

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR

„Ndora Montenegro” DOO

OBJEKAT
LOKACIJA

Porodično-stambeni objekat

Na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

MSc Enis Babačić dipl.ing.arch.

PROJEKTANT

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

ODGOVORNO LICE

MSc Enis Babačić dipl.ing.arch.

VODEĆI PROJEKTANT

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

MSc Enis Babačić dipl.ing.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU

Iva Milatović MSc arch.

Amina Mekić 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 sprata
Osnova krova
Presjek A-A
Presjek B-B
Južna fasada
Sjeverna fasada
Istočna fasada
Zapadna fasada
3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

<p style="text-align: center;">UGOVOR</p> <p style="text-align: center;">O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE- IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA U GOLUBOVCI - ZETA</p>	<p style="text-align: center;">AGREEMENT</p> <p style="text-align: center;">ON DEVELOPMENT OF THE PROJECT DOCUMENTATION- CONCEPTUAL DESIGN AND MAIN DESIGN FOR THE PROJECT IN GOLUBOVCI - ZETA</p>
<p>Zaključen dana 01.15.2026. godine između:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “Studio R.A.F.F.” d.o.o, adresa: Trg Sunca br 4, zgrada ZZIB - Budva, Pib 03279065, koje zastupa izvršni director arhitekta Enis Babačić (Msc Arch) (u daljem tekstu: PROJEKTANT) 2. DOO „NDORA MONTENEGRO“ Budva, sa sjedištem društva na adresi Trg Sunca br 2, registrovano kod CRPS Poreske uprave Podgorica pod br. 51166759, PIB 03587657, čiji je izvršni direktor Nihal Munger (u daljem tekstu: NARUČILAC) <p>(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „Ugovorne strane“)</p>	<p>Made on 15th January 2026. between:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “Studio R.A.F.F.”, Ltd, address: Trg Sunca br 4, office building of ZZIB - Budva, Tax Identification number 03279065, represented by executive director Enis Babačić, (hereinafter referred to as: the “ARCHITECT”) 2. LLC “NDORA MONTENEGRO” Budva, with the company's headquarters at Trg Sunca br 2, registered with the CRPS of the Tax Administration of Podgorica under no. 51166759, TIN 03587657, whose executive director is Nihal Munger (hereinafter: the Employer) <p>(The Employer and the ARCHITECT hereinafter jointly referred to as “the Parties”)</p>
<p><u>Uvodne odredbe</u></p> <p>Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/2025, reg. broj 220) kao i odgovarajućim pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast.</p> <p>Ugovorne strane su se saglasile kako slijedi:</p>	<p><u>Introductory provisions</u></p> <p>The term "Architectural Concept design" and "Main design" in its content and meaning is in full compliance with the Law on Construction of objects ("Official Gazette of the Republic of Montenegro"no. 19/2025, reg.nu. 220) and related regulations, technologies, norms and standards governing this area.</p> <p>The Parties agreed as follows:</p>
<p style="text-align: center;">Član 1.</p> <p>1.1 Predmet ovog ugovora je izrada:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. IDEJNOG RJEŠENJA, 2. GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA <p>za projekat porodične kuće (u daljem tekstu “Usluge”) na kat.parc. 11465 KO Golubovci UP 7 zona A, podzona 4, u zahvatu DUP-a "Golubovci centar" - Opština Zeta. (“Predmet ugovora”).</p>	<p style="text-align: center;">Article 1.</p> <p>1.1 SCOPE OF AGREEMENT is development of the:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ARCHITECTURE CONCEPT DESIGN 2. MAIN ARCHITECTURAL DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN <p>for project of mixed-use (hereinafter referred to as: “SERVICES”) on catastro plot no 11465 KO Golubovci, UP 7, zone A, podzona 4, in the area of DUP "Golubovci centar" - Municipality of Zeta. (“Subject of the Agreement”).</p>

<p style="text-align: center;">Član 2.</p> <p>2.1 PROJEKTANT jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; da ima iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora PROJEKTANT će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.</p> <p>2.2 PROJEKTANT će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, PROJEKTANT ima odgovornost da se postara da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa određenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.</p>	<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p>2.1 The ARCHITECT represents, confirms and undertakes that it is entitled, pursuant to any law, to render the agreed services; That it is has the experience, expertise and know-how required to perform the agreed services and develop the Subject of the Agreement in a high level and quality as required; That it is aware of all the procedures, standards and regulations applicable with respect to building and planning norms and regulations that apply to the Subject of the Agreement and anything that may affect the Subject of the Agreement and that it will act in accordance therewith. In developing the Subject of the Agreement, the ARCHITECT shall fully comply with the applicable laws and regulations, including but not limiting to the applicable Law on Planning and Construction and the relevant bylaws on the content, scope and the manner of executing/implementing the agreed services, accompanying by-laws and all other applicable rules and regulations of the State of Montenegro, as well as applicable standards of practice and norms.</p> <p>2.2 The ARCHITECT shall be fully responsible for all aspects related to Subject of the Agreement, as agreed in this Agreement. Without detracting from the above, it is the ARCHITECT's responsibility to ensure that the Subject of the Agreement is compatible with the Employer's requirements, is done and delivered in accordance with the committed time schedule, and is in the adequate quality and accuracy level.</p>
<p style="text-align: center;">Član 3.</p> <p>3.1 Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena podrazumjeva saradnju i redovne konsultacije u fazi izrade projekata iz člana 1 ovog Ugovora sa ekspertima iz različitih oblasti (konsultant za geotehniku, konsultant za konstrukciju, konsultant za prodaju i sl.)</p>	<p style="text-align: center;">Article 3</p> <p>3.1 The Employer commissions and the ARCHITECT accepts that agreed price covers cooperation and daily basic consultations in the phase of developing the designs defined in article 1 of this agreement with the experts from different fields (geotechnical consultant, construction, sales consultant etc.)</p>
<p style="text-align: center;">Član 4.</p> <p>4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:</p> <p>4.1.1 IDEJNOG RJEŠENJA čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležne institucije broj: 71-332/25-237/5 od</p>	<p style="text-align: center;">Article 4</p> <p>4.1 The ARCHITECT shall develop:</p> <p>4.1.1 ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN. The basis for the development are the current Urbanistic and Technical Conditions that are in force and that are issued by the competent institution 71-332/25-237/5</p>

11.12.2025 i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.

4.1.1.1 Idejnim rješenjem se obrađuje isključivo lokacija koju čini kp 11465 KO Golubovci, Up 7, zona A, podzona 4 , u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu DUP "Golubovci centar" – Opština Zeta , a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore.

4.1.1.2 Idejnim rješenjem se naročito definiše:

- Master plan sa prikazom ukupnih postignutih kapaciteta
- Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade)
- Uređenje terena
- Saobraćajna infrastruktura,
- Predlog materijalizacije za vanjsko i unutrašnje uređenje prostora
- 3d Prikazi ,

4.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku štampane brošure A3 formata u dva primjerka i 2 kopije na CD/USB.

4.1.2 **GLAVNOG PROJEKTA SA PROJEKTOM UREĐENJA TERENA** koji naručito podrazumjeva sljedeći sadržaj i aktivnosti:

- Projekat arhitekture koji obuhvata tekstualni dio i grafičke priloge u razmjerama 1:50 za situaciju i 1:200 za ostale priloge koji obuhvataju sve osnove, presjeke, izgled, fasade;
- Projekat konstrukcije koji obuhvata proračun svih konstruktivnih elemenata uključujući i projekat konstrukcije podzemnih etaža;
- Projekat elektro-instalacija jake struje
- Projekat elektro-instalacija slabe struje;
- Projekat vodovodnih i kanalizacionih instalacija;

from date 11.12.2025 as well as the Terms of Reference submitted by the Employer.

4.1.1.1 The Project is referred exclusively to the c.p. 11465 KO Golubovci, UP 7, zone A, podzona 4 in accordance with the terms and parameters defined by applicable planning document DUP "Golubovci centar" - Municipality of Zeta, and the entire project documentation shall be prepared according to technologies, standards and norms stipulated by legal regulations of Montenegro.

4.1.1.2 The ARCHITECT shall develop the **ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN** which, inter alia, defines:

- Master plan showing the total achieved capacity
- Architectural design 2d views (basics, sections, facades)
- Landscaping
- Traffic infrastructure,
- Materialization proposal for external and internal landscaping
- 3d Views,

4.1.1.3 The Architectural concept design shall be submitted in the form of a printed A3 brochure in two copies and 2 copies on CD / USB.

4.1.2 **MAIN DESIGN WITH LANDSCAPE DESIGN** shall, inter alia, define:

- An architecture project that includes a textual part and graphic attachments in a scale of 1: 50 for the situation and 1: 250 for other attachments that include all the basics, sections, layouts, facades;
- Construction design, which includes the calculation of all structural elements including the underground floors design project;
- Project of high voltage electrics
- Project of low voltage electrics;
- Water and sewage installation design;
- The landscape design in the scale 1: 100;

<ul style="list-style-type: none"> - Projekat uređenja terena u razmjeri 1:100; - Plan sinhronizacije (sinhron plan) u razmjeri 1:100; - Tekstualna dokumentacija, proračuni, nacrti i dijagrami neophodni da se prikažu sve faze glavnog projekta; - Elaborat protivpožarne zaštite; - Elaborat zaštite na radu; - Elaborat energetske efikasnosti; - Trodimenzionalni prikazi. <p>4.2 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Road and garage design within the urban plots owned by the Employer; - Synchronization plan (synchronous plan) in the scale 1: 100; - Textual documentation including calculations, schemes and diagrams necessary to present all stages of the main project; - Fire protection study- elaborate; - Safety at work study- elaborate; - Energy Efficiency Study; - 3D views. <p>4.1.2.1 All the projects and studies set forth above are made in accordance with the Law and accompanying regulations at the Main design level.</p>
<p style="text-align: center;">Član 5.</p> <p>5.1 Ukupna obračunska bruto razvijena površina projektovanog objekta, prema usvojenoj Ponudi broj 01/26 i Urbanističko tehničkim uslovima broj 71-332/25-237/5 od 11.12.2025. godine je oko 250 m2. Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade ldejnog rješenja.</p> <p>5.2 Za eventualnu-promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiče se dodatno ugovaranje, po 5€/m2 bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.</p> <p>5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na Glavni projekat.</p> <p>5.4 Ukoliko PROJEKTANT odbija da postupi u skladu sa nalogom Naručioca ili revidenta, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obaveštenja PROJEKTANTU.</p>	<p style="text-align: center;">Article 5</p> <p>5.1 Total calculated gross building area of the designed building, according to the adopted Offer no 01/26 and Urbanistic and Technical Conditions no 71-332/25-237/5 issued on 11.12.2025. amounts to 250m2. The final calculation of the gross building area will be defined after developing the Architectural Concept Design.</p> <p>5.2 Any eventual substantial changes of projected area or significant change of Terms of Reference shall be further agreed at the price of 5€/m2 gross building area increased by an amount of accompanying VAT at unit process defined in the Offer. Any changes to the Terms of Reference after the submission of the signed Terms of Reference will, in proportion to the changes, extend the deadline of the design process.</p> <p>5.3 The ARCHITECT shall perform for no consideration any change order that is required due to the ARCHITECT negligence and/or fault of the ARCHITECT until obtaining positive revision report of the MAIN DESIGN.</p> <p>5.4 If the ARCHITECT refuses to comply with the order issued by the Employer or reviser, the Employer shall have the right to terminate this Agreement with immediate effect by written notice to the ARCHITECT.</p>

<p style="text-align: center;">Član 6.</p> <p>6.1 PROJEKTANT će Idejno rješenje izraditi u roku od 30 radnih dana od dana plaćanja avansa.</p> <p>6.2 Idejno rješenje koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnom državnom/ gradskom arhitekti u skladu sa zakonom.</p> <p>6.3 Glavni projekat sa projektom uređenja terena će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.</p> <p>6.4 Ukoliko prilikom revizije Glavnog projekta dođe do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 15 radnih dana otkloni primjedbe.</p>	<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p>6.1 The ARCHITECT shall develop the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN within 30 working days from the day of advance payment.</p> <p>6.2 The ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN shall be delivered for obtaining the consent to the Main state/ city architect according to the law.</p> <p>6.3 The MAIN DESIGN with LANDSCAPE DESIGN shall be developed to the Employer and auditor within 60 days following the written consent of the Employer of the ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN.</p> <p>6.4 If the revision of the MAIN DESIGN results with project documentation being returned for redrafting and amending, the ARCHITECT will be obliged within a reasonable time, but not later than 15 working days to rectify remarks.</p>
<p style="text-align: center;">Član 7.</p> <p>7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca - u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglase Ugovorne strane - u slučaju izmjene planske dokumentacije i regulacije - u slučaju više sile. <p>7.2 PROJEKTANT se obavezuje da u slučaju neopravdanog nepoštovanja rokova izrade projektne dokumentacije plati Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 0,1 % od ukupne ugovorene cijene za svaki dan kašnjenja, do maksimalnog iznosa od 10 % od ukupne ugovorene cijene iz člana 9 ovog ugovora. Ovu štetu Investitor nije dužan da dokazuje. Iznos ugovorene štete pomnožen brojem dana kašnjenja PROJEKTANT će platiti Naručiocu u roku od 15 dana računajući od dana kada mu Naručilac uruči obaveštenje o kašnjenju ili će Naručilac za navedeni iznos umanjiti iznos rate dospеле za plaćanje. Dani kašnjenja računaju se kako u odnosu na krajnji rok, tako i u odnosu na rok svake faze usluga koje je dužan da izvrši.</p>	<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p>7.1 The ARCHITECT is entitled to an extension of the deadline for completion of contractual obligations in the following cases:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In case of change of Terms of Reference which must be submitted to the ARCHITECT as written order made by the Employer - Other cases as mutually agreed by the contracting parties in writing, - In the case of changing of planinig documentation and regulations - In the case of force majeure. <p>7.2 The ARCHITECT undertakes to pay to the Employer a contractual penalty in the amount of 0.1% of the total contracted price for each day of delay, up to a maximum of 10% of the total contracted price referred to in Article 9 of this contract in case of unjustified non-compliance with the deadlines. The Employer is not obliged to prove this damage. The amount of contracted damages multiplied by the number of days of delay the ARCHITECT shall pay the Employer within 15 days, counting from the day when the Employer notifies him of the delay notice or the Employer will reduce the amount of the installment due for the stated amount. Delay days are calculated both in relation to the deadline and to the deadline of each phase of work.</p>

<p style="text-align: center;">Član 8.</p> <p>8.1 PROJEKTANT će Glavni projekat koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (jedan) primjerak ukoričene analogne verzije projektne dokumentacije i 2 (dva) primjerak digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom zakonskom regulativom.</p>	<p style="text-align: center;">Article 8</p> <p>8.1 The ARCHITECT shall develop the MAIN DESIGN which is the subject hereof for the Employer in 1 (one) hardcopies of analogue version of project documentation and 2 (two) copies of digital version on CD, for purposes of the Employer in accordance with applicable legislation and these shall be the property of the Employer upon delivery.</p>
<p style="text-align: center;">Član 9.</p> <p>9.1 Neto jedinične cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta date su u Ponudi br 01/26 od dana 01.15.2026 godine i čine sastavni dio ovog ugovora a u aneksima biće definisana dimanika plaćanja posebno za idejno rješenje i glavni projekat.</p> <p>9.2 Navedene jedinične cijene su konačne i uključuju sve naknade i troškove PROJEKTANTA koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem Predmeta ugovora.</p>	<p style="text-align: center;">Article 9</p> <p>9.1 The net unit prices for the preparation of the Conceptual Solution and the Main Project are given in Offer No. 01/26 from 01.15.2026 and form an integral part of this contract, and the payment schedule will be defined in the annexes specifically for the conceptual solution and the main project.</p> <p>9.2 The specified unit prices are final and include all fees and expenses of the DESIGNER that may arise in connection with the execution of the Subject of the contract.</p>
<p style="text-align: center;">Član 10.</p> <p>10.1 Naručilac će plaćanje ugovorene cijene poslova iz člana 1 ovog ugovora sa PDV-om PROJEKTANTU isplatiti na žiro račun br 530-28304-73, kod NLB banke, po dinamici koja je će biti definisana anksom Ugovora.</p>	<p style="text-align: center;">Article 10</p> <p>10.1 The Employer shall pay to the ARCHITECT the contracted price for the development of the Services including the VAT on account no. 530-28304-73, at NLB bank, according to the schedule that will be defined in annex of Contract.</p>
<p style="text-align: center;">Član 11.</p> <p>11.1 Naručilac će prije otpočinjanja posla iz člana 1 ovog ugovora obezbjediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - važeće urbanističko tehničke uslove (UTU) - postpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU - geodetsku podlogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD format - projekat geomehanike(najkasnije do početka izrade Glavnog projekta) - elaborate parcelacije 	<p style="text-align: center;">Article 11</p> <p>11.1 Before the ARCHITECT initiates the work on development of the Services, the Employer shall provide the ARCHITECT with the following documentation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Current urbanistic and technical conditions (UTU) that are in force - Detailed Terms of Reference with defined contents, capacities and structure, in accordance with UTU - Topo survey - Certified analogue and digital maps of the site in ACAD format. - Geomechanics survey(at least until of beginning of Main project) - parcelisation

