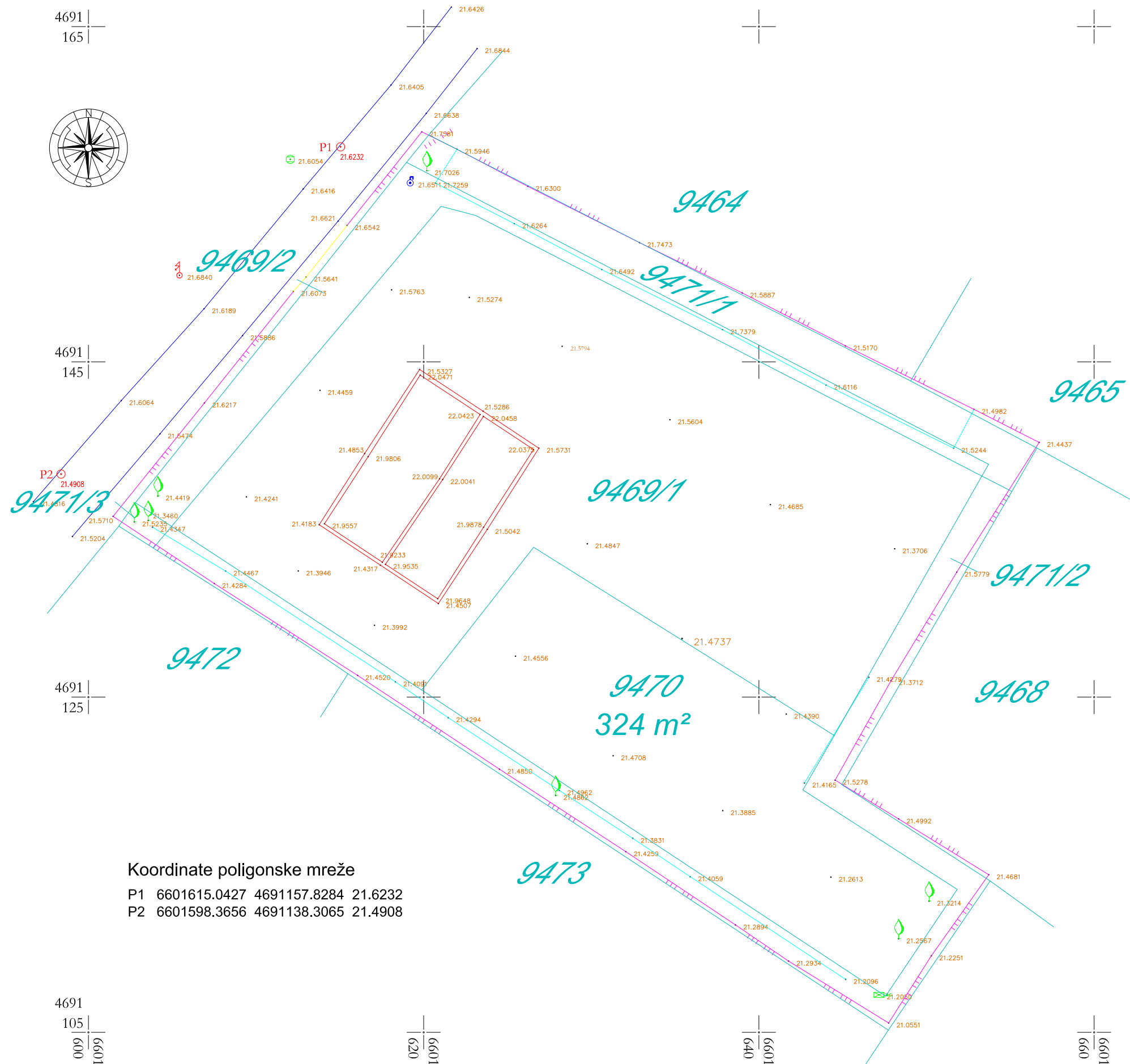
4691 |
125 |

4691 |
105 |
600 |
6601

6601 |
620

6601 |
640

6601 |
660



Koordinate poligonske mreže

P1 6601615.0427 4691157.8284 21.6232
P2 6601598.3656 4691138.3065 21.4908

LEGENDA:

- 9469 Granica kat. parcele
- Asfalt
- Objekat - temelji
- Ograda - metalna na bet.cokli
- Kapija
- Vinograd - krevet za lozu
- Česma
- Šahta
- Struja - betonski stub
- Drvo

NovaMax d.o.o. Nikšić
KO GOLUBOVCI
OPŠTINA PODGORICA
Geodetska podloga R. 1:250



Bojan Kandić
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.



GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA)

Na zahtjev projektanta, agencija NovaMax d.o.o. Nikšić je izvršila preklapanje projektovanog objekta sa ažurnim katastarskim planom i planskom dokumentacijom, i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Predmetni objekat projektovan je na UP 77, blok B, Izmjene i dopune DUP-a "Mahala". Predmetnu UP čine katastarske parcele 9469/1 (P= 792 m²), 9470 (P= 324 m²) i 9471/2 (P= 152 m²), KO Golubovci, upisane u LN 4226, svojina Martinović Gojko.
- Pristup lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 15045 (LN 2653), po načinu korišćenja "nekategorisani putevi", vlasništvo Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Službena konstatacija služi za dobijanje saglasnosti na projekat.

