

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Ljuid Junčaj

OBJEKAT²

Privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge

LOKACIJA³

Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vlado Leković spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

„Linear“ d.o.o., Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vlado Leković spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vlado Leković spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

LOKACIJA: Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta

- Obrazac2
- Sadržaj

A.Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Obrazac 4

B.Projektni zadatak

- Projektni zadatak

C.Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D.Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga; R=1:250

Situacije

- Situacija geoportal; R=1:250
- Situacija sa prikazom prizemlja; R=1:250
- Situacija sa prikazom krova; R=1:250

Osnove

- Osnova prizemlja; R=1:50
- Osnova krovne ravni; R=1:50

Presjeci

- Presjek 1-1 ; R=1:50
- Presjek A-A ; R=1:50

Fasade

- Jugoistočna fasada, sjeverozapadna fasada; R=1:50
- Jugozapadna fasada, sjeveroistočna fasada; R=1:50

3D

- 3D vizualizacija 1 i 2
- 3D vizualizacija 3 i 4
- 3D vizualizacija 5 ,uklapanje u sredinu

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PROJEKTA

Između:

1. **Ljuid Junčaj, Tuzi, (dalje: Naručilac)**
2. **«Linear» d.o.o., Podgorica, PIB: 03438325**
koga zastupa Izvršni direktor: **Vlado Leković (dalje: Projektant)**

Datum: 23.06.2025. godina

I Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge na kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, Opština Zeta.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši:

1. Provjeru mogućnosti izrade projekata prema tehničkom zahtjevu Naručioca
2. Na osnovu projektonog zadatka Naručioca, projektant je dužan izraditi Idejno rješenje
3. Nakon dobijanja saglasnosti na izradu Idejnog rješenja od strane nadležnog organa krenuti u izradu Glavnog projekta
4. Organizacija i koordinacija sa revidentom za sve faze Glavnog projekta
5. Dobijanje neophodne dokumentacije za Građevinsku dozvolu

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađen na osnovu Zakona o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br.19/2025) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore" br. 53/2025).

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobiti od investitora), urbanističko-tehničke uslove i tehničku dokumentaciju saglasno ovom ugovoru, kao i da od naručioca i projektanta zatraži eventualna objašnjenja u vezi nedovoljno jasnim detaljima iz tehničke dokumentacije.

Naručilac i projektant tehničke dokumentacije su dužni da postupe po zahtjevima revidenta i da mu pruže odgovarajuća objašnjenja u primjerenom roku.

Projektant je dužan tj da postupi po UT uslovima br **UPUV 71-332/24-195/5** izdati 02.04.2025 u Zeti.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

- Plaćanje od strane investitora-naručioca će biti definisano aneksom ovog ugovora I koja je u skladu sa ponudom (Projektanta) I koja je prihvaćena od strane investitora-naručioca.

Naručilac je dužan da projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju

- Urbanističko-tehnički uslovi (u pdf formatu)
- Projekti zadatak (u pdf i word formatu na crnogorskom ili engleskom jeziku)
- Uslovi priključenja na vodovodnu i elektro energetsku mrežu (u pdf formatu)
- Geodetska podloga (u pdf i dwg formatu)
- Geotehnički elaborat (u pdf, word i dwg formatu)

sa svim prilogima koje će pregledati, te izvršiti izradu Glavnog projekta nakon dobijanja ovih podataka.

Član 4

Projektant predaje glavni projekat u 1 (*jedan*) primjerak projekta u štampanoj formi, i sedam od zaštićenom formatu, što je Investitor dužan da reviduje u roku od 30 dana.

III Rokovi izrade

Član 5

- Rok izrade Idejnog rješenja – 45 radnih rada od dana prihvatanja izrade projekta;
- Rok izrade Glavnog projekt - 60 radnih rada od dana prihvatanja Idejnog rješenja;

Član 6

U slučaju kašnjenja sa rokovima izrade projekta (član 6 stavka 2) kao i za ostale stavke iz člana 6, investitor se ovim članom može početi sa naplaćivanjem tkz. penala u iznosu od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.

Takođe ukoliko investitor tj naručilac bude kasnio sa plaćanjem (član 3) projektant je dužana da postupi po naplaćivanju tkz penala od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.

Član 7

Revident tehničke dokumentacije je dužan da izvještaj izradi u 3 (tri) primjerka, potpiše i ovjeri pečatom privrednog društva koje je nosilac tehničke kontrole odgovarajuće faze tehničke dokumentacije.

Član 8

Revident je dužan da primljenu tehničku dokumentaciju vrati naručiocu, neoštećenu, zajedno sa izvještajem o tehničkoj kontroli.

Član 9

Projektant zadržava pravo na projekat sve dok ne bude u potpunosti isplaćen od strane Investitora-naručioca. Projekat je moguće koristiti samo u svrhu gradnje na predmetnoj parceli i zabranjeno je bilo kakvo kopiranje i korišćenje projekta u bilo koju drugu svrhu bez saglasnosti Projektanta.

IV Rješavanje eventualnih sporova

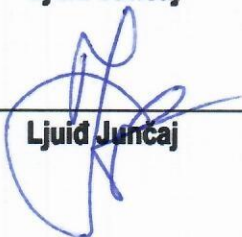
Član 10

Za eventuale sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Član 11

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (jedan) primjerak.

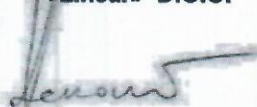
NARUČILAC
Ljuid Junčaj



Ljuid Junčaj

PROJEKTANT
«Linear» D.O.O.





Vlado Leković



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1034776 / 003
PIB: 03438325

Datum registracije: 24.05.2022.
Datum promjene podataka: 06.11.2023.

"LINEAR" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LINEAR DOO
Telefon: +38269814810
eMail: linear.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2022.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2022. Datum promjene Statuta: 02.11.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 219.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 219.000,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENKO RADUNOVIĆ 1509955210011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILENKO RADUNOVIĆ 1509955210011 CRNA GORA

Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.11.2023 godine u 10:55h



2A Načelnica
Sanja Bojanić
Sanja Bojanić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1017/2

Podgorica, 02.11.2022. godine

DOO "LINEAR"

PODGORICA
13. jul, br. 9

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 12-332/22-1017/2

Podgorica, 02.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LINEAR" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "LINEAR" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LINEAR" PODGORICA, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-243/2 od 09.09.2021. godine, kojim je **Vladu Lekoviću, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1034776 / 001, **izvršni direktor: Vlado Leković**.

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

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

izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-243/2
Podgorica, 09.09.2021. godine

VLADO LEKOVIĆ

PODGORICA
Bokeška br. 10

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

0-2011
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-243/2

Podgorica, 09.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Vlada Lekovića, broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Vlado Leković, iz Podgorice, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci),
izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. godine, ovom organu obratio se Vlado Leković, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, priloženi su sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim osnovnim akademskim studijama broj B-151, od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 01.07.2011. godine); ovjerena kopija diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama broj 149, od 30.08.2013. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 27.12.2012. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-1854/2 od 06.09.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj AP 028516 846, od 13.06.2016. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu, izdata od strane ALEC Engineering and Contracting L.L.C. Dubai.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke

dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera ŽIVKOVIĆ



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4688

Podgorica, 21.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VLADO V. LEKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4897

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





Inženjerska komora
Crne Gore

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA
Tel./Fax: +38220228295
email: ing.komora@t-com.me
Web sajt: www.ingkomora.me
Žiro računi:
Hipotekarna banka

PIB: 02346524
PDV: 30/31-06829-3
520-0000000022560-04

RAČUN br. 001-3195

Komitent: LINEAR DOO
Adresa: 13 JULA BR.9
Država: Crna Gora
PDV broj: PIB:
Mjesto isporuke:

DPO: 21.12.2024
Rok plaćanja: 0
Datum valute: 21.12.2024
Valuta: Euro (€)
Način plaćanja: Virman
Prodavac:
Poslovna jedinica: SKA
Kod operatera: qv660sr274

Broj računa: 001-3195 Datum računa: 21.12.2024

Napomena:
LEKOVIĆ VLADO

4688

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	1	150,00	150,00	0	0	0	0,00	150,000	150,00

Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	150.00	0.00

IKOF: 64b364e43a928d25819de51409b12aca
JIKR: faf666c4-f422-4355-9949-ce31b0cfd83c
Broj računa: qg994tw151/3200/2024/ea663qn788
Vrijeme fiskalizacije: 21.12.2024 16:27:57



Vrijednost bez PDV: 150,00
Vrijednost popusta: 0,00
Osnovica: 150,00
PDV ukupno: 0,00
Za plaćanje: 150,00

Oslobođeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PDV-u

Otpremio

Primio

Fakturisao

POLISA - RAČUN POL-00281215

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	LINEAR DOO	MB	03438325
Adresa	13. JUL 9, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.01.2025 (24:00) - 14.01.2026 (24:00)	Period obračuna	14.01.2025 - 14.01.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-243/2 i UPI 12-332/22-1017/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta Planirani godišnji prihod: 20.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LINEAR DOO	MB	03438325
Adresa	13. JUL 9, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Silvana Macanovic

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 14.01.2025

POLISA: POL-00281215

Strana 2 od 2

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: УПУВ 71-332/24-195/6

02. април 2025. године

За: **ЉУИЋ ЈУНЧАЈ**
Душићи бб -Тузи
+382 69 292 058

Предмет: Пропратни акт

Поштовани,

Дана 24. марта 2025. године издали смо Вам урбанистичко – техничке услове УПУВ 71-332-195/3 за израду техничке документације, за постављање односно грађење привременог објекта намијењеног за трговину и услуге – објекат за трговину у услуге, на катастарској парцели број 8780/1 КО Голубовци – Општина Зета.

Приликом припреме урбанистичко – техничких услова, дошло је до грешке у дијелу потребе прибављања сагласности главног градског архитекте.

У прилогу овог акта Вам достављамо исправљене урбанистичко – техничке услове за израду техничке документације за постављање привременог објекта намијењеног за трговину и услуге – објекат за трговину и услуге, на дијелу катастарске парцеле број 8780/1 КО Голубовци - Општина Зета.

С поштовањем,



Јелена Алигрудич

Јелена Алигрудич
ВД Секретара

Достављено:

- Љуић Јунчај;
- Комуналној полицији и инспекцији;
- Орган локалне управе за наплату локалних јавних прихода;
- Предмет

Контакт особа:
Бсц. Грађ. Тамара Бубања
Телефон: 020 677308
tamara.bubanja@podgorica.me

Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/24-195/5 Датум: 02. април 2025. године	ОПШТИНА ЗЕТА
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 116 и 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), Измјена и допуна Програма привремених објеката на територији Главног града Подгорица од 2020 до 2024 године („Службени лист ЦГ – општински прописи“, бр. 39/20 и 38/22), Правилник о ближим условима за постављање односно грађење привремених објеката, уређаја и опреме („Службени лист ЦГ“, бр.43/18, 76/18 и 76/19) и поднијетог захтјева Љуић Јунчај, Душићи бб, Тузи, бр. УПУВ 71-332/24-195 од 30. децембра 2024. године, издаје -	
УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
За постављање привременог објекта намијењеног за трговину и услуге – објекат за трговину и услуге, на катастарској парцели број 8780/1 КО Голубовци.	
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ЉУИЋ ЈУНЧАЈ
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
Према листу непокретности број 2239 КО Голубовци: - катастарска парцела број 8780/1 дефинисана је као „двориште“ површине 1530 м². - на катастарској парцели број 8780/1 евидентирана је зграда број 1 - „пословна зграда у привреди“ површине 46м². - катастарска парцела број 8780/1 својина је Јунчај Преља Љуић у обиму права 1/1. - У листу непокретности су забиљежени терети и ограничења.	
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
Намјена парцеле – односно локације Катастарска парцела број 8780/1 КО Голубовци припада захвату Измјене и допуне детаљног урбанистичког плана „Махала“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања и урбанизма /Сл.лист ЦГ- Општински прописи, бр.088/24). Измјене и допуна ДУП-а „Махала“ се према програму привремених објеката налази у захвату IV зоне. На дијелу катастарске парцеле број 8780/1 КО Голубовци, предвиђено је постављање привременог објекта намијењеног за трговину и услуге – објекат за трговину и услуге.	
ОБЈЕКАТ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ Објекат за трговину и услуге је привремени објекат намијењен за пружање трговинских и других услуга. На катастарској парцели бр. 8780/1 КО Голубовци, предвиђа се постављање привременог објекта намијењеног за трговину и услуге, максималне БРГ површине 200 м², у складу са Измјенама и допунама Програма привремених објеката на територији Главног града. За објекте овог типа површине веће од 150 м² важе следећи услови: Начин причвшћивања за тло: - монтажно – демонтажни привремени објекат - непокретни Димензионисање: - индекс заузетости катастарске парцеле износи максимум 0.50 - максимална бруто површина може износити 1000 м² - свијетла висина приземља максимум 6м Спратност: - максимална спратност објекта је приземље (могуће организовање галерије на површини не већој од 30% површине приземља)	

