

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta PAVLE TVRDIŠIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by PAVLE TVRDIŠIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.06.24 13:51:12 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	Jasmina Paldrić
OBJEKAT ²	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA
LOKACIJA ³	Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	MSc arh. Pavle Trvdišić
PROJEKTANT ⁶	„METAL DIZAJN“ d.o.o.
ODGOVORNO LICE ⁷	Milica Boca
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	MSc arh. Pavle Trvdišić
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	MSc arh. Pavle Trvdišić
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Paola Iritano

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Jasmina Paldrić

OBJEKAT²

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
 PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA³

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci -
 Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3
 KO Golubovci, Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

MSc arh. Pavle Trvdišić

PROJEKTANT⁶

„METAL DIZAJN“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁷

Milica Boca

VODEĆI PROJEKTANT⁸

MSc arh. Pavle Trvdišić

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO
Golubovci, Opština Zeta

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana *obrazac 1, 2
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije sa Investitorom
- Izvod iz Centralnog registra privrednog subjekta
- Licenca Privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu projektanta u Inženjersku Kokoru Crne Gore
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti
- Elaborat djelimične parcelacije po DUP-u
- Izjava Geodetske kuće o ukupnoj površini lokacije unutar Urbanističke parcele
- Izjava Glavnog inženjera (Obrazac br.3)

PROJEKTNİ ZADATAK:

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- Rekapitulacija urbanističkih parametara

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | |
|---|---------|
| 1. Ovjerena geodetska podloga | • 1:200 |
| 2. Geodetska situacija | • 1:250 |
| 3. Šira situacija sa prizemljem objekta preključena sa DUP-om | • 1:250 |
| 4. Šira situacija objekta na geoportalu | • 1:100 |
| 5. Uža situacija sa osnovom prizemlja | • 1:100 |
| 6. Uža situacija sa osnovom krova | • 1:50 |
| 7. Osnova temelja | • 1:50 |
| 8. Osnova prizemlja | • 1:50 |
| 9. Osnova 1. Sprata | • 1:50 |
| 10. Osnova krovne konstrukcije | • 1:50 |

11. Osnova krovne ravni
12. Presjek 1-1
13. Presjek 2-2
14. Sjeverna fasada
15. Južna fasada
16. Istočna fasada
17. Zapadna fasada
18. Prosotni prikazi objekta
19. Prostorni prikazi objekta
20. Montaža objekta uklopljena u okruženje
21. Montaža objekta uklopljena u okruženje

- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50
- 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o izradi Tehničke dokumentacije sa investitorom

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ugovor zaključen dana:

04.05.2026.

UGOVORENE STRANE

**NARUČILAC/
INVESTITOR:**

Ime: Jasmina Paldrić
Adresa: Adresa
JMBG: 01010101
Zastupnik: U daljem tekstu **NARUČILAC**

IZVRŠILAC:

&
Naziv firme: „METAL DIZAJN“ d.o.o.
Adresa: Ćurilac bb, Danilovgrad
PIB: 03733726
Zastupnik/Ovlašćeno lice: MSc arh. Pavle Tvrdišić

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja i Glavnog projekta**

Član 2.

Obaveze Naručioca:

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

1. Projektni zadatak,
2. Geodetski snimak lokacije,
3. Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na lokaciji,
4. Elaborat o parcelaciji,
5. Geomehanički elaborat, ako to zahtijeva nadležni organ.

Član 3.

Obaveze projektanta:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1.

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju za OBJEKAT, koji je predmet ugovora, izradi u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

Idejno rješenje koje se isporučuje u jednom primerku u elektronskoj formi na CD-u,
Glavni projekat koji se isporučuje u sedam primeraka u elektronskoj formi na CD-u.

7

Maj 2026.

Član 4.

Rokovi izrade projekata:

Idejno arhitektonsko rješenje:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Idejno arhitektonsko rješenje** u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2 i potpisivanja ugovora.

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

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

Glavni projekat:

Projektant je obavezan da izradi i isporuči **Glavni projekat** najdalje u roku od 90 dana od dana prijema kompletne dokumentacije i dobijane saglasnosti Gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Glavni projekat sadrži faze projekta:

- K1- Arhitektura,
- K2- Konstrukcija,
- K3- Hidrotehničke instalacije,
- K4- Elektro instalacije jake struje,
- K5- Projekat zaštite od požara.

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

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

Član 5.

Projektant je obavezan da u projekat unese sve sugestije i primjedbe Naručioca u vezi sa predmetnom dokumentacijom, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 6.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 7.

Cijena izrade projekata:

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, Investitor-Naručilac će platiti cijenu prihvaćenu u ponudi po m² bruto površine objekta. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja će biti prikazana u projektnoj dokumentaciji.

Cijena izrade Idejnog arhitektonskog rješenja kao i Glavnog projekta definisana je posebno aneksom ovog ugovora.

Član 8.

Uslovi i način plaćanja:

Plaćanje od strane Investitora-naručioca će se izvršiti po sladećoj dinamici :

METAL
DIZAJN



ISKRA KOJA TRAJE

METAL DIZAJN DOO
Ćurilac bb, Danilovgrad, Crna Gora
Kontakt: +382 68 212 687
pavletvrd@gmail.com.com
PIB: 03733726

Avans 30% odmah po potpisivanju ugovora, 20% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 50% prilikom predaje Glavnog projekta.

Član 9

Projektant je dužan da, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, donese odluku o imenovanju određenog lica - inženjera odgovarajuće struke za odgovornog projektanta i da ta odluka bude sastavni dio tehničke dokumentacije koja se dostavlja Naručiocu.

Član 10.

Rješavanje sporova i materijalno pravo:

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

Član 11.

Izmjene i dopune Ugovora:

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

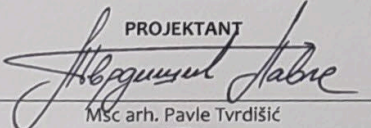
Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

Član 9.

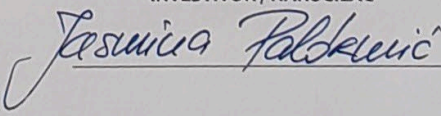
Broj primjeraka Ugovora i prilozi:

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor- Naručilac** dobija dva (2), a **Projektant** dobija dva (2) primjerka.

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

PROJEKTANT

Msc arh. Pavle Tvrdišić



INVESTITOR / NARUČILAC


MP

Izvod iz Centralnog registra i registracija privrednog društva



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1293209 / 001
PIB/Carinski broj: 03733726

Datum registracije: 18.02.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "METAL DIZAJN" DOO DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: METAL DIZAJN
Telefon: +38267300000
eMail: office@metaldizajn.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.02.2025.
Datum donošenja Statuta: 05.02.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: ĆURILAC BB DANILOVGRAD
Glavna djelatnost: 2562 Mašinska obrada metala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RANKO BOCA 0308960240043 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

PAVLE TVRDIŠIĆ 0312997280018 CRNA GORA

Adresa: STOJTANICA 19 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILICA BOCA 1312990235010 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 78, TOPLA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RANKO BOCA 0308960240043 CRNA GORA

Adresa: VJEČNIH JUNAKA 27, RATIŠEVINA HERCEG NOVI CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.03.2025 godine u 07:22h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: **01/02-1-633/2-25**
U Podgorici, dana 04.03.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 24 Pravilnika o postupku registracije, bližoj sadržini i načinu vođenja Centralnog registra privrednih subjekata („Službeni list Crne Gore“ br. 098/20 od 30.09.2020), rješavajući po zahtjevu broj: **01/02-1-633/1-25**, za ispravku greške u dijelu adrese za **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD**, registarski broj **5-1293209**, PIB: 03733726, donosi

OBAVJEŠTENJE

Vrši se ispravka Rješenja CRPS-a broj: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine tako što se umjesto upisane adrese glavnog mjesta poslovanja, adrese za prijem službene pošte i adrese sjedišta:

ĆURILAC BB DANILOVGRAD upisuje:

ĆURILAC BB DANILOVGRAD

Sastavni dio ovog obavještenja je Izvod iz CRPS-a.

Obrazloženje

CRPS je Rješenjem br: **5-1293209/001 od 18.02.2025.** godine registrovao **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „METAL DIZAJN“ DANILOVGRAD**. Podnosilac zahtjeva je od ovog organa tražio da se izvrši ispravka adrese u navedenom rješenju, saglasno dostavljenoj dokumentaciji.

S obzirom da je uvidom u registarske spise utvrđeno da je CRPS prilikom registracije napravio tehničku grešku, odlučeno je kao u izreci ovog obavještenja.

U ostalom dijelu, Rješenje ostaje neizmijenjeno.



Sam. Savjetnik II

Vasilje Zarubica

Licenca privrednog društva



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 09-332/25-421/2

Podgorica, 07.04.2025.godine

„METAL DIZAJN“ DOO DANILOVGRAD

DANILOVGRAD
Ćurilac b.b.

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Majda Adžović, Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Maja Janković, samostalna savjetnica I

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava /projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

Odredbom člana 153 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna su da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo 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 09-332/25-421/2
Podgorica, 7.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),), i člana 153 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) , donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-421/1 od 01.04.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada, pretežna djelatnost -2562- Mašinska obrada metala, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025.godine, kojim je Pavlu Tvrdišiću iz Bijelog Polja, stepen master (MSc) arhitektura, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- 2) Ugovor o radu na neodređeno vrijeme zaključen između D.O.O. „METAL DIZAJN“ iz Danilovgrada i Pavla Tvrdišića;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave , broj 5-1293209/001 od 1.4.2025.

Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti



ISKRA KOJA TRAJE

METAL DIZAJN DOO
Ćurilac bb, Danilovgrad, Crna Gora
Kontakt: +382 68 212 687
pavletvrd@gmail.com.com
PIB: 03733726



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007907

O.J. obračuna: 3401

Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: ODG006632



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007907

UGOVARAČ: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

OSIGURANIK: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 15.05.2026. u 00:00 do 14.05.2027. u 23:59

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		

1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriva se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriva važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (USodg/19-03-cg). Ponuda je urađena u skladu sa članom 105 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/2025) i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata („Službeni list Crne Gore“, br.068/17).Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Sastavni dio polise je i Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). 1 Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 € Godišnji agregat: 100.000.00€. Napomena: Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost projekatana..	100.000,00€	120,79€
--	-------------	---------

Napomena: Djelatnost, gradjevinarstvo. Osiguran jedan radnik.

BRUTO PREMIIJA:	120,79€
POREZ NA PREMIJU:	10,87€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	131,66€

stotridesetjedan i 66/100 eura

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

1.	16.04.2026	131.66€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NIB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007907. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/osula/zastita-podataka>).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

U Beranama, 15.04.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Štampano: 16.04.2026 15:31

Maj 2026.