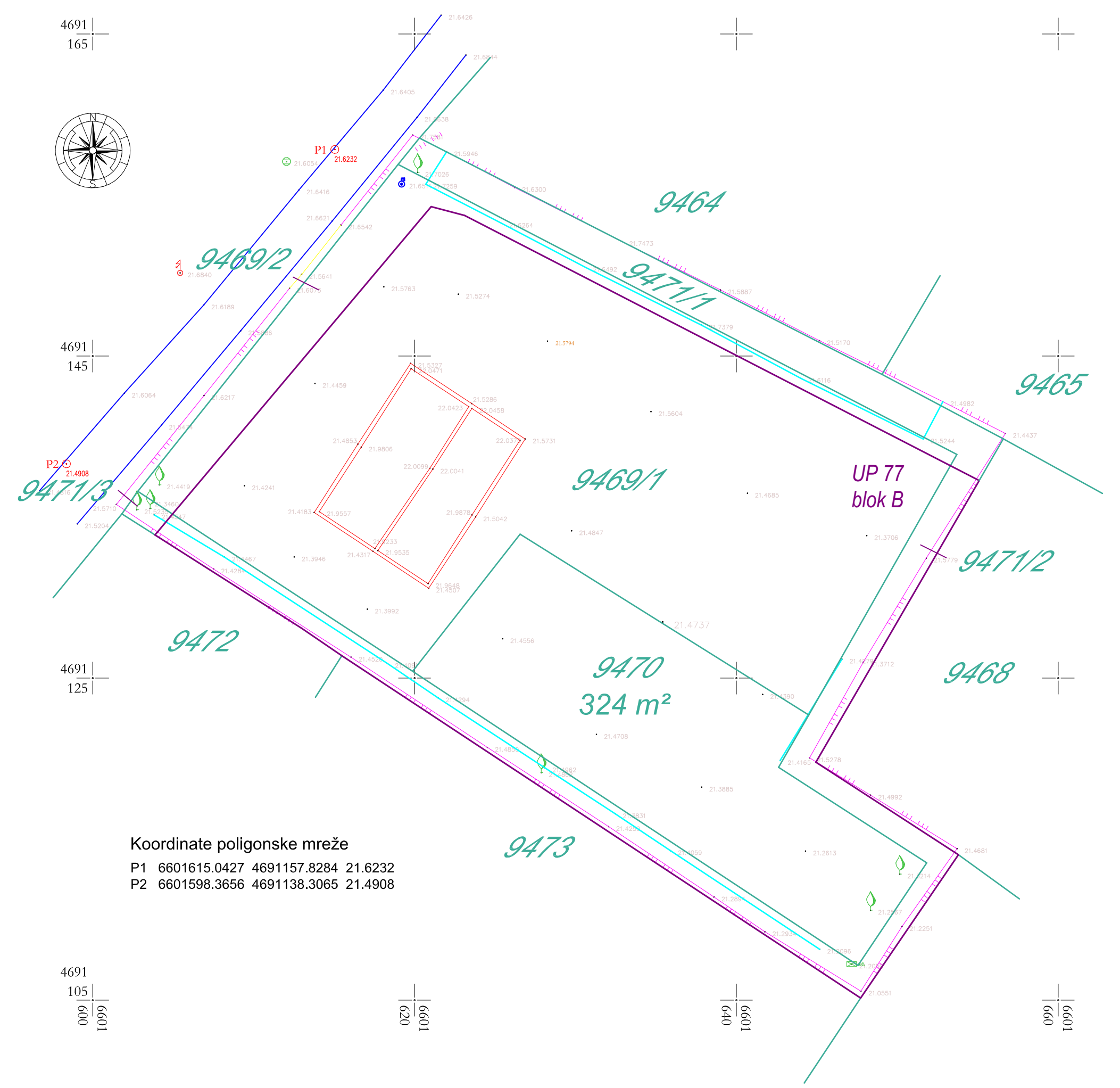
Nikšić, 30.01.2026. godine



Za NovaMax d.o.o.

Bojan Kandić, Spec.sci.geod.

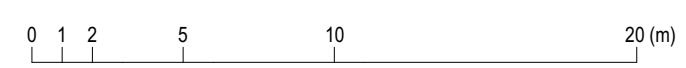
Bojan Kandić



Koordinate poligonske mreže
 P1 6601615.0427 4691157.8284 21.6232
 P2 6601598.3656 4691138.3065 21.4908

LEGENDA :


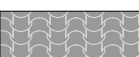










- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- 9469 Broj kat. parcele
- Asfalt
- Objekat - temelji
- Ograda - metalna na bet.cokli
- Kapija
- Vinograd - krevet za lozu
- Česma
- Šahta
- Struja - betonski stub
- Drvo



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR: Gojko Martinović	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		PRILOG: Geodetska podloga	BR. PRILOGA: 01
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.		BR. STRANE:	
DATUM IZRADE i M.P. Maj 2026. god.		DATUM REVIZIJE i M.P.	
RAZMJERA: 1: 250			



LEGENDA MATERIJALA:


-  betonske ploče
-  krov
-  terasa - deking
-  dekorativno kamenje
-  zelenilo sa žbunastim rastinjem
-  popločanje
-  ulaz u kuću
-  ulaz u garažu
-  relativna kota poda
-  građevinska linija
-  granica katatstatske parcele
-  granica urbanističke parcele

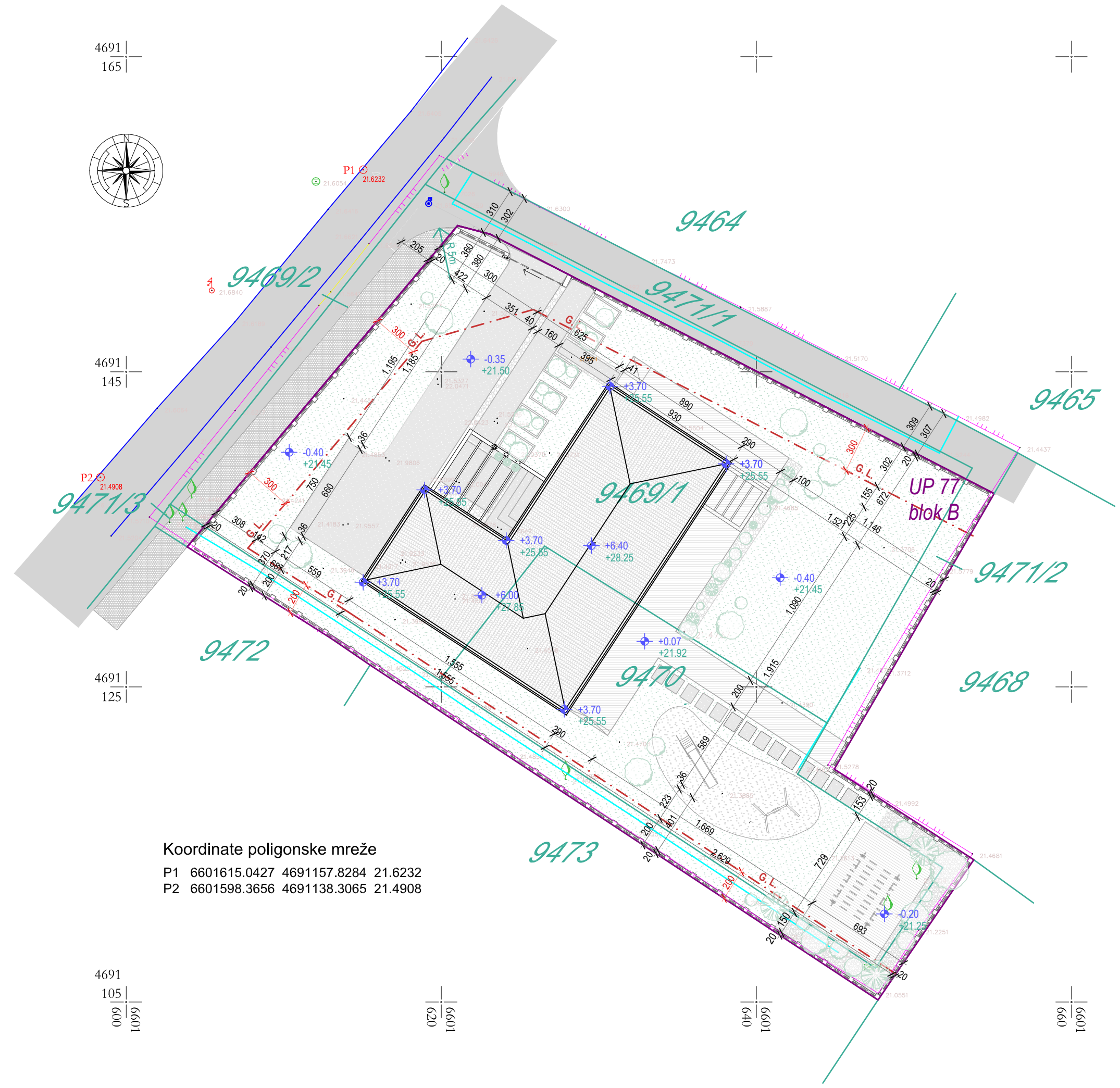
Površina urbanističke parcele:		m ²
Površina prizemlja	NETO	166.10
	BRUTO	199.59
UKUPNO	NETO	166.10
	BRUTO	199.59