Материјали:

- трајног материјала – челика поцинчаног и пластифицираног у боји, од инокса или од елоксираног или пластифицираног алуминијума
- структура фасада и зидова објекта за трговину и услуге може бити од поцинчаних бојених лимова, полиуретанских панела, термопан стакла, фасадних ламината или фасадних испуна са каменим или дрвеним облогама
- својим изгледом, обликовањем и бојом усклађен са простором у којем се поставља

Начин постављања:

- монтира се на готову подлогу (асфалт, бетон, камене плоче, дрво) са могућношћу да се са локације уклоне у цјелини или у дјеловима
- локација за грађење односно постављање објекта мора бити удаљена минимум 2 метра од сусједних катастарских парцела у приватном власништву, или мање, уз евентуалну сагласност власника сусједних парцела

Други објекти

- може се везати уз грађевински објекат, под условом да тај грађевински објекат (уз који се „везује“ привремени) посједује грађевинску дозволу

Паркирање:

- за објекте који се граде, односно постављају, обавезно је планирање привременог паркиралишта, обезбиједити 1ПМ на 30м² БРГ површине објекта (минимум 2 паркинг мјеста)

Зелене површине:

- зеленило уз објекат заузима минимум 20% површине парцеле

Техничка документација:

- ревидовани главни пројекат
- атести овлашћених произвођача

Услови парцелације

Привремени објекти се могу постављати како на земљишту у државној својини којим располаже Главни град Подгорица, тако и на земљишту у приватној својини.

Привремени објекти се могу постављати под условом да не нарушавају основне и постојеће комуналне функције, не угрожавају уређене јавне зелене површине, колске и пјешачке комуникације, односно обезбјеђују колски прилаз за пјешаке најмање 2.00 м, не деградирају простор и не угрожавају природу и животну средину.

Привремени објекти могу естетски, функционално и технички задовољити, односно испунити све услове потребне за обављање дјелатности које се у смислу важећих прописа могу вршити у оваквим објектима.

УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом изградње објекта, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте:

- Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19);
- Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19);
- Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18);
- Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19);
- Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 64/11 и 39/16)
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. лист РЦГ“, бр. 80/05, „Сл. лист ЦГ“, бр. 54/09, 42/15, 54/16 и 55/18);
- Закон о комуналним дјелатностима („Сл. Лист ЦГ“, бр. 055/16, 074/16, 002/18, 066/19, 140/22);
- Закон о заштити и спасавању („Сл. Лист ЦГ“, бр. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 и 003/23);
- Закон о заштити и здравље на раду („Сл. Лист ЦГ“, бр. 034/14 и 044/18);
- Закон о превозу опасних материја („Сл. Лист ЦГ“, бр. 033/14 и 013/18).

Приликом израде техничке документације поштовати Уредбу о пројектима за које се врши процјена утицаја захвата на животну средину („Сл. Лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. Лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18).

Заштита природне средине ће се спроводити примјеном мјера заштите животне средине, правилима изградње и уређаја која су дата овим Програмом и складу са законима и прописима из ове области.

Привремени објекат не може се поставити ако својим постављањем:

- Нарушава комуналне функције, омета пјешачки и колски саобраћај, угрожава инфраструктуру и зелене површине;
- Нарушава интегритет културних добара са заштићеном околином, угрожава животну средину.

Привремени објекти се не смију поставити ако на било који начин угрожавају животну средину (прекомјерна бука, штетна испарења, опасни отпад и сл.)

Својим обликом и материјализацијом привремени објекти треба да су у што већој мјери усклађени са амбијентом, да су једноставни и ненаметљиви, да су изведени професионално и од квалитетних материјала.

УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

У поступку спровођења Програма привремених објеката, потребно је обезбиједити заштиту културних добара и њихове околине, на начин којим се поштује њихов интегритет и статус и досљедно спроводе мјере заштите.

Програмом нијесу предвиђене интервенције на културним добрима, као ни интервенције којима се директно утиче на стање културних добара.

При реализацији привремених објеката у оквиру заштићене околине културних добара потребно је обезбиједити очување њиховог интегритета, културно-историјских и амбијенталних вриједности, спречавањем активности којима се може утицати на изглед, својство, особеност, значење или значај културног добра.

Уколико се приликом ископа терена за потребе постављања и изградње привремених објеката, наиђе на археолошке или друге налазе, који могу бити културно добро, обавезно је прекинути радове, обавијестити орган управе надлежан за заштиту културних добара, како би се извршила неопходна истраживања и друге радње и активности у складу са чланом 87 и 88 Закона о заштити културних добара („Сл. Лист ЦГ“, бр. 049/10, 040/11, 044/17 и 018/19).

Поступак реализације Програма спроводити тако да се не задире у зону културних добара и њихове заштићене околине у складу са Законом о заштити културних добара.

У поступку дефинисања урбанистичких услова за привремене објекте у контакту са културним добром потребно је прибавити услове Управе за заштиту културних добара.

У предложеној заштићеној околини културних добара није могућа градња којом се нарушава просторни и визуелни интегритет цјелине. У предложеној заштићеној околини не гради објекте већих висина или високе густине изграђености, као ни инфраструктурне објекте већих димензија.

УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Техничком документацијом обезбиједити прилаз и употребу објекта/објеката лицима смањене покретљивости у складу са чланом 71 Закона о планирању простора и изградњи објеката и Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Сл. Лист ЦГ“, бр. 48/13 и 44/15).

ИНФРАСТРУКТУРНИ УСЛОВИ

Услови прикључења на техничку инфраструктуру

- Техничка инфраструктура подразумијева комплетну опремљеност у складу са највишим стандардима и важећом регулативом;
- Приликом израде техничке документације прибавити техничке услове за релативну инфраструктуру од надлежног органа.

Услови за прикључење привремених објеката на инфраструктуру и посебни технички услови

Водоводне и канализационе, електро и тк инсталације у привременом објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима. Прикључење на постојеће инфраструктурне системе пројектовати према условима добијеним од надлежних јавних предузећа.

Саобраћајни услови

Локација на коју се поставља привремени објекат/објекти мора бити обезбијеђен колски приступ са јавне површине, осим локација са покретним и плутајућим привременим објектима или отвореној површини у функцији привременог објекта.

Изутено, локације које немају могућност обезбјеђивања колског приступа, може се обезбиједити само пјешачки приступ са јавне површине уз обезбјеђење права службености пролаза.

Посебни услови

У случају да се у оквиру наведене локације налази одређени заштитни појас (путни и/или жељезничка инфраструктура, објекти енергетике, водоизворишта, објекти одбране, објекти санитарне заштите и сл.) неопходно је поступити у складу са важећим прописима и стандардима.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ РЈЕШЕЊА

Техничка документација:

За објекте веће од 150м² неопходно је:

- приложити ревидовани главни пројекат за објекте
- приложити атесте овлашћених произвођача
- сагласност Главног градског архитекте

ПОТРЕБА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

Сходно члану 117 Закона о планирању простора и изградњи објеката, одредба става 2 тачке 3 и 4 овог члана не односе се на привремени објекат који је изграђен односно постављен у складу са прописима који су важили прије доношења Програма и који је усклађен са урбанистичко-техничким условима.

ВРЕМЕНСКИ ПЕРИОД ЗА КОЈИ СЕ ПОСТАВЉА

Ови урбанистичко технички услови важе до 03. новембра 2025. године односно до усвајања Програма привремених објеката на територији Општине Зета.

НАПОМЕНА

Сходно члану 117 закона о планирању простора и изградњи објеката, корисник је дужан да 15 дана прије постављања привременог објекта, достави пријаву постављања привременог објекта Служби Комуналне полиције и инспекције Општине Зета са овим урбанистичко-техничким условима, техничком документацијом и доказом о праву својине односно другом праву на земљиште које је у приватном власништву.

ДОСТАВЉЕНО

- подносиоцу захтјева;
- Комуналној полицији и инспекцији;
- Орган локалне управе за наплату локалних јавних прихода;
- Предмет

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:

Бсц. Грађ. Тамара Бубања

ПОТПИС

Тамара Бубања

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:

Јелена Алигрудич ВД Секретара

М.П.

ПОТПИС

Алигрудич Јелена

ПРИЛОЗИ

- Извод са Геопортала Управе за некретнине Црне Горе са оквирном локацијом привременог објекта
- Извод са портала www.ekatastar.me Управе за некретнине
- Прилог из Програма привремених објеката

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-195/5
Датум: 02. април 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



Напомена:

Оквирна локација за постављање привременог објекта намијењеног за трговину и
услуге – објекат за трговину и услуге

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Извод са Геопортала Управа за некретнине Црне Горе

Локација привременог објекта

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

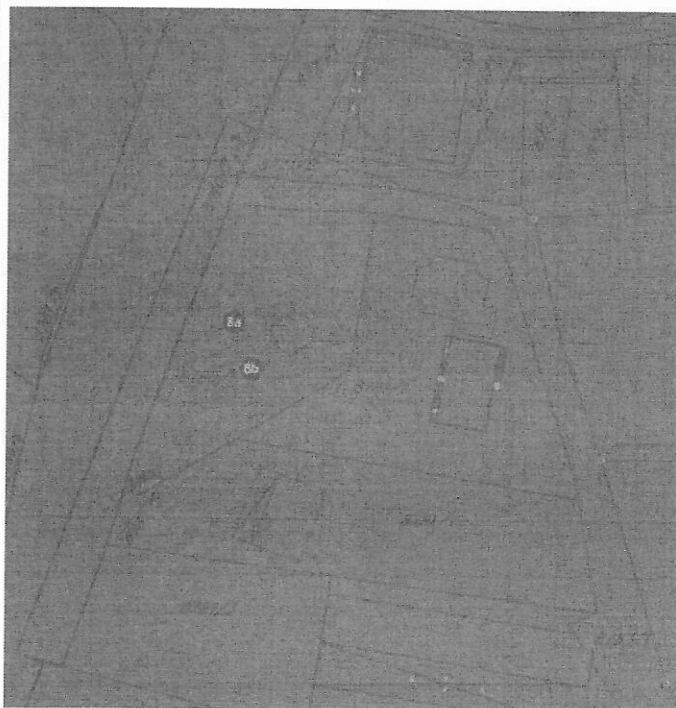
Број: УПУВ 71-332/24-195/5
Датум: 02. април 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА

Tabelarni pregled objekata po zonama
GOLUBOVCI - ZONA IV

Objekti za trgovinu i usluge

Red. br.	Vrsta objekta	Katastarska Parcela	Katastarska Opština	Vlasništvo parcele	Maksimalna površina (m ²)	Naziv ulice	Napomena
8a	Objekat za trgovinu i usluge	8780/1	Golubovci	Privatno	200,00	Mahala	



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Из прилога привремених објеката на територији главног града Подгорица

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/24-195/5
Датум: 02. април 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА

Rezultat pretrage

Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	GOLUBOVCI	2239	8780	1

Nosioci prava Parcele Objekti Tereti Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 2239

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1	JUNČAJ PRELJA LJUID	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:

 DESELEKTUJ

Štampa izvoda:

 IZVOD

Štampa lista nepokretnosti:

 PREPIS

Власничко стање на 24. фебруар 2025. године

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Privremeni objekat namijenjen za trgovinu I usluge – objekat za trgovinu I usluge
LOKACIJA ²	Kat. Parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala" IV zona, Opština Zeta
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Vlado Leković spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Vlado Leković spec.sci.arh
za projektanta odgovorno lice (ime)

Podgorica, Jun 2025.
(mjesto i datum)

(elektronski potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("**Službeni list Crne Gore**" br. 53/2025):

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj **UPUV 71-332/24-195/5** izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zete.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa izmjenama i dopunama DUP-a „Mahala“ i odnose se na izgradnju privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge-objekat za trgovinu i usluge. Objekat je planiran u zahvatu KO Golubovci, na području opštine Zeta, na kat.parc. 8780/1 KO Golubovci.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko – tehničkih uslova broj **UPUV 71-332/24-195/5**

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za prijavu postavljanja privremenog objekta Službi Komunalne policije i inspekcije opštine Zeta sa ovim urbanističko tehničkim uslovima i tehničkom dokumentacijom, a sve u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima broj **UPUV 71-332/24-195/5**.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge, planirane spratnosti **P**, na kat.parc **8780/1 KO Golubovci**. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("**Službeni list Crne Gore**", br. 19/2025) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("**Službeni list Crne Gore**" br. 53/2025).