ISKRA KOJA TRAJE

METAL DIZAJN DOO
Ćurilac bb, Danilovgrad, Crna Gora
Kontakt: +382 68 212 687
pavletvrd@gmail.com.com
PIB: 03733726



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007919
O.J. obračuna: 3401
Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006585



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007919

UGOVARAČ: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

OSIGURANIK: METAL DIZAJN DOO, Ćurilac bb, DANILOVGRAD, JMBG/PIB: 03733726

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 15.05.2026. u 00:00 do 14.05.2027. u 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidovao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 600€. Godišnji Agregat 200,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-70,00€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-28,00€

BRUTO PREMIJA: 252,00€
POREZ NA PREMIJU: 22,68€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 274,68€
dvjestasedamdesetčetiri i 68/100 eura

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

1.	16.04.2026	274,68€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007919. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50106 - MASLOVARIC MILAN

Osiguravač

U Beranama, 16.04.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 21.04.2026 09:52

Maj 2026.

Licenca projektanta



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 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

PAVLE TVRDIŠIĆ

BIJELO POLJE
Strojtanica 19

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



Saglasan:
Boško Vukičević, državni sekretar

Odobrio:
mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Jelena Vulašević, samostalna savjetnica I



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 09-332/25-1482/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pavla Tvrdišića, broj UPI 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura, iz Bijelog Polja 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 09-332/25-1482/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Pavle Tvrdišić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. godine, kojim se Pavlu Tvrdišiću, stepen master (MSc) arhitektura sa prebivalištem u Bijelom Polju, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-52 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje ovog ministarstva broj UPI 09-332/25-52/2 od 29.01.2025. 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 propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Potvrda o članstvu u IKCG



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

POTVRDA O ČLANSTVU

TVRDIŠIĆ PAVLE

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
31.12.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 14.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 14.02.2026. u 22:21 | ID: Aa11wffQliWbhGb

Urbanističko – tehnički uslovi

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 44,
зона Б подзона 4 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МИЛОШ ТЕПША по овлашћењу ПАЛДРМИЋ ЈАСМИНЕ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ВД СЕКРЕТАРА АЛИГРУДИЋ ЈЕЛЕНА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-193/7 Датум: 25.11.2025. 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, 028/25, 049/25), 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 Милоша Тепше, бр. УПУВ 71-332/25-193 од 31.07.2025. године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ за израду техничке документације	
4.	За израду техничке документације за градњу новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 44, зона Б 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:	МИЛОШ ТЕПША (по овлашћењу) ПАЛДРМИЋ ЈАСМИНА
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	У складу са подацима из листа непокретности бр. 5138 КО Голубовци, издат од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица, Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 5138, КО Голубовци: на катастарској парцели број 13039/2 КО Голубовци уписано је: - „Врт 1. класе“, површине 858 m²; На катастарској парцели 13039/3 КО Голубовци - „Врт 1. класе“, површине 28 m²; На катастарској парцели 13040/3 КО Голубовци - „Пашњак 1. класе“, површине 106 m² На основу листа непокретности констатује се да су наведене катастарске парцеле својина Палдрмић Милош Јасмине у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 5151, препис КО Голубовци: На катастарској парцели број 13040/2 КО Голубовци уписано је: Лист непокретности број 5138 КО Голубовци и копија катастарског плана за простор катастарских парцела број: 13039/2, 13039/3, 13040/3 КО Голубовци су саставни дио ових услова.	
	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	Катастарске парцеле: 13040/1, 13039/1, 13039/2, 13039/3, 13040/2 и 13040/3 КО Голубовци се налази у захвату Измјне и допуне ПУП-а „Главни град Подгорица“. Режимом уређења простора Измјене и допуне ПУП-а „Главни	

	град Подорица" није предвиђено доношење планова нижег реда за простор на коме се налази предметна катастарска парцела.															
6.1.	Намјена парцеле Урбанистичка парцела УП 44 - ДУП-а „Голубовци-Центар“ зона Б подзона 4 се образује на катастарским парцелама: 13040/1, 13039/1, 13039/2, 13039/3, 13040/2 и 13040/3 КО Голубовци. Наведене катастарске парцеле образују наведену урбанистичку парцелу чији је захват површине дефинисан као површина за <u>становање мале густине (СМГ)</u>. Прецизан податак о учешћу површине катастарских парцела 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. На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП 44, зона Б подзона 4 из ДУП-а „Голубовци-Центар“. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14). Становање у индивидуалним објектима преовлађује тип становање са дјелимичним начином кориштења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај тип становања је вид традиције и на прелазу је са остацима руларног начина градње на урбани. Становање у индивидуалним објектима је преовлађујући тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај вид становања је вид традиције и на прелазу је са остацима руралног начина градње на урбани систем и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије намјене за централне дјелатности у ужој градској зони, мјешовите намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстена односно и границе захвата плана и зоне мјешовите намјене. 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.															
6.2.	Правила парцелације Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Управа за катастар и државну имовину). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке целине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака. Тачке границе УП44 <table><tr><td>35</td><td>6601211.56</td><td>4688073.31</td></tr><tr><td>20</td><td>6601218.92</td><td>4688042.87</td></tr><tr><td>21</td><td>6601219.64</td><td>4688039.00</td></tr><tr><td>36</td><td>6601271.79</td><td>4688089.26</td></tr><tr><td>22</td><td>6601280.65</td><td>4688054.11</td></tr></table> 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.	35	6601211.56	4688073.31	20	6601218.92	4688042.87	21	6601219.64	4688039.00	36	6601271.79	4688089.26	22	6601280.65	4688054.11
35	6601211.56	4688073.31														
20	6601218.92	4688042.87														
21	6601219.64	4688039.00														
36	6601271.79	4688089.26														
22	6601280.65	4688054.11														

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

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

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

Површина УП 44, зона Б подзона 4 износи 2199 m²;

zona B

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

podzona 4

44	2 199	do P+1+Pk	0,15	330
----	-------	-----------	------	-----

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.

6.3. 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.

На графичком прилогу бр. 03. „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 44, зона Б подзона 4, грађевинске линије и регулационе линије.

Регулациону линију представља према саобраћајници линија тротоара. Код неколико изграђених објеката уз магистралну 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 дужину 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 (РЛ, 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 са 5m дужних, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТУ-има (Ии-индекс изграђености, Из-индекса заузетости) дозвољена је градња једног или више објеката. 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. наградња 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). <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
7.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА Услови заштите Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова. Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних захвата. Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја. Конкретни задаци произилазе из следећег стања : Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.

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

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

Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :

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

Зелене површине подигнуте по одређеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.

- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и грађене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.

- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја. Тако су ове површине формиране на ободима зоне.

- У погледу начина спречавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.

- Великим бројем надстрешница, уређењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина.

Суспензија смећа и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.

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

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

На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

Заштита од земљотреса

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

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

Противпожарна заштита

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

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

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

Геоморфологија

Поручје територије ДУП-а "Голубоваца - Центра" има одлике укупне Зетске равнице са природним и привредним везама на контактна подручја тј. на остали дио равнице на југу до језера, Скадарско језеро укупне површине 375 km² од којих 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 mпм., 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 моринским 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 мнм. Друга климатска зона обухвата преостали брдско-планински дио, при чему је карактеристичан, сјеверни, највиши дио општине.

За прву зону је карактеристичан слабије модифициран моритимни 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 моритимна 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 годишњу 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 магистралу и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања, топлотно озрачивање и загађење средине.

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

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

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

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

Правилници:

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Службени лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара («Службени лист СФРЈ», бр.7/84)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија («Службени лист СФРЈ», бр.24/87)
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности («Службени лист СФРЈ», бр.20/71, 23/71)
- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива («Службени лист СФРЈ», бр.27/71)
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса («Службени лист СФРЈ», бр.24/71, 26/71)

	Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА. 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.
8.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ За све објекте предвиђене овим ДУП-ом, 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. 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).
9.	УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ Зеленило на простор УП 44, зона Б, подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као <u>зеленило индивидуалних стамбених објеката и блокова (ЗО)</u>. На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 44, зона Б подзона 4. Зеленило индивидуалних стамбених објеката Својим постојањем доприносе стварању повољних микроклиматских услова средине. Зелени засади предвиђени су од воћака и декоративних врста што зависи од жеље самих власника. Граница парцела може бити наглашена живом оградом или одговарајућом оградом. Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова • Степен озелењености је минимум 50 % у оквиру ове намјене на нивоу локације или урбанистичке парцеле • Основна правила уређења окућнице су да кућа буде у 1/3 плаца, ближе улици, самим тим добијамо предврт који има естетску улогу и садржи колски прилаз, паркинг, расвјету и сл. • У саму кућу са супротне стране се предлаже простор за боравак који практично представља продужетак дневног боравак или кухиње, како би се могао користити за ручавање • Простор за одмор се смјешта даље од објекта, ту се може смјестити павиљон, пергола и сл., са детаљима као што су чесма, базенчић и сл. • Економски дио врта (повртњак и воћњак) требало би смјестити у најудаљенији дио врта. • Стазе у врту су важан елемент и оне воде у разне дјелове врта. Код мањих вртова поставити их уз ивицу парцеле, како би централна површина остала компактна. • Грађевински материјал који се користи у оквиру уређења врта треба да буде природан: дрво, камен, ломљени камен, шљунак и сл. • Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте су 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. • Травњаци су предвиђени на свим слободним површинама, а посебну пажњу треба посветити одабиру травне смјеше, а касније њиховом одржавању. Уколико се у оквиру становања планира и пословање зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката.

	Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвијетницама. 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. Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвијећа 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 цвијеће, перене, декоративне збунасте врсте. Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3 m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm. <i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који 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>
10.	УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара. Обавезно је да се прописане одредбе закона унесу у све фазе пројектне и техничке документације. Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак: Обавезе проналазача: (I) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова и активности на копну или у води наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (у даљем тексту: случајни проналазач) дужан је да: 1) прекине радове и да обезбеди налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; 2) одмах пријави налазиште, односно налаз Управи, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; 3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става; 4) сасопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у време откривања и о околностима под којим су откривени. (II) Изузетно од става 1 тачка 3 овог члана, проналазач може налазе, ради њиховезаштите, одмах предати неком од субјеката из става 1 тачка 2 овог члана. Обавезе Управе и инвеститора: (1) Управа је дужна да, најкасније наредног дана од дана обавештења из претходног члана став 1 тачка 2 овог закона: 1) комисијски утврди да ли се ради о археолошким налазима 2) предузме бригу о чувању налазишта и налаза; 3) преда налазе на привремено чување јавној музејској установи у општини начијој су територији пронађени или матичној музејској установи; 4) о извршеном увиђају и предузетим мерама сачини детаљан записник; 5) након извршеног увиђаја, зависно од врсте и природе откривеног налазишта и радова који се изводе, донесе решење којим ће одредити да се извођење радова настави уз надзор археолога са истраживачком лиценцом или да се радови привремено обуставе и спроведе одговарајуће археолошко истраживање. (2) Привремена обустава радова, у смислу става 1 тачка 5 овог члана, може трајати најдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављању претходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана, налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на решење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење решења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања и археолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова ниједрукције уговорено

	Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map , коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.
11. .	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.041/15).
12. .	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	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)
13.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
15. .	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.
16. .	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према: - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање); - Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а. На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре за УП 44 зона Б 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.
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру

	Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци - Центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом Јавног предузећа „Водовод и канализација“, који је стаставни дио ових услова. На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 44, зона Б подзона 4. <i>Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>														
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру Урбанистичкој парцели 44, зона Б подзона 4 у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ приступа се са саобраћајнице приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 5-5. Саобраћај у мировању Паркирање треба ријешити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у слиједећој табели: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Namjena objekta</th><th>Broj parking mjesta</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planira no stanovanje</td><td>1,5 PM / domaćinstvu</td></tr> <tr> <td>Poslovanje</td><td>1PM na 50m²</td></tr> <tr> <td>Kultura, bioskop</td><td>1 PM na 20 sjedišta</td></tr> <tr> <td>Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija</td><td>1PM na 1-2 zaposlena</td></tr> <tr> <td>trgovina</td><td>1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena</td></tr> <tr> <td>industrija</td><td>1PM na 4 zaposlena</td></tr> </tbody> </table> 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 см, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76цм, допуштени нагиб смеје 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 44, зона Б подзона 4. <i>Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>	Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu	Poslovanje	1PM na 50m ²	Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta	Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena	trgovina	1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena	industrija	1PM na 4 zaposlena
Namjena objekta	Broj parking mjesta														
Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu														
Poslovanje	1PM na 50m ²														
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta														
Škole, dom zdravlja, vrtići i administracija	1PM na 1-2 zaposlena														
trgovina	1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena														
industrija	1PM na 4 zaposlena														
17.4.	Остали инфраструктурни услови														

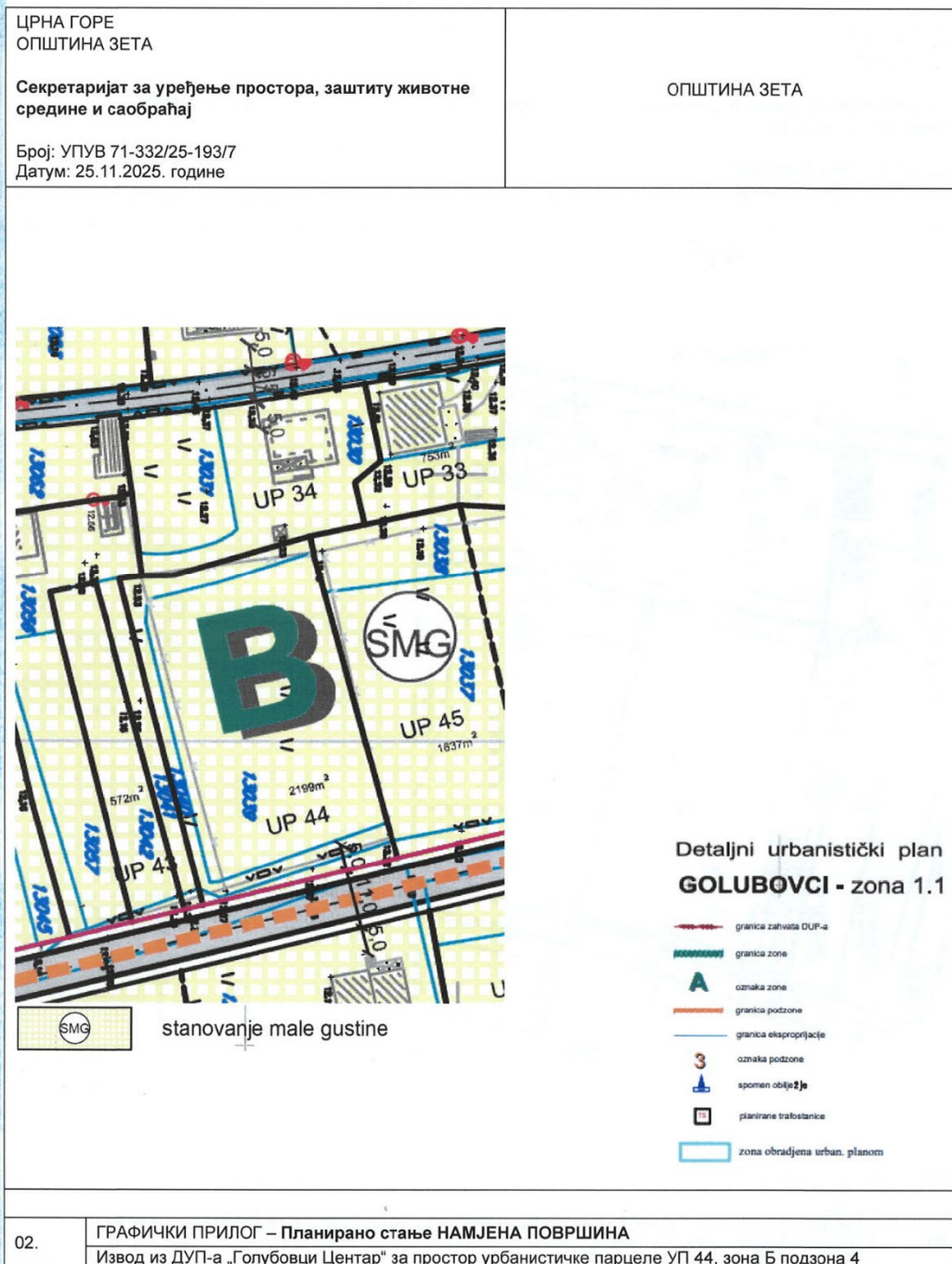
	Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким прописима и нормативима. Телекомуникациона мрежа Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати: -Закон о електронским комуникацијама ("Сл лист ЦГ", бр.40/13) -Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није 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). Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност упућује на примјену: - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa. - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу веб портала http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили геореференцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци-Центар“, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП44, зона Б, подзона 4. <i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i>
17.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.
	Прије израде техничке документације, сходно члану 7 Закона о геолошким истраживањима "Сл. лист РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.
18.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и Законом о изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци-Центар“, овим урбанистичко-техничким

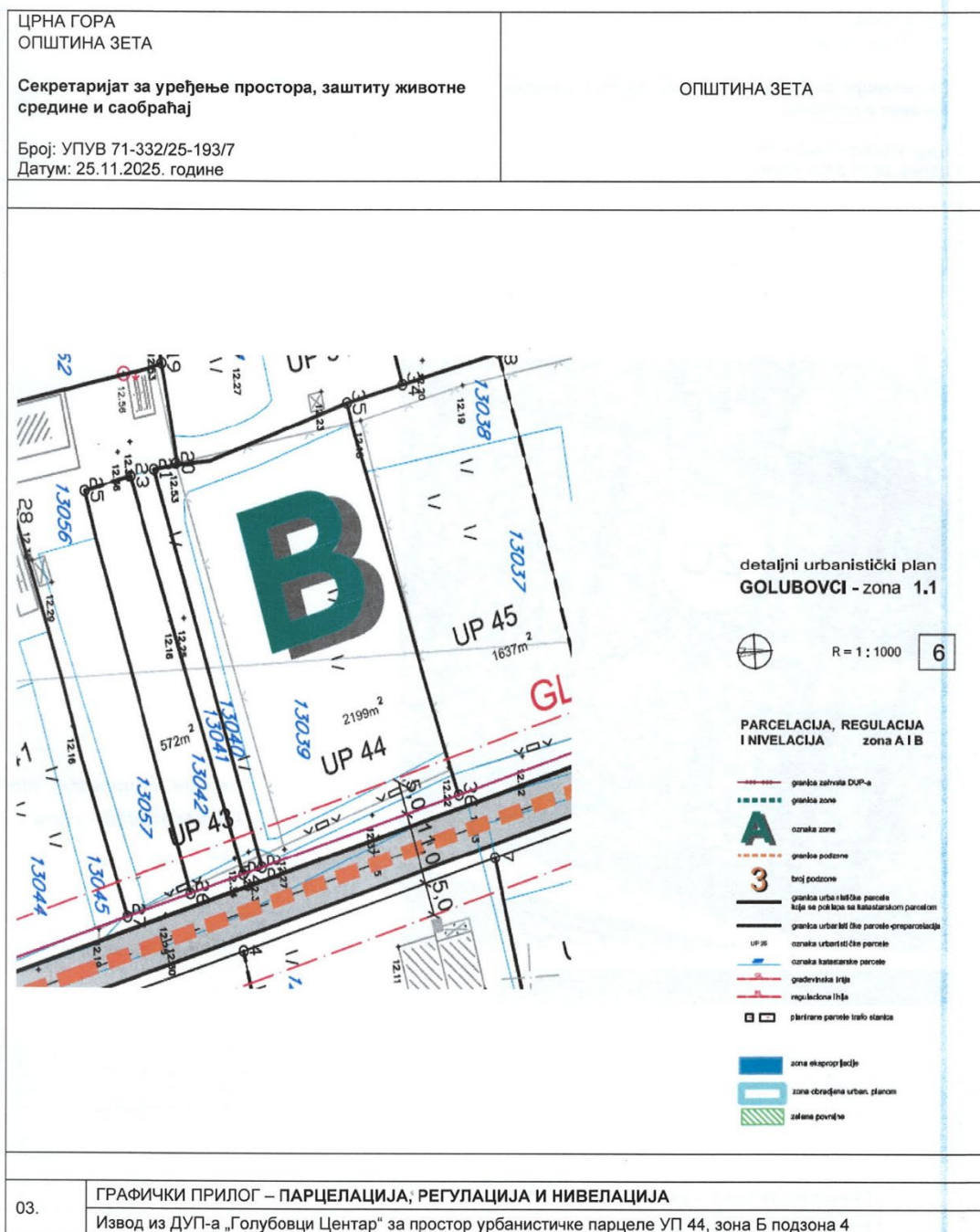
Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и Законом о изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци-Центар“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и Законом о изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и Законом о изградњи објеката. Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и Законом о изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.	
Ознака урбанистичке парцеле	УП 44 зона Б подзона 4
Површина урбанистичке парцеле	2199 m ²
Намјена површина	СМГ (становање мале густине)
Максимални индекс заузетости	/
Максимални индекс изграђености	0,15
БРП	330 m ²
Максимална спратност објеката	до П+1+Пк
Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
1.	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 следеће документације: 1) главног пројекта, овијереног у складу са овим законом; 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овијереног у складу са овим законом; 3) сагласности главног државног архитекта, односно главног градског архитекта 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 овијерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;	

	7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта. Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу сљедеће документације: 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; 2) сагласности градског архитекта на идејно рјешење и идејног рјешења; 3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима струке и да се на основу њега може градити; 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту; 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима; 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта. 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. 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. 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. 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. Сагласност из става 6 овог члана се издаје у року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање. Уколико орган надлежан за послове туризма не достави сагласност у предвиђеном року сматраће се да је сагласан са ревидованим главним пројектом. У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је главни пројекат у садржају и форми сачињен на начин прописан овим законом и усклађен са идејним рјешењем на основу којег је дата сагласност главног државног архитекта, односно главног градског архитекта.
3.	ДОСТАВЉЕНО
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. - 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.