UP	BRGP (m ²)	P pod objektom (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
Zadati parametri	500	200	0,39	0,16	P + 2
Ostvareni parametri	199,59	199,59	0,157	0,157	P

Procenat zelenila - 56.62%

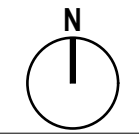


PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović		
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta		
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA: 1:500	
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.	PRILOG: Šira situacija	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE:
DATUM IZRADE i M.P. Maj 2026. god.	DATUM REVIZIJE i M.P.		



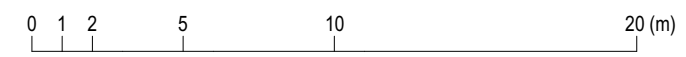
4691 | 165 |
 4691 | 145 |
 4691 | 125 |
 4691 | 105 | 6601 | 6601 |
 105 | 600 | 620 | 6601 | 640 | 6601 | 6601

Koordinate poligonske mreže
 P1 6601615.0427 4691157.8284 21.6232
 P2 6601598.3656 4691138.3065 21.4908

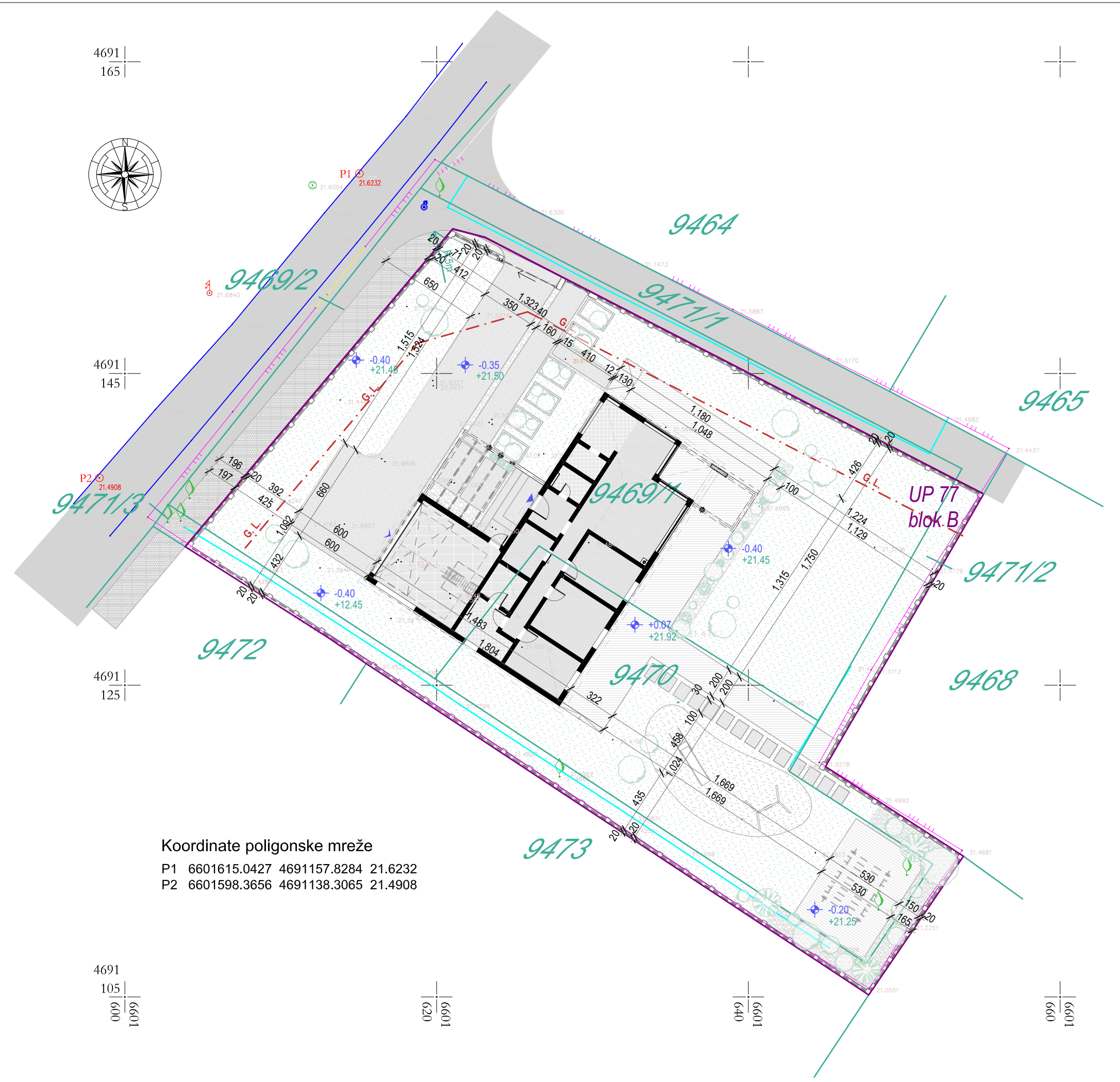


LEGENDA :

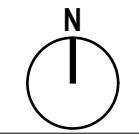
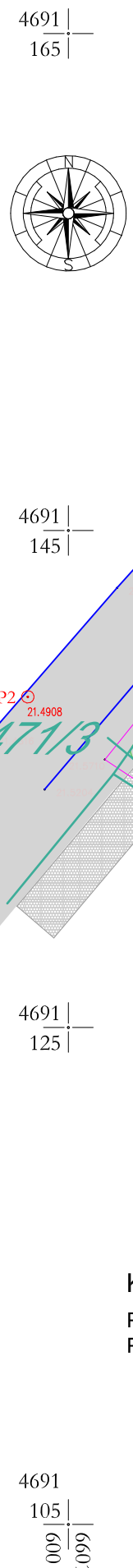
- betonske ploče
- krov-crijep
- terasa - deking
- dekorativno kamenje
- zelenilo sa žbunastim rastinjem
- popločanje
- pijesak
- ulaz u kuću
- ulaz u garažu
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena
- građevinska linija
- granica katastarske parcele



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR: Gojko Martinović	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA: 1: 250
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		PRILOG: Uža situacija	BR. PRILOGA: 03
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.		BR. STRANE:	
DATUM IZRADE i M.P. Maj 2026. god.		DATUM REVIZIJE i M.P.	