4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji parcele i uklopiti u okolinu, poštujući zadate građevinske linije i ostale zadate parametre. Objekat treba da bude spratnosti P. Objekat treba da bude projektovan od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa ravnim ili kosim krovom.

Lokacija

Lokacija	
Katastarski podaci	Kat.parc 8780/1

Predmetnu lokaciju obuhvata **kat.parc. 8780/1**. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Namjena

U objektu na svim nadzemnim etažama predvidjeti poslovanje, dok je parkiranje vozila potrebno planirati na parceli, kako bi se zadovoljio potreban broj parking mjesta propisan UTU.

Kapacitet i urbanistički parametri

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja (zauzetost na parcelu) za kat. parc.8780/1 iznosi max: 200 m², dok maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 200 m². Potrebno je projektovati objekat spratnosti P

5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od čelične konstrukcije. Spoljne zidove predvidjeti od panela, a unutrašnje zidove predvidjeti od gipsa. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa terenom. Krov predvidjeti kao ravni ili kosi sa svim slojevima izloacije potrebnim za ovakvu vrstu objekata.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog ambijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od ALU profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključenja na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj **UPUV 71-332/24-195/5** od 02.04.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje

arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta i drugo. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 za kat. parc. br 8780, KO Golubovci, Opština Zeta

List nepokretnosti

List nepokretnosti 2239 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, su evidentirane – katastarske parcele broj 8780/1 KO Golubovci dvorište površine 1530m² i katastarka parcela 8780/1 KO Golubovci Poslovne zgrade u privredi površine 46m².

7. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("**Službeni list Crne Gore**", br. 060/18 od 07.09.2018), Zakonom o uređenju prostora i Zakonu o izgradnji objekata ("**Službeni list Crne Gore**", br. 19/2025 od 04.03.2025), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("**Službeni list Crne Gore**" br. 53/25) i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, Jun 2025.godine

Investitor



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat:	Privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge
Lokacija:	Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta
Investitor:	Ljuiđ Junčaj
Ostvarena BRGP objekta:	181.26m ²
Ostvarena NETO površina objekta:	166.30m ²
Spratnost objekta	P

1. UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rješenje privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge na kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta.

Na Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta planiran je privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge.

Objekat je spratnosti P, pravilne osnove, pozicionirani na urbanističkoj parceli tako da zadovolje sve udaljenosti o susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice preko:

- Privremeni objekat se priključuje na isti saobraćajni priključak kao i postojeći objekat koji je u funkciji i ima riješen saobraćajni priključak.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i Urbanističko tehničkim uslovima broj **UPUV 71-332/24-195/5** od 02.04.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj.

2. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

U odnosu na UTU broj **UPUV 71-332/24-195/5** u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta planiran je privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. U objektu predviđeno je poslovanje, dok je parkiranje vozila planirano na parteru.

Objekat je spratnosti P pravilne pravougaone osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovolje sve udaljenosti od susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija. Privremeni objekat se priključuje na isti saobraćajni priključak kao i postojeći objekat koji je u funkciji i ima riješen saobraćajni priključak.

Izrada Idejnog rješenja na kat.parc. 8780/1 KO Golubovci radjena je na osnovu geodetske podloge. Kota ±0.00 je usvojena kao kota konstrukcije poda prizemlja, sa apsolutnom kotom 22.15m.

2. OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU



Izvod sa Geoportala Crne Gore

Novoprojektovani objekat je u skladu sa UTU broj **UPUV 71-332/24-195/5** u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta.

List nepokretnosti 2239 – Prepis, Područna jedinica Podgorica, su evidentirane – katastarske parcele broj 8780/1 KO Golubovci dvorište površine 1576m² i katastarska parcela 8780/1 KO Golubovci Poslovne zgrade u privredi površine 46m².

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 1576 m².

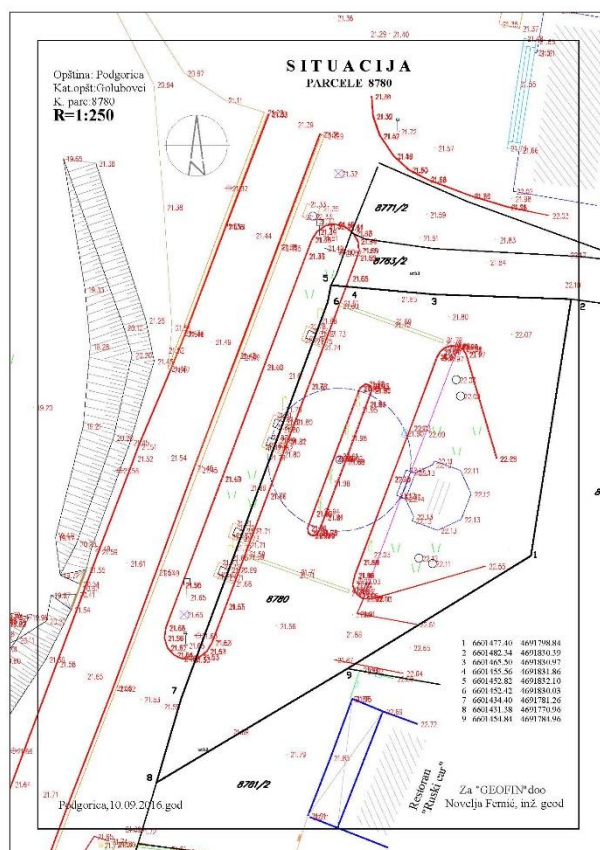
Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice:

- Privremeni objekat se priključuje na isti saobraćajni priključak kao i postojeći objekat koji je u funkciji i ima riješen saobraćajni priključak.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u skladu sa izmjenama i dopunama DUP-a „Mahala“
- Parametrima određenim u urbanističko-tehničkim uslovima broj **UPUV 71-332/24-195/5**

- Zahtevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pešačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama



Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

Na Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta	
Namjena objekta	Privremeni objekat namjenjen za trgovinu i usluge
Površina kat.parc.	1576.00 m ²
Ostvarena zauzetost pod objektom 0.11%	181.26m ²
Ostvarena BGP	181.26m ²
MAX nadzemnih etaža	P

- Regulaciona linija je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

- Privremeni objekti se mogu postavljati kako na zemljištu u državnoj svojini kojim rasolaže Glavni grad Podgorica, tako i na zemljištu u privatnoj svojini.
- Privremeni objekti se mogu postavljati pod uslovom da ne narušavaju osnovne i postojeće komunalne funkcije, ne ugrožavaju uređene zelene površine, kolske i pešačke komunikacije, odnosno obezbeđuju kolski prilaz za pešače najmanje 2,00 m, ne degraduju prostor i ne ugrožavaju prirodu i životnu sredinu.
- Privremeni objekti mogu estetski, funkcionalno i tehnički zadovoljiti, odnosno ispuniti sve uslove potrebne za obavljanje delatnosti koje se u smislu važnih propisa mogu vršiti u ovakvim objektima.
- Načini pričvršćivanja za tlo:
Montažno – demontažni privremeni objekat
- Dimenzionisanje:
Indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0.50
Svijetla visina prizemlja maksimum 6m
- Spratnost:
Maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja)
- Materijali:
Laki i kvalitetni materijali, proizvedeni od ovlašćenog proizvođača;
- Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termolan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.
- Način postavljanja:
Montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo) sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u celini ili u delovima.
Lokacija za građenje odnosno postavljanje objekta mora biti udaljena minimum 2 metra od susednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu, ili manje, uz saglasnost suseda.
- Drugi objekti:
Može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se „vezuje“ privremeni) poseduje građevinsku dozvolu.
- Parkiranje:
Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbediti 1 PM na 30 m² BRG površine objekta (minimum 2 PM).
- Ozelenjavanje:
Neophodno obezbediti minimum 20% zelenih površina na lokaciji.

Kat.parc. 8780/1 KO Goluubovci	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Max zauzetost pod objektom	200.00m2	181.26m2
MAX BGP	200.00m2	181.26m2
Spratnost objekta	P	P

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PLANIRANO STANJE

Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i druge usluge planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekti su planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od P, sa kosim krovom tako da se naslanja na postojeći objekat i time dopunjava funkciju i kapacitete istog. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja. Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, tako da je oko objekta planiran prostor sa zelenim površinama i pješačke staze, koji upotpunjuje cjelokupan ambijent i stvara mikroprostor koji korisnicima objekta pruža udobnost.

U objektu predviđeno je poslovanje, dok je parkiranje vozila planirano na parteru.

Bruto površina objekta je ostvarene na sljedeći način:

- **Objekat:** kod ovog objekta planirane je jedna etaža, na osnovi prizemlja palaniran je poslovni prostor i sanitarije, **BRGP 181.26m²**
- Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKE PARCELE	Na Kat.parc. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu „Izmjene i dopune DUP-a Mahala“ IV zona, Opština Zeta	P=1576.00 m ²
---------------------	---	--------------------------

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max:200.00m ²	181.26m ²
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 200.00m ²	181.26m ²
Dozvoljeni BGP (m ²)	max: 200.00m ²	181.26m ²
Spratnost	P	P

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina katastarskih parcela: 1576m²

Postojeći objekat na parceli: 46m²

	m ²	%
Pod objektom	181	12
Uređenje terena	1083	68
Zelene površine	312	20

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA:

NETO POVRŠINE - Novoprojektovani privremeni objekat			
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m1)
Privremeni objekat			
01	Poslovanje	150.93	54.53
02	Hodnik	2.76	7.00
03	Sanitarije ž	2.42	6.24
03a	Sanitarije ž	1.54	5.21
04	Sanitarije	3.83	7.96
05	Sanitarije m	3.45	7.64
05a	Sanitarije m	1.37	4.83
		166.30 m²	
BRUTO POVRŠINE - Novoprojektovani privremeni objekat			
Privremeni objekat			
	BRGP	181.26	
		181.26 m²	

GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj **UPUV 71-332/24-195/5** od 02.04.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj.

UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pjesački i kolski saobraćaj, prilazi objektu zbog njegove namjene.

Privremeni objekat se priključuje na isti saobraćajni priključak kao i postojeći objekat koji je u funkciji i ima riješen saobraćajni priključak.

Saobraćajni priključak

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice preko katastarske parcele 5010/2, KO Mahala.

Privremeni objekat se priključuje na isti saobraćajni priključak kao i postojeći objekat koji je u funkciji i ima riješen saobraćajni priključak.

Planirano je da se parceli pristupi preko ove saobraćajnice sa koje se preko adekvatne signalizacije dalje pristupa prilazu ka objektu i parking prostoru.