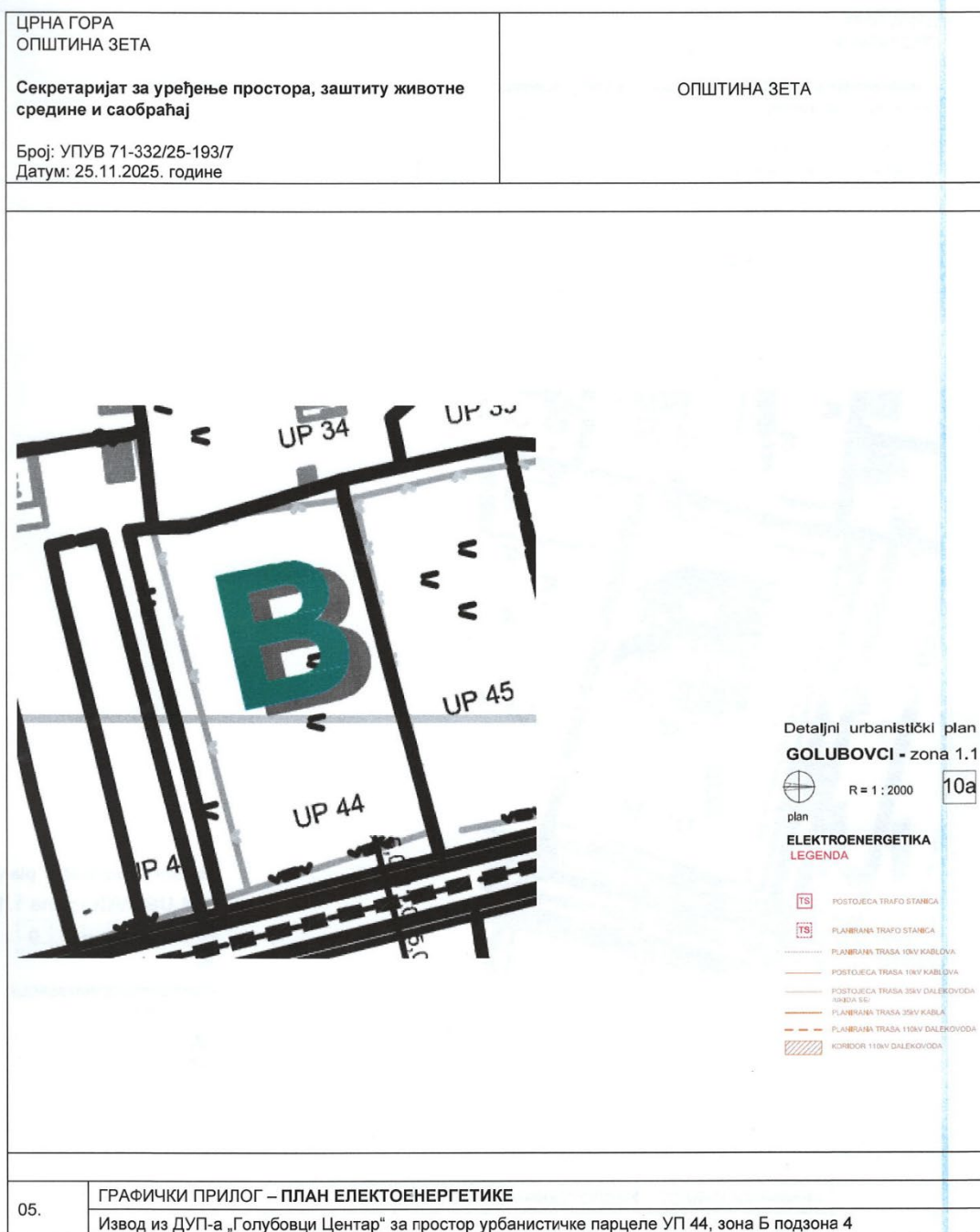
4.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Шишевић Бранислав
		ПОТПИС 
5.	ВД СЕКРЕТАРА:	Алигрудих Јелена
6.	М.П. 	ПОТПИС 
7.	ПРИЛОЗИ	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности издат од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења Јавног предузећа „Водовод и канализација“.	



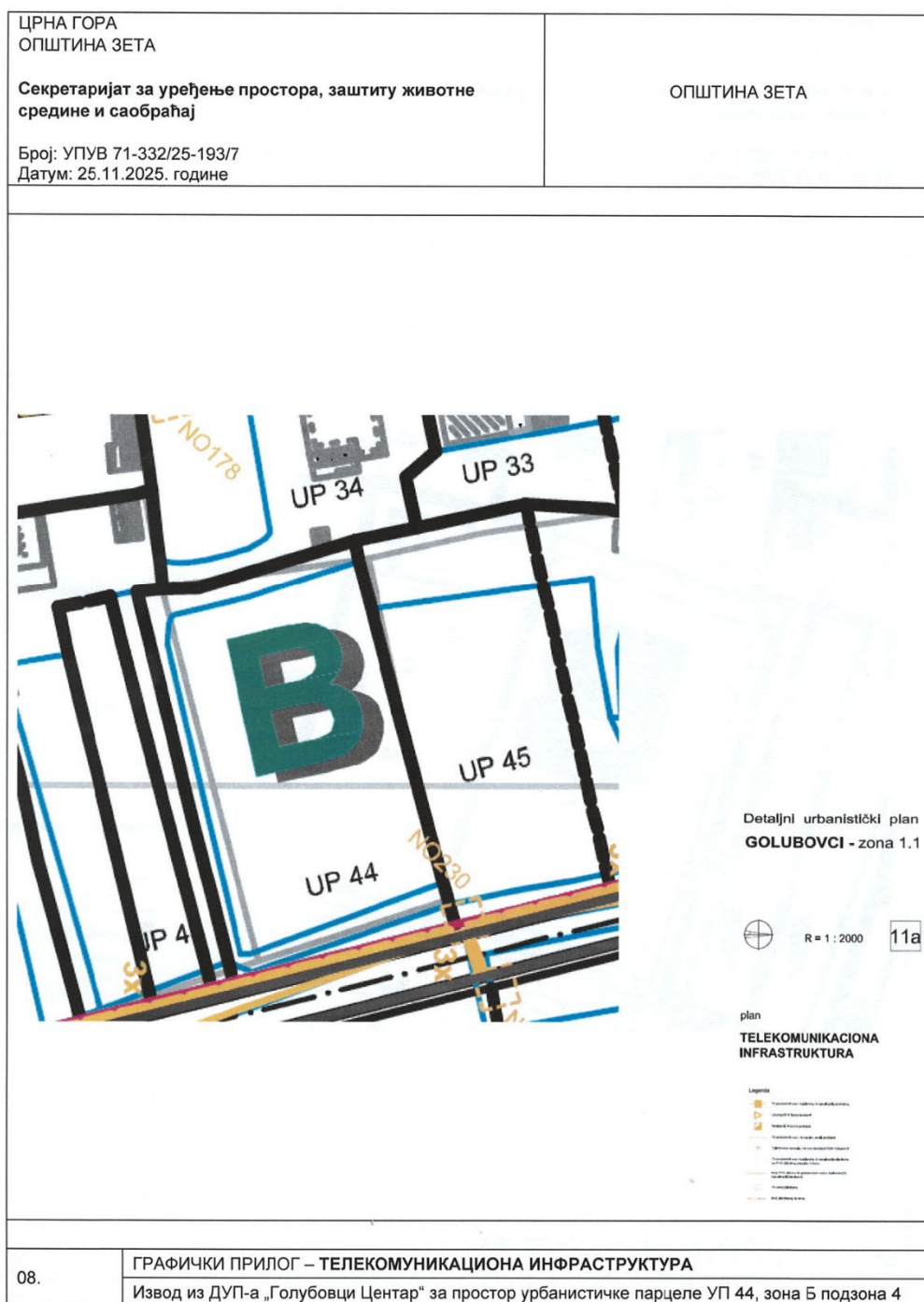








07.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анори

Примљено:	18.09.25.	Број:	UPI-02-041/25-9664/2
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог
Вриједност			
UPUN	71-332/25-193/5		

Podgorica, 16.09.2025.

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

169702, 3001-1296/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za lokalnu upravu opštine u okviru glavnog grada Golubovci**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta** broj UPUV 71-332/25-193/4 od 29.08.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9664/1 od 02.09.2025.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 44, zona B, podzona 4, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", na katastarskim parcelama broj 13039/2, 13039/3, 13040/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta, investitora Miloša Tepše po ovlaštenju Paldrić Jasmine** (prema urbanističko tehničkim uslovima broj UPUV 71-332/25-193 od 29.08.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmjještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli, koja je neizgrađena, planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, maksimalne bruto površine 330m², spratnosti do P+1+PK.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, istočno od predmetne lokacije u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č7297. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih ili poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogućiti što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje objekta. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, zbog budućeg stanja napominjemo da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

16.09.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-919-46448/2025
 Datum: 02.09.2025
 KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPSTINA ZETA 101-917/25-4003, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5138 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
13039	2		110 117	29/07/2025	GOLUBOVCI	Vrt 1. klase KUPOVINA		858	32.52
13039	3		110 117	29/07/2025	GOLUBOVCI	Vrt 1. klase KUPOVINA		28	1.06
13040	3		109,110 177	29/07/2025	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		106	0.25
								992	33.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2811980025018 0	PALDRMIĆ MILOŠ JASMINA AVNOJA 40 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 02.09.2025. 09:04:38

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-919-46461/2025
 Datum: 02.09.2025.
 KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPSTINA ZETA 101-917/25-4003, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5138 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
13040	3		109,110 177	29/07/2025	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		106
								0.25
								106
								0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2811980025018 0	PALDRMIĆ MILOŠ JASMINA AVNOJA 40 Podgorica 0		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 02.09.2025. 09:23:29

1 / 1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Broj: 101-919-46460/2025
 Datum: 02.09.2025
 KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPSTINA ZETA 101-917/25-4003, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5151 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
13040	2		109,110 177	29/07/2025	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		73
								0.18
								73
								0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2811980025018 0	PALDRMIĆ MILOŠ JASMINA AVNOJA 40 Podgorica 0		Susvojina
1310986220030 0	ŽIVKOVIĆ RADOMAN ZDENKO UL.MIRKA SRZENTIĆA BB NASELJE PINJEŠ ULCINJ 0		Susvojina
			1/2
			1/2