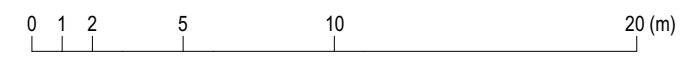
Koordinate poligonske mreže
 P1 6601615.0427 4691157.8284 21.6232
 P2 6601598.3656 4691138.3065 21.4908



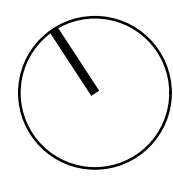
LEGENDA :

- betonske ploče
- pod u garaži
- keramičke ploče
- parket
- terasa - deking
- dekorativno kamenje
- zelenilo sa žbunastim rastinjem
- popločanje
- pijesak
- ulaz u kuću
- ulaz u garažu
- relativna kota poda
apsolutna kota terena
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

procenat zelenila - 56.62%



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		INVESTITOR: Gojko Martinović	
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA 1: 250
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		PRILOG: Uža situacija sa uređenjem terena	BR. PRILOGA: 04
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.		BR. STRANE	BR. STRANE
DATUM IZRADE i M.P. Maj 2026. god.		DATUM REVIZIJE i M.P.	

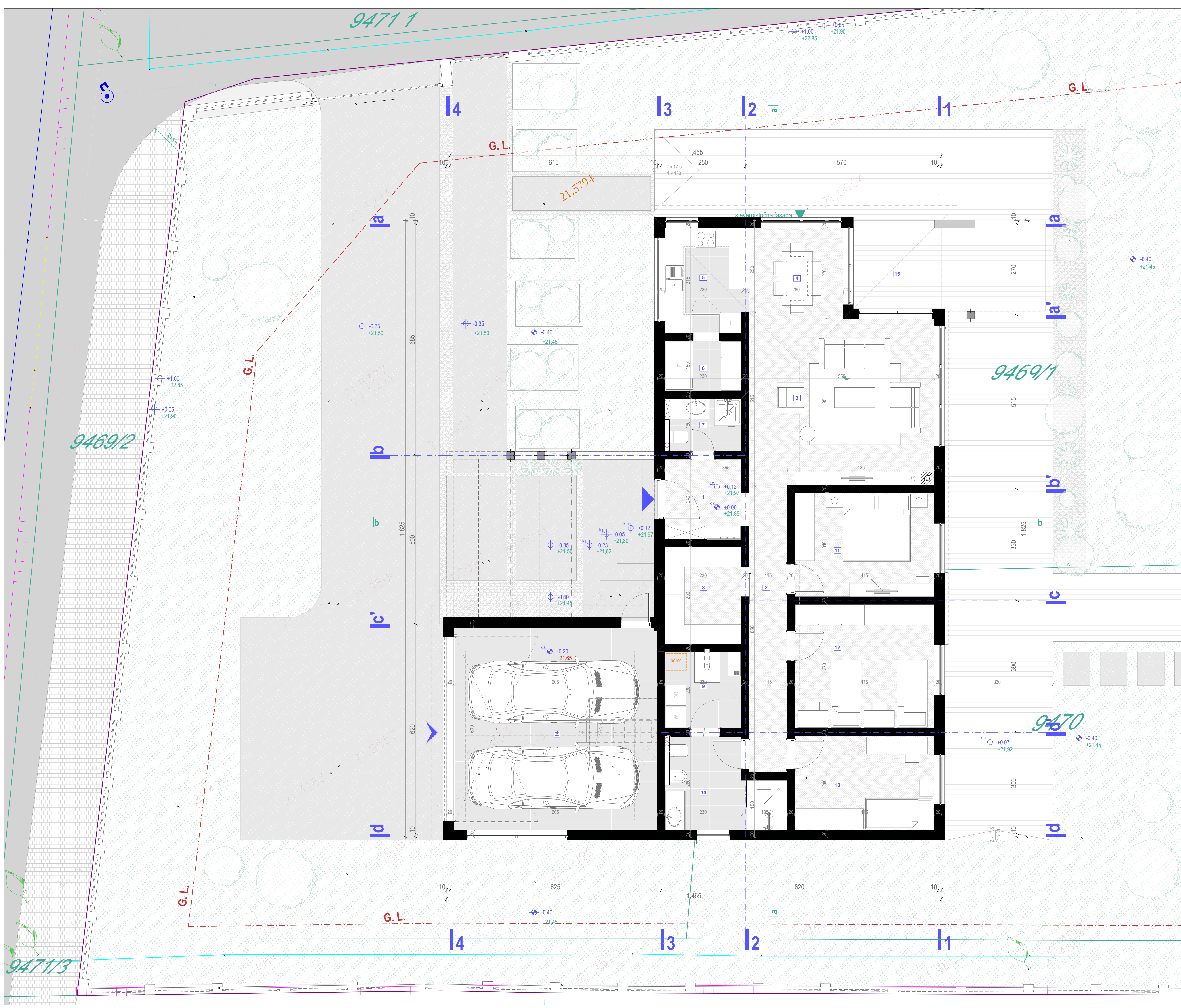


LEGENDA MATERIJALA:

-  betonske ploče
 -  pod u garaži
 -  keramičke ploče
 -  parket
 -  terasa - deking
 -  dekorativno kamenje
 -  zelenilo sa žbunastim rastinjem
 -  popločanje
-  ulaz u kuću
 -  ulaz u garažu
 -  građevinska linija
 -  granica urbanističke parcele
 -  granica katastarske parcele

LEGENDA POVRŠINA:

br.	naziv prostorije	O (m)	P (m ²)
01	ulaz		5.38
02	hodnik		9.52
03	dnevni boravak		26.75
04	trpezarija		7.52
05	kuhinja		7.59
06	ostava		3.34
07	kupatilo		3.38
08	garderobier		6.52
09	tehnička prostorija		6.24
10	kupatilo		7.99
11	roditeljska spavaća soba		12.65
12	dvokrevetna dječija soba		15.12
13	jednokrevetna dječija soba		11.41
14	garaža		35.94
15	natkriveni plato		6.75
NETO površina			166.10 m²
BRUTO površina			199.59 m²



PROJEKTANT: "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva
 preduzeće za projektovanje i inženjering
 trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB (sprat I) - Budva
 tel: +382 (0) 330 941
 rffstudio@outlook.com

AUTOR PROJEKTA:
MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:
MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.

SARADNICI:
Iva Milatović, MSc Arch.

DATUM IZRADE I.M.P.
Maj 2026. god.