Saobraćajni priključak planiran je u ravni sa postojećom saobraćajnicom , adekvatnim materijalima i spojevima, padovi su planirani u skladu sa saobraćajnim uslovima.
Mirujući saobraćaj projektovan sa 2 parking mjesta.

Parkiranje

Za privremeni objekat planiran je parking prostor na parceli. Ukupno je planirano 2 parking mjesta.

- Parkiranje :
Za objekte koji se grade, odnosno postavljaju, obavezno je planiranje privremenog parkirališta, obezbediti 1 PM na 30 m² BRG površine objekta (minimum 2 PM).

Zelenilo

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina. Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem. Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu. Planirano je ozelenjavanje ravnih krovova, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

Prema urbanističko tehničkim uslovima uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele.

Oblikovanje

Projektovani objekat maksimalno koristi potencijale lokacije. Arhitektonski volumen objekata je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Koncipiran je kao moderna građevina, sa jasnom funkcionalnom šemom, što je postignuto i na nivou lokacije, podrazumijevajući dodatno i povezivanje sa saobraćajnicom.

Glavni volumeni su nadograđeni jednostavnim sekundarnim elementima i uzdržanim detaljima; naglašena diferenciranjem boja i tekstura/materijala i igrom sjenki.

Geometrija je upečatljiva i ekspresivna; fasade su svedene, skladnih proporcija i pravilne ritmike. Tipološka pripadnost je čitljiva, ali nenametljiva. Dobija se skladan objekat i sa uređenjem terena stvara posebni mikroambijent koji će korisnicima prostora pružati udobnost.

Pri projektovanju je strogo vođeno računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. Objekat je prilagođen susjedima i cjelokupnom ambijentu u kojem će se nalaziti. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

4. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Zidovi

Fasadni zidovi objekta su planirani od fasadnih „sendvič“ panela.

Pregradni zidovi objekata su planirani od gipsa d-10cm, gletovani i bojeni.

Zidovi toaleta obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora. Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Podovi u planiranom objektu, hodniku i kancelarijama planirani su od granitnih i keramičkih pločica I klase.

Krov

Krov je planiran kao neprohodni, krovni pokrivač sendvič panel, lim.

Otvori

Svi okviri spoljašnjih otvora rađeni su od Alu profila obloženih plastikom u tamno sivoj boji. Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Hidroizolacija

Ispod podova je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cemetnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

Termoizolacija

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao pripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Instalacije vodovoda i kanalizacije
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA**Pješačke površine**

Pješačke površine su planirane kao betonski trotoari.

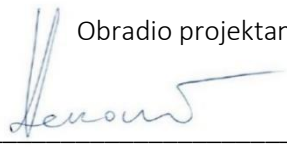
9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je slijedeći:

- Zakon urđenju prostora ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025, "Sl. list CG", br. 28/2025 od 19.03.2025 i "Sl. list CG", br. 49/2025 od 20.05.2025)
- Zakon izgradnji objekta ("Sl. list CG", br. 19/2025 od 04.03.2025)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 41/2025 od 06.05.2025).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/2014 i 44/2018)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG" br. 47/13)

Obradio projektant,

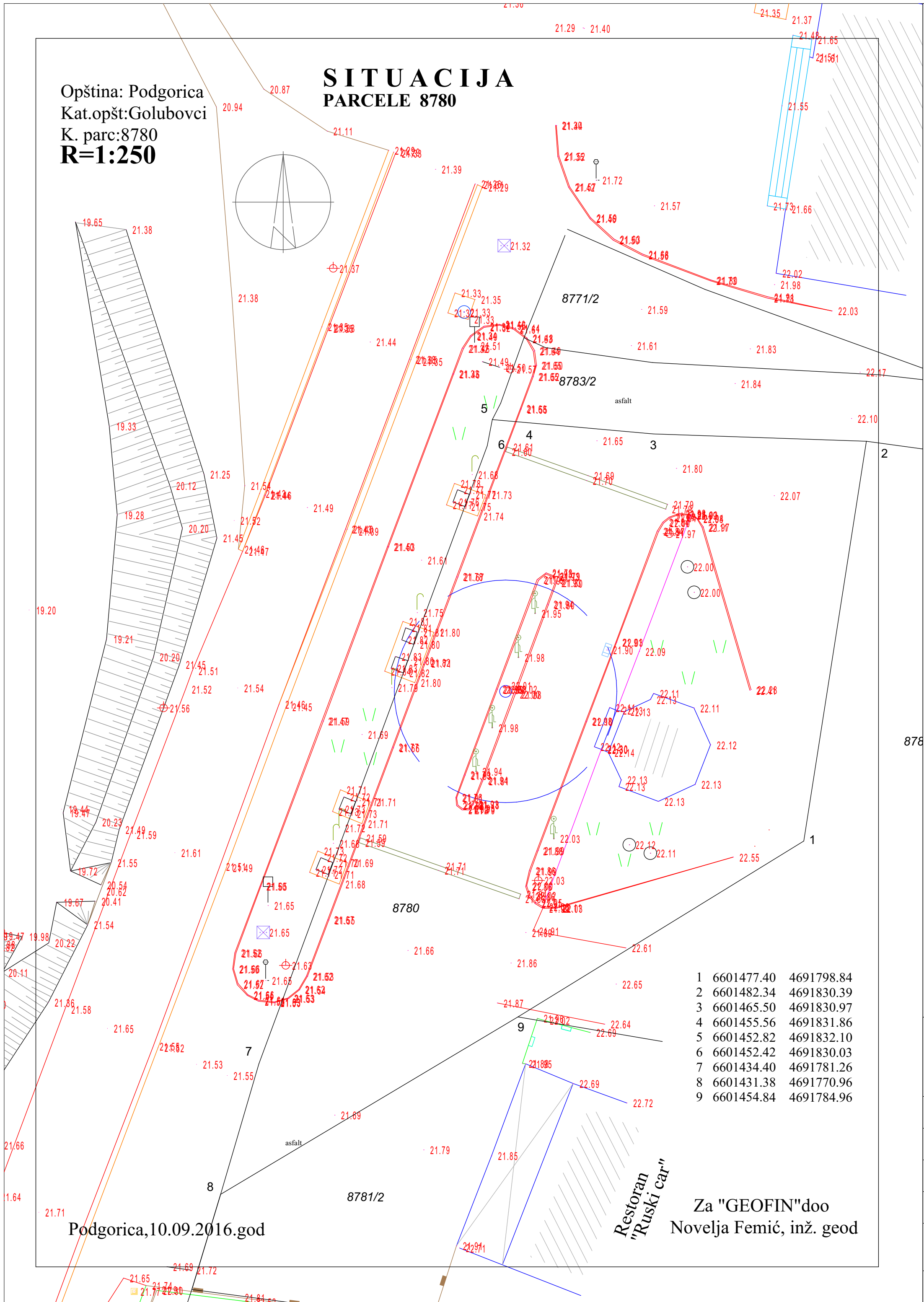
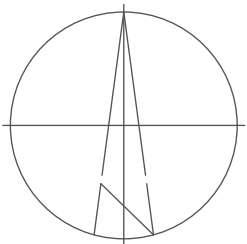



Vlado Leković, spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština: Podgorica
Kat.opšt:Golubovci
K. parc:8780
R=1:250

SITUACIJA
PARCELE 8780

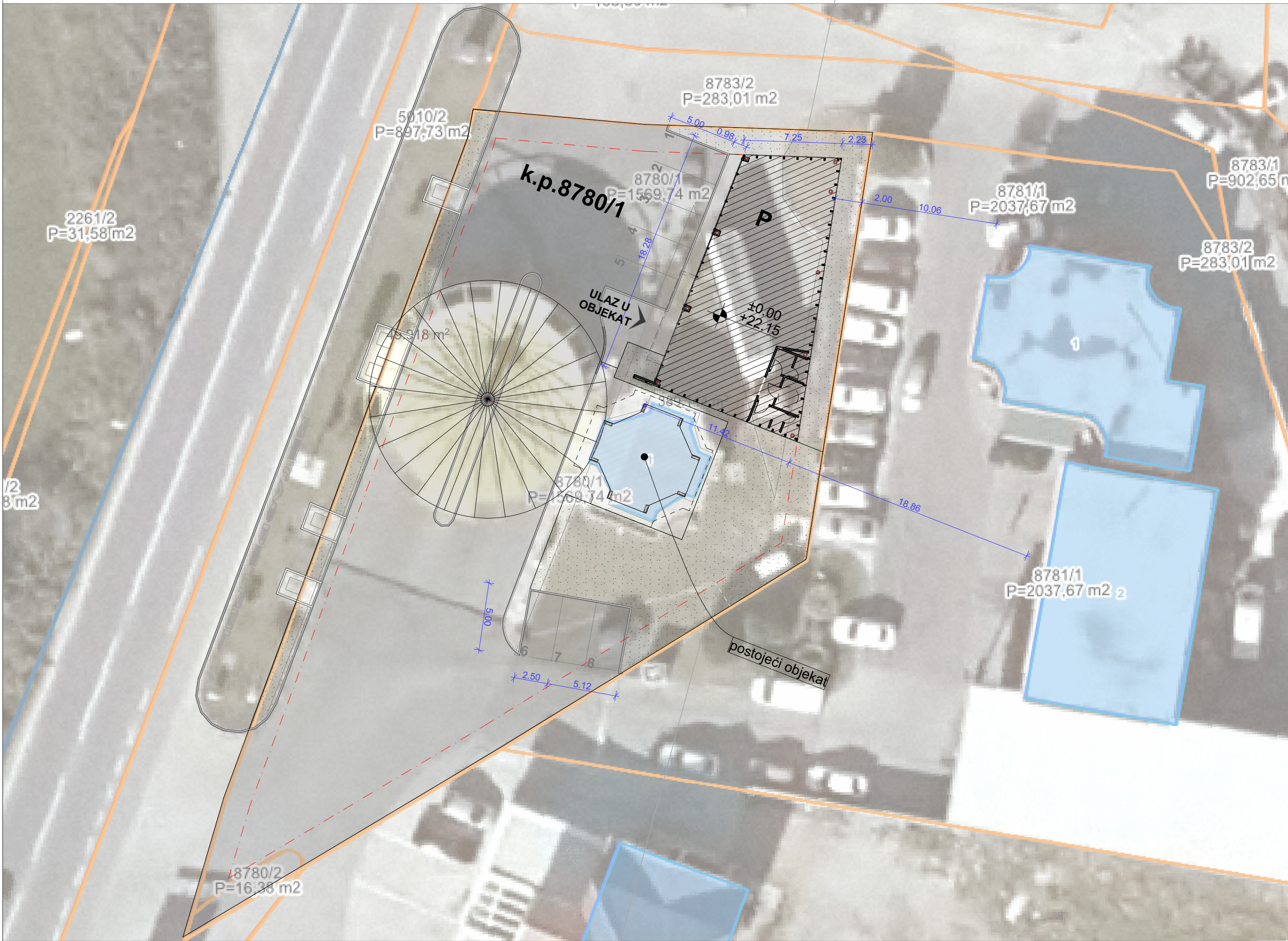


1	6601477.40	4691798.84
2	6601482.34	4691830.39
3	6601465.50	4691830.97
4	6601455.56	4691831.86
5	6601452.82	4691832.10
6	6601452.42	4691830.03
7	6601434.40	4691781.26
8	6601431.38	4691770.96
9	6601454.84	4691784.96