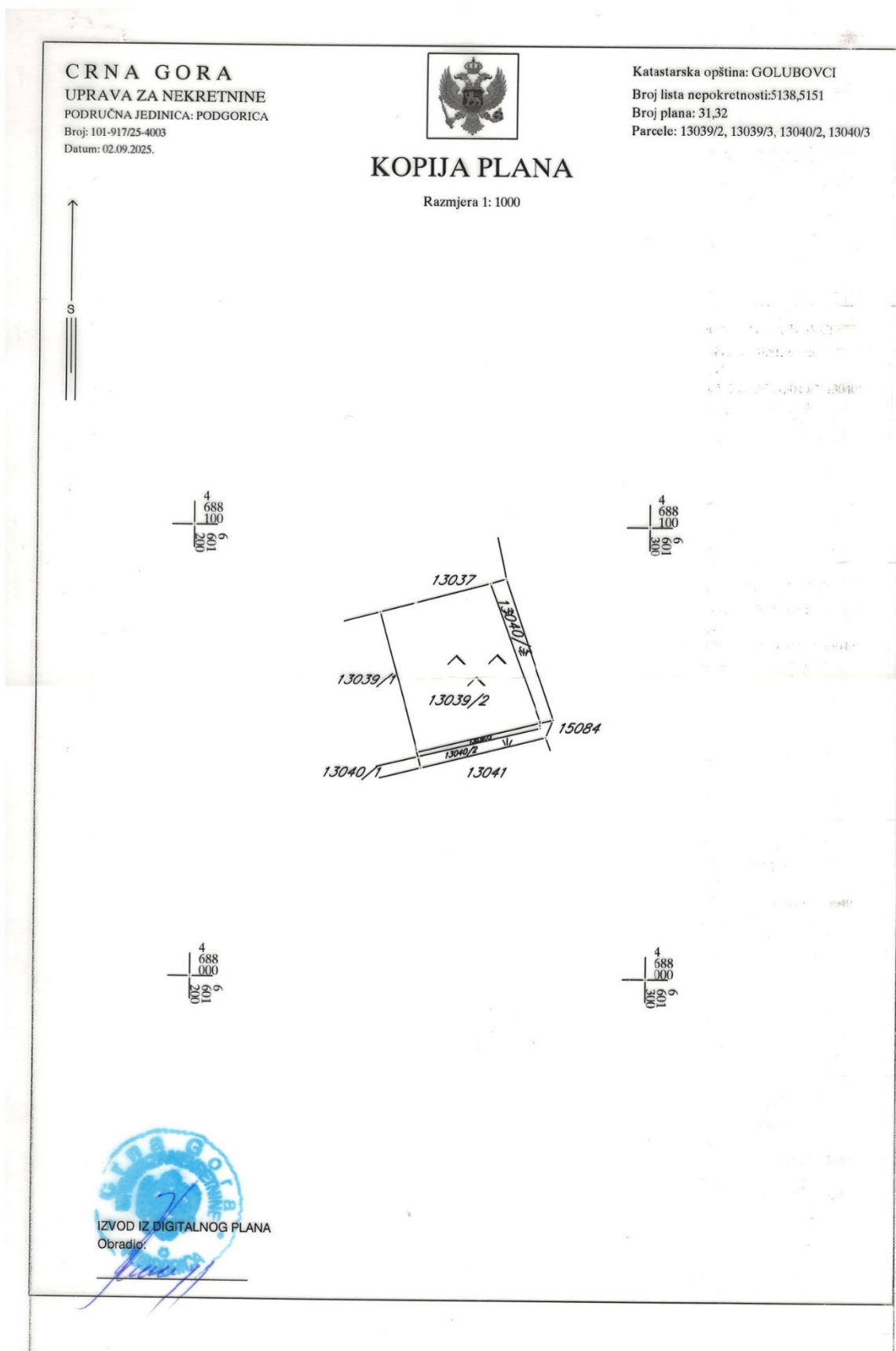
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 02.09.2025. 09:23:05

1 / 1



Elaborat parcelacije



**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca broj:01-012/25-9156/2)

Broj predmeta: 02/2026
Datum: 19.01.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Nepotpuna parcelacija po DUP-u

Stranka: Tepša Miloš

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 13039/2 13039/3 13040/2 1 15084
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2653 5138
KATASTARSKA OPŠTINA: Golubovci
OPŠTINA: Podgorica



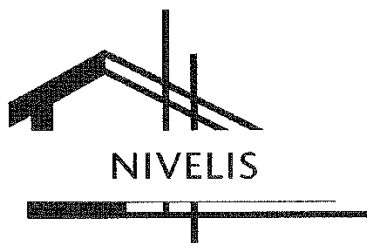
NIVELIS D.O.O.
Odgovorno lice
Vuković Božo, geod.tehn.

[Handwritten signature]

Broj predmeta: 1170/26
Spisak prijava broj: 25/26
Pregledao/ la: 06.04.'26 *[Handwritten initials]*
Ovjerio / la: *[Handwritten signature]*
Datum ovjere: 07.04.2026



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA *ETASOROD TEHNIČKI ISPRAVON*



NIVELIS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
 Adresa: Sava Čelebića br.17
 Kontakt: +38269/415-125
 PIB:03783138
 Žiro račun: 540-1575037 ERSTE BANKA
 Email :info@nivelis.me

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	
9	



NIVELIS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Adresa: Sava Čelebića br.17
Kontakt: +38269/415-125
PIB:03783138
Žiro račun: 540-1575037 ERSTE BANKA
Email :info@nivelis.me

Broj predmeta: 02/2026
Datum: 19.01.2026

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu: Tepša Miloš

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2653 5138
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 13039/2 13039/3 13040/2 13040/3 15084

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/25-9156/2 od 24.12.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vuković Boža, geod.tehničara, koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 01-012/21-4886/1 od 05.05.2022.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija Nivelis d.o.o. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS09plus 2" R500 identifikacioni broj 14049481 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 070/25/01 od 07.10.2025. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Instrument svog vlasništva Ruide, i90 plus identifikacioni broj 1852784 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 047/24/01 od 21.01.2026. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.



NIVELIS D.O.O.
Vuković Božo, geod. tehn.

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагужи бр.8
тел: +382 20 677 308
www.zeta.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: Д 71-332/25-230/2

25. 02 2026. године

За: Милош Тепша
Контакт број: +382 67 238 413

Предмет: Информација о планском статусу катастарске парцеле

Дана 20. 02. 2026. године обратили сте се овом Секретаријату са захтјевом за допуну информације о планском статусу катастарских парцела 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци, са координатама урбанистичке парцела која се образује на простору захвата наведених катастарских парцела.

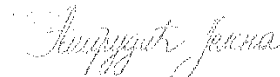
Са тим у вези, обавјештавамо Вас да смо поступајући по Вашем захтјеву извршили увид у планску документацију и за катастарске парцеле које су предмет Вашег интересовања, утврдили следеће:

Катастарске парцеле 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци се налазе у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ зона Б, подзона 4 (Регистар планске документације Министарства/“Сл.Лист ЦГ–општински прописи”, бр.23/12).

Према смјерницама из наведеног планског документа, катастарске парцеле 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци саставни су дио урбанистичке парцеле УП 44 плански третиране као:

– површина за становање мале густине (СМГ)

С поштовањем,



Јелена Алигрудих спец.сци.ел.
ВД Секретара

Достављено:

- Именованом;
- Предмет.

Контакт особа:
Спец. Арх.граф. Шишевић Бранислав
Телефон: 020 677308
e-mail: branislav.sisevic@podgorica.me

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улица Голубовци-Матагужи бр.8
тел: +382 20 677 308
www.zeta.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

Број: Д 71-332/25-230/2

25. 02 2026. године

За: Милош Тепша
Контакт број: +382 67 238 413

Предмет: Информација о планском статусу катастарске парцеле

Дана 20. 02. 2026. године обратили сте се овом Секретаријату са захтјевом за допуну информације о планском статусу катастарских парцела 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци, са координатама урбанистичке парцела која се образује на простору захвата наведених катастарских парцела.

Са тим у вези, обавјештавамо Вас да смо поступајући по Вашем захтјеву извршили увид у планску документацију и за катастарске парцеле које су предмет Вашег интересовања, утврдили следеће:

Катастарске парцеле 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци се налазе у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ зона Б, подзона 4 (Регистар планске документације Министарства/“Сл.Лист ЦГ–општински прописи“, бр.23/12).

Према смјерницама из наведеног планског документа, катастарске парцеле 13039/2, 13039/3 и 13040/3 КО Голубовци саставни су дио урбанистичке парцеле **УП 44** плански третиране као:

– површина за становање мале густине (СМГ)

С поштовањем,


Јелена Алигрудит спец.сци.ел.
ВД Секретара

Достављено:

- Именованом;
- Предмет.

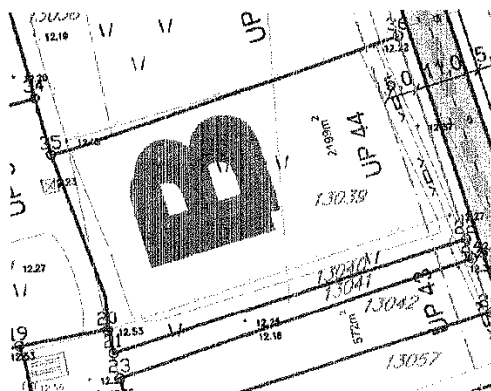
Контакт особа:
Спец. Апп.граф. Шишевић Бранислав
Телефон: 020 677308
е-mail: branislav.sisevic@podgorica.me

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Улице Голубовци-Матагужи бр.8
тел: +382 20 677 308
www.zeta.me