INVESTITOR:
Gojko Martinović

LOKACIJA:
Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta

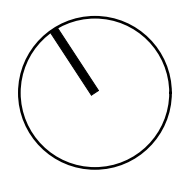
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Arhitektura

PRILOG:
Osnova prizemlja

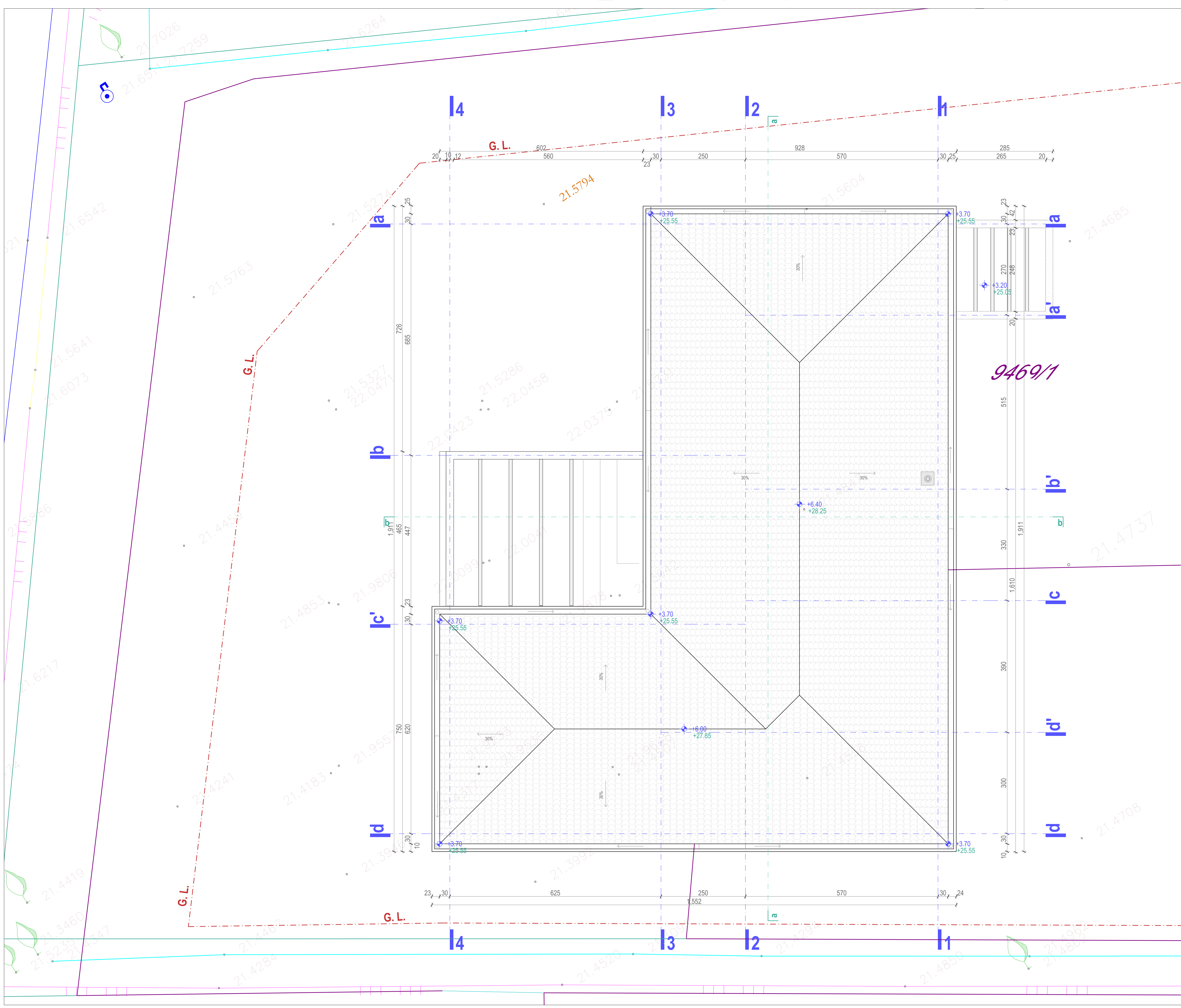
BR. PRILOGA:
05

BR. STRANE:
BR. STRANE:



LEGENDA MATERIJALA:

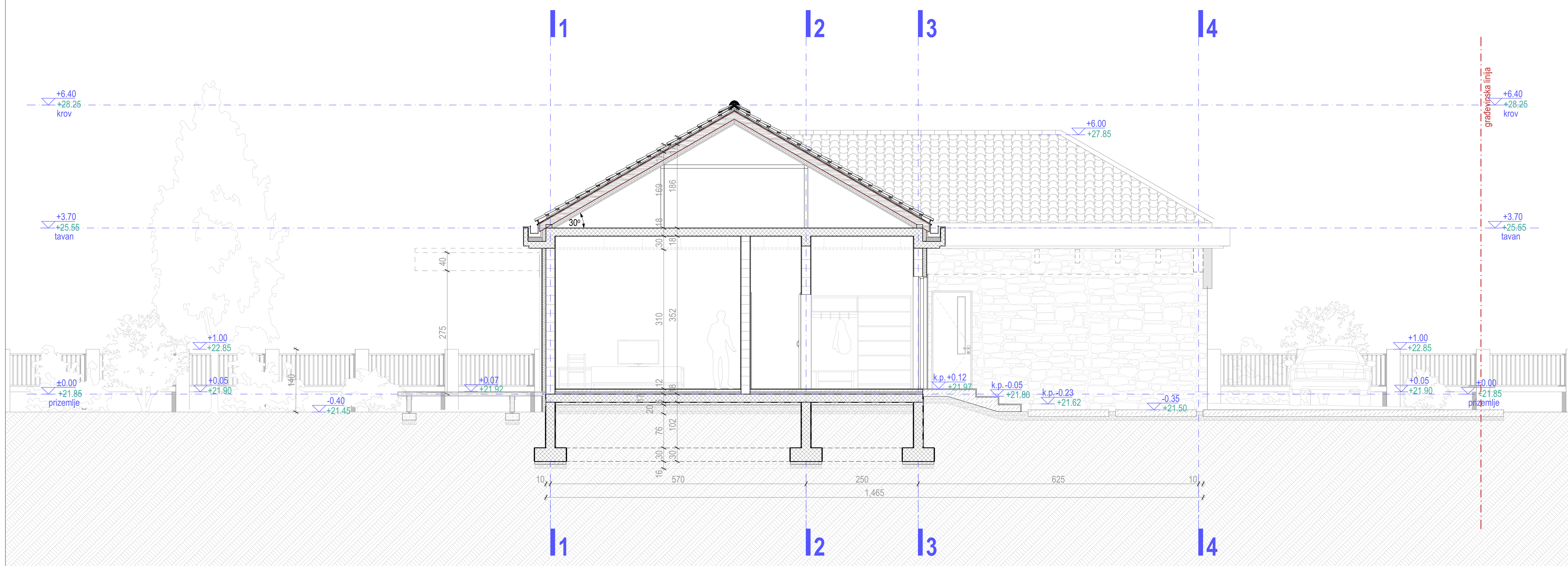
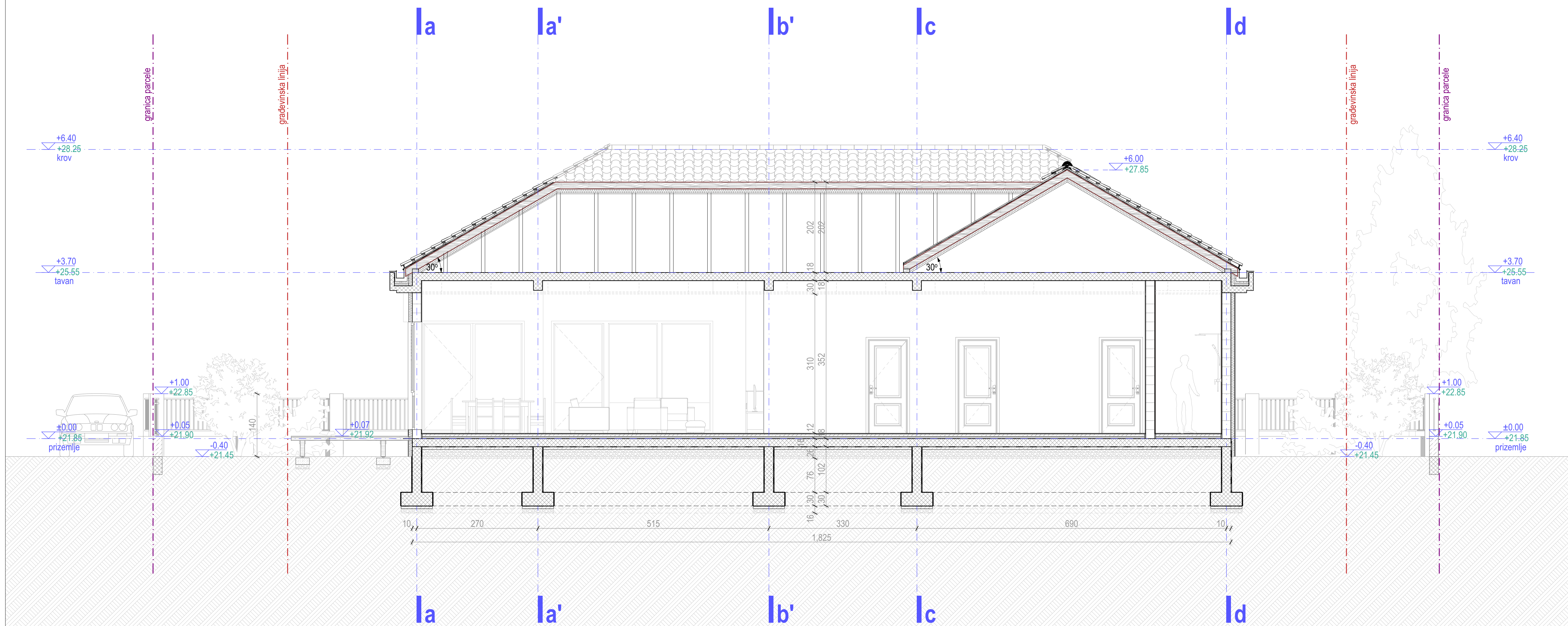
- betonske ploče
- pod u garaži
- keramičke ploče
- parket
- terasa - deking
- dekorativno kamenje
- zelenilo sa žbunastim rastinjem
- popločanje
- ulaz u kuću
- ulaz u garažu
- relativna kota poda
apsolutna kota terena
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