<p style="text-align: center;">Član 12.</p> <p>12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor uz srazmjernu nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugovorna strana trpi štetu zbog takvog raskida.</p>	<p style="text-align: center;">Article 12</p> <p>12.1 The contracting parties may terminate this agreement by mutual agreement in proportion to the compensation of costs and compensation in the event that one of the contracting parties suffer damage from such termination.</p>
<p style="text-align: center;">Član 13.</p> <p>13.1 Naziv, uključujući i autorsko pravo na idejno rješenje, Glavni projekat, Projekat uređenja terena, svih planova, crteža ili drugih dokumenata PROJEKTANTA koje je on izradio skladu sa ovim Ugovorom („Dokumenta“), pripadaju NARUČIOCU i smatraće se da su predati u svojinu NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.</p>	<p style="text-align: center;">Article 13</p> <p>13.1 Title, including copyright, to ARCHITECTURAL CONCEPT DESIGN, MAIN DESIGN AND LANDSCAPE DESIGN and all the ARCHITECT's plans, drawing and all other documents whose preparations made by the ARCHITECT shall have assumed in accordance with this Agreement ("Documents"), belongs to the Employer and shall be deemed transferred the ownership right to the Employer from the moment of creation thereof.</p>
<p style="text-align: center;">Član 14</p> <p>14.1 Podaci iz ovog ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.</p> <p>14.2 PROJEKTANT će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca. Radi izbjegavanja svake sumnje, PROJEKTANT ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe uz saglasnost Naručiona,</p> <p>14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.</p>	<p style="text-align: center;">Article 14</p> <p>14.1 Data contained herein, technical solutions and Terms of Reference, as well as the data exchanged by the Parties in relation to the execution of the Agreement shall be kept confidential.</p> <p>14.2 The ARCHITECT shall at all times, both during the term of this Agreement and for a period of five (5) years after its completion or termination, keep in trust and confidence all confidential Information, and shall not use such confidential Information other than as expressly authorized by the Employer, nor shall the ARCHITECT disclose any such confidential Information to third parties without the Employer's prior written consent. In order to avoid any doubt, the Architect has the right to use the developed design for promotional purposes authorized by Employer.</p> <p>14.3 The ARCHITECT further agrees to immediately return to the Employer all confidential Information (including copies thereof) in its possession, custody or control upon termination of this Agreement at any time and for any reason whatsoever.</p>
<p style="text-align: center;">Član 15.</p> <p>15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.</p>	<p style="text-align: center;">Article 15</p> <p>15.1 Neither Party shall have the right to assign this Agreement without the consent of the other Party.</p>
<p style="text-align: center;">Član 16.</p> <p>16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju</p>	<p style="text-align: center;">Article 16</p> <p>16.1 The Parties agree to resolve any eventual dispute ensuing from or in relation with the present Agreement</p>

<p>riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.</p>	<p>amicably, otherwise disputes shall be addressed to the competent court in Podgorica.</p>
<p style="text-align: center;">Član 17.</p> <p>17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) jednakih primjeraka na engleskom i na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primerka Ugovora na svakom od ovih jezika.</p> <p>17.2 U slučaju neusaglašenosti između crnogorske i engleske verzije ovog Ugovora, važeća će biti crnogorska verzija.</p>	<p style="text-align: center;">Article 17</p> <p>17.1 The present Agreement is made in 6 (six) identical copies, made in English and Montenegrin language. Each Party shall keep 3 (three) copies of the Agreement, in each language.</p> <p>17.2 In case of discrepancy between the Montenegrin and English version of this Agreement, the Montenegrin version should be <u>prevailing</u>.</p>
<p style="text-align: center;">  _____ Naručilac </p> <p style="text-align: center;">  </p>	<p style="text-align: center;">  _____ Employer </p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p style="text-align: center;">  _____ PROJEKTANT </p> <p style="text-align: center;">  </p>	<p style="text-align: center;">  _____ Architect </p> <p style="text-align: center;">  </p>



**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

[Signature]
Većica 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)

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.

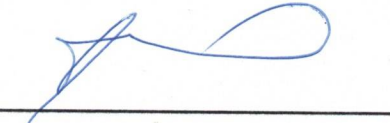
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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 01-02/26**
datum: Februar 2026. Budva

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 porodično stambenog objekta– na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

Investitor: „Ndora Montenegro” DOO

Direktor:



Enis Babačić, MSc arch

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT Porodično-stambeni objekat

LOKACIJA

Na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", 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.zeta.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП 7, зона А подзона 4, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
„NDORA MONTENEGRO“ DOO

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
АЛИГРУДИЋ ЈЕЛЕНА



1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-237/5 Датум: 11.12.2025.године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143. став 3. 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), Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 23/12) и поднијетог захтјева „ NDORA MONTENEGRO “, бр. УПУВ 71-332/25-237 од 29.09.2025. године, издаје	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	за израду техничке документације за грађење новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 7, зона А подзона 4, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ у Општини Зета. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	„ NDORA MONTENEGRO “
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листа непокретности бр. 5175 - препис КО Голубовци, издат од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица: Захват простора катастарске парцеле 11465 КО Голубовци дефинисан је као : - „ Врт 2. класе“ у захвату површине 857 m ² ; - На катастарској парцели 11465 КО Голубовци нису евидентирани објекти. На основу листа непокретности бр. 5175 - препис КО Голубовци, констатује се да је наведена катастарска парцела својина „ NDORA MONTENEGRO “ д.о.о. Будва, у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У складу са Законом о изградњи објеката, Законом о уређењу простора, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	



7.1.	Намјена парцеле
	<p>Урбанистичка парцела УП 7, која се образује на катастарској парцели 11465 КО Голубовци. Налази се у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ зона А подзона 4, дефинисана је као површина мјешовите намјене (МН).</p> <p>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.</p> <p>На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене урбанистичке парцеле УП 7, зона А подзона 4.</p> <p>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).</p> <p>Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовлађујућа.</p> <p>На површинама из претходног става, планским документом могу се предвидјети и:</p> <ul style="list-style-type: none">- стамбени објекти;- објекти које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја;- трговина, 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;- угоститељски објекти и објекти за смјештај туриста;- привредни објекти, складишта, стоваришта, који не представљају битњу сметњу претежној намјени;- објекти комуналних сервиса који служе потребама становника подручја;- станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице), у складу са посебним прописом;- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);- објекти и мреже инфраструктуре;- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца). <p>Становање са пратећим садржајима као примарни мотив са највећим учешћем изграђеног простора кроз разне видове становања артикулише укупан модел насеља.</p> <p>Стамбене зоне су мјешане у овим сличајевима са пословањем разног садржаја који могу бити у склопу једног објекта или дистрибуирани у стамбеним објектима обично у нижим зонама.</p> <p>Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле.</p> <p>Становање у индивидуалним објектима преовлађују тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај тип становања је вид традиције и на прелазу је са остатцима руралног начина градње на урбани система и организације-функције стања и уређења парцеле.</p> <p>Планом су дате категорије категорије намјене за централне дјелатности у ужој зони, мјешане намјене у зони у градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстен односно и границе захвата плана и зоне мјешовите намјене.</p> <p>Зона мјешовите намјене прихвата функције становања и садржаје пословања. У овој зони су заступљени претежно видови становања у претежно индивидуалним објектима са мањим коефицијентима изграђености.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://amp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>



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 урбанистичке парцеле и дефинисане координатама преломних тачака.

Регулација, нивелација и услови за парцелацију

Као резултат анализа простора формирана је матрица урб.морфологије насеља са прилозима карата које се изводе из матрице и које у синтетизованој форми представљају УТУ до нивоа урб.парцеле. Најбитнија карта која садржи мјерљиве податке која садржи мјерљиве податке за израду УТУ је карта парцелације.

За подручје плана формирање карте парцелације је прије свега било условљено затеченим стањем кат.подјела и затечене изграђености. То је иницирало принцип подударанја кат.парцела и урб.парцела, наравно са интервенцијама препарцелације које се односе на планирање уређења земљишта, саобраћаја, инфраструктуре итд.

Интервенције у смислу препарцелације се такође одвија у оквирима кат.парцела, стим што су дати услови подјеле већих кат.парцела на урб.парцеле које одговарају зони намјене, односно урб.индикаторима конкретне зоне, нпр. зона ЦД или зона МН или зона СМГ имају различите параметре коефицијента изграђености, спратности и др.

Парцелација је урађена у складу са густином градње и насељености, односно намјеном површина. Станоградња са процентом учешћа пословања, обимом и карактером архитектуре манифестује морфолошку структуру насеља. Модел равничарског града поред структуре исказане у двије димензије, нивелацијом односно волуменом објеката, бави се и трећом димензијом која је значајна за амбијент у којем човјек борави.

Површина УП 7, зона А - подзона 4 износи 818 m²;

zona A

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

podzona 4

7	818	do P+3	0,70	573
---	-----	--------	------	-----

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

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

7.3. Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама

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

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

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

Линија до које је дозвољена градња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле сса 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном удаљеношћу од 1m дужни од сусједа на ужој страни парцеле.

Дозвољена је градња два или више објеката на појединим парцелама у виду двојних или слободно стојећих објеката, а да се при томе испуне ограничења датих урбанистичких показатеља (Ли, ГЛ, међусобно одстојање...).

Такође је дозвољена градња двојних објеката на двије сусједне парцеле истих власника уколико постоји захтјев и међусобни споразум о томе.

Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим индивидуалним објектима, не морају се примјењивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима.

Грађевинска линија формира улични фронт објекта – слику улице, па кроз услове не треба дозволити већа одступања од, до сса 5m дужних, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТУ-има (Ии-индекс изграђености, Из-индекс заузетости) дозвољена је градња једног или више објекат.

Грађевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изграђених објеката.

У случају код објеката који су изведени тако да им се постојећа грађевинска линија не уклапа са планираном грађевинском линијом (већ је ближа путу) дозвољава се интервенција тј. надоградња на постојећем објекту према планираном положају грађевинске линије и осталим планираним урбанистичким показатељима.

Планом су дати УТУ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изграђености, спратност и густина у одређеним интервалима.

Овим индикаторима и грађевинским линијама су у потпуности дефинисани габарити објеката, тако да је индекс заузетости непотребан за издавање урбанистичко техничким условима, односно у потпуности је дефинисан наведеним урбанистичким индикаторима.

Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима Члан 102 дефинисана је висина поткровља од 120cm.

На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије.

Приликом израде техничке документације поштовати :

- Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19).
- Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе“, бр. 60/18).
- Правилник о условима за израду тех. документације за стамбену зграду („Службени лист ЦГ“ бр.066/23 и 113/23)

Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :

- Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).

Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ коју 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
	<p>Услови заштите</p> <p>Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова.</p> <p>Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних захвата.</p> <p>Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја.</p> <p>Конкретни задаци произилазе из слиједећег стања :</p> <p>Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.</p> <p>Отвореност Зетске равнице према југу све до мора, преко Језера и ријеке Бојане изложено је утицајима благе медитеранске климе и повременим вјетровима у лјетњем периоду.</p> <ul style="list-style-type: none">- Формирањем градње зоне и њених садржаја, јавља се проблем гријања који тражи систематско рјешење, с обзиром на негативне утицаје, које могу имати на животну средину;- Изложени проблеми заштите животне средине на обрађиваном простору рјешавни су у процесу функционално просторно и програмске поставке и дају добре услове за стварање здравих услова у функционисању зоне;- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих цјелина. То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница, канализације и др. који се обезбјеђују из више праваца. <p>Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :</p> <ul style="list-style-type: none">- Позитивно рјешавање санитарно-хигијенских услова (заштиту од буке, издувних гасова као и адекватно побољшање квалитета ваздуха).- Декоративно естетским вриједностима учествује у стварању одредјених естетсковизуелних ефеката (дрвореди уз саобраћајнице и паркинге, карактеристичне врсте поднебља). <p>Зелене површине подигнуте по одредјеним принципима омогућавају пасиван одмор.</p> <ul style="list-style-type: none">- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и грађене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја. Тако су ове површине формиране на ободима зоне.- У погледу начина спрјечавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.- Великим бројем надстрешница, уређењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина. <p>Суспензија смећа и отпада</p> <p>Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.</p> <p>За остваривање смећа и органског отпада из простора тржница предвидјети сабирне пунктове организоване са потпуном хигијенском заштитом и типизираним посудама.</p> <p>Евакуација отпада вршиће се на пунктовима гдје ће се прерађивати и користити у радне сврхе.</p> <p>На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.</p> <p>Заштита од земљотреса</p> <p>Примјена техничких прописа и норматива при пројектовању грађевинских структура, уз услове и ограничења из елабората микросеизмицке реонизације представљати ће основ заштите предметног подручја од</p>



деструктивних дејстава земљотреса.

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

Противпожарна заштита

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

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

Пројектом инфраструктуре и нивоом техничке опремљености простора (пп уређаји) употпуниће се систем и мјере противпожарне заштите у насељу.

Геоморфологија

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

Територију ДУП-а у укупној површини од 132 ha чини равница. Равничарски дио територије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 mnm., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче.

Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарним наносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фазији.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду („Службени лист ЦГ“, бр.34/14 и 44/18), при изради



	<p>техничке документације пројектант који у складу са прописима о уређењу простора и изградњи објеката израђује техничку документацију за изградњу, реконструкцију или адаптацију објекта, намијењене за радне и помоћне просторије и објекте гдје се технолошки процес обавља на отвореном простору, дужан је да предвидјети прописане мјере заштите на раду у складу са технолошким пројектним задатком. При изградњи, реконструкцији или рушењу објекта потребно је израдити Елаборат о уређењу градилишта у складу са актом надлежног министарства сходно члану 10 Закона о заштити и здрављу на раду.</p> <p>У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима: - Закон о заштити и спашавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23). Правилници: - Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91) - Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.8/95) - Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.7/84) - Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87) - Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71) - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71) - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71)</p> <p>Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
9.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p>
	<p>За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЦГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину.</p> <p>Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени лист ЦГ“, бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05, Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама („Службени лист РЦГ“, бр. 27/07, „ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини („Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).</p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простору УП 7, зона А - подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као <u>зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 7, зона А - подзона 4.</p> <p>Зелене површине стамбених објеката и блокова (објеката мјешовите намјене)</p> <p>Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката. Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посмтрати још и као категорија блоковског зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објеката које насељава велики број становника. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко естетским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смјештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора.</p>



	<p>У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл.</p> <p>Стазе унутар блока су обично криволинијске, изведене у пејзажном стилу, а густим и високим групама дрвећа пожељно је маскирати поједине једноличне обресе грађевина. Неопходно је такође водити рачуна да се обезбиједи довољан прилив свјетлости у унутрашњост блока.</p> <p>Микроклиматске разлике између осунчане стране и стране у сјенци понекад су велике због чега индивидуе појединих врста тешко успијевају, тако да при одабиру биљака треба у великој мјери поштовати услове свјетлости, сјенке и релативне влаге у ваздуху.</p> <p>Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова</p> <ul style="list-style-type: none">- Обзиром на индекс заузетости од 0,2 у оквиру ове намјене предвиђени ниво озелењености је минимум 40 % на нивоу урбанистичке парцеле, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине.- Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..- Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.- У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл.- Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима, користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте.- Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm.- Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу. <p>Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биоэколошке основе</p> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.</p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Помоћни објекти постављају се у складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23 од 10.08.2023)</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>



14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	у складу са чланом 10 Закона о Изградњи објеката идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	<p>Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, <p>као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката.</p> <p>При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. <p>Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.</p> <p>На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 7, зона А - подзона 4.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	<p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци -Центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Водовод и канализација д.о.о.</i>, који је стаставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 7, зона А - подзона 4.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	<p>Урбанистичкој парцели УП 7, зона А - подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци Центар“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“.</p> <p>Саобраћај у мировању</p> <p>Паркирање треба ријешити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у слиједећој табели:</p>



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

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

Пјешачке комуникације

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

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

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

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 7, зона А - подзона 4.

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

17.4. Остали инфраструктурни услови

Закон о изградњи објеката објеката („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25) члан 8 став 6, наводи да техничке услове које према посебним прописима издаје орга за техничке услове, а који су неопходни за израду техничке документације орибавља привредно друштво, правно лице, односно предузетник које израђује техничку документацију односно инвеститор.

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

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

Телекомуникациона мрежа

Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати:

- Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13)
- Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није 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 комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.59/15)
- Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14).



	<p>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену:</p> <ul style="list-style-type: none">- сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa .- сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и- адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <p>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</p> <p>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.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци Центар“, важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 7, зона А - подзона 4.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></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 уређењу простора, Законом о изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци Центар“, 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 уређењу простора и Законом о изградњи објеката, обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима, Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката.</p>



20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	УП 7, зона А - подзона 4
	Површина урбанистичке парцеле	818 m ²
	Намјена површина	MN (мјешовита намјена)
	Максимални индекс заузетости	/
	Максимални индекс изграђености	0,70
	БРП	573 m ²
	Максимална спратност објекта	до П+3
	Максимална висинска кота објекта	/
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
21.	НАПОМЕНА	
	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	<i>Детаљне податке преузети из ДУП-а „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>	
	НАПОМЕНА	
	Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.	
	Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола:	
	Члан 34	
	Грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје се на основу сљедеће документације:	
	<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;6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.	
	Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу сљедеће документације:	
	<ol style="list-style-type: none">1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;2) сагласности градског архитекте на идејно рјешење и идејног рјешења;3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити;4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту;5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане	



	<p>законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;</p> <p>6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;</p> <p>7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта.</p> <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 архитекте, односно главног градског архитекте.</p>	
23.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none">- подносиоцу захтјева;- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;- Предмет. <p>На основу члана 143 Закона о уређењу простора („Сл.Лист ЦГ“, број 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) став 10 издати урбанистичко – технички услови објављују се на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
24.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.графј. Шишевић Бранислав
		ПОТПИС
25.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	ВД СЕКРЕТАРА Алигрудич Јелена
26.	М.П.	ПОТПИС
27.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none">- Изводи из графичких прилога планског документа;- Лист непокретности издат од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица;- Технички услови прикључења Јавног предузећа „Водовод и канализација“.	