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И САОБРАЋАЈ

ПРИЛОГ: Графички прилог из ДУП-а „Голубовци Центар“ – Парцелација и Регулација



zona B

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

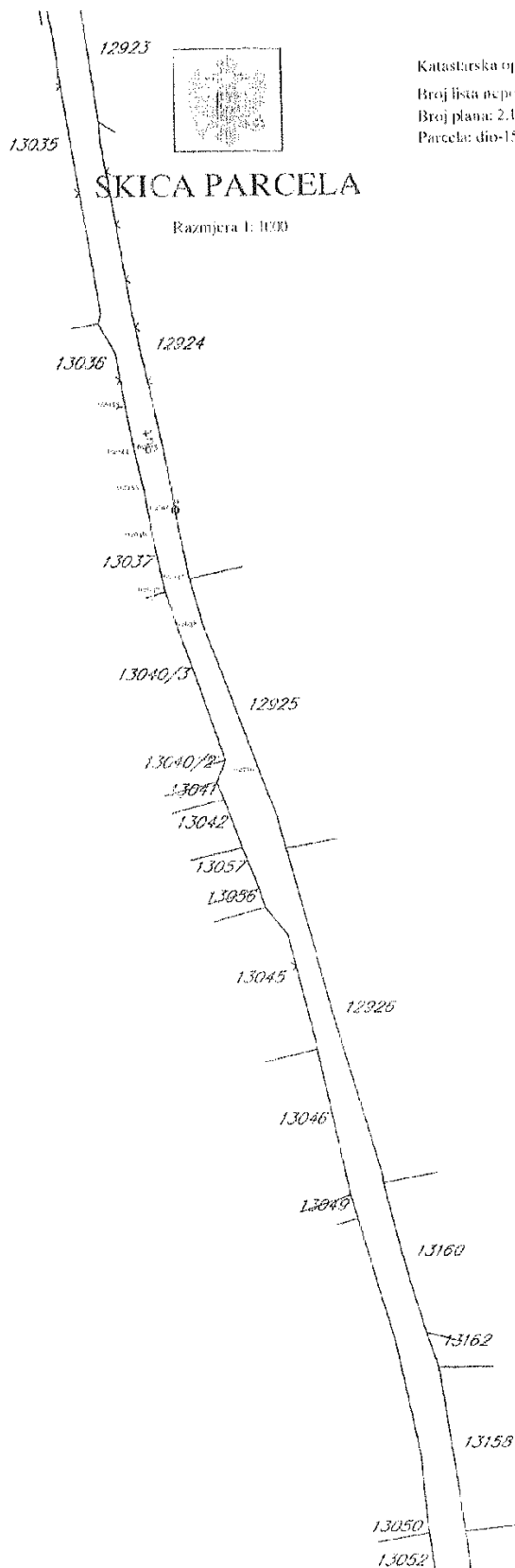
podzona 4

44	2 199	do P+1+Pk	0,15	330
----	-------	-----------	------	-----

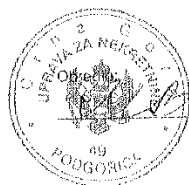
Координате урбанистичке парцеле УП44:

20	6601218.92	4688042.87
21	6601219.64	4688039.00
22	6601280.65	4688054.11
35	6601211.56	4688073.31
36	6601271.79	4688089.28

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1489
Datum: 04.03.2026.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 2653
Broj plana: 2,11,31,32,34,43
Parcela: dio-15064



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjebu broj: 101-917/26-1489, od: 04.03.2026, godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.03.2026 08:58

62615	6601268.68	4688114.67	0.00
62616	6601270.79	4688103.41	0.00
62637	6601273.26	4688090.72	0.00
62638	6601275.65	4688081.97	0.00
62643	6601261.82	4688122.78	0.00
62644	6601263.48	4688113.94	0.00
62645	6601265.00	4688107.31	0.00
62646	6601266.46	4688098.68	0.00
62647	6601268.64	4688088.34	0.00
62776	6601285.62	4688055.17	0.00
62780	6601279.30	4688057.23	0.00

Parcela: 15084 (P=8374)

Frontovi:

od do dužina(m)

62/80-62647 32.89

62647-62646 10.57

62646-62645 8.75

62645-62644 6.80

62644-62643 8.99

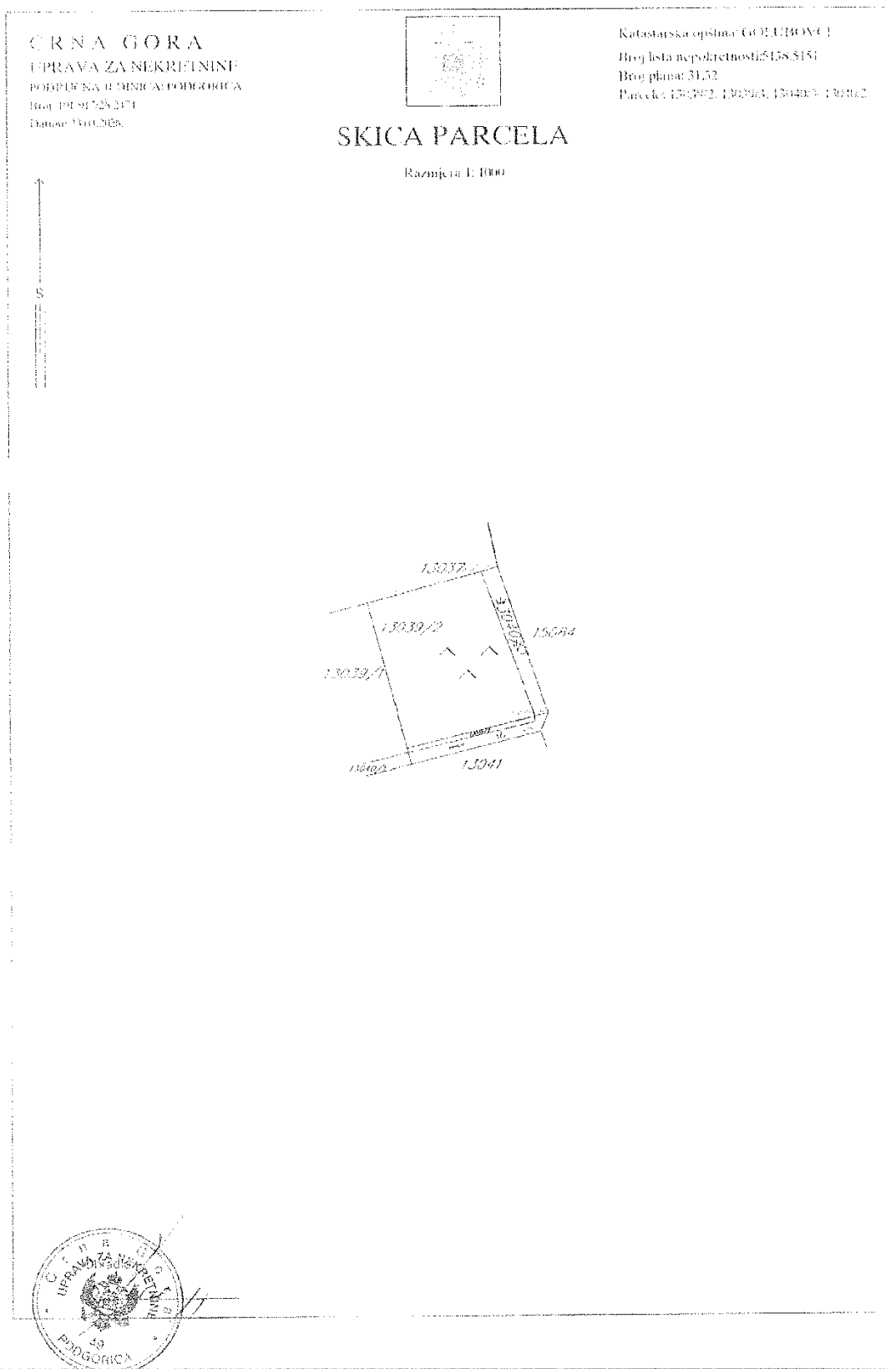
62615-62616 11.46

62616-62637 12.93

62637-62638 9.07

62638-62776 28.59





*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-2474, od: 23.03.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.03.2026 09:00

	6601249.56	4688049.06	0.00	Odrzavanje
	6601249.56	4688049.05	0.00	Odrzavanje
	6601240.88	4688080.86	0.00	Odrzavanje
	6601249.32	4688049.95	0.00	Odrzavanje
	6601276.40	4688056.53	0.00	Odrzavanje
	6601250.24	4688046.58	0.00	Odrzavanje
62647	6601268.64	4688088.34	0.00	
62648	6601265.16	4688087.32	0.00	
62780	6601279.30	4688057.23	0.00	
62781	6601277.68	4688053.37	0.00	
64108	6601276.47	4688055.41	0.00	
64109	6601276.38	4688056.94	0.00	
65881	6601248.77	4688082.94	0.00	

Parcela: 13039/2 (P=858 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:21 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
65881-62648 16.97
62648-64109 32.39

Parcela: 13040/2 (P=73 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:6 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
62780-62781 4.19

Parcela: 13039/3 (P=28 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:4 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)

Parcela: 13040/3 (P=106 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:7 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
62647-62780 32.89
64109-62648 32.39
62648-62647 3.63

*** 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 13039/2 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 13040/2 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 13039/3 iznosi	0	mkv
Razlika u površine parcele 13040/3 iznosi	0	mkv

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

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





NIVELIS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Adresa: Sava Čelebića br.17
Kontakt: +38269/415-125
PIB:03783138
Žiro račun: 540-1575037 ERSTE BANKA
Email :info@nivelis.me

Broj predmeta: 02/2026
Datum: 19.01.2026

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

Tepša Miloš

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA NIVELIS D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

M.P.



NIVELIS D.O.O.

Vuković Božo, geod.tehn.



NIVELIS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Adresa: Sava Čelebića br.17
Kontakt: +38269/415-125
PIB:03783138
Žiro račun: 540-1575037 ERSTE BANKA
Email :info@nivelis.me

Broj predmeta: 02/2026
Datum: 19.01.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Tepša Miloš**
sa PIB:
Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Za nepokretnosti:

KO: **Golubovci**
LN/PL **2653 5138**
Katastarska parcela: **13039/2 13039/3 13040/2 13040/3 15084**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova:

Tepša Miloš

(potpis)

M.P.



(potpis)
NIVELIS D.O.O.
Vuković Božo, geod. tehn.



NIVELIS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Adresa: Sava Čelebića br.17
Kontakt: +38269/415-125
PIB:03783138
Žiro račun: 540-1575037 ERSTE BANKA
Email :info@nivelis.me

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije NIVELIS DOO., na dan 19.01.2026.godine, po predmetu broj 02/2026 za obavljene geodetske radove nepotpune parcelacije po DUP-u čiji je podnosilac prijave Tepša Miloš po punomoćju Paldrić Jasmine.