9469/1



<p>PROJEKTANT: RAFF Arhitekti</p> <p>AUTOR PROJEKTA: Msc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Msc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.</p> <p>SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.</p> <p>DATUM IZRADE I M.P. Maj 2026. god.</p>	<p>INVESTITOR: Gojko Martinović</p> <p>LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta</p> <p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura</p> <p>PRILOG: Osnova krova</p> <p>BR. PRILOGA: 06</p> <p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>	<p>RAZMJERA: 1:50</p> <p>BR. STRANE: 06</p>
---	--	---

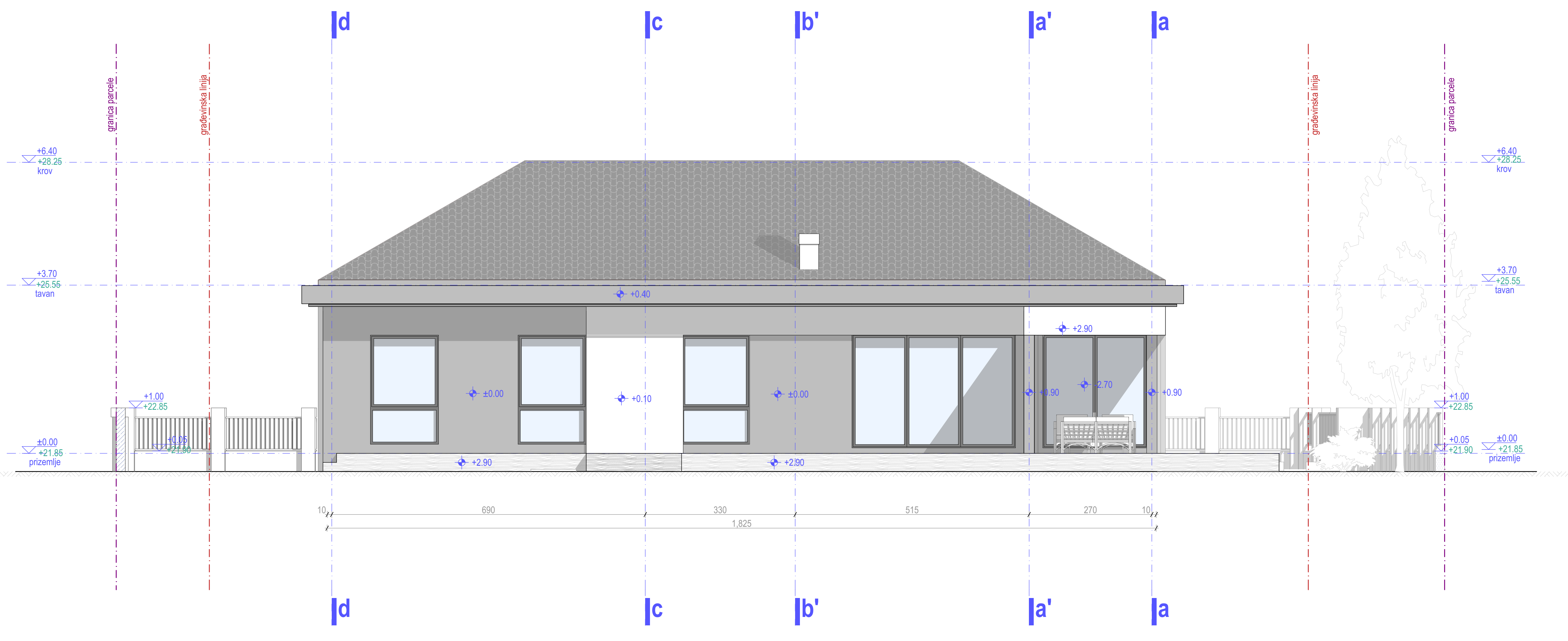
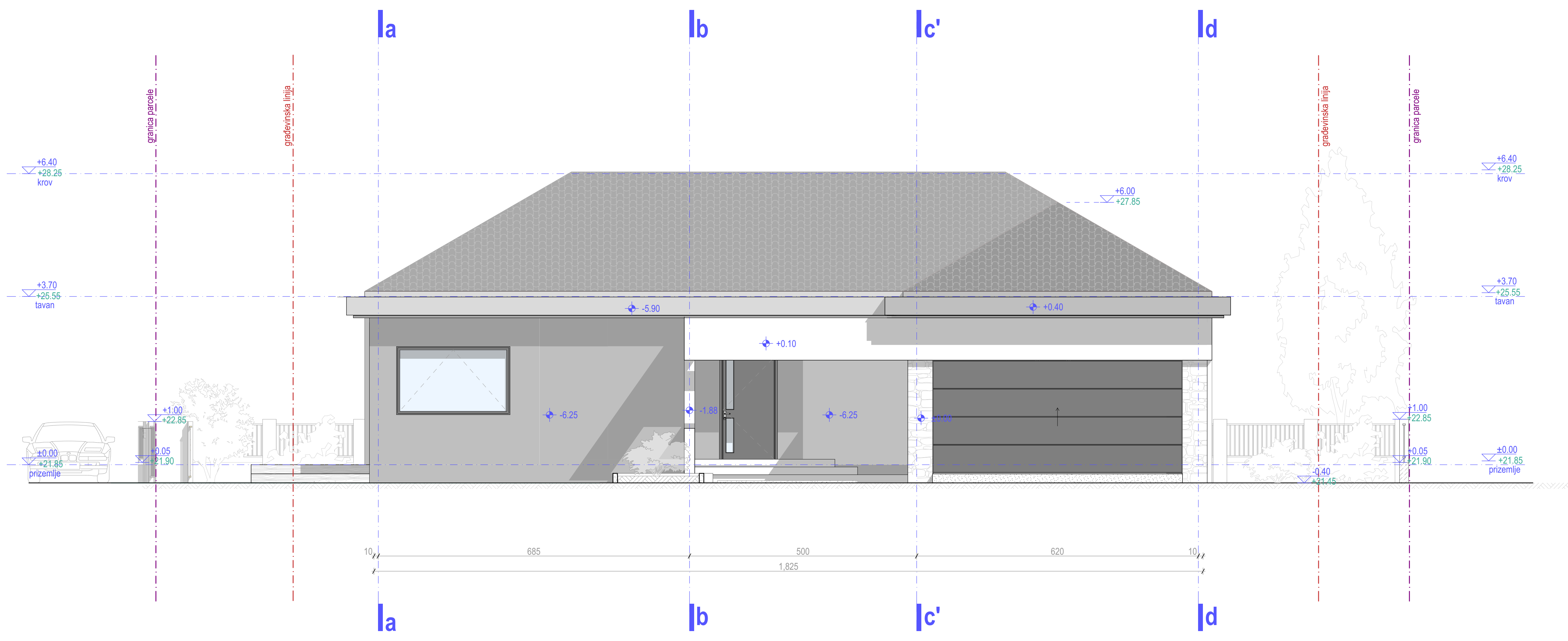