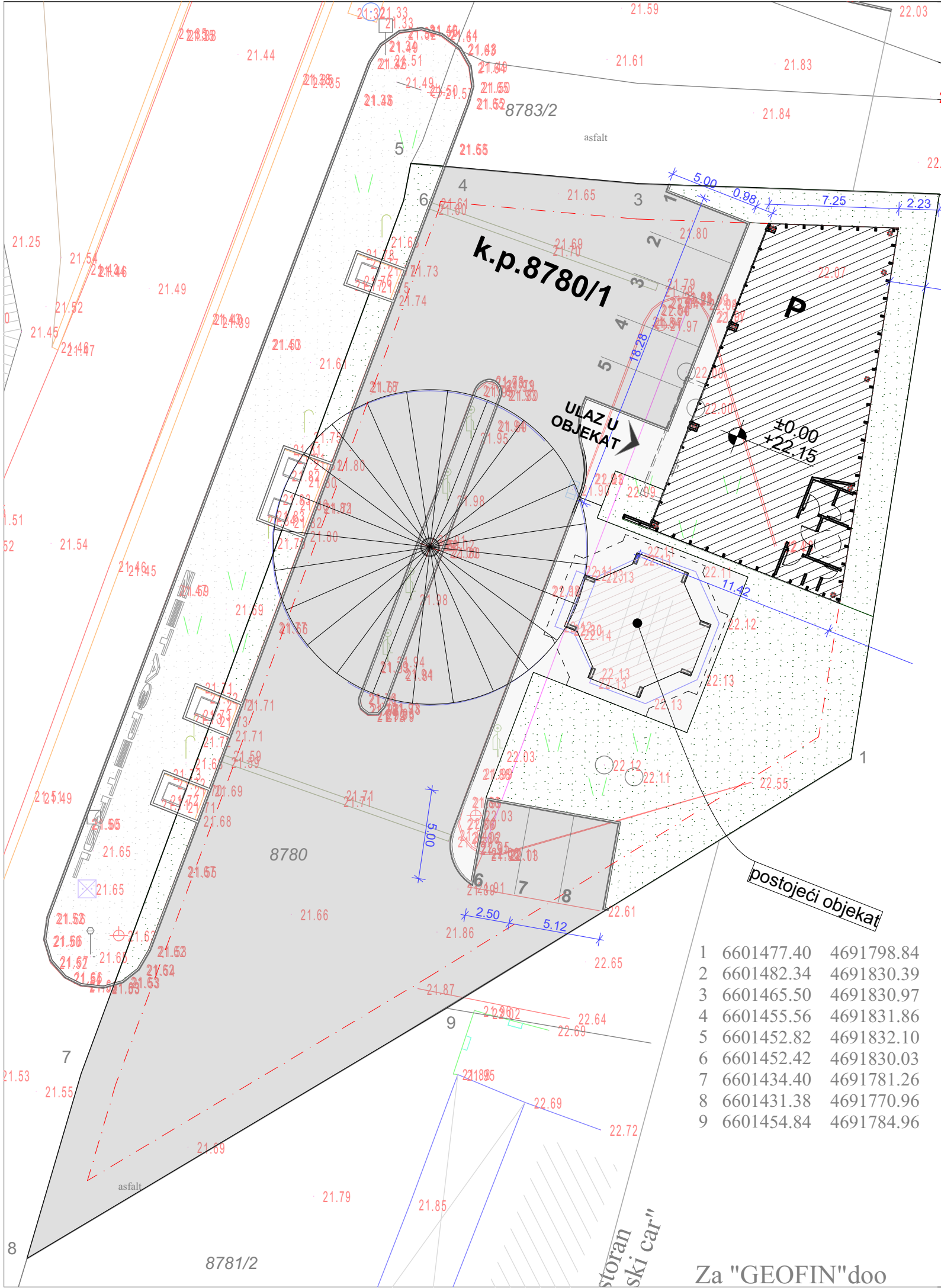
Restoran
"Ruski car"

Za "GEOFIN" doo
Novelja Femić, inž. geod

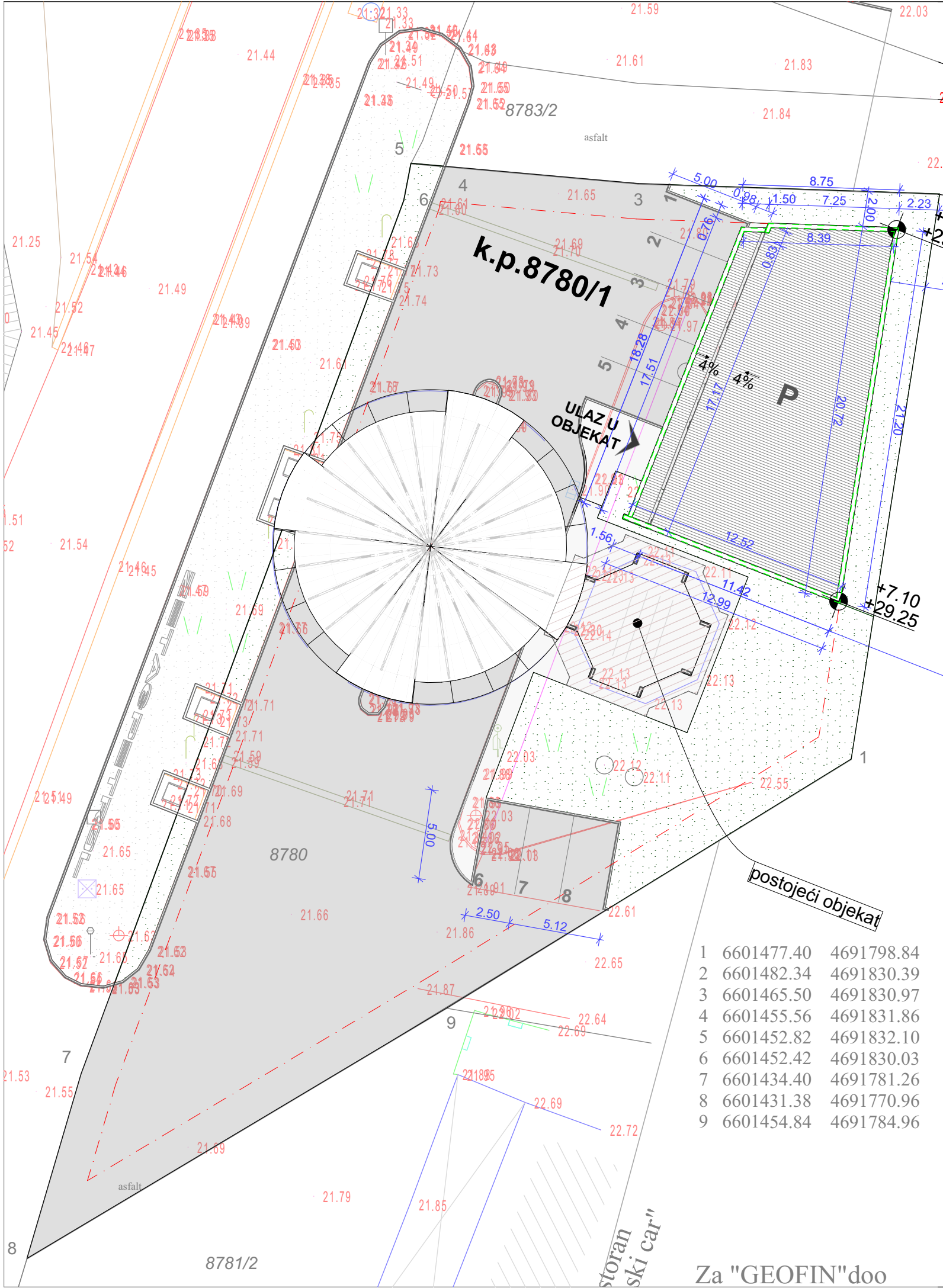
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br:9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci, u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojeaktant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:		Geodetska podloga	
Jun 2025.		.1	



LEGENDA:			
	Linija katastarske / urbanističke parcele		
	Granica građevinske linije		
	Ulaz u objekat		
	Ulica/Asfalt		postojeći objekat
	Trotoar uz objekat i parking		planirani objekat
	Zelenilo	k.p.8780/1	oznaka parcele
BILANS POVRŠINA			
ETAŽA	NETO POVRŠINA		BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	166.30	181.26	
MAKSIMALNI DOZVOLJENI BRP=			200.00m2
SPRATNOST OBJEKTA			P
INEDKS ZAUZETOSTI =			0.03
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=			0.50
POVRŠINA KP 8780/1			1576.00m²
POVRŠINA POD ZELENILOM			312.04m²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE			1218m²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT			8
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		Projekat arhitekture objekta	
Datum izrade i MP:		Prilog:	Razmjera:
Jun 2025.		Broj priloga:	1:250
		Broj strane:	
		Situacija geoportal	
		Datum revizije i MP:	
		.2	



LEGENDA:			
	Linija katastarske / urbanističke parcele		
	Granica građevinske linije		
	Ulaz u objekat		
	Ulica/Asfalt		postojeći objekat
	Trotoar uz objekat i parking		planirani objekat
	Zelenilo	k.p.8780/1	oznaka parcele
BILANS POVRŠINA			
ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA	
PRIZEMLJE	166.30	181.26	
MAKSIMALNI DOZVOLJENI BRP=			200.00m ²
SPRATNOST OBJEKTA			P
INEDKS ZAUZETOSTI =			0.03
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=			0.50
POVRŠINA KP 8780/1			1576.00m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM			312.04m ²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE			1218m ²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT			8
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:250	
Saradnici:		Prilog: Situacija sa prikazom prizemlja	Broj priloga: .3
Datum izrade i MP: Jun 2025.		Datum revizije i MP:	



1	6601477.40	4691798.84
2	6601482.34	4691830.39
3	6601465.50	4691830.97
4	6601455.56	4691831.86
5	6601452.82	4691832.10
6	6601452.42	4691830.03
7	6601434.40	4691781.26
8	6601431.38	4691770.96
9	6601454.84	4691784.96

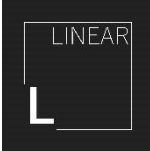
LEGENDA:

	Linija katastarske / urbanističke parcele		
	Granica građevinske linije		
	Ulaz u objekat		
	Ulica/Asfalt		postojeći objekat
	Trotoar uz objekat i parking		planirani objekat
	Zelenilo	k.p.8780/1	oznaka parcele

BILANS POVRŠINA

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	166.30	181.26
MAKSIMALNI DOZVOLJENI BRP=		200.00m ²
SPRATNOST OBJEKTA		P
INEDKS ZAUZETOSTI =		0.03
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=		0.50
POVRŠINA KP 8780/1		1576.00m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM		312.04m ²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE		1218m ²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT		8

PROJEKTANT:



Linear d.o.o.

13. Jul br.9,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +38269814810
eMail: info@lineararch.me

Objekat:
Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge

Autor:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Vodeći pojektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Saradnici:

Datum izrade i MP:

Jun 2025.