PRISUTNI:
NIVELIS D.O.O
Stranke:

Tepša Miloš
Paldrić Jasmina

Na osnovu zahtjeva Miloša Tepše izvršili smo nepotpunu parcelaciju po DUP-u za katastarske parcele 13039/2 13040/3 13039/3 15084 upisane u LN 5138 i LN 2653 KO Golubovci, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili i elaborat. Parcelisane su samo parcele vlasništva naručioca posla, iz tog razloga izvršena je nepotpuna parcelacija po DUP-u, kao i dio (asfaltnog) puta u raspolaganju Glavnog Grada.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

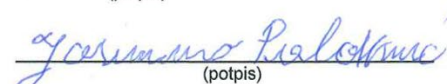
Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Tepša Miloš


(potpis)

Paldrić Jasmina

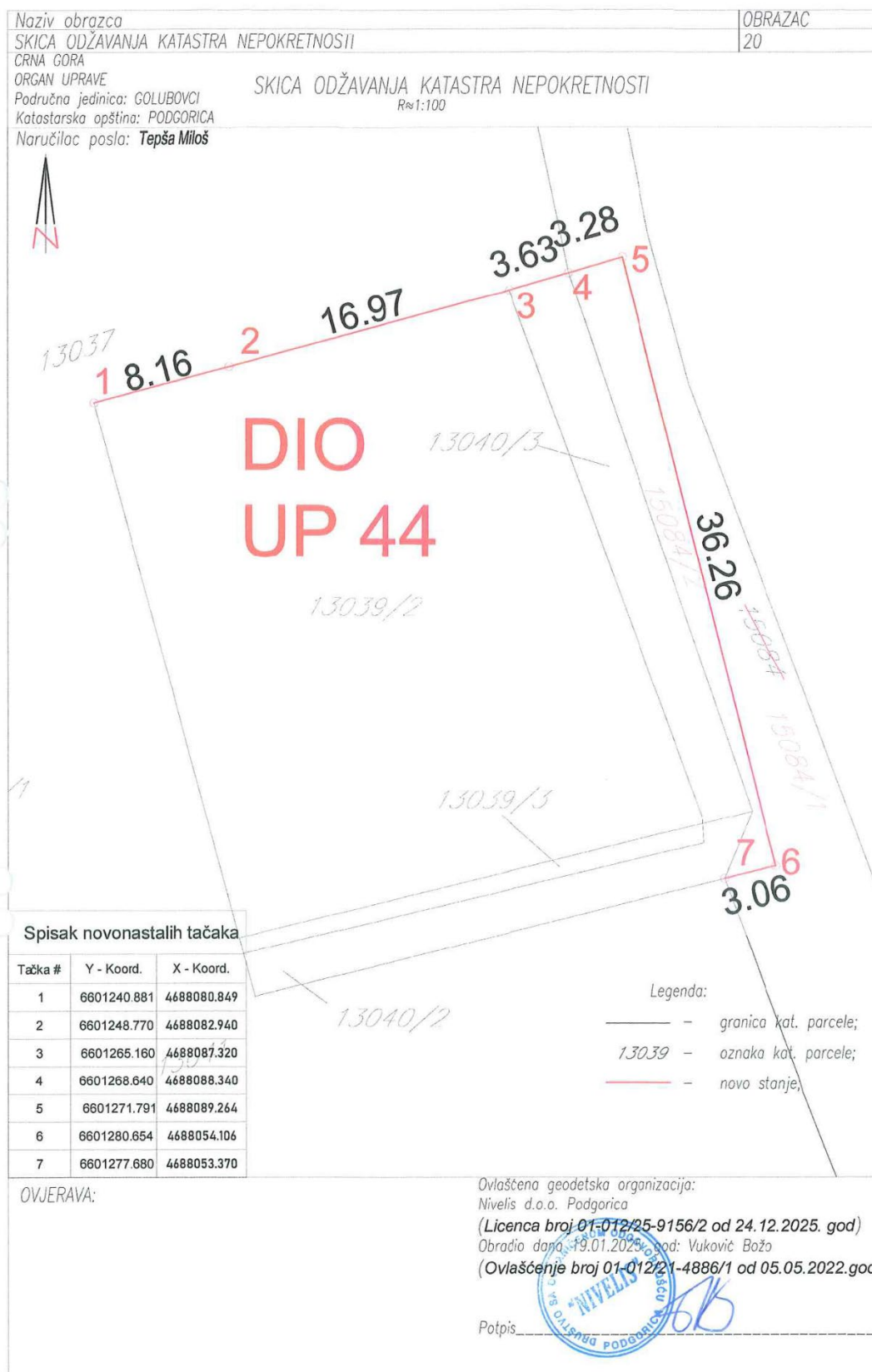

(potpis)

M.P.



NIVELIS D.O.O.
Vuković Božo, geod. tehn.
(ovl.br. 01-012/21-4886/1 od 05.05.2022.godine)





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Golubovci**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

[illegible]

19.01.2026

NIVELIS D.O.O.
Vuković Božo, geod. tehn.
(ovl.br. 01-012/21-4886/1 od 05.05.2022.godine)



CRNA GORA			Katastarska opština				Golubovci		
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština				Podgorica		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	5138	Paldrmić Miloš Jasmina	13039/2		Svojina	1/1	Vrt 1. klase	858	dio OP44
			13039/3		Svojina	1/1	Vrt 1. klase	28	DIO UP44
			13040/3		Svojina	1/1	Pašnjak 1.klase	106	dio OP44
2	2653	Crna Gora-sub.rasp Glavni Grad	15084/1		Svojina	1/1	Nekategorisani put	8305	/
			15084/2		Svojina	1/1	Nekategorisani put	69	DIO UP44
UKUPNO:								9366	
Pregledao i ovjerio:									

19.01.2026

NIVELIS D.O.O.
Vuković Božo, geod. tehn.
(ovl.br. 01-012/21-4886/1 od
05.05.2022.godine)





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"NIVELIS" DOO PODGORICA

*Ul. Slobode br 60, Podgorica
dana 24.12.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/25-9156/2
Datum, 24.12.2025.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ Duško BOŽO

Geodetski tehničar, rođen dana 07.01.1997.godine, u Podgorici-Crna Gora ,

dana 04.04.2022.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/21-4886/1
Datum, 05.05.2022.g.



DIREKTOR,
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 21.01.2026

Broj uverenja: 002/26/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Ruide

Tip:

R90i neo

Identifikacioni broj:

RG30B5117248107EDD

Datum etaloniranja:

21.01.2026

Korisnik merila:

NIVELIS DOO
 PODGORICA, Ulica Slobode 60

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 mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine
 Todira Đukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636787
 www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ogjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
 27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349606

Beograd, 21.01.2026
 Ovlašćeno lice: Ankica Milinković

Strana 1 od 2



Datum: 21.01.2026

Broj uverenja: 002/26/01

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: $S_{xy}=3.42\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=1.13\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost 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.gov.me/uzn

Br.01-012/26-350/

20.01.2026.g.

NIVELIS

Ulica Slobode br. 60
Podgorica

RAČUN broj 66

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.01.2026. do 20.01.2028.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Milena Vlahović

DIREKTOR

mr Marko Bulatović



Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

Izjava glavnog inženjera

OBRAZAC 4

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

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA

OBJEKAT¹

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci -
Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3
KO Golubovci, Opština Zeta

LOKACIJA²

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

MSc arh. **Pavle Tvrdišić**
Br. licence: UPI 09-332/25-1482/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

PAVLE TVRDIŠIĆ
(Autentifikacija)

Digitally signed by PAVLE
TVRDIŠIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.06.24
13:52:06 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

MILICA BOCA
(Potpis)

Digitally signed by
MILICA BOCA (Potpis)
Date: 2026.06.24
13:52:59 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR

Jasmina Paldrmić
Podgorica

PROJEKTANT

"METAL DIZAJN" d.o.o.
Ćurilac bb, Danilovgrad

OBJEKAT

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA**

LOKACIJA

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci -
Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3
KO Golubovci, Opština Zeta

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA PARCELE

P= 964.00 m²

SPRATNOST OBJEKTA

P

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: Ulazni hodnik
Dnevna soba sa trpezarijom
Kuhinja
Kupatilo
Degažman
Toalet
Spavaća soba 1
Spavaća soba 2

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenjem potrebno je dati organizaciju prostora I izgled za -
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Objekat projektovati kao: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA, spratnosti P na
Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO
Golubovci, Opština Zeta.

Idejno arhitektonsko rješenje treba da sadrži funkcionalnu I konstrukcionu koncepciju I tehničko-
tehnološke karakteristike. Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim
uslovima, važećim DUP-om, I u skladu sa važećim zakonskim propisima kako bi se na urađeno Idejno
rješenje mogla dati saglasnost od strane nadležnih organa.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi broj 71-322/25-193/7 od
25.11.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i
saobraćaj.

3. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova
kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u cilju
izgradnje objekta INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog
gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje
građevinske dozvole (Glavni projekat) na Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji
se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta, a sve u skladu sa izdatim UT uslovima.

4. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova I zahtjeva za izradu Idejnog rješenja za
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA na Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a
"Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta.

Projektant je dužan da uradi Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne
tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se
definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta.
Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju usaglasa sa investitorom.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj
71-322/25-193/7 od 25.11.2025. godine, zakonom o izgradnji objekata, posebnim propisima i pravilima
struke.

5. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

5.1. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta idejnog rješenja jer će predstavljati osnovu za izradu Glavnog projekta u narednoj fazi izrade projektne dokumentacije. Osnov za izradu projektnog zadatka a kasnije idejnog rješenja i glavnog projekta su urbanističko – tehnički uslovi broj 71-322/25-193/7 od 25.11.2025. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj

5.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA“ koji je predviđen na Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj pod rednim brojem 71-322/25-193/7 od 25.11.2025. godine.

U urbanističko – tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, dozvoljene kapacitete i maksimalne urbanističke parametre, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5.3. GEODETSKE PODLOGE

Investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije: Idejnog rješenja i Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

5.4. PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa: Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 28. februara 2025. godine.

Ovim zakonom uređuju se način i uslovi izgradnje objekata, obavljanje djelatnosti izgradnje objekata i druga pitanja od značaja za izgradnju objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

6. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I OSNOVNI ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

6.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da se zadovolje dozvoljeni parametri prema Urbanističko-tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P i namjena je u službi stambenog objekta. Objekat treba da bude u stilu koji odgovara namjeni objekta sa nagibom krova 25°.

Potrebno je organizovati jednu stambenu jedinicu koja sadrži: Ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, kupatilo, toalet, dvije spavaće sobe.

6.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predvidjeti na Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je $P = 964.00 \text{ m}^2$, dok je površina vlasništva u okviru urbanističke parcele $P = 977.35 \text{ m}^2$. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 11,00 m. Teren je pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na istočnoj strani i susjednim parcelama na kojima nijesu izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predvidjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



Ilustracija 1 Fotografija lokacije

6.3. NAMJENA OBJEKTA

Objekat INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA, spratnosti P, namjena je u službi stanovanja.

6.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta „INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA“ iznosi $P = 964.00 \text{ m}^2$. Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja nije data UT uslovima, a maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) objekta iznosi $P = 87.25 \text{ m}^2$.

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže spratnosti P, maksimalne svijetle visine 3,00 m – 3,50 m.

Pristup lokaciji je obezbijedjen saobraćajnicom na istočnoj strani preko koje je obezbijedjen pješački i kolski pristup do parcele i objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa Urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno – arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Pored objekta i parking prostora potrebno je posvetiti pažnju uređenju ostatka lokacije, tako da se prostor što više oplemeni.

6.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

6.6. PROSTORNI SADRŽAJI

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA, u kom će se nalaziti jedna stambena jedinica, treba biti spratnosti P i treba ga planirati tako da sadržaj bude stambeni prostor sa jednom stambenom jedinicom, koja se razvija na etaži prizemlja u objektu, a krov treba predvidjeti nagibom krova 25°.

Na parteru ispred objekta projektovati otvorene parking prosotre, kao i pješačke pristupne staze od parkinga do objekta. Prizemlje objekta projektovati tako da bude uzdignuto za oko 50 cm u odnosi na kotu spoljašnjeg uređenog terena oko objekta, čime se omogućava funkcionisanje objekta i dostupnost otvorenim sadržajima u dvorištu korisnicima objekta.