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



деталјни урбанистички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1



R = 1 : 2000

1

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА

- usvojena granica zahvata DUP-a
- zadata granica DUP-a
- oznaka katastarske parcele

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарске парцеле 11465 КО Голубовци

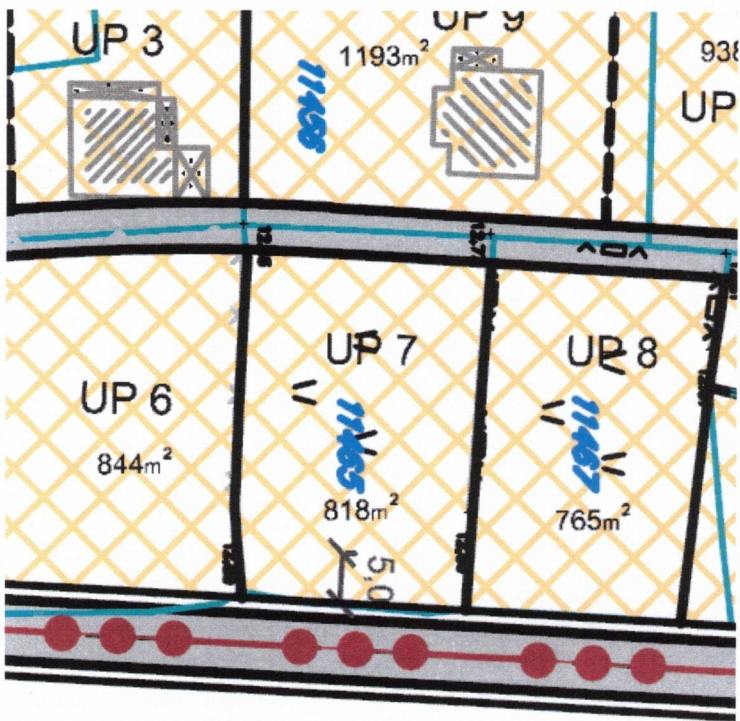


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Деталјни урбанистички план
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 2000

4

plan



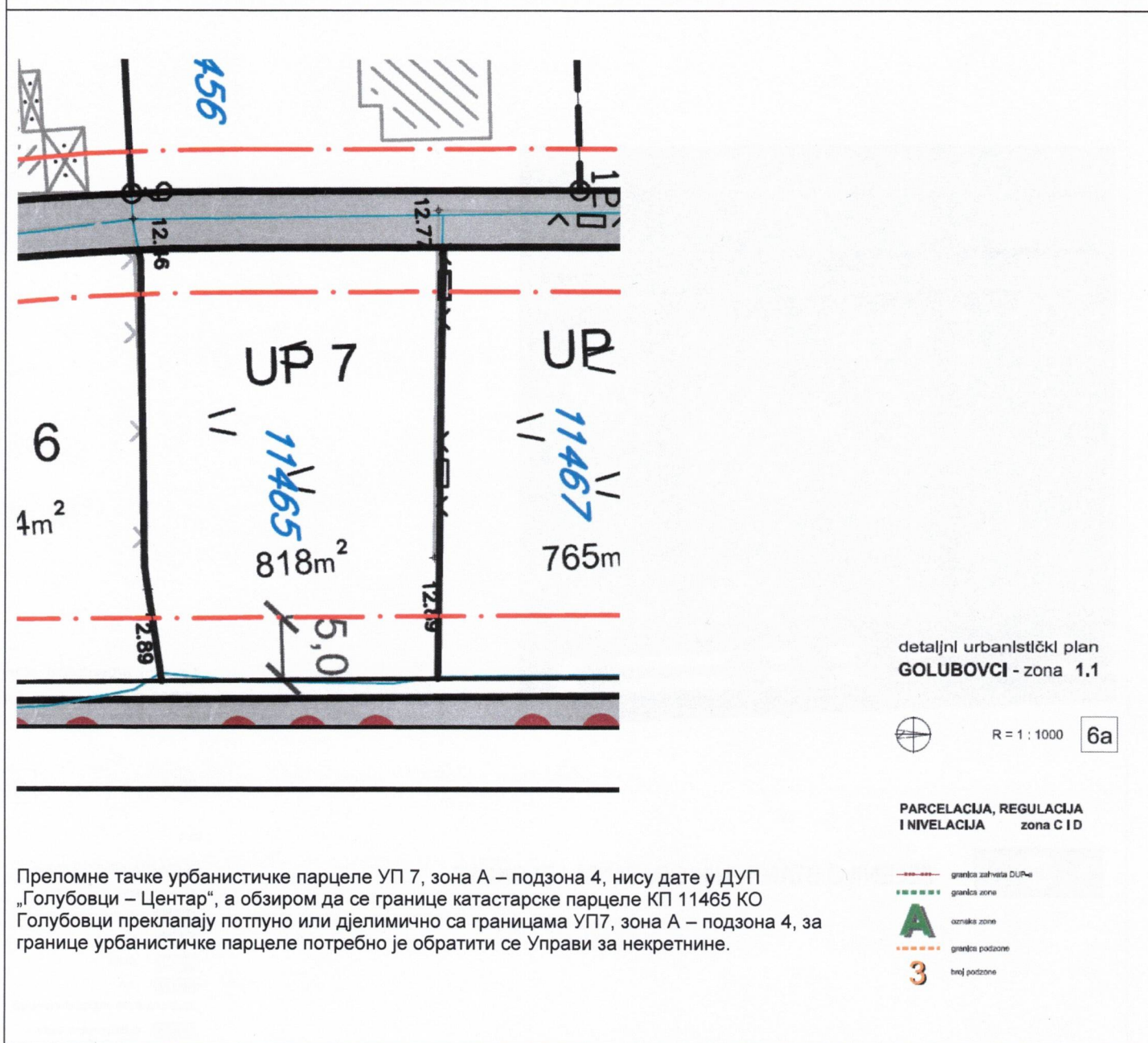
02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4



ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-237/5 Датум: 11.12.2025.године	ОПШТИНА ЗЕТА
--	--------------



03.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4
-----	--

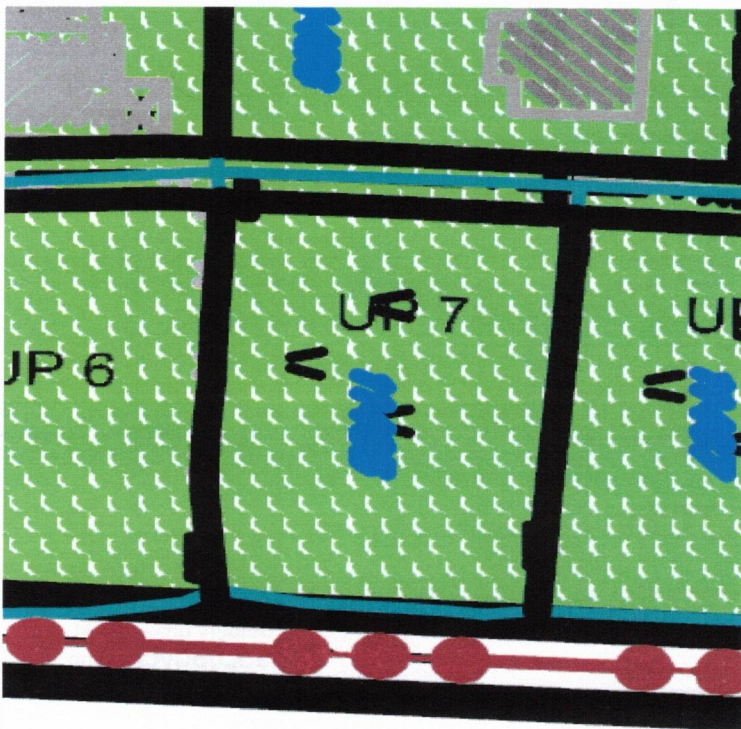


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план
GOLUBOVCI - zona 1.1





R = 1 : 2000

8



plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  PARK
-  SKVER
-  TRG

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE

-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

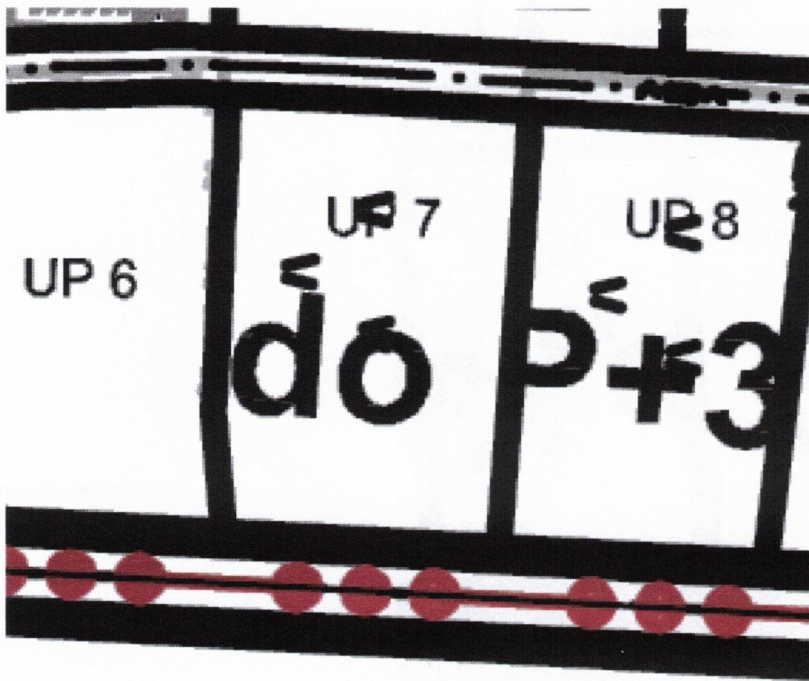
04.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4



<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-237/5 Датум: 11.12.2025.године</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------











Детаљни урбанистички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1

 R = 1 : 2000 10a

plan
ELEKTROENERGETIKA

LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAIPO STANICA
-  PLANIRANA TRAIPO STANICA
-  PLANIRANA TRASA 10KV KABELOVA
-  POSTOJEĆA TRASA 10KV KABELOVA
-  POSTOJEĆA TRASA 10KV DALJEKOVODA
-  PLANIRANA TRASA 35KV KABELA
-  PLANIRANA TRASA 110KV DALJEKOVODA
-  KORIDOR 110KV DALJEKOVODA

05.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ</p> <p>Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4</p>
-----	--

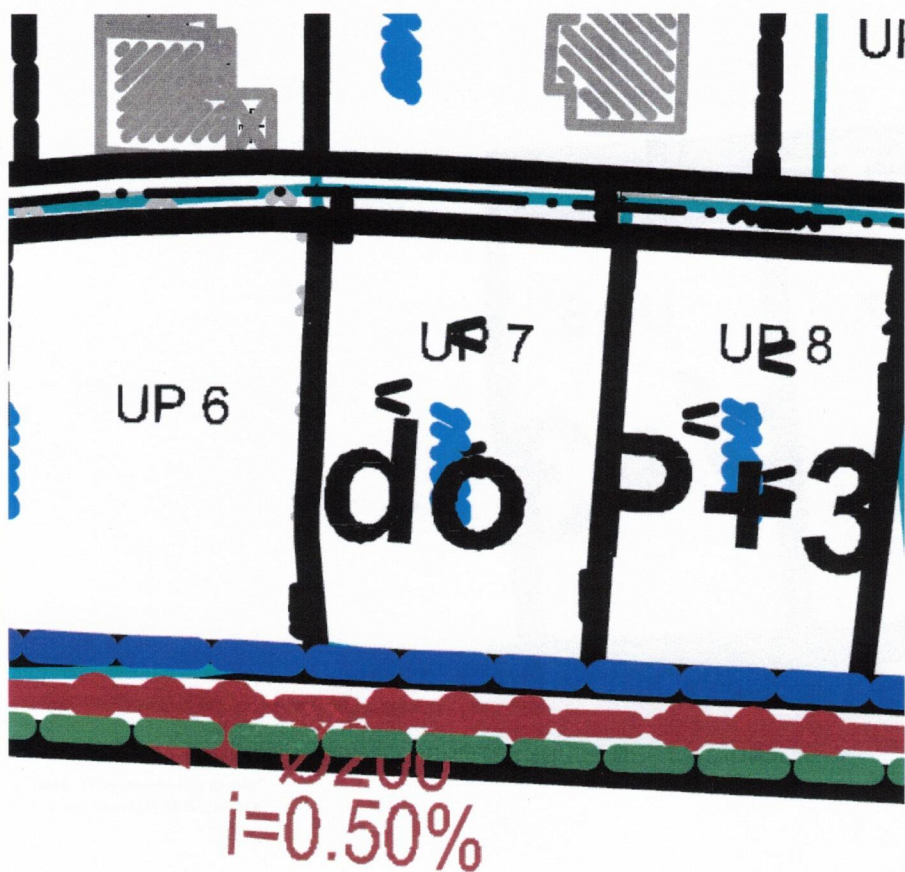


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанстички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1



R = 1 : 2000

9

план
ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- граница захвата ДУП-а
- граница подзоне
- орашка зона
- ▲ до P+6 max. спратост у објекту
- Постojeћи водовод
- Планирани водовод
- Планирана локална канализација
- Планирана атмосферска канализација

06.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4

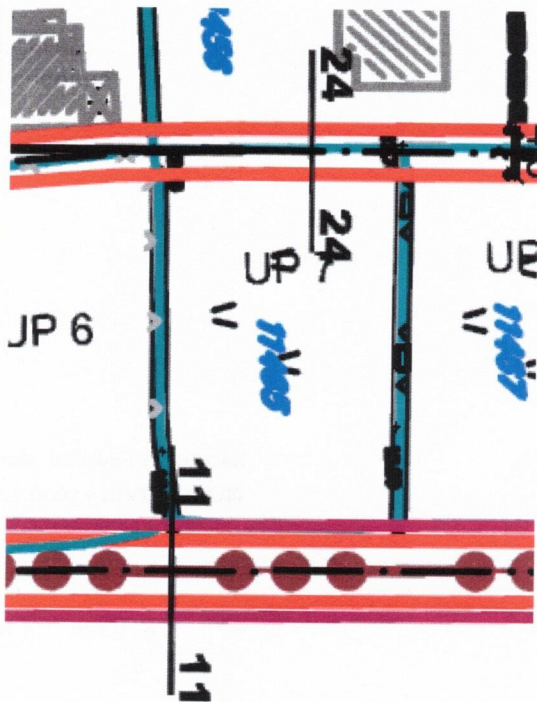


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona 1.1



R = 1 : 1000

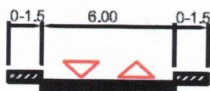
7

SAOBRAĆAJ зона А i B

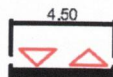
LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- oznaka zone
- granica podzone
- broj podzone
- granica urbanističke parcele koje se poklapa sa katastarskom parcelom

presjek 11 - 11



presjek 24 - 24



07.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4

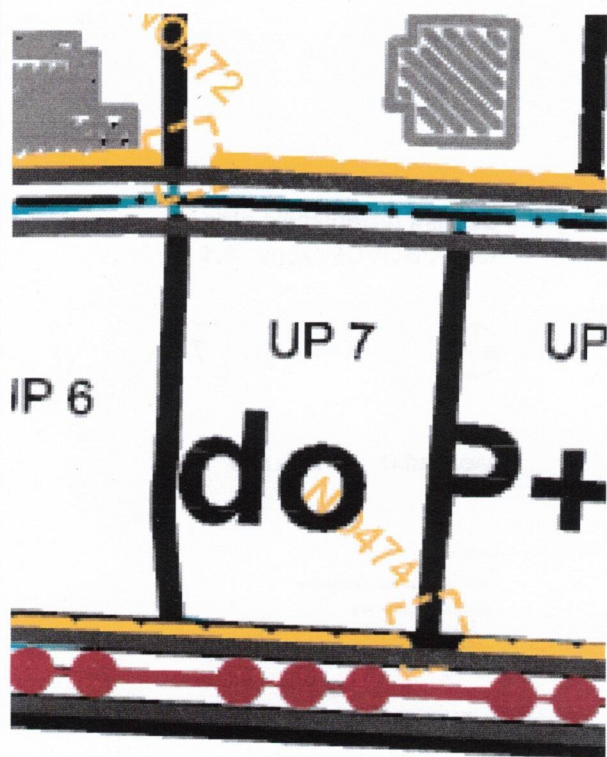


ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-237/5
Датум: 11.12.2025.године

ОПШТИНА ЗЕТА



Детаљни урбанистички план
ГОЛУБОВЦИ - зона 1.1



R = 1 : 2000

11a

plan
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА

Legenda

- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Телекомуникациона инфраструктура
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом
- Уређење простора у складу са одређеном функцијом

08.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор УП7, зона А – подзона 4

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNE
PARCELACIJE PO DUP-U

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
Podgorica

11. 03. 26
101-519/26-47544

Interni broj: 167
02.03. 2026.godine

ZAHTJEV
ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime i ime / pravno lice: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA
Jmbg / PIB: 03587657
Mjesto i adresa stanovanja / sjedište: Trg sunca br.2, Budva
Kontakt telefon:

2. PODACI O PREDMETU ZAHTJEVA

VRSTA UPISA - Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17)

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba
 Brisanje Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN / PL: 5175
KO: Golubovci
Kat.parcela: 11465
PD:

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

- Propisana taksa
- Ovjeren geodetski elaborat

Datum i mjesto
02.03. 2026.godine
Podgorica

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA



ime i prezime
(potpis)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
Podgorica

Interni broj: 167
02.03. 2026.godine

ZAHTJEV
ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime i ime / pravno lice: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA
Jmbg / PIB: 03587657
Mjesto i adresa stanovanja / sjedište: Trg sunca br.2, Budva
Kontakt telefon:

2. PODACI O PREDMETU ZAHTJEVA

VRSTA UPISA - Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17)

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba
 Brisanje Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN / PL: 5175
KO: Golubovci
Kat.parcela: 11465
PD:

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

- Propisana taksa
- Ovjeren geodetski elaborat

Datum i mjesto
02.03. 2026.godine
Podgorica

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA

ime i prezime
NDORA MONTENEGRO
potpis)



Broj: 167
Datum: 02.03. 2026.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA

KAT.PARCELA BROJ: 11465
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5175
KATASTARSKA OPŠTINA: Golubovci
OPŠTINA: Podgorica

Izvršilac geodetskih radova:

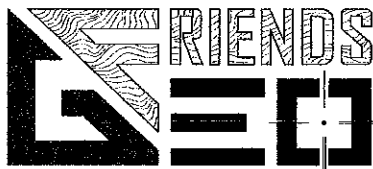
„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/la: _____
Ovjerio/la: _____
Datum ovjere: _____
Konstatacija službenog lica: _____



Broj: 167
Datum: 02.03. 2026.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Broj: 167

Obrazac broj 17

Datum: 02.03. 2026.godine

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 5175
Kat. parcela: 11465
Broj objekta: _____
PD: _____

po zahtjevu: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 046/25/01 od 04.06.2025. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.
- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 046/25/02 od 04.06.2025. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO FRIENDS" DOO PODGORICA

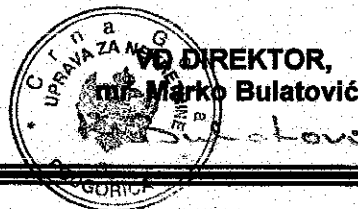
*Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 23/4, Podgorica
dana 10.09.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/24-6553/2
Datum, 13.09.2024.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ALOMEROVIĆ Mervan SEMIR

Spec.sci.geodezije, rođen dana 28.11.1986.godine, u Rožaje-Crna Gora,

dana 03.07.2020.godine

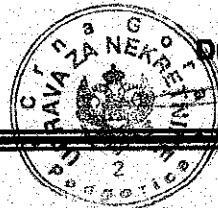
položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-339/1

Datum, 03.07.2020.g.