INVESTITOR:

Ljuid Junčaj

Lokacija:
k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

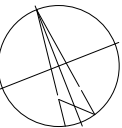
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture objekta

Situacija sa prikazom krova

Datum revizije i MP:



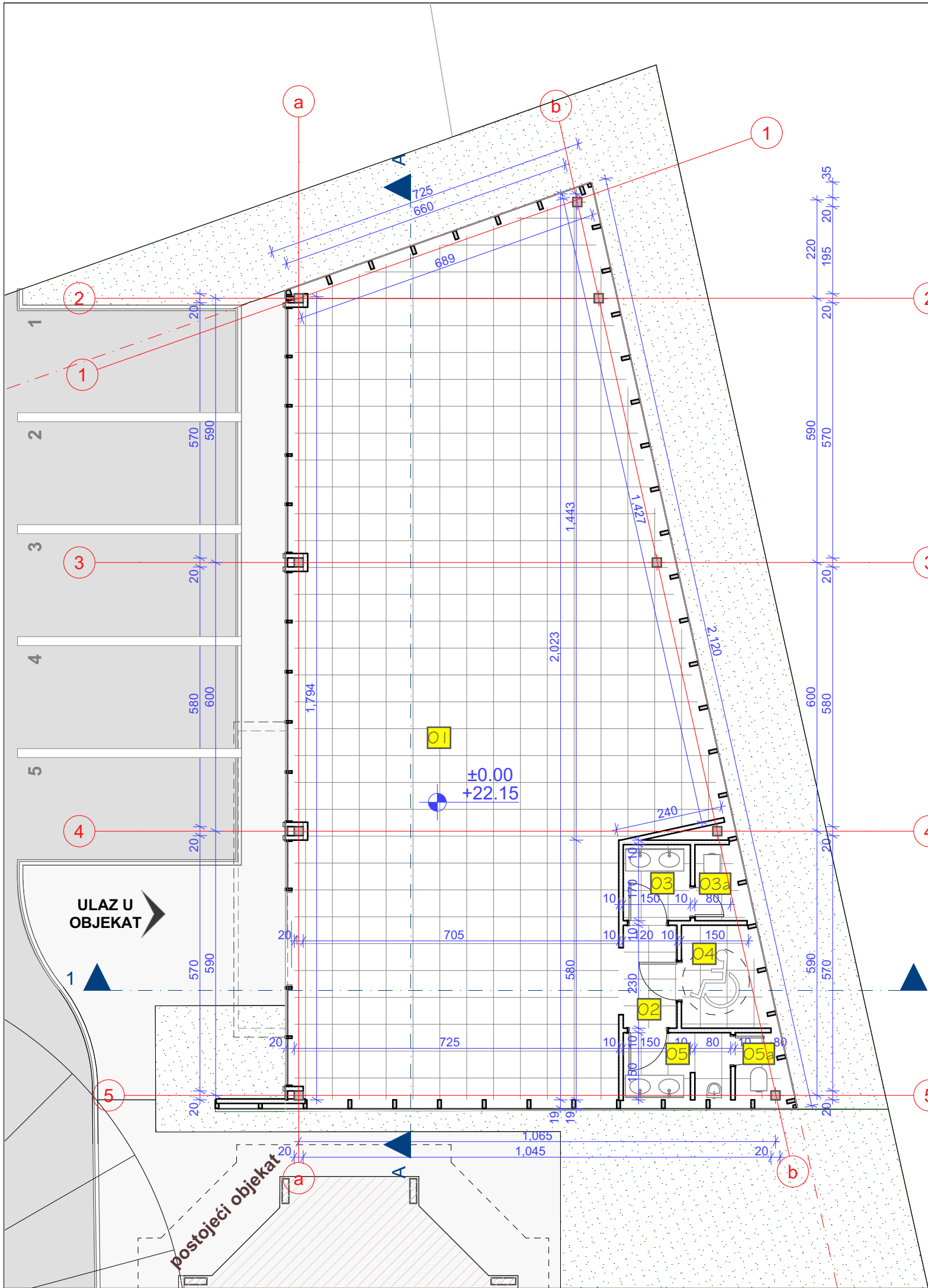
Razmjera:

1:250

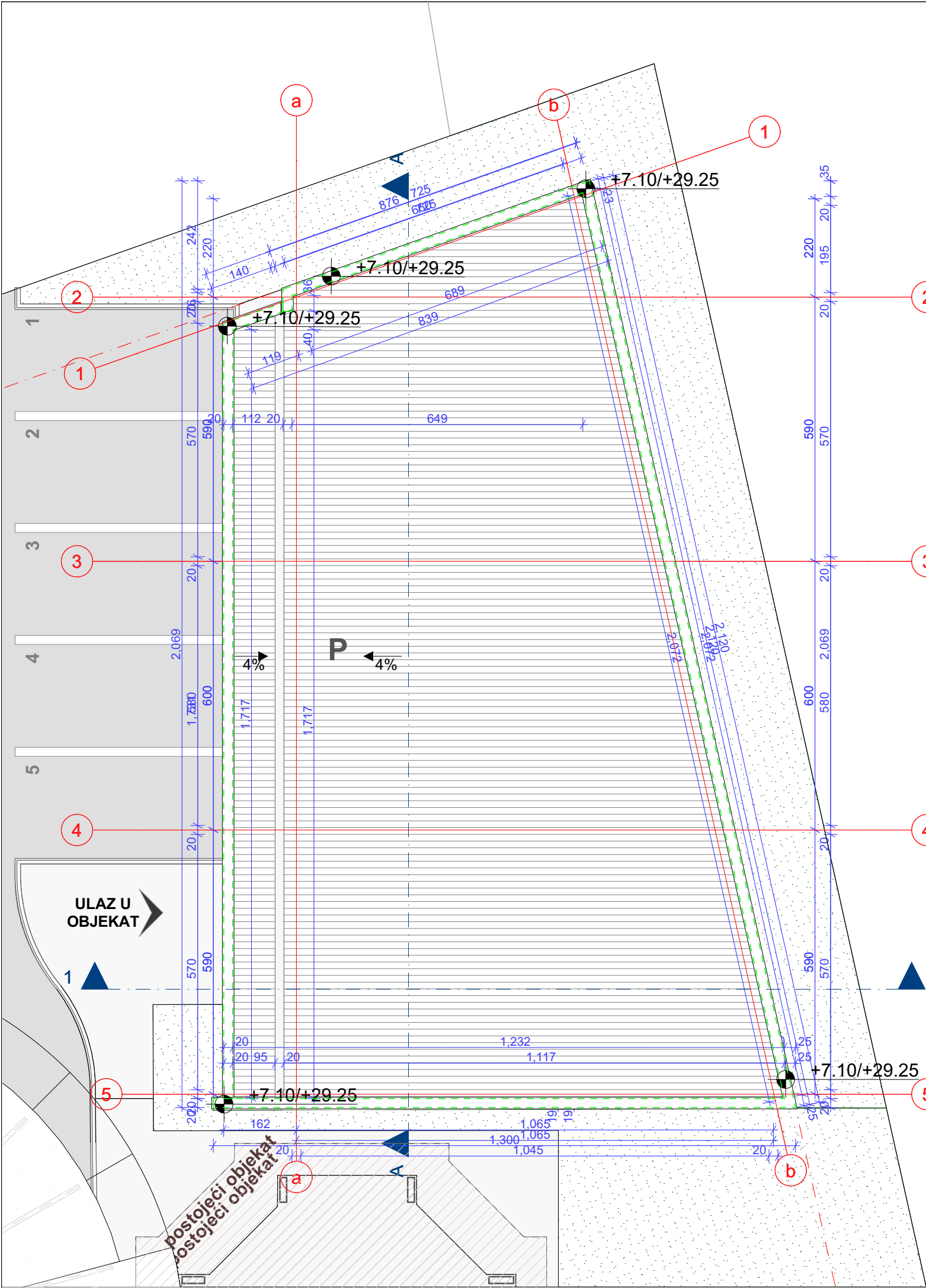
Broj strane:

Broj priloga:

.4

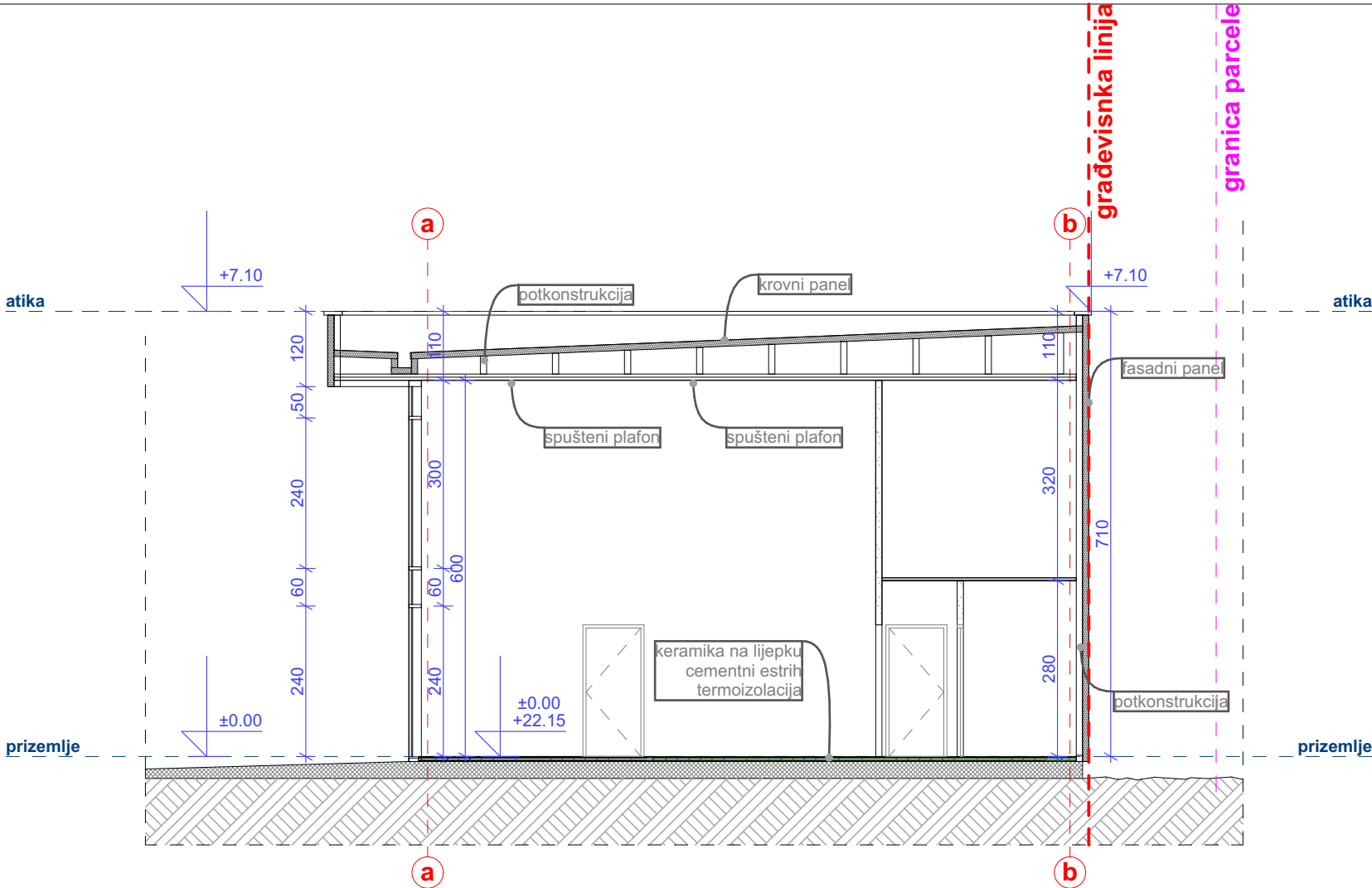


NETO POVRŠINE - Novoprojektovani privremeni objekat			
Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m1)
Privremeni objekat			
01	Poslovanje	150.93	54.53
02	Hodnik	2.76	7.00
03	Sanitarije ž	2.42	6.24
03a	Sanitarije ž	1.54	5.21
04	Sanitarije	3.83	7.96
05	Sanitarije m	3.45	7.64
05a	Sanitarije m	1.37	4.83
		166.30 m²	
BRUTO POVRŠINE - Novoprojektovani privremeni objekat			
Privremeni objekat		BRGP	181.26
			181.26 m²
PROJEKTANT:			
LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me			
INVESTITOR:			
Ljuid Junčaj			
Objekat:		Lokacija:	
Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vlado Leković, spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći pojektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Vlado Leković, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Vlado Leković, spec.sci.arh.		Broj priloga:	1:100
Saradnici:		Broj strane:	
Datum izrade i MP:		Osnova prizemlja	.5
Jun 2025.		Datum revizije i MP:	