LEGENDA MATERIJALA:

	zemlja		ulaz u kuću
	šljunak		ulaz u garažu
	beton		relativna kota poda apsolutna kota terena
	armirani beton		građevinska linija
	drvo		granica katastarske parcele
	krov/crijep		
	zelenilo sa žbunastim rastinjem		
	zid/giter blok		



PROJEKTANT: RAFF arhitekts	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z21B(izprat 1) - Budva tel: +382 68 338 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koji čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	
AUTOR PROJEKTA: Msc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VOĐEĆI PROJEKTANT: Msc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: Msc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	PRILOG: Presjeci	BR. PRILOGA: 07
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.	DATUM REVIZIJE I M.P.	BR. STRANE: 07
DATUM IZRADE I M.P.	Maj 2026. god.	

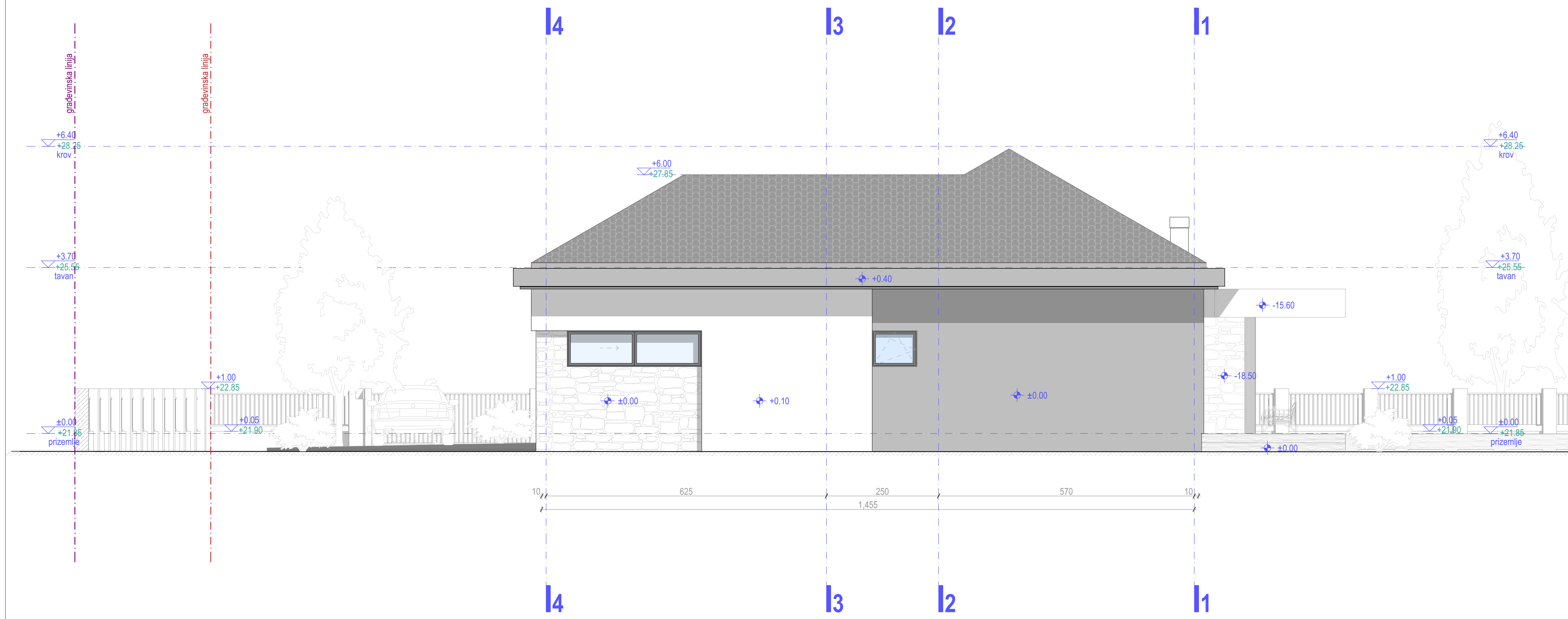
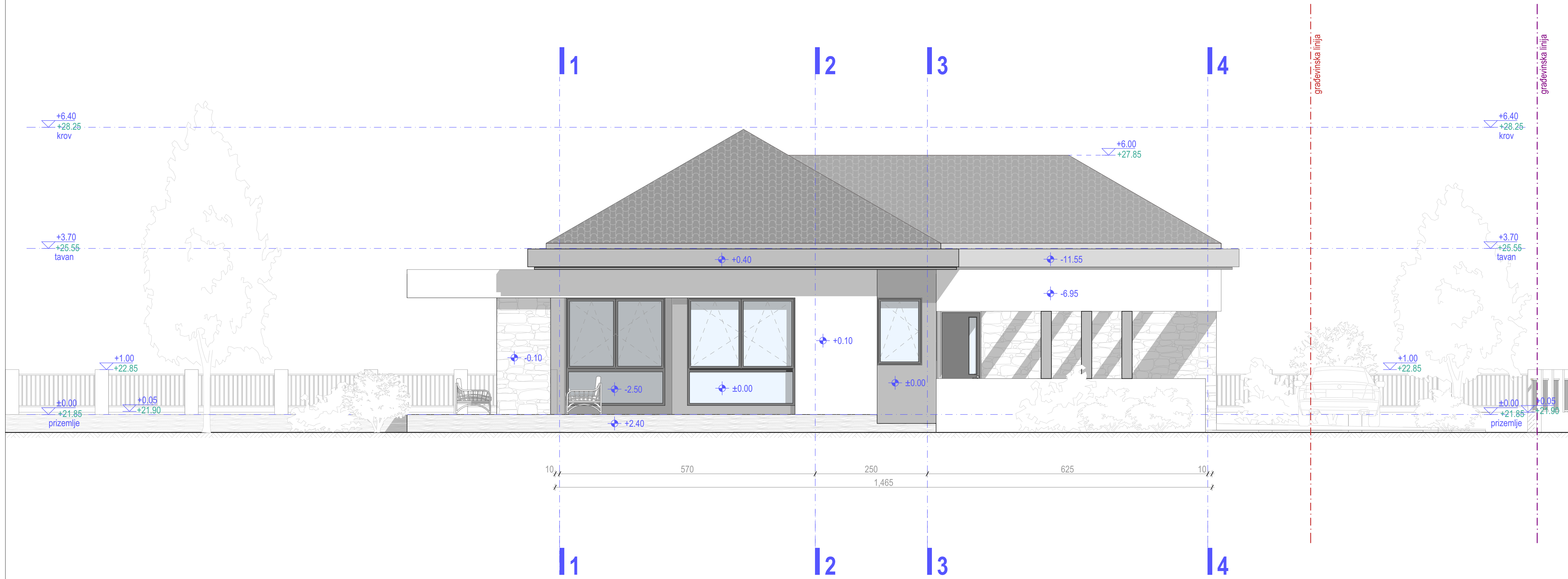


LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

	krov - sivi crijep		ulaz u kuću
	fasadni kamen		ulaz u garažu
	demit-Anthracite Grey RAL 7016		relativna kota poda apsolutna kota terena
	staklo		građevinska linija
	deking		granica katastarske parcele
	demit-Signal White 9003		
	beton		



PROJEKTANT: "Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB (sprat I) - Budva tel: +382 68 338 941 rafstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.	PRILOG: Sjeverozapadna fasada BR. PRILOGA: 08 BR. STRANE:
DATUM IZRADE I.M.P.: Maj 2026. god.	DATUM REVIZIJE I.M.P.:



LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA:

	krov - sivi crijep		ulaz u kuću
	fasadni kamen		ulaz u garažu
	demit-Anthracite Grey RAL 7016		relativna kota poda apsolutna kota terena
	staklo		građevinska linija
	deking		granica katastarske parcele
	demit-Signal White 9003		
	beton		

PROJEKTANT: "Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad Z21B (sprat I) - Budva tel: +382 68 338 941 info@studioraf.com		INVESTITOR: Gojko Martinović
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.
DATUM IZRADE I.M.P.: Maj 2026. god.		PRILOG: sjeverozapadna fasada Jugoistočna fasada
		BR. PRILOGA: 09
		BR. STRANE:





<p>PROJEKTANT:</p> <p>RACE architects</p> <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i izvođenje trg Sunca br. 4, zgrada ZZB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Gojko Martinović</p>	<p>AUTOR PROJEKTA:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>VOĐEĆI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNICI:</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch.</p> <p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Idejno rješenje</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Arhitektonski projekat</p>	<p>PRILOG:</p> <p>3D vizualizacija</p> <p>BR. PRILOGA:</p> <p>10</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>BR. STRANE:</p>	<p>DATUM IZRADE I MP:</p> <p>Maj, 2026.</p> <p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>
<p>OBJEKAT:</p> <p>Porođični stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta</p>					



<p>PROJEKTANT: RACE <small>architects</small></p>	<p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i izvođenje trg Sunca br. 4, zgrada ZZB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</p>	<p>INVESTITOR: Gojko Martinović</p>	<p>AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.</p>	<p>PRILOG: 3D vizualizacija</p>	
<p>OBJEKAT: Porodični stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta</p>	<p>VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat</p>	<p>BR. PRILOGA: 11</p>	<p>RAZMJERA: BR. STRANE:</p>	<p>DATUM IZRADE I MP: Maj, 2026.</p> <p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>



PROJEKTANT: RAFF architects	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović	AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.	PRILOG: 3D vizualizacija	
	OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	BR. PRILOGA: 12	RAZMJERA:
		ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	BR. STRANE:		DATUM REVIZIJE I M.P.



PROJEKTANT: RAFF architects	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović	AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.		SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.		PRILOG: 3D vizualizacija	
	OBJEKAT: Porodični stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	BR. PRILOGA: 13	RAZMJERA:	DATUM IZRADE I M.P. Maj, 2026.
		ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat		BR. STRANE:		DATUM REVIZIJE I M.P.	



PROJEKTANT: RAFF architects	"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović	AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.	PRILOG: 3D vizualizacija
	OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	BR. PRILOGA: 14
			ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat	BR. STRANE: DATUM REVIZIJE I M.P.:



PROJEKTANT:  "Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada ZZIB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: Gojko Martinović	AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch.		PRILOG: 3D vizualizacija	
		VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	BR. PRILOGA: 15	RAZMJERA:	DATUM IZRADE I M.P. Maj, 2026.
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta	ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektonski projekat		BR. STRANE:	DATUM REVIZIJE I M.P.



<p>PROJEKTANT:</p> <p>RACE architects</p> <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrada ZZB (sprat I), Budva tel: +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Gojko Martinović</p>	<p>AUTOR PROJEKTA:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>VOĐEĆI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNICI:</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch.</p> <p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Idejno rješenje</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Arhitektonski projekat</p>	<p>BR. PRILOGA:</p> <p>16</p>	<p>PRILOG:</p> <p>3D vizualizacija</p> <p>RAZMJERA:</p> <p>BR. STRANE:</p>	<p>DATUM IZRADE I MP:</p> <p>Maj, 2026.</p> <p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>
<p>OBJEKAT:</p> <p>Porodični stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>Na dijelu UP 77 blok B, koju čine kat. parcele 9469/1, 9470, 9471/2 KO Golubovci u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a Mahala - Opština Zeta</p>					