DIREKTOR
Dragan Kovačević



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS07 7" R500

Identifikacioni broj:

3337394

Datum etaloniranja:

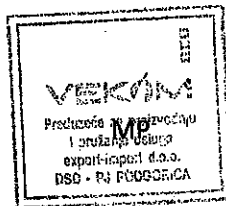
04.06.2025

Korisnik merila:

GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

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 mjera u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2860855 M: +381 (0) 63 838787
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 širenog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508



Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00035 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = 1,30 \text{ E-07}$
Ugao:
 $i = -9,49''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 0,19''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L)$ mm L y km za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

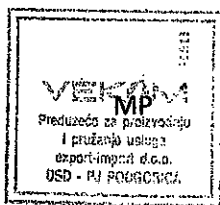
Identifikacioni broj: 1863696

Datum etaloniranja: 04.06.2025

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršilo:

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
Todorca Dukina 81, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2860665 M: +381 (0) 63 636787
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 ohranog društva poslova jedinica Vekom GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 04.06.2025

Broj uverenja: 046/25/01

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: $S_{xy}=3.85\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=4.91\text{mm}$

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv 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

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.01-012/24-5301/1

02.07.2024.god.

GEO FRIENDS

Bulevar vojvode Stanka
Radonjića br 23/4
Podgorica

RAČUN broj 467

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 01.07.2024. do 01.07.2026. 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 Milica Vlahović

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

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



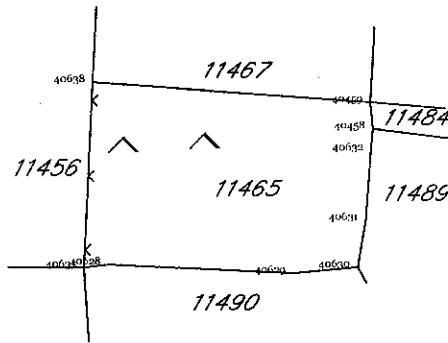
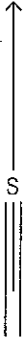
ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1896
Datum: 02.03.2026.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 5175
Broj plana: 22
Parcela: 11465

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-1896, od: 02.03.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 02.03.2026 13:24

40458	6601128.28	4688963.89	0.00
40459	6601127.95	4688967.47	0.00
40628	6601093.26	4688945.80	0.00
40629	6601117.71	4688944.61	0.00
40630	6601126.27	4688945.38	0.00
40631	6601127.33	4688951.78	0.00
40632	6601128.02	4688961.01	0.00
40635	6601090.01	4688945.39	0.00
40638	6601091.16	4688970.15	0.00

Parcela: 11465 (P=874 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

40638-40459 36.89

40459-40458 3.60

40458-40632 2.89

40632-40631 9.26

40631-40630 6.49

40630-40629 8.59

40629-40628 24.48

40628-40635 3.28

40635-40638 24.79

*** 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 11465 iznosi -17 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: Д 71-332/26-133/1

13. фебруар 2026. године

За: **GEOFRIENDS**
Војводе Станка Радоњића 23/4
+382 68 597 690

Предмет: Информација о планском статусу катастарске парцеле


Дана 09. фебруара 2026. године обратили сте се овом Секретаријату са захтјевом за изјашњавање о планском статусу катастарске парцеле бр. 11465 КО Голубовци.

С тим у вези, обавјештавамо Вас да смо поступили по Вашем захтјеву и извршили увид у планску документацију и утврдили да се катастарска парцела бр. 11465 КО Голубовци налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ зона А подзона 4 (Регистар планске документације Министарства/“Сл.Лист ЦГ-општински прописи“, бр.16/17).

Према смјерницама наведеног планског документа катастарска парцела бр. 11465 КО Голубовци плански је третирана као:

- урбанистичка парцела УП 7 – мјешовита намјена (МН)

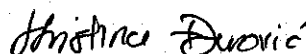
С поштовањем,


В.Д. Секретара
Јелена Алигрудич, спец. сци. епл.

Достављено:

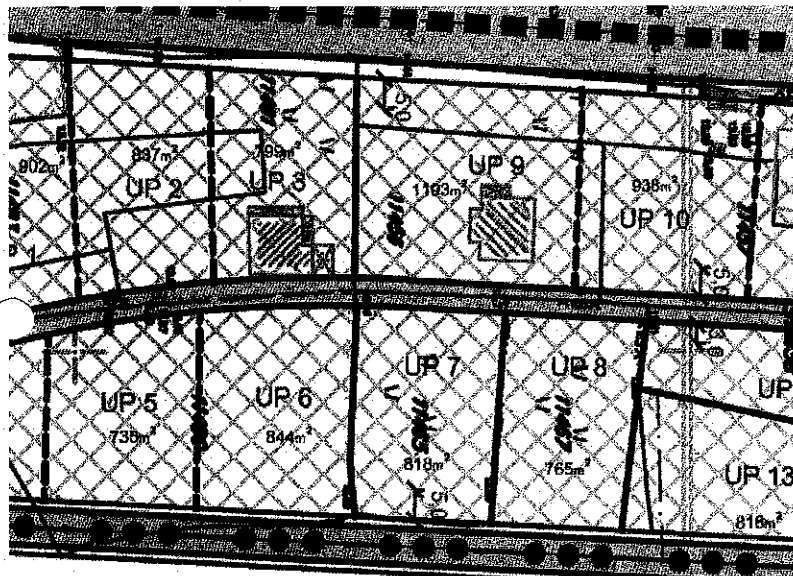
- Именованом;
- Предмет.

Контакт особа: Кристина Ђуровић, Мсц.Арх и дизајн
Телефон: 020 677 308
Маил: kristina.djurovic@podgorica.me



СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

ПРИЛОГ: Графички прилог из ДУП-а „Голубовци центар“



NAMJENA POVRŠINA

	stanovanje, male gustine	45,65 ha
	mješovite namjene	30,88 ha

zona A

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

podzona 4

7	818	do P+3	0,70	573
---	-----	--------	------	-----

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Црна Гора

Општина Зета

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

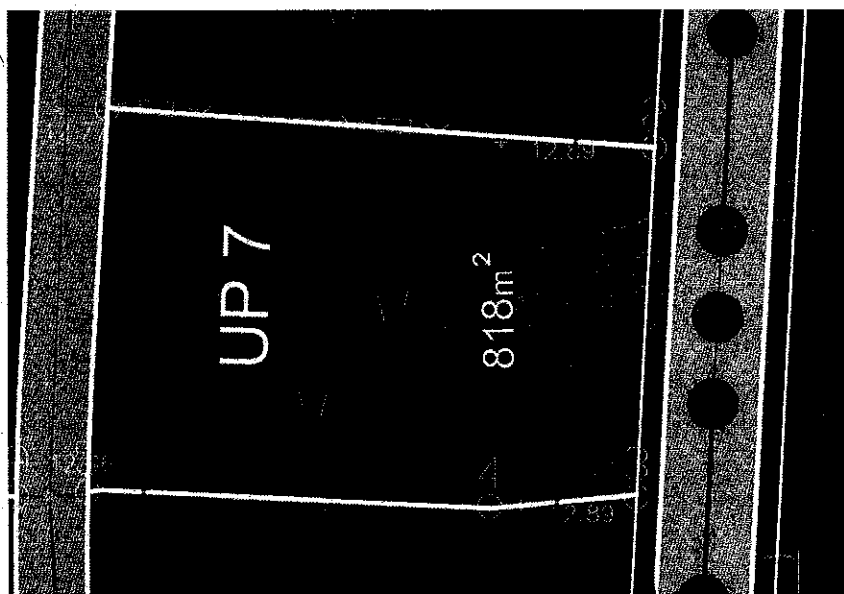
Број: Д 71-332/26-133/2

Датум: 18.02.2026. године

Подносилац захтјева: **GEOFRIENDS**

ДУП „Голубовци центар“ (Рејсџар љанске докуменџације Минисџарсџива љросџорној љланирања, урбанизма и државне имовине/“Сл. лисџ ЦГ -ојшџински љројиси“ бр.23/12).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 1: ПАРЦЕЛАЦИЈА



1. X=6601093.74 Y=4688970.32
2. X=6601127.95 Y=4688967.47
3. X=6601126.87 Y=4688945.43
4. X=6601117.71 Y=4688944.61
5. X=6601092.40 Y=4688945.84

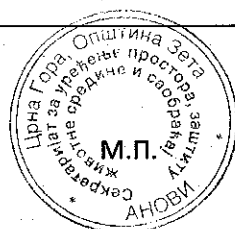
Катастарска парцела бр.11465 КО Голубовци третирана је као дио урбанистичких парцела УП 7, које се налази у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ зона А подзона 4.

По детаљној намјени површина урбанистичке парцела УП 7 предвиђена је као површина мјешовите намјене (МН), планиране максималне спратности (П+3), мах индекс изграђености је 0,70 , мах БРП је 573 м2.

Обрадила:

Бсц. Грађ. Тамара Бубања

Тамара Бубања



Овлашћено службено лице:
Јелена Алигрудич ВД/Секретара

Јелена Алигрудич

Broj: 167

Obrazac broj 14

Datum: 02.03. 2026.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA
(naručilac poslova)
sa JMB: O3587657
iz Zeta
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: djelomične parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Golubovci
LN / PL: 5175
Kat. parcela: 11465
PD: _____

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

„Djelomične parcelacije po DUP-u“

Naručilac radova: _____



(ime i prezime / naziv pravnog lica)

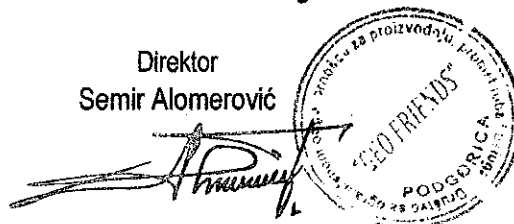
sa JMB: _____

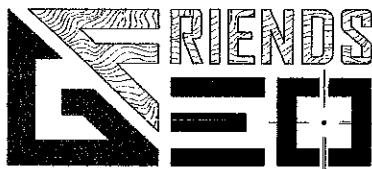
iz _____

(mjesto)

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović





Broj: 167

Datum: 02.03. 2026.godine

Obrazac broj 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA
(naručilac poslova)
sa JMB: O3587657
iz Zeta, od 02.03. 2026.godine
(mjesto)

Podnijetom organizacionoj jedinici Podgorica
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

**Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
djelomične parcelacije 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.

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorica, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 02.03.2026.godine, po predmetu broj 167

za obavljene geodetske radove djelomične parcelacije po DUP-u

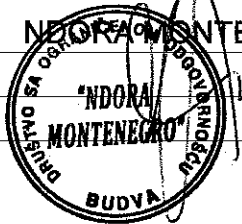
čiji je podnosilac prijave: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA

(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA



Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Mjerenja na terenu su obavljena u sisitemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPS marke Leica sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističke parcela a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____

za „Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

(ovlašćenje broj 02-339/1 od 09.07.2020. godine)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Semir Alomerović".

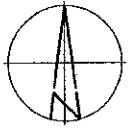


Interni broj: 167

Područna jedinica: Podgorica

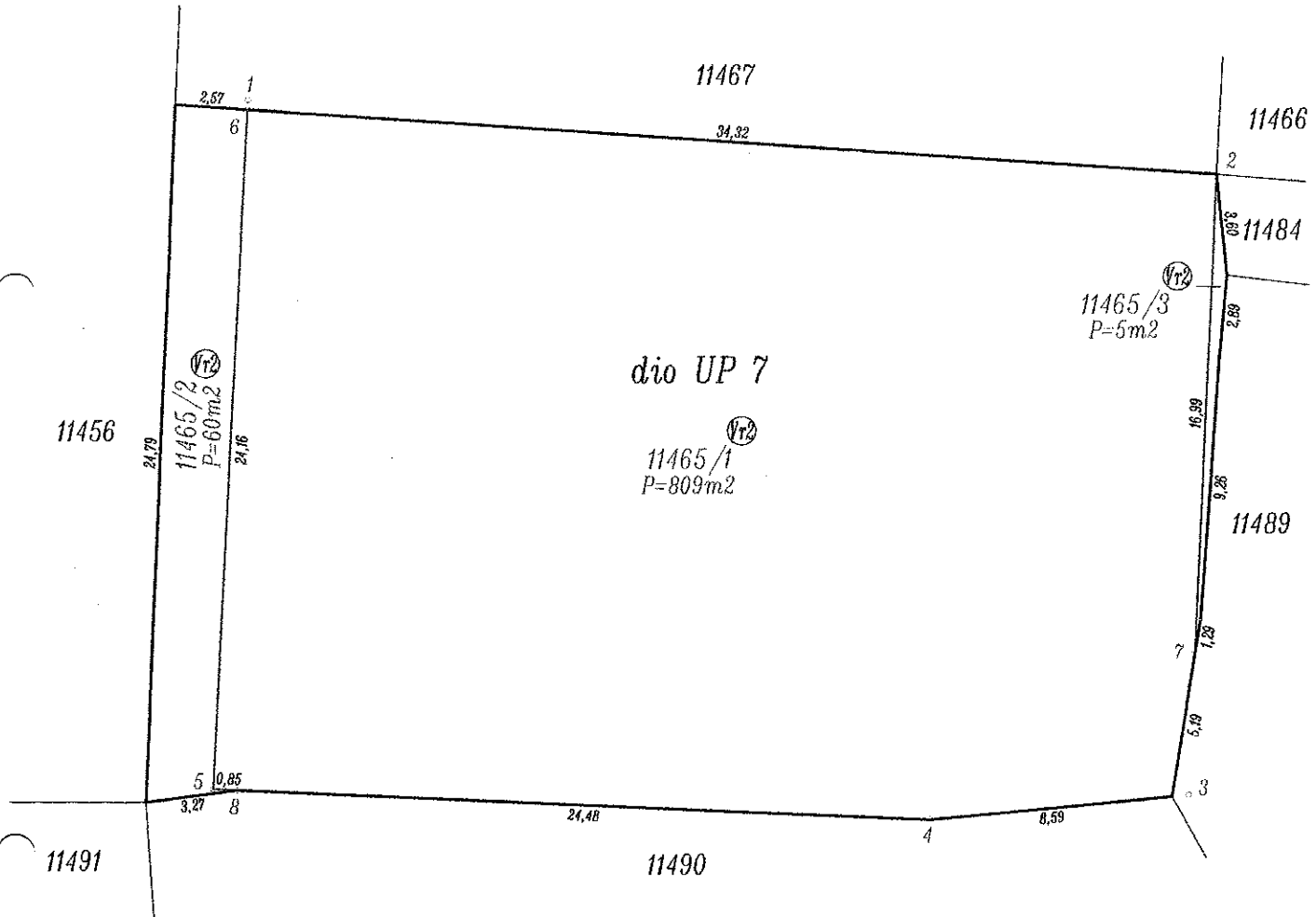
Opština: Zeta

Katastarska opština: Golubovci



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ~ 250



KOORDINATE TACAKA
URBANISTICKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1	6601093.740	4688970.320
2	6601127.950	4688967.470
3	6601126.870	4688945.430
4	6601117.710	4688944.610
5	6601092.400	4688945.840
6	6601093.720	4688969.963
7	6601127.119	4688950.504
8	6601093.250	4688945.799

Ovlašćena geodetska organizacija:

"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine)

Snimio dana: 02.03. 2026. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)



Spisak prijava:20....god.