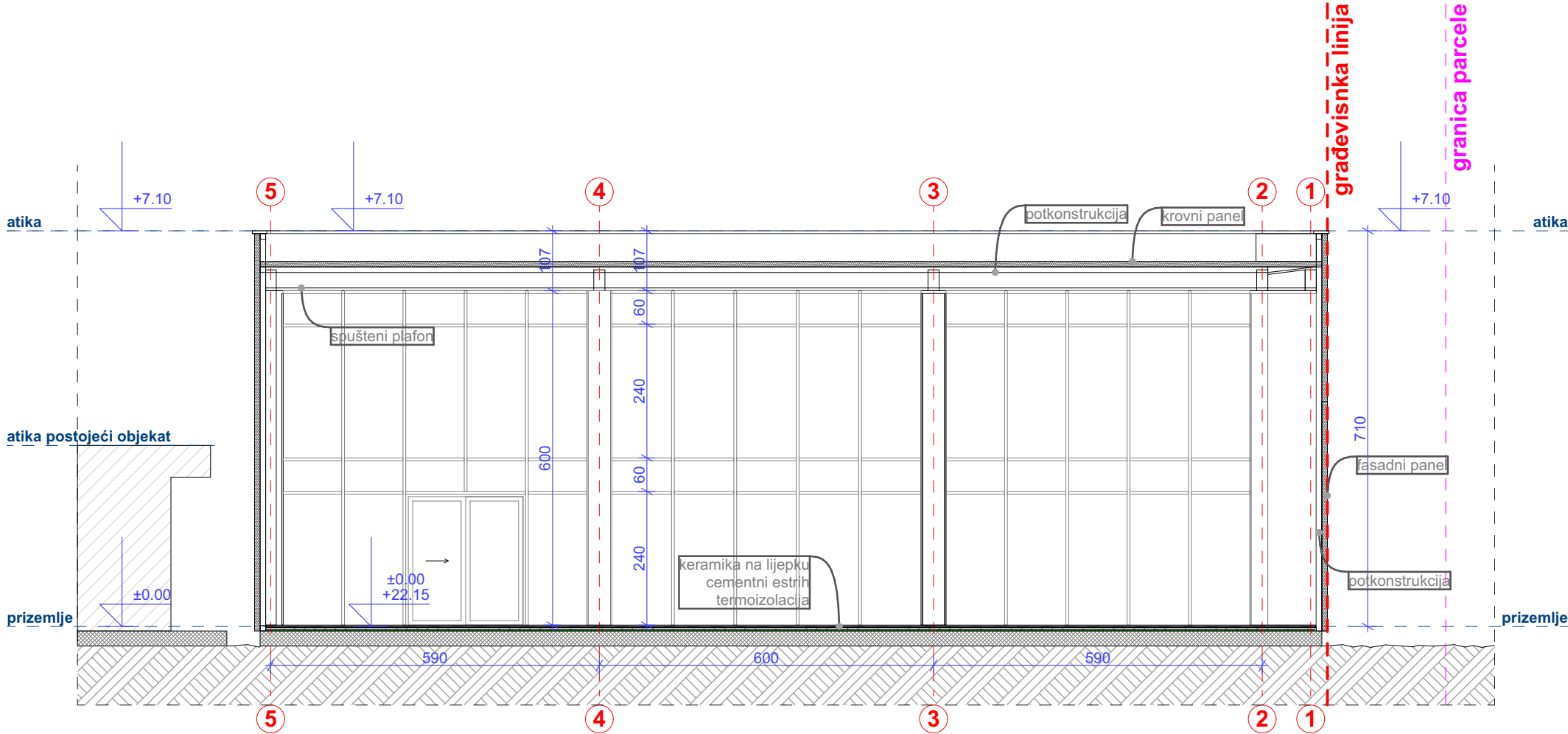


PROJEKTANT: LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:		Osnova krova	
Jun 2025.		Datum revizije i MP:	
		.6	
		1:100	

PRESJEK 1-1

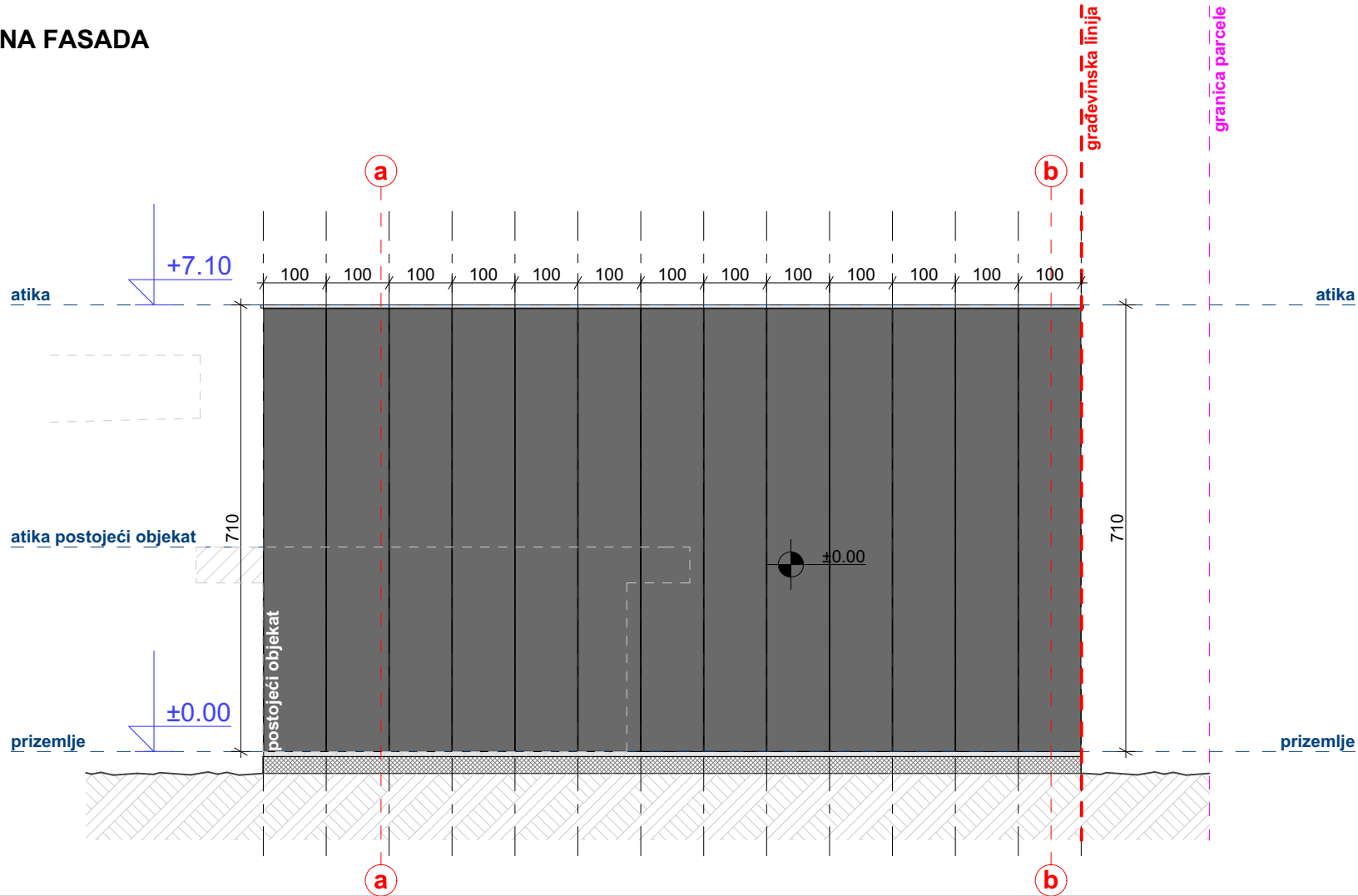


PRESJEK A-A

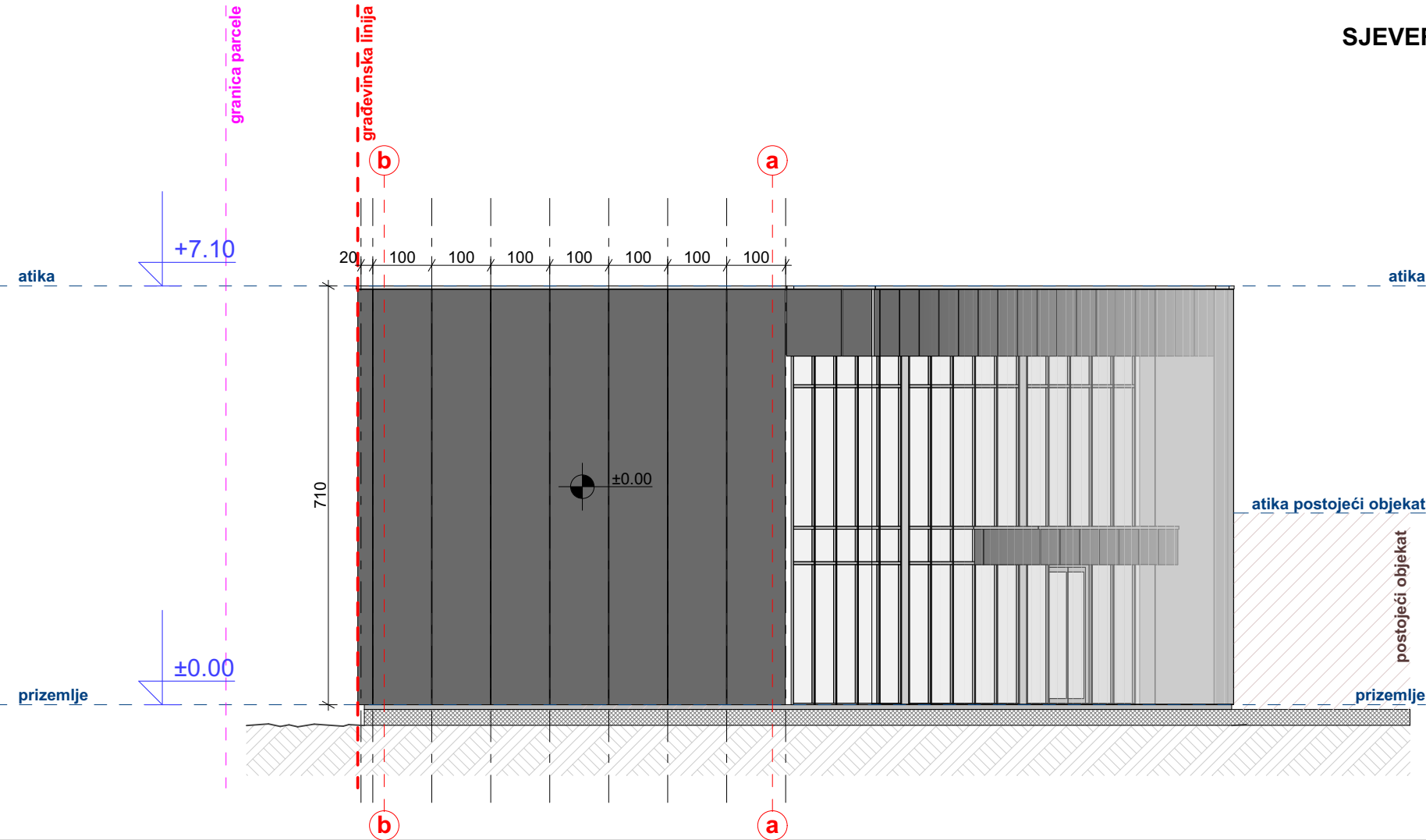


PROJEKTANT: LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnici:		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: Jun 2025.		Datum revizije i MP: Presjek 1-1, Presjek A-A	

JUGOZAPADNA FASADA



SJEVERNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA



Fasadni "sendvič" panel



Staklo



Aluminijski profili

PROJEKTANT:



Linear d.o.o.

13. Jul br.9,
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +38269814810
eMail: info@lineararch.me

INVESTITOR:

Ljuid Junčaj

Objekat:

Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge

Autor:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Vodeći pojektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Saradnici:

Datum izrade i MP:

Jun 2025.