OVJERAVA:

Broj: 167

Datum: 02.03. 2026. godine

Obrazac broj 21

**CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Područna jedinica: Podgorica
Katastarska opština: Golubovci

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.03.2026 09:30

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 17.03.2026 09:30
KO: GOLUBOVCI**LIST NEPOKRETNOSTI 5175 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
11465		100 126	25.09.2025	MOJANOVIĆI	Vrt 2. klase KUPOVINA	857	30.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	11465	0	0		919	4754	2026	GEOFRINEDS	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU DJELIMIČNE PARCELACIJE KO GOLUBOVCI LN 5175 PARC 11465
5175					919	4754	2026	GEOFRINEDS	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU DJELIMIČNE PARCELACIJE KO GOLUBOVCI LN 5175 PARC 11465

PROJEKTNİ ZADATAK

Datum: Mart 2026.
Mjesto: Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejno rješenje:

Uvod:

Planirana je izgradnja porodično-stambenog objekta u naselju Golubovci, 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 porodično-stambenog objekta. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. UPUV 71-332/25-237/5 od 11.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaja, opština Zeta koji su sastavni dio projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezanim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije je porodična kuća, spratnosti P+1 (prizemlje+sprat) na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 ko "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevnim tehnološkim procesima:

Objekat koncipirati tako da odgovori potrebama porodičnog stanovanja. Potrebno je projektovati objekat koji sadrži prizemlje i sprat. Objekat planirati tako da se na prizemlju nalaze prostorije dnevne zone koje će biti osvijetljene prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju standarde u pogledu prirodnog osvijetljavanja i provjetravanja prostora. Na prvoj etaži formirati spavaći blok od tri spavaće sobe, i jednom master sobom sa svojim garderobom i kupatilom. Objekat postaviti tako da se obezbijedi kolski pristup sa postojeće saobraćajnice. Parkiranje obezbijediti na otvorenom a broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima.

Objekat projektovati kao čeličnu konstrukciju obloženu termo-sendvič panelima.

Podove u dnevnom boravku i spavaćim sobama predvidjeti od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima, kuhinji i sanitarijama predvidjeti podove od keramičkih ploča na cemetnoj 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.

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijuma sa termoprekidom plastificiranom u boji po RAL-u zastakljenim termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana bojenu po želji. Krilov rata ima isponu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom.

Projekat mora posjedovati sve neophodne protivpožarne sisteme u skladu sa zakonom.

Specifični zahtjevi investitora:

Objekat projektovati u duhu mjesta i tradicionalne arhitekture ovog predjela a fasadu uklopiti u postojeće stanje ne remeteći pejzaž naselja. Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije.

„Ndora Montenegro” DOO



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS PRIVREMENI OBJEKAT-MONTAŽNA HALA

Uz Idejno rješenje

Objekat: Porodično-stambeni objekat

Lokacija: Na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

Investitor: „Ndora Montenegro” DOO

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. UPUV 71-332/25-237/5 od 11.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaja, opština Zeta.

Idejnim rješenjem je predviđen porodično-stambeni objekat koji je rađen na prostoru kat. parc. 11465/1 KO Golubovci koji je definisan kao „vrt druge klasē. Površina parcele zahvata prostor od 809m². Projekat je rađen na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta. Na osnovu lista nepokretnosti navedena katastarska parcela je u vlasništvu investitora, u obimu prava 1/1.

Ukupna površina parcele je 809m².

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti koji su upisani u listu nepokretnosti. Teren je relativno ravan. U listu nepokretnosti nisu zabilježeni tereti i ograničenja.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Koncept, lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pravougaonog oblika pozicionirana naseljenom mjestu kojoj je omogućen pristup sa sjeveroistočne strane. Teren je relativno ravan sa najvišom apsolutnom kotom terena 13.279m po na sjeveroistočnom dijelu parcele 11465, a najnižom kotom 12.865m na centralnom dijelu kat. parcele. Kolski i pješački prilaz lokaciji je obezbijeđen sa sjeveroistočne strane parcele. Nulta kota prizemlja je 13.05m. Glavni ulaz u objekat predviđen je sa sjeverne strane, gdje se prilazi betonskom stazom do ulaza u objekat. Parking na otvorenom je obezbijeđen sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane.

Objekat je pozicioniran na sjeverozapadnoj strani parcele 11465/1. Objekat je udaljen od granice parcele sa sjeverozapadne fasade 3m, odnosno 8.47m sa južne strane fasade, dok je sa sjeveroistočne strane udaljen 22.87m do granice parcele, a sa sjeverne strane 5.73m. Na ulazu u objekat se nalaze pristupne staze i uređeni teren oko objekta.

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

Planirana namjena objekata

Planirana namjena objekta je porodično stanovanje.

Arhitektonski program i funkcija objekta

Objekat je projektovan na relativno ravnom terenu. Koncipiran je kao jednostavan objekat čelične konstrukcije pravougaonog oblika.

Sastoji se od prizemlja i prvog sprata. Prilaz objektu je obezbijeđen sa sjeverne strane, dok je kolski pristup obezbijeđen sa sjeveroistočne strane gdje se nalazi otvoreni parking sa 3 parking mjesta. Na prizemlju se nalaze ulazni hodnik sa prostorom za gardarober, koji vodi do dnevne zone odnosno dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije. Takođe na prizemlju projektovane su i jednokrevetna spavaća soba i kupatilo. Projektom je planiran izlaz na terasu iz dnevnog boravka površine 46.67m². Na etaži prvog sprata projektovan je prostor za tri jednokrevetne sobe, dva kupatila i jednom master sobom koja sadrži kupatilo i gardarober. Sve tri jednokrevetne sobe projektovane su tako da imaju pristup terasi koja zauzima površinu od 42.23m².

Komunikacija između etaža omogućena je unutrašnjim stepeništem sa sjeverozapadne strane. Sve prostorije su projektovane tako da budu osvijetljene prirodnom svjetlošću preko prozorskih otvora, koji svojom veličinom zadovoljavaju najveće standarde u pogledu prirodnog osvjjetljavanja i provjetravanja prostora.

Mirujući saobraćaj na parceli

Potreban broj mjesta za parkiranje za datu namjenu objekta propisan je u izdatim UTU za tretiranu parcelu gdje se kaže da je minimalno potrebno obezbijediti 1.5 parking mjesto za domaćinstva. Projektom je predviđeno 3 parking mjesta na otvorenom.

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. UPUV 71-332/25-237/5 od 11.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora zaštitu životne sredine i saobraćaja, opština Zeta, na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta, zadati su sledeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

Dio UP 7 Kat.parc. 11465 /1	BRGP(m ²)	Indeks iz.	Spratnost
Zadati parametri	566.3	0.7	Preporučeno P+3
Ostvareni parametri	258.59	0.45	P+1

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

	NETO površine(m ²)	BRGP (m ²)
Prizemlje	115.93	128.98
Prvi sprat	103.72	129.61
Ukupno	219.65	258.59

Ukupan BRGP objekta 258.59m².

Mirujući saobraćaj

Broj parking mjesta	Na otvorenom	3
	U garaži	0
	Ukupno	3

4. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija obložena termo-sandvič panelima debljine 10cm. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano-betonskih temeljnih stopa, temeljnih traka i temeljnih ploča što je predstavljeno u projektu. Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da se:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik od seizmičkog hazarda,
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbijedi komforno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora,
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući 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 vazećim 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.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi i obrada zidova

U ovu vrstu radova spadaju sljedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji, pregradni zidovi od sendvič panela sa termoizolacionom ispunom.

Spoljni i unutrašnji zidovi

Svi fasadni zidovi su od termo-sendvič panela debljine 10 cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuju kompozitni paneli. Unutrašnji zidovi su takođe od termo-sendvič panela debljine 10 cm. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora.

Instalacione vertikale, su predviđene da se oblože sa vatrootpornim gispom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na granici požarnih sektora.

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni.

Podovi

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u sanitarijama gdje se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). Podove u dnevnom boravku i spavaćim sobama predvidjeti od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima, kuhinji i sanitarijama predvidjeti podove od keramičkih ploča na cementnoj košuljici. Podloga mora biti potpuno ravna.

Podovi od keramike

Svi podovi u sanitarijama 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 toaletima. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru d=4,5cm. 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+1. Spratna visina etaže je 3m, dok je ukupna visina objekta 6.6m. Površina projekcije objekta je 134.84 m². Objekat je postavljen na sjeverozapadnom dijelu parcele.

Fasada objekta. Materijalizacija

Fasada objekta je jednostavna a u odnosu na smjernice date u urbanističko-tehničkim uslovima. Fasadnu materijalizaciju čine kompozitni paneli u teksturi drveta-trespa i demit fasada u RAL 9016, RAL 7004 duž prozora i RAL 7016 oko oboda terasa.

Izolacioni radovi

Hydroizolacija 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.

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 7016. Na svim otvorima predviđene su roletne sa unutrašnjom PVC kutijom RAL 7016.

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 antrasit bravarije (RAL 7016) 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 ravan krov. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni:

Obezbijeđeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuća stambena jedinica i rampa na ulasku u objekat. Primijenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima će se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata oveličanog rizika od požara.

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 prilazi, staze. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulaz u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Raspoređene su u skladu sa konfiguracijom terena, žardinjerama. Predviđeni su travnjaci otporni na suše, sa autohtonim biljnim vrstama i vertikalni elementi na stepeništu koji se ozelenjavanju adekvatnim vrstama pužavica.

5. REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Objekat: Porodično-stambeni objekat

Lokacija: Na dijelu UP7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci",
DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

Investitor: „Ndora Montenegro” DOO

Površina parcele: 809 m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Porodično stanovanje

Spratnost objekata: P+1

Ukupno parking mjesta: na otvorenom 3 pm

Površina zelenila **469.50(57.45%)** a popločanja **210.51m2(25,67%)**

BRGP svih etaža: 258.59 m²

NETO površina svih etaža: 219.65 m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 258.59m²

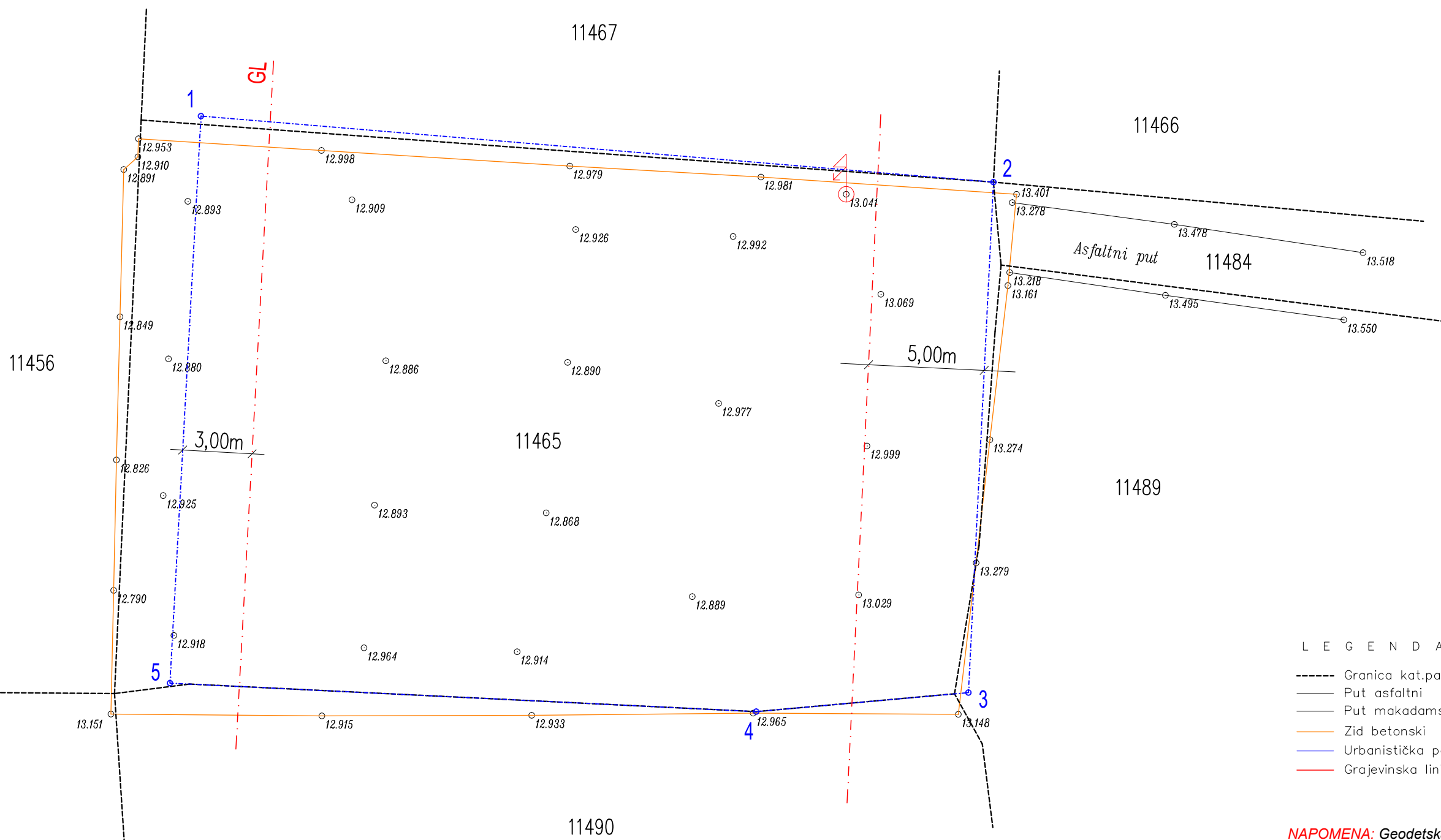
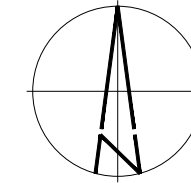
Budva, Mart 2026. god.

Odgovorni projektant:



MSc Enis Babačić d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

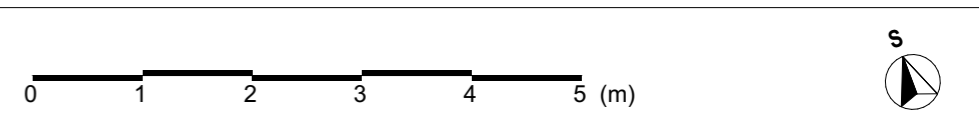
- Granica kat.parcele
- Put asfaltni
- Put makadamski
- Zid betonski
- Urbanistička parcela
- Grajevska linija

KOORDINATE TACAKA
URBANISTIČKE PARCELE












Id.br.	Y	X
1	6601093.740	4688970.320
2	6601127.950	4688967.470
3	6601126.870	4688945.430
4	6601117.710	4688944.610
5	6601092.400	4688945.840

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova		Investitor: NDORA MONTENEGRO DOO BUDVA	Broj ugovora:
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod. potpis		Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.11465 KO Golubovci, SO Tuzi	Teh.broj:
			Datum: decembar 2025.godine
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod. potpis	Saradnik: Danilo Sarić, teh.geodezije	Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Šifra objekta:
			Razmjera: 1:200
			List br.: 1




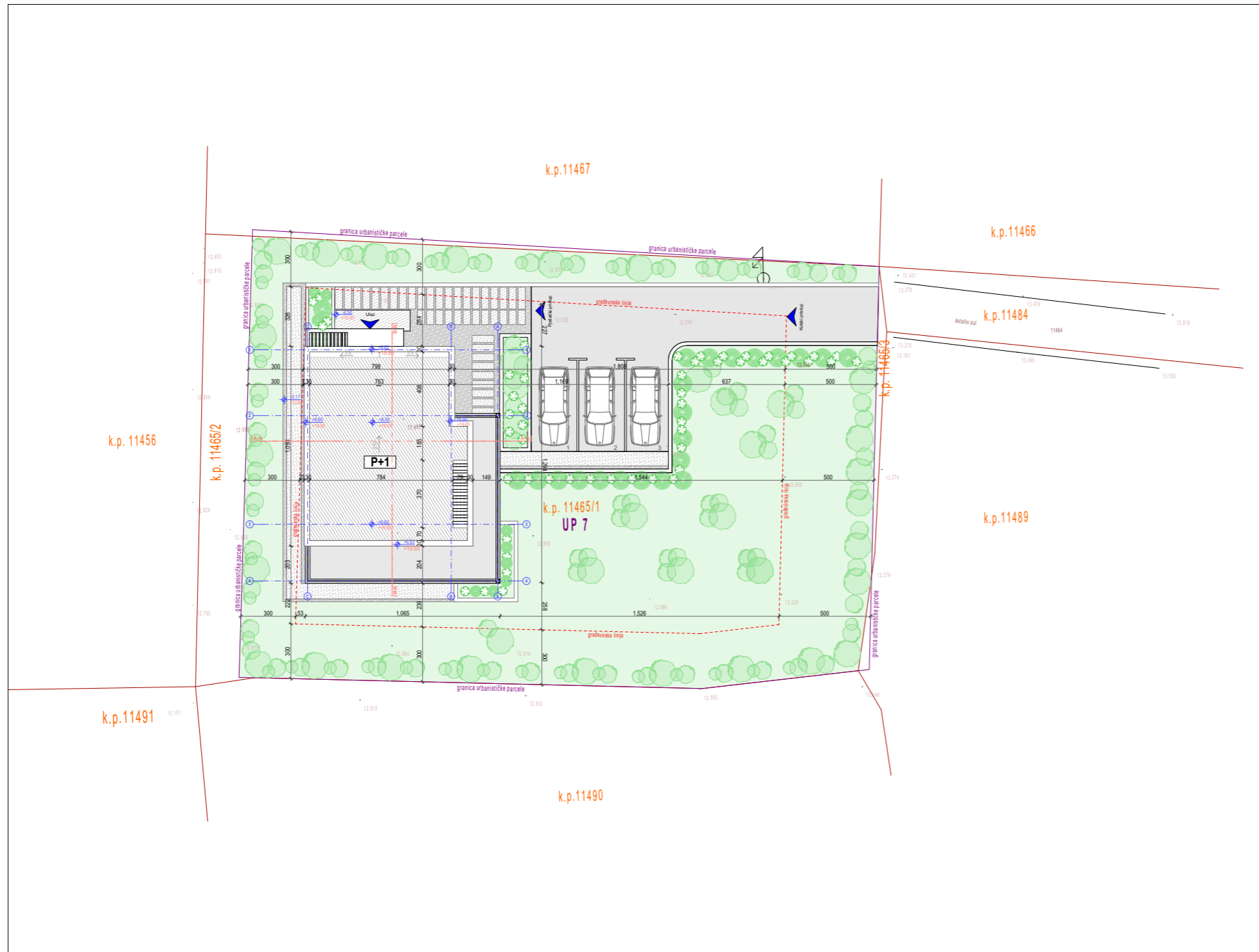
LEGENDA OZNAKA:

-  keramičke ploče
-  parket
-  betonske ploče
-  krovni pokrivač
-  žbunasto zelenilo
-  ulaz u objekat
-  građevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  relativna kota poda
-  apsolutna kota terena

	BRGP (m ²)	Indeks izgrađenosti	Spratnost
Zadati parametri	566.3	0.7	P+3
Ostvareni parametri	258.59	0.45	P+1

P parcele - 809 m²

PROJEKTANT:  <small>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgradb ZZIB(sprat 1) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</small>	INVESTITOR: "NDORA MONTENEGRO" DOO		
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.		
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje		
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA: 1:350	
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.	PRILOG: Šira situacija	BR. PRILOGA: 02	BR. STRANE:
DATUM IZRADE i M.P. Mart 2026. god.	DATUM REVIZIJE i M.P.		



LEGENDA OZNAKA:

- keramičke ploče
- parket
- betonske ploče proizvođač Lučko, dimenzije 120/40 i 80/40
- nasip-dekorativni kamen
- štampani beton
- asfalt
- krovni pokrivač
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena

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:

"NDORA MONTENEGRO" DOO

OBJEKAT:

Porodično-stambeni objekat

LOKACIJA:

Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

AUTOR PROJEKTA:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje

VODEĆI PROJEKTANT:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

RAZMJERA:

1:200

SARADNICI:

Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.

PRILOG:

Uza situacija

BR. PRILOGA:

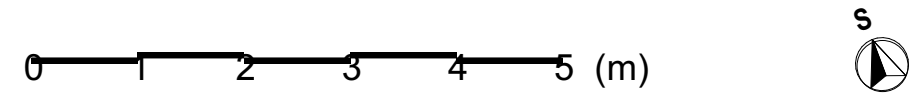
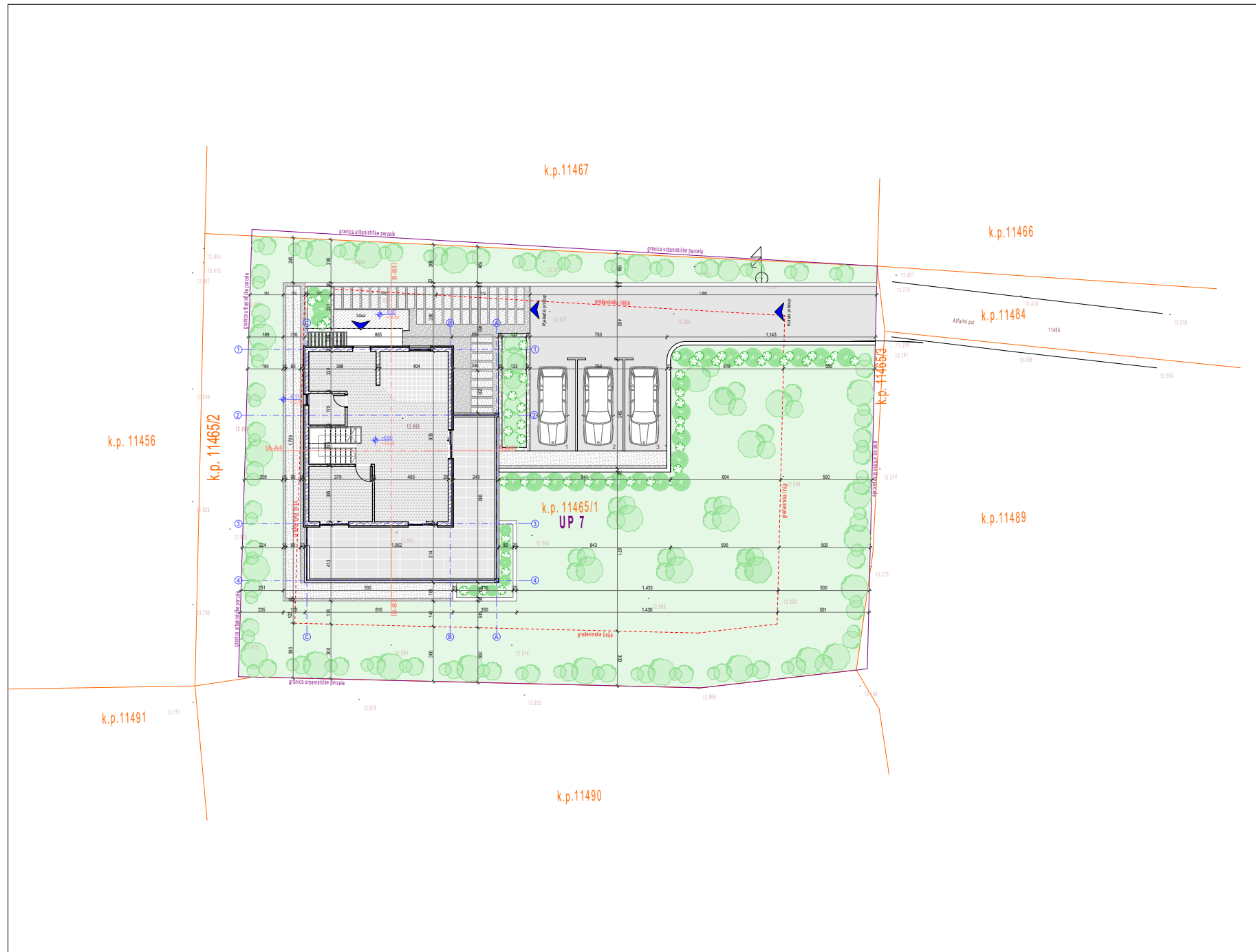
03

BR. STRANE:
















DATUM IZRADE i M.P.

Mart 2026. god.

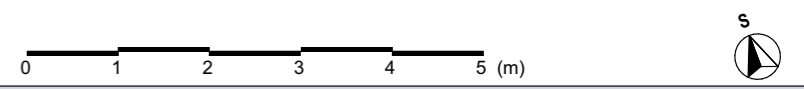
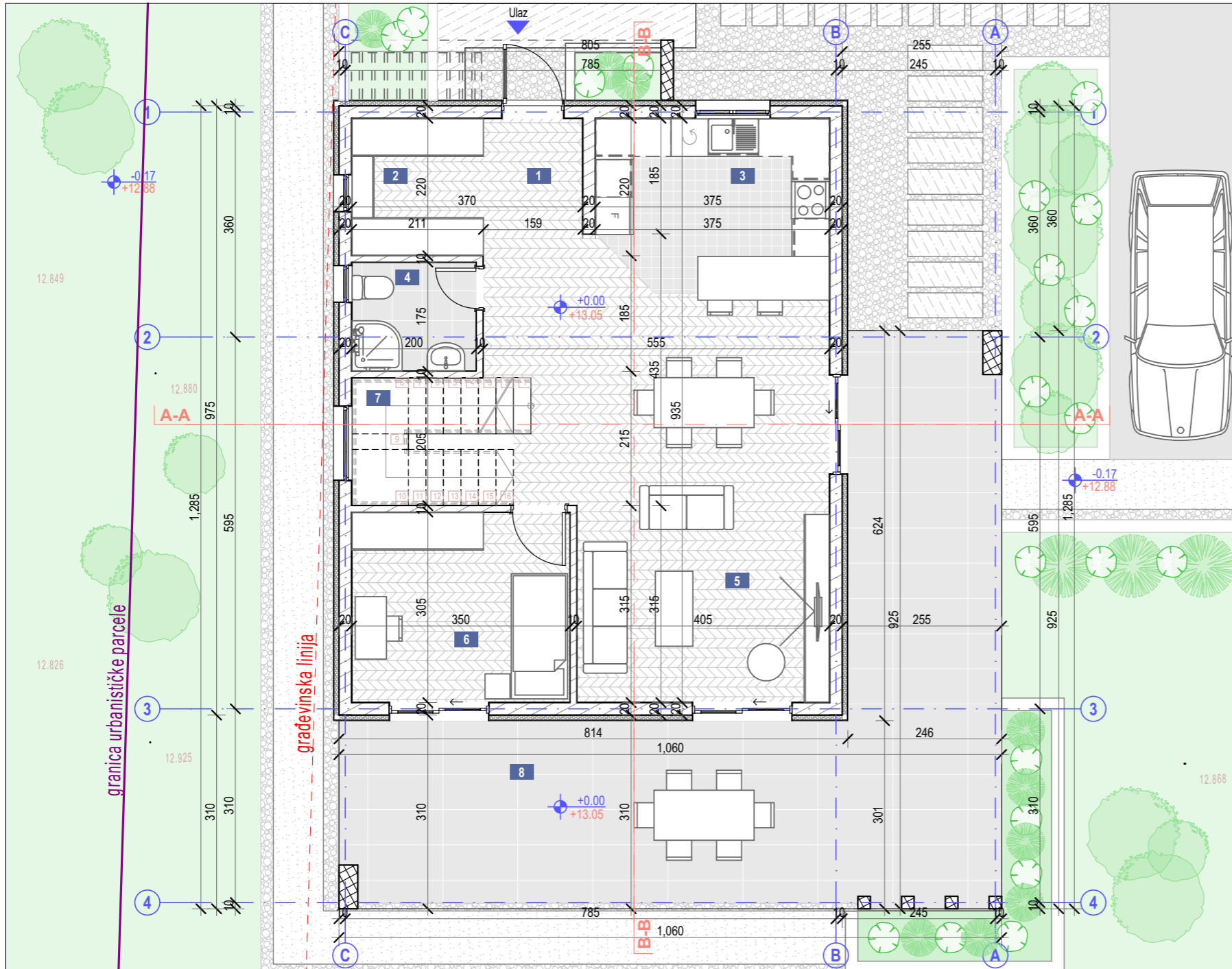
DATUM REVIZIJE i M.P.



LEGENDA OZNAKA:

-  keramičke ploče
-  parket
-  betonske ploče proizvođač Lučko, dimenzije 120/40 i 80/40
-  nasip-dekorativni kamen
-  štampani beton
-  asfalt
-  krovni pokrivač
-  visoko rastinje
-  nisko rastinje
-  ulaz u objekat
-  građevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
-  relativna kota poda
-  apsolutna kota terena

<p>PROJEKTANT:</p> <p>RAFF <small>ir c h i l l e c t s</small></p>	<p><small>"Studio R.A.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</small></p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>
<p>OBJEKAT:</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>	
<p>AUTOR PROJEKTA:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Idejno rješenje</p>	
<p>VODEĆI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Arhitektura</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:200</p>	
<p>SARADNICI:</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>	<p>PRILOG:</p> <p>Uza situacija sa uređenjem terena</p>	<p>BR. PRILOGA:</p> <p>04</p>
<p>DATUM IZRADE i M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p>	<p>DATUM REVIZIJE i M.P.</p>	



LEGENDA OZNAKA:

	keramičke ploče		ulaz u objekat
	parket		građevinska linija
	betonske ploče		granica urbanističke parcele
	krovni pokrivač		relativna kota poda
	žbunasto zelenilo		apsolutna kota terena

LEGENDA POVRŠINA:

naziv prostorije:	pod:	zidovi:	plafon:	površina [m ²]
1 ulaz	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	2.92 m ²
2 garderoba	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.57 m ²
3 kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja	3.42 m ²
4 kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja	32.31 m ²
5 dnevna zona	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.99 m ²
6 spavaća soba 1	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	10.54 m ²
7 stepenište	keramičke pločice	disperzivna boja	disperzivna boja	5.48 m ²
8 terasa	keramičke pločice	disperzivna boja	disperzivna boja	46.67 m ²
Neto površina				115.93 m ²
Bruto površina etaže prizemlja:				128.98 m²
Ukupna bruto površina objekta:				258.59 m²

PROJEKTANT:
RAFF architects
 "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 68 339 941
 raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:
"NDORA MONTENEGRO" DOO

OBJEKT:
 Porodično-stambeni objekat

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

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

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

SARADNICI:
 Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.

DATUM IZRADJE I M.P.
 Mart 2026. god.

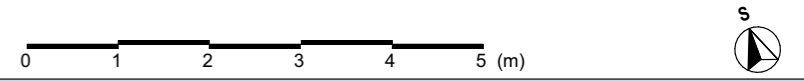
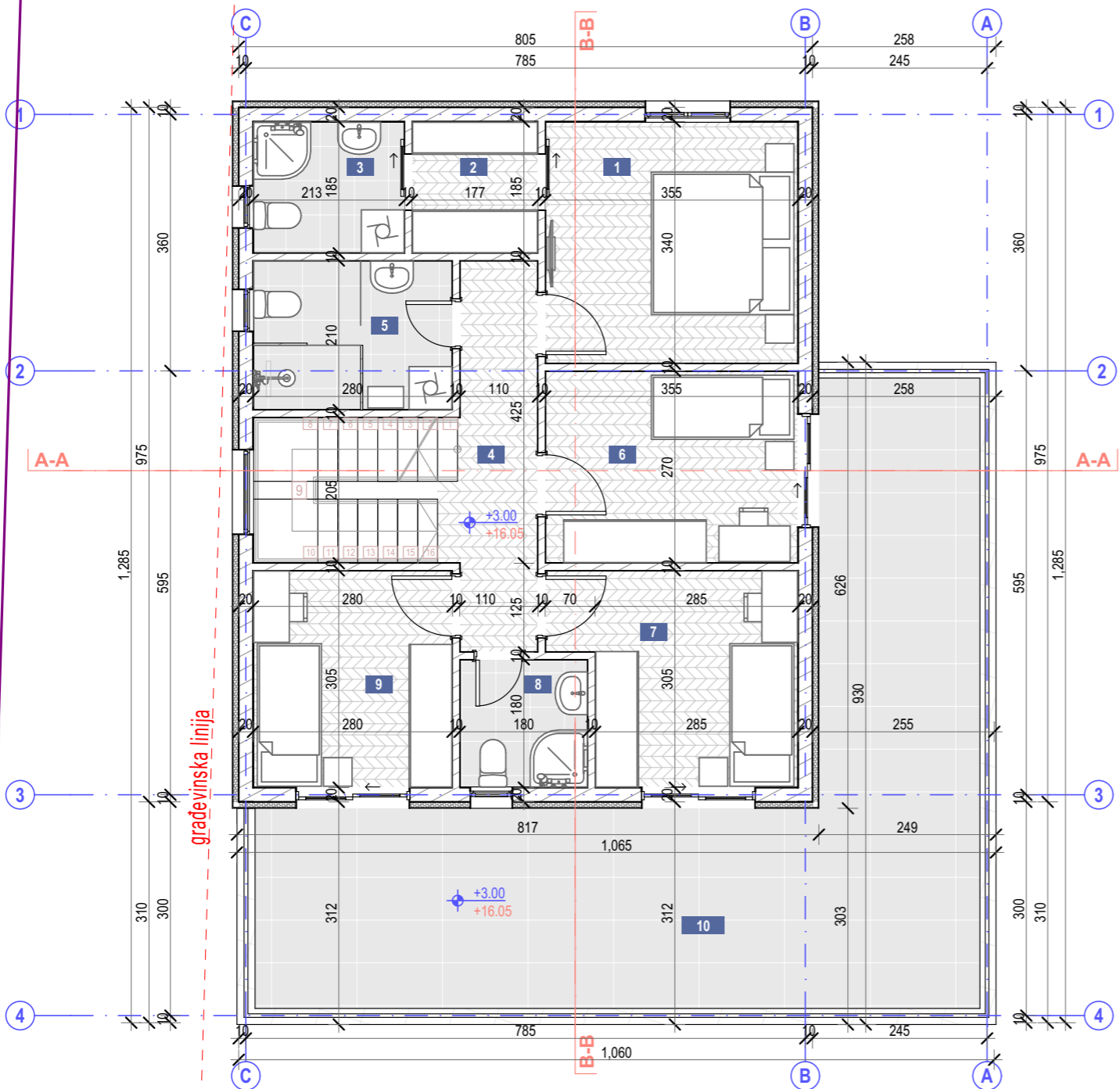
LOKACIJA:
 Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:
Arhitektura	1:100
PRILOG:	BR. PRILOGA:
Osnova prizemlja	05
BR. STRANE:	

DATUM REVIZIJE I M.P.

granica urbanističke parcele



LEGENDA OZNAKA:

	keramičke ploče		ulaz u objekat
	parket		građevinska linija
	betonske ploče		granica urbanističke parcele
	krovni pokrivač		relativna kota poda
	žbunasto zelenilo		apsolutna kota terena