Lokacija:

k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu
"Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona,
Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture objekta

Prilog:

Jugozapadna fasada, Sjeverna fasada

Datum revizije i MP:

Razmjera:

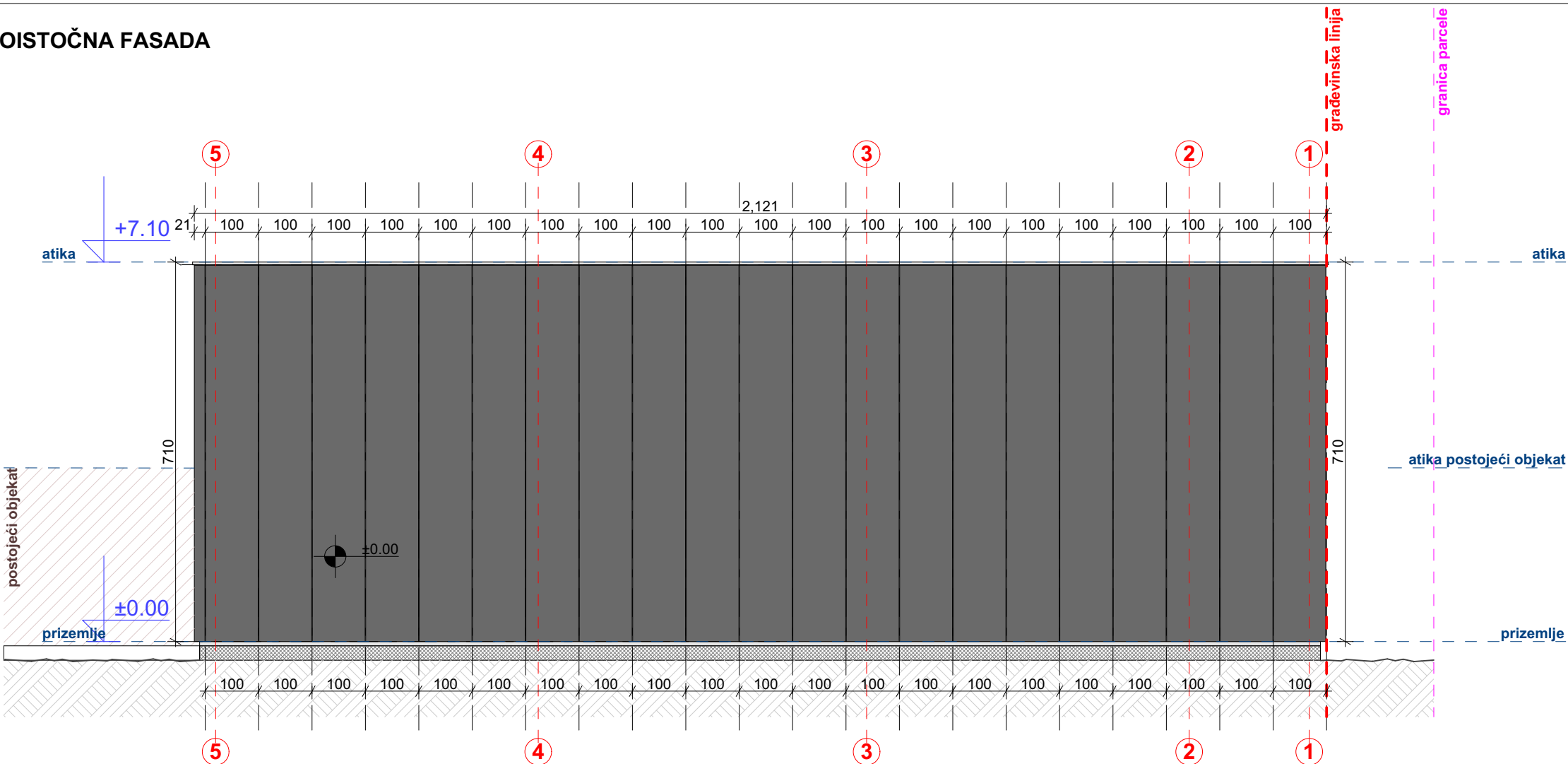
1:100

Broj priloga:

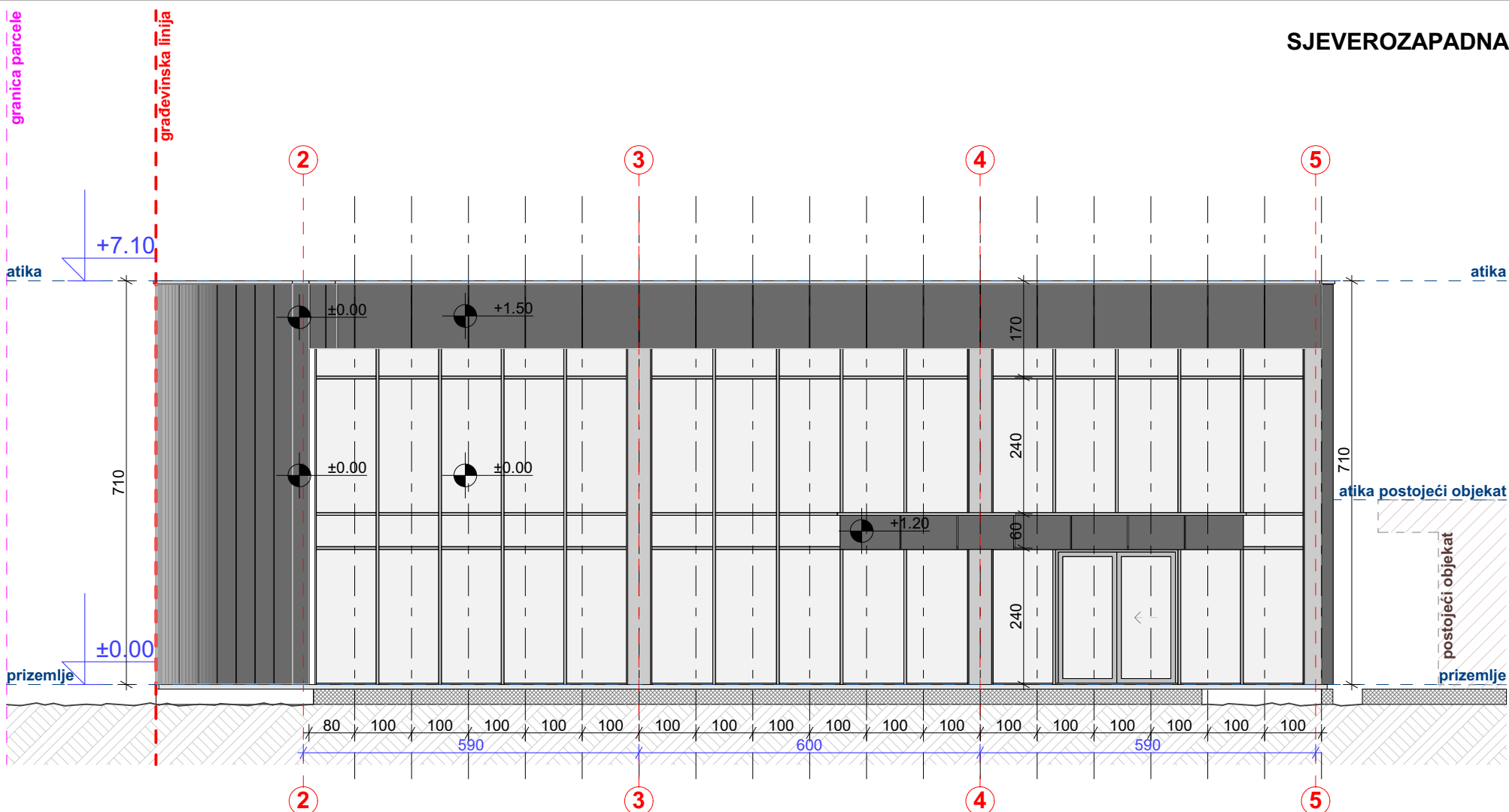
.8

Broj strane:

JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

Fasadni "sendvič" panel

Staklo

Aluminijski profili

LINEAR

L

Linear d.o.o.

13. Jul br.9,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +38269814810
eMail: info@lineararch.me

Privre

Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge

Autor:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Vlado Leković, spec.sci.arh.

Saradnici:

Datum izrade i MP:

Jun 2025.

Ljudi Junčaji

k.p. 8

k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu
"Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona,
Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture objekta

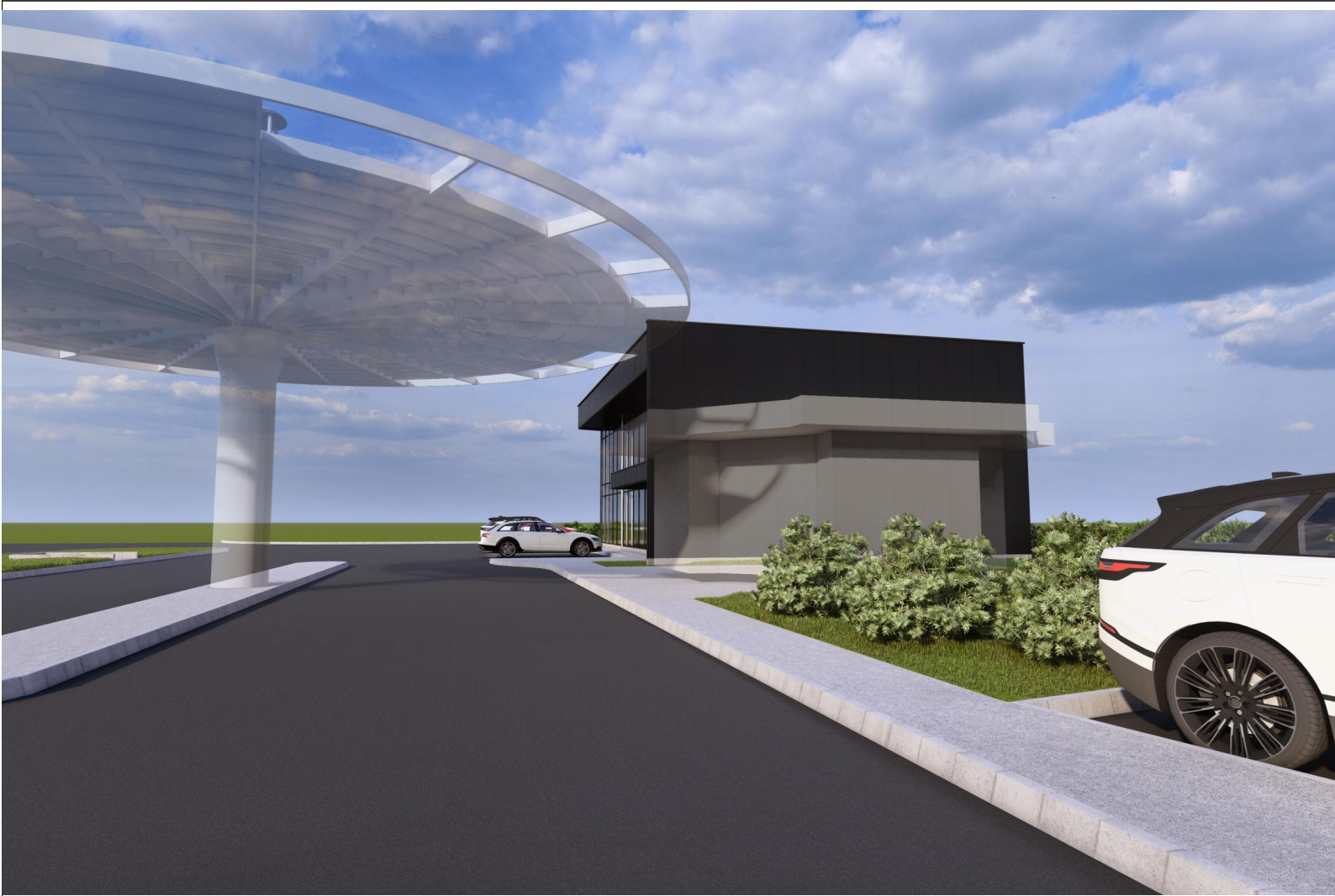
Prilog:

Jugoistočna fasadaa,
Sieverozapadna fasada

Datum revizije i MP:

Razmjera:

1:100



PROJEKTANT: LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici:		Prilog: 3D vizualizacija 1 i 2	Broj priloga: .10
Datum izrade i MP: Jun 2025.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći pojektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici:		Prilog: 3D vizualizacija 3 i4	Broj priloga: .11
Datum izrade i MP: Jun 2025.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: LINEAR L Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Ljuid Junčaj	
Objekat: Privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge - objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: k.p. 8780/1 KO Golubovci,u zahvatu "Izmjene i dopune DUP-a Mahala", IV zona, Opština Zeta	
Autor: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici:		Broj strane:	
Datum izrade i MP: Jun 2025.		Datum revizije i MP:	