LEGENDA POVRŠINA:

naziv prostorije:	pod:	zidovi:	plafon:	površina [m ²]
1 spavaća soba 2	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	11.93 m ²
2 garderobier	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	3.20 m ²
3 kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja	3.86 m ²
4 hodnik	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	6.30 m ²
5 kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja	5.78 m ²
6 spavaća soba 3	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.46 m ²
7 spavaća soba 4	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	9.36 m ²
8 kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja	3.16 m ²
9 spavaća soba 5	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	8.42 m ²
10 terasa	betonske ploče	disperzivna boja	disperzivna boja	42.23 m ²
Neto površina				103.72 m ²
Bruto površina etaže prvog sprata:				129.61 m ²
Ukupna bruto površina objekta:				258.59 m ²

PROJEKTANT:
RAFF architects
 "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 68 339 941
 raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:
"NDORA MONTENEGRO" DOO

OBJEKAT:
 Porodično-stambeni objekat

LOKACIJA:
 Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Idejno rješenje

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

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Arhitektura

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

RAZMJERA:
 1:100

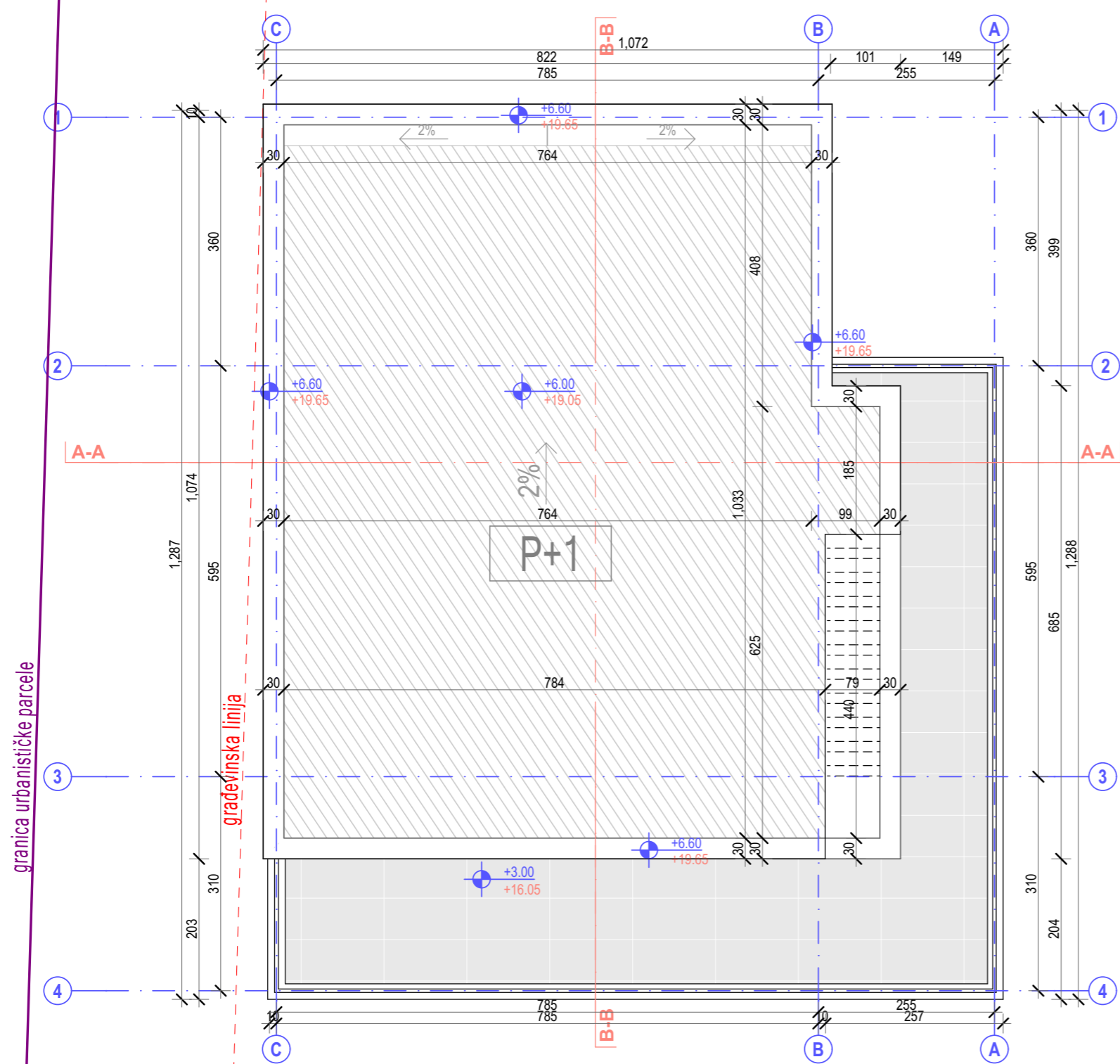
SARADNICI:
 Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.

PRILOG:
 Osnova sprata

BR. PRILOGA:
 06

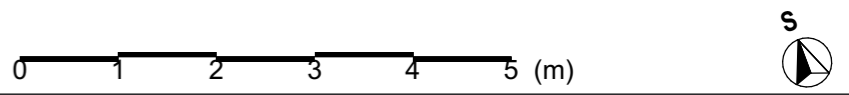
DATUM IZRADA I M.P.
 Mart 2026. god.

DATUM REVIZIJE I M.P.



granica urbanističke parcele

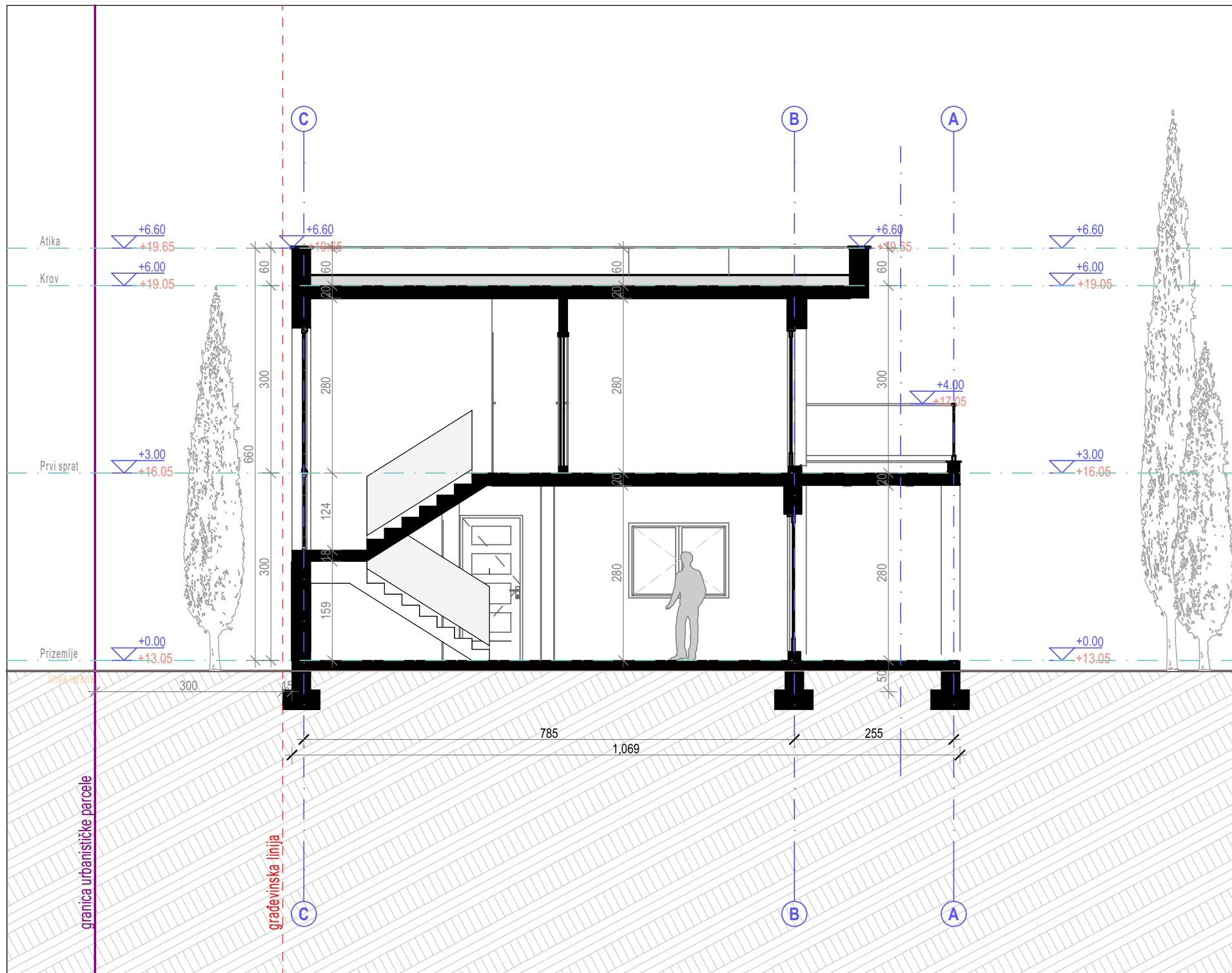
građevinska linija



LEGENDA OZNAKA:

- keramičke ploče
- parket
- betonske ploče
- krovni pokrivač
- žbunasto zelenilo
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena











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: "NDORA MONTENEGRO" DOO	
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", 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.		RAZMJERA: 1:100	
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.		PRILOG: Osnova krova	
DATUM IZRADE i M.P.: Mart 2026. god.		BR. PRILOGA: 07	
		BR. STRANE:	
		DATUM REVIZIJE i M.P.	



0 1 2 3 4 5 (m)



LEGENDA OZNAKA:

-  keramičke ploče
-  parket
-  betonske ploče
-  krovni pokrivač
-  žbunasto zelenilo
-  ulaz u objekat
-  građevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  relativna kota poda
-  apsolutna kota terena

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:

"NDORA MONTENEGRO" DOO

OBJEKAT:

Porodično-stambeni objekat

LOKACIJA:

Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p.
11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar",
opština Zeta.

AUTOR PROJEKTA:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.

SARADNICI:

Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.

DATUM IZRADE i M.P.

Mart 2026. god.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

PRILOG:

Presjek A-A

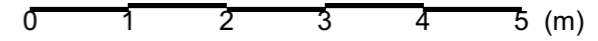
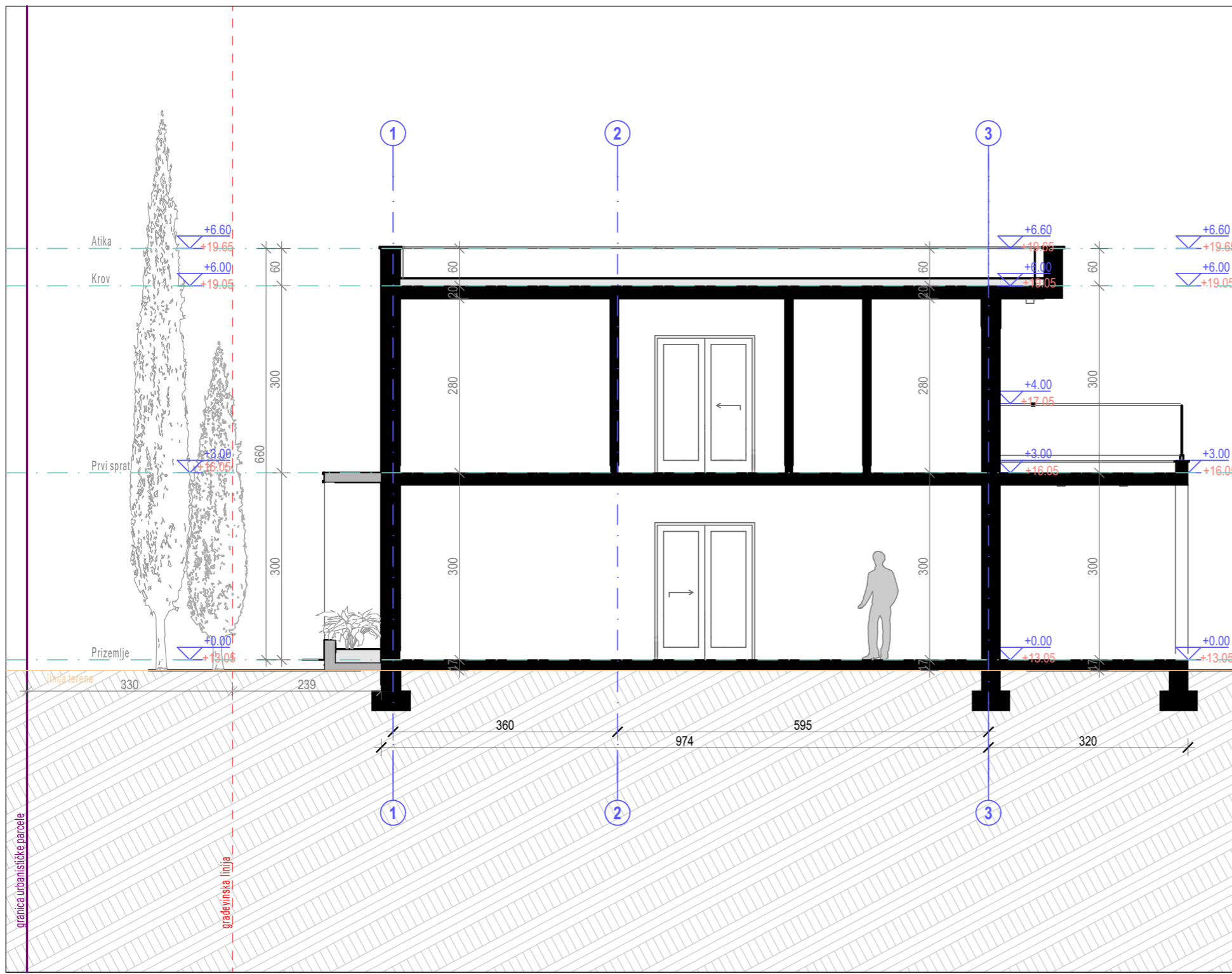
DATUM REVIZIJE i M.P.

RAZMJERA:

1:100

BR. STRANE:

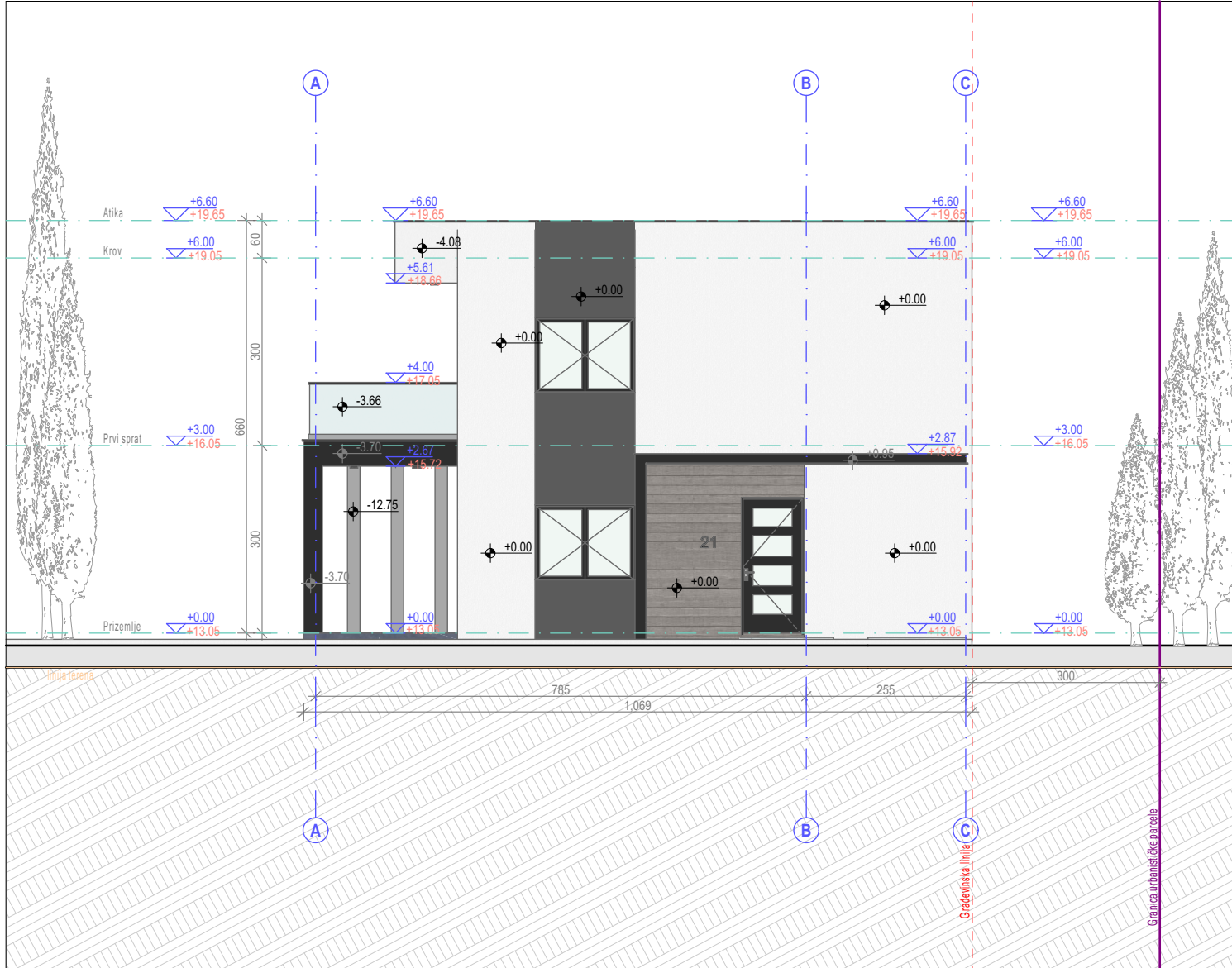
08



LEGENDA OZNAKA:

- keramičke ploče
- parket
- betonske ploče
- krovni pokrivač
- žbunasto zelenilo
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena

PROJEKTANT: RAFF <small>architects</small>		"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: "NDORA MONTENEGRO" DOO	
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat		LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.			
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje			
VODEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.		DATUM IZRADE i M.P.: Mart 2026. god.		RAZMJERA: 1:100	
		PRILOG: Presjek B-B		BR. PRILOGA: 09	
		DATUM REVIZIJE i M.P.		BR. STRANE: 09	



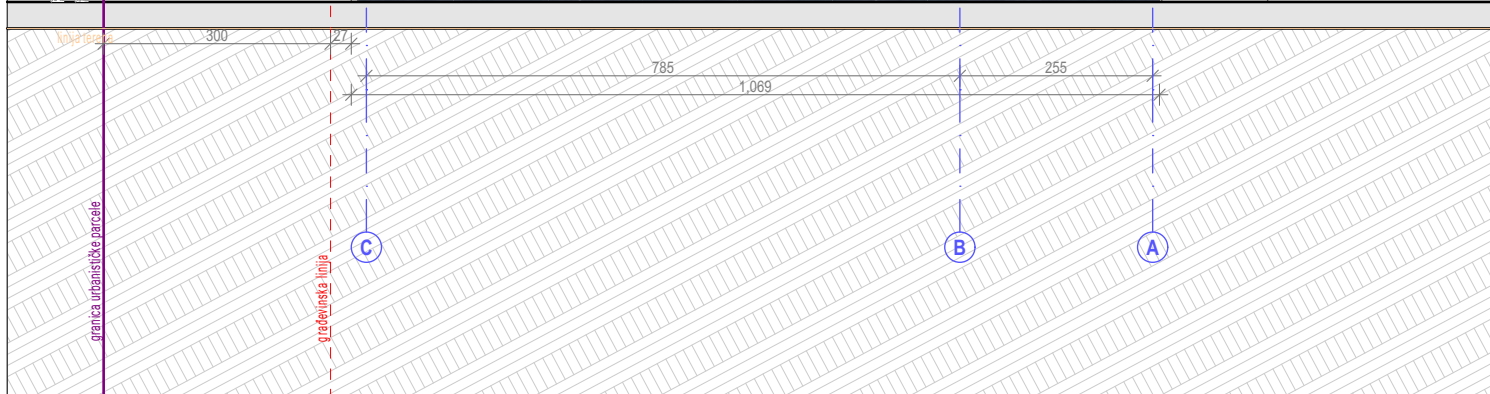
<p>0 1 2 3 4 5 (m)</p> <p>LEGENDA OZNAKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> kompozitni paneli u teksturi drveta - trespa staklo demit fasada RAL 9016 demit fasada RAL 7016 demit fasada RAL 7004 ulaz u objekat građevinska linija granica urbanističke parcele relativna kota poda apsolutna kota terena 	
<p>PROJEKTANT:</p> <p>RAEE Mirchi i Brčić</p> <p><small>*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 68 339 941 raffstudio@outlook.com</small></p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>
<p>OBJEKAT:</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>
<p>AUTOR PROJEKTA:</p> <p>MSc Enis Babajić, dipl. inž. arh.</p> <p>VOĐEČI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babajić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>MSc Enis Babajić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Idejno rješenje</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>Arhitektura</p>
<p>SARADNICI:</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:100</p>
<p>DATUM IZRADE I M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p>	<p>BR. PRILOGA:</p> <p>11</p> <p>BR. STRANE:</p> <p>DATUM REVIZIJE I M.P.</p>




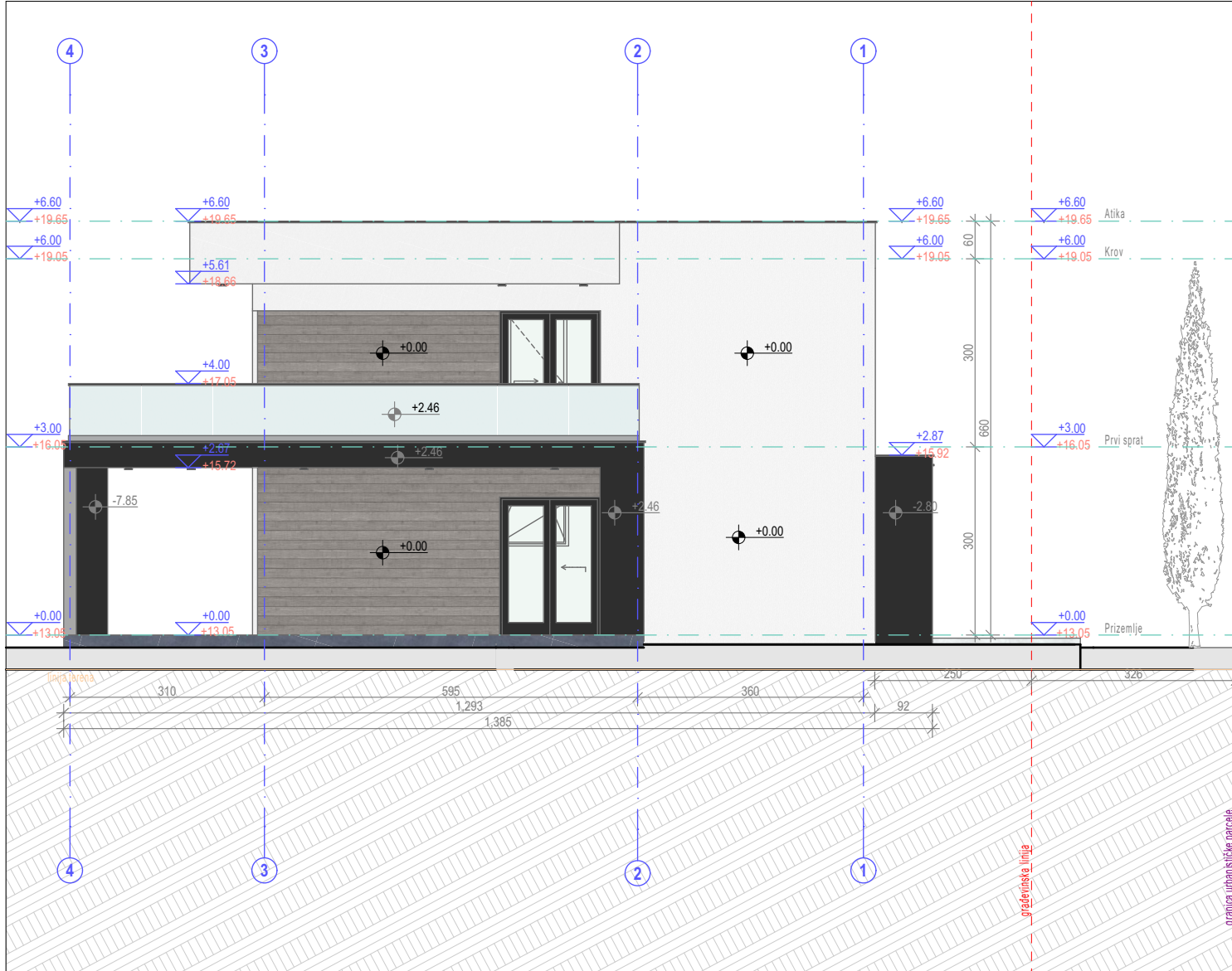
0 1 2 3 4 5 (m)

LEGENDA OZNAKA:

- kompozitni paneli u teksturi drveta - trespa
- staklo
- demit fasada RAL 9016
- demit fasada RAL 7016
- demit fasada RAL 7004
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena




PROJEKTANT:  Mirčić i braća	<small>*Studio R.A.F.F. d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</small>	INVESTITOR: "NDORA MONTENEGRO" DOO
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.	
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babić, dipl. inž. arh.	SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.	RAZMJERA: 1:100
DATUM IZRADE I M.P.: Mart 2026. god.	PRILOG: Južna fasada	BR. PRILOGA: 10
DATUM REVIZIJE I M.P.:		BR. STRANE:

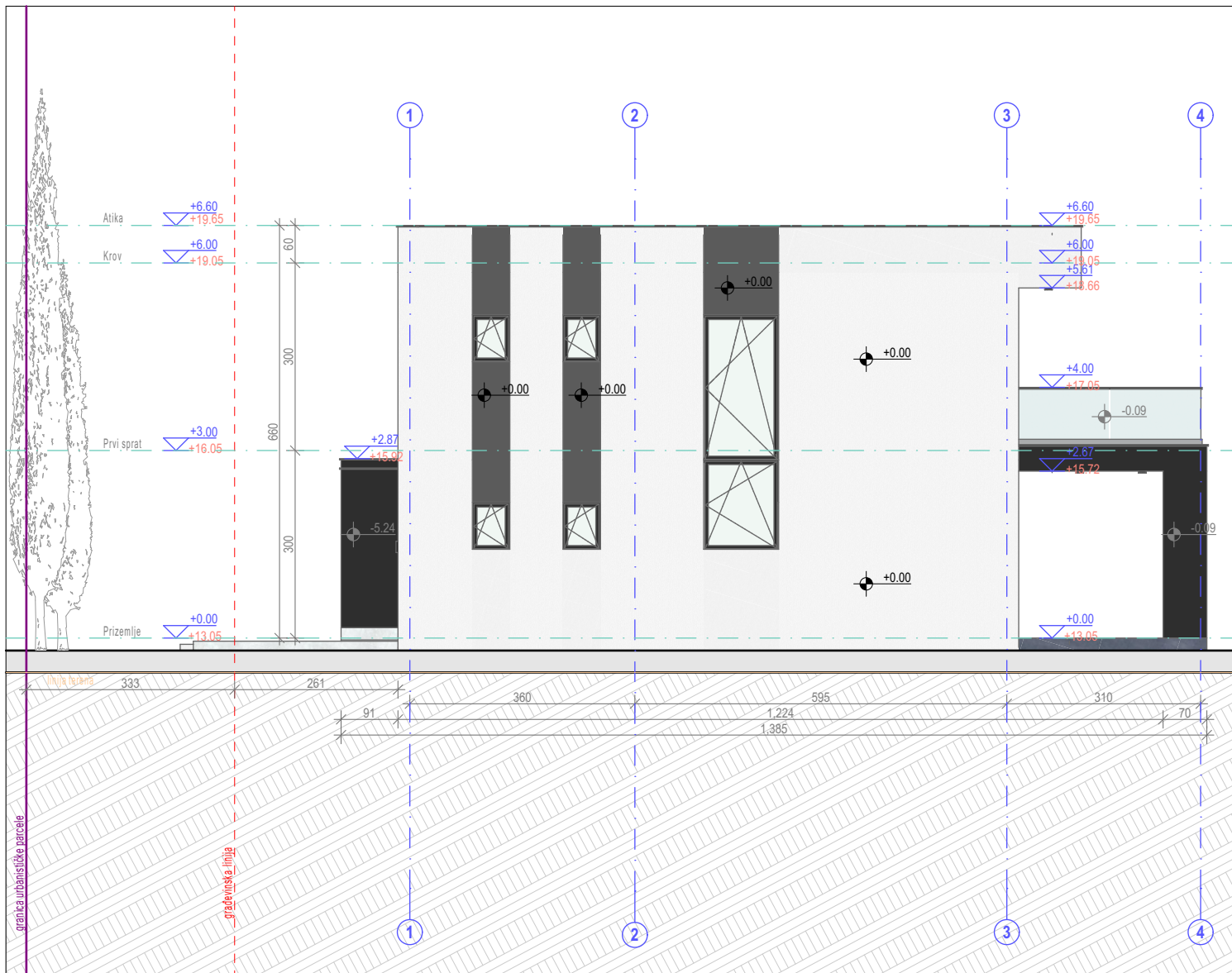


0 1 2 3 4 5 (m)

LEGENDA OZNAKA:

- kompozitni paneli u teksturi drveta - trespa
- staklo
- demit fasada RAL 9016
- demit fasada RAL 7016
- demit fasada RAL 7004
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena


PROJEKTANT:  Mirčić i braća "Studio R.A.F." d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat I) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR: "NDORA MONTENEGRO" DOO
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babičić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babičić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babičić, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.	PRILOG: Istočna fasada
DATUM IZRADE I M.P.: Mart 2026. god.	BR. PRILOGA: 12
	BR. STRANE: 12



0 1 2 3 4 5 (m)

LEGENDA OZNAKA:

- kompozitni paneli u teksturi drveta - trespa
- staklo
- demit fasada RAL 9016
- demit fasada RAL 7016
- demit fasada RAL 7004
- ulaz u objekat
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- relativna kota poda
- apsolutna kota terena

PROJEKTANT:  <small>Mirchi LLC s r.l.</small> <small>*Studio R.A.F.F. d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering trg Sunca br. 4, zgrad ZŽB(sprat 1) - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com</small>	INVESTITOR: "NDORA MONTENEGRO" DOO	
OBJEKAT: Porodično-stambeni objekat	LOKACIJA: Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.	
AUTOR PROJEKTA: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VOĐEĆI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT: MSc Enis Babadžić, dipl. inž. arh.	DIJELI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI: Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.	PRILOG: Zapadna fasada	BR. PRILOGA: 13
DATUM IZRADE I M.P.: Mart 2026. god.	DATUM REVIZIJE I M.P.:	



<p>PROJEKTANT</p> <p>RAFF architects</p> <p>"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</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>	<p>AUTOR PROJEKTA</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNIK</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>		<p>PRILOG</p> <p>3D vizuelizacija</p>	
<p>OBJEKAT</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>	<p>VODEĆI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Idejno rješenje</p>	<p>BR. PRILOGA</p> <p>14</p>	<p>RAZMJERA</p> <p>1:100</p>	<p>DATUM IZRADE i M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p>
		<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Arhitektura</p>			<p>BR. STRANE</p> <p>DATUM REVIZIJE i M.P.</p>



<p>PROJEKTANT</p> <p>RAFF Architects</p> <p>"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</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>	<p>AUTOR PROJEKTA</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNIK</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>	<p>PRILOG</p> <p>3D vizuelizacija</p>		
<p>OBJEKAT</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>	<p>VODEĆI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Idejno rješenje</p>	<p>BR. PRILOGA</p> <p>15</p>	<p>RAZMJERA</p> <p>1:100</p>	<p>DATUM IZRADE i M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p>
		<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Arhitektura</p>		<p>BR. STRANE</p>	<p>DATUM REVIZIJE i M.P.</p>



<p>PROJEKTANT</p> <p>RAFF Architects</p> <p>"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</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>	<p>AUTOR PROJEKTA</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNIK</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>	<p>PRILOG</p> <p>3D vizuelizacija</p>
<p>OBJEKAT</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>	<p>VODEĆI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Idejno rješenje</p> <p>BR. PRILOGA</p> <p>16</p> <p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Arhitektura</p>	<p>RAZMJERA</p> <p>1:100</p> <p>DATUM IZRADE i M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p> <p>BR. STRANE</p> <p>DATUM REVIZIJE i M.P.</p>



PROJEKTANT RAEE <small>Architects</small> "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 "NDORA MONTENEGRO" DOO LOKACIJA Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.	AUTOR PROJEKTA MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh. VODEĆI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh. ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNIK Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch. VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Idejno rješenje DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Arhitektura	PRILOG 3D vizuelizacija BR. PRILOGA 18	RAZMJERA 1:100 BR. STRANE (empty)	DATUM IZRADE i M.P. Mart 2026. god. DATUM REVIZIJE i M.P. (empty)
OBJEKAT Porodično-stambeni objekat						



<p>PROJEKTANT</p> <p>RAFF architects</p> <p>"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</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>"NDORA MONTENEGRO" DOO</p>	<p>AUTOR PROJEKTA</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>SARADNIK</p> <p>Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.</p>	<p>PRILOG</p> <p>3D vizuelizacija</p>	
<p>OBJEKAT</p> <p>Porodično-stambeni objekat</p>	<p>LOKACIJA</p> <p>Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.</p>	<p>VODEĆI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Idejno rješenje</p>	<p>BR. PRILOGA</p> <p>19</p>	<p>RAZMJERA</p> <p>1:100</p> <p>DATUM IZRADE i M.P.</p> <p>Mart 2026. god.</p>
		<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p> <p>MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</p> <p>Arhitektura</p>	<p>BR. STRANE</p> <p>DATUM REVIZIJE i M.P.</p>	



PROJEKTANT RAFF <small>architects</small>	"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 "NDORA MONTENEGRO" DOO	AUTOR PROJEKTA MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNIK Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.	PRILOG 3D vizuelizacija	
OBJEKAT Porodično-stambeni objekat	LOKACIJA Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.	VODEĆI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Idejno rješenje	BR. PRILOGA 17	RAZMJERA 1:100	DATUM IZRADE i M.P. Mart 2026. god.
		ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Arhitektura			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, zgrad ZZIB(sprat I) - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	INVESTITOR "NDORA MONTENEGRO" DOO	AUTOR PROJEKTA MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	SARADNIK Iva Milatović, MSc Arch. Amina Mekić, MSc Arch.		PRILOG 3D vizuelizacija	
OBJEKAT Porodično-stambeni objekat		LOKACIJA Na dijelu UP 7, zona A, podzona 4, koju čini k.p. 11465/1 KO "Golubovci", DUP "Golubovci Centar", opština Zeta.	VOĐEĆI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Idejno rješenje	BR. PRILOGA 15	RAZMJERA 1:100	DATUM IZRADE i M.P. Mart 2026. god.
			ODGOVORNI PROJEKTANT MSc Enis Babačić, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE Arhitektura		BR. STRANE	DATUM REVIZIJE i M.P.