Na etaži prizemlja predvidjeti jedan nezavisan ulaz za stambenu jedinicu, gdje ulazni hodnik treba da bude povezan sa ostalim prostorima u objektu. Objekat na prizemlju treba da sadrži: dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, hodnik, kupatilo, toalet i dvije spavaće sobe.

Sve sadržaje stambenog prostora projektovati kao funkcionalne površine, istovremeno kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom stambenom objektu.

Objekat projektovati bez balkona i sličnih otvorenih prostora, a sve potrebne zajedničke sadržaje za porodično druženje treba predvidjeti u dvorištu na nivou partera ispred objekta koji treba formirati za predmetni stambeni objekat.

Ispred objekta predvidjeti otvorene parking prosotre.

Ukoliko je tehnički izvodljivo, na dnevnoj sobi je potrebno predvidjeti što veće fasadne otvore. Ostale otvore projektovati tako da se zadovolje potrebni koeficijenti osvijetljenosti prostorija.

Krov projektovati kao kosi drveni krov, na kom se u budućnosti mogu instalirati solarni paneli, tako da objekat svojim izgledom odaje savremeni izgled modernog stambenog porodičnog objekta.

6.7. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

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

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

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i

ostalih elementa i opreme, zavisiće od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

- 6.7.1. **KONSTRUKCIJA** – Konstrukciju objekta projektovati kao armirano-betonsku konstrukciju koja mora obezbijediti prihvat gravitacionih i horizontalnih opterećenja objekta. Konstrukciju objekta, tj konstruktivni sistem projektovati kao mješoviti armirano-betonski sistem – prostorne ramove, koji su ukrućeni zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna i stubove projektovati u debljini $d=20$ cm.
Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanicu projektovati kao punu armirano-betonsku ploču.
Krovnu konstrukciju projektovati kao drvenu krovnu konstrukciju sa svim slojevina po detaljima iz projekta.
- 6.7.2. **MATERIJALIZACIJA** – Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre tehničke izolovanosti objekta, to jest koristiti giter blokove, termo blokove ili YTONG blokove.
Unutrašnje zidve projektovati kao pregradne zidove debljine $d=10,12,15,20$ cm koji se mogu izvoditi kao pregradni gisani ili pregradni zidani zidovi.
Ukoliko se unutrašnji zidovi izvode kao pregradni gipsani zidovi radove izvoditi u svemu prema uputstvima proizvođača. Koristiti metalnu podkonstrukciju koju treba oblagati gips-kartonskim tablama u dva sloja sa jedne i u dva sloja sa druge strane. Ukoliko se table postavljaju u prostorijama povećane vlažnosti vazduha koristiti vlagootporne gisp-kartonske table. Table bandažirati i gletovati u dva sloja.
Ukoliko se unutrašnji zidovi izvode kao zidani zidovi radove izvoditi u svemu prema standardima i propisima. Zidane zidove malterisati produžnim malterom. Malterisane zidove gletovati u dva sloja.
- 6.7.3. **POKRIVANJE KROVA** – Krov predvidjeti kao neprohodan kosi drveni krov, sa svim potrebnim slojevima za tu vrstu krova. Krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu u kojoj se projektuje predmetni objekat. Materijale koji se primjenjuju u pokrivanju krova treba ugrađivati u svemu prema uputstvima proizvođača i u svemu prema propisima i standardima za izvođenje tih pozicija.
- 6.7.4. **GRAĐEVINSKA FIZIKA OBJEKTA** – Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim pravilnicima i zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od ALU/PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom $4+16+4$ mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

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

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, projektant je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata, Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata i Zakonu o izgradnji objekata, kao i ovim projektnim zadatkom. Kompletно idejno rješenje treba upakovati u 1 (jedan) digitalni primjerak u cilju dobijanja saglasnosti glavnog gradskog/državnog arhitekta, a glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 7 (sedam) u digitalnom obliku u cilju dobijanja građevinske dozvole.

U Podgorici:
18.04.2026. godine

Investitor:
Jasmina Paldrić



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

IDEJNO RJEŠENJE ZA:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Lokacija:

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA / INVESTITOR

Jasmina Paldarmić
Podgorica

PROJEKTANT

"METAL DIZAJN" d.o.o.
Ćurilac bb, Danilovgrad

OBJEKAT

**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT –
PORODIČNA KUĆA**

LOKACIJA

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci -
Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3
KO Golubovci, Opština Zeta

VRSTA PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

POVRŠINA PARCELE

P= 964.00.m²

SPRATNOST OBJEKTA

P

PROSTORNI SADRŽAJI

Prizemlje: Ulazni hodnik
Dnevna soba sa trpezarijom
Kuhinja
Kupatilo
Degažman
Toalet
Spavaća soba 1
Spavaća soba 2

2. UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija – **IDEJNO RJEŠENJE** za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji je spratnosti P (Prizemlje i sprat), koji sadrži jednu stambenu jedinicu, rađena je na osnovu:

- Urbanističko – tehničkih uslova
- Projektnog zadatka
- Geodetske podloge

A u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata broj 011/25-383/2-01, koji je donijet na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i člana 91 stav 1 Ustava Crne Gore od 28. februara 2025. godine.

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko – tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko – tehnički uslovi broj 71-322/25-193/7 od 25.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

3. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA koji treba da bude spratnosti P predvidjeti na Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je $P = 964.00 \text{ m}^2$, dok je površina vlasništva u okviru urbanističke parcele $P = 964.00 \text{ m}^2$. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Prosječna nadmorska visina objekta se kreće oko 11,00 m. Teren je pravilnog pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na istočnoj strani i susjednim parcelama na kojima nijesu izgrađeni objekti.

Na istočnoj strani je postojeća javna saobraćajnica sa koje treba predvidjeti saobraćajni i pješački pristup parceli i samom objektu.

Teren je u ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Objekat pozicionirati u funkcionalnom dijelu lokacije, tako da se uspješno riješi saobraćajni pristup.



Ilustracija 1 Fotografija lokacije za izgradnju objekta

OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Na istočnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko – tehničkih uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak investitora.

Pješački pristup za stambenu jedinicu u objektu nalazi se u parteru gdje se popločanim stazama dolazi do parking mjesta, u skladu sa zahtjevom investitora.

Spratna visina etaža u objektu je projektovana tako da je omogućeno formiranje komotnih stambenih sadržaja u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban parking prostor za predmetni stambeni objekat, koji se nalazi na prednjoj strani uz pristupnu saobraćajnicu. Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih površina za stambenu jedinicu na lokaciji.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko – estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (Morfologija – konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, otvoreni vidici iz objekta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice).
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura.
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture.
- Uslovi i potreba investitora za stambenim sadržajima sa moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme objekta spratnosti P.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstven sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Arhitektura objekta direktno podržava savremene tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog porodičnog stambenog objekta koji sadrži jednu stambenu jedinicu pravilnog oblika, čiji ukupan izgled i sama spratnost prilagođena postojećim objektima koji su već izgrađeni u neposrednom okruženju projektovanog objekta. Karakter tako dobijene kompozicije određen pravilnom geometrijom i ritmikom fasada, nadograđen likovno-arhitektonskim detaljima na objektu, počev od proporcija otvora i sistema njihovog grupisanja, preko krovnog završetka kosog krova modernog stambenog objekta.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (vjetrom branom iznad ulaza u stambenu jedinicu, roletnama i kamenim dekoracijama na temeljnim zidovima) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz boju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti. Kombinacijom ustakljenih fasadnih otvora, kamenom na pojedinim segmentima na fasadama objekta i kosog neprohodnog krova, na svim segmentima objekta, zaokružena je tema interpretacije savremenih motiva graditeljstva za ovakvu vrstu objekata.

Spratne visine etaža prizemlja, u skladu sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj objekta je stanovanje u jednu stambenu jedinicu, koja se razvija kroz prizemlje projektovanog objekta. Objekat nema / ima podzemnih etaža i pomoćnih objekata.

Hodnici za stambenu jedinicu projektovani su u centralnom dijelu objekta, tako da omogućavaju najkraću moguću vezu stambenih sadržaja na etaži.

Planirani stambeni prostori organizovani su u skladu sa zahtjevom investitora tako da se na nivou prizemlja nalaze sadržaji isključivo za potrebe stanovanja. Prostor prizemlja je opremljena

sadržajima kao što su: hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, kupatilo, toalet, degažman i dvije spavaće sobe.

Sve prostorije u objektu su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Izlazak iz stambenih sadržaja na otvoreni prostor na nivou prizemljana, omogućen je kroz ulazna vrata u objektu.

Dnevna soba ima dvije orijentacije, preko fasadnih otvora i u direktnoj suvezi je sa trpezarijom i kuhinjom koja je direktno vidna iz zone sjedenja tokom dnevnog odmora.

Kuhinja je projektovana kao jednoredna kuhinja L oblika, u koju se može ući direkto iz trpezarijskog prostora. Na prizemlju se nalaze toalet i kupatilo u sklopu kojeg se nalazi i veš mašina.

Spavaći blok se nalazi na prizemlju objekta, i ima dvije spavaće sobe. Kupatilo za potrebe spavaćih soba nalazi se neposredno uz spavaće sobe.

Ulazi u spavaće sobe, nalaze se centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen stambeni prostor za dnevni boravak i rad se nalazi na prizemlju, dok su mirne spavaće zone razdvojene degažmanom na prizemlju objekta. U svim spavaćim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta, zahtijevale su da se objekat projektuje sa kosim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Kosi krov je projektovan tako da se u toku eksploatacije objekta, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli ili neka druga oprema koja koristi obnovljive izvore energije, gdje je pristup kosom krovu omogućen preko krovnog otvora u ploči kojem se može pristupiti iz hodnika na prizemlju. Kosina kosog krova je projektovana da se napravi sa nagibom (25°) od objekta gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Preko kosog krova predviđena je ugradnja hidro i termoizolacionih slojeva sa završnim slojem prema detaljima iz projekta.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih parking prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan stambeni objekat, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su približno istih dimenzija i koji se ravnomjerno ponavljaju na bočnim fasadama objekta, dok je ulazna fasada objekta, koja ima otvoren pogled na pristune kapije ulaska u stanovima, ima velike ustakljene fasadne otvore.

Širina ulaznog hodnika je 140 cm, a degažmana 130 cm čime se omogućuje laka komunikacija.

Zona komunikacija postavljena je u objektu tako da je time dobijena kvalitetna organizacija sadržaja svih stambenih prostora u objektu.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armirano – betonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je armirano-betonski sistem – prostorni ramovi koji su ukruženi zidnim platnima i armirano – betonskim stubovima i gredama. Sva zidna platna su debljine d=20 cm. Stubovi su različitih dimenzija širine d=20 cm, shodno planu pozicija.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka dimenzija 20x40 cm, s tim da će ove dimenzije biti precizirane planom pozicija u projektu konstrukcije.

Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao puna armirano – betonska ploča debljine d=15 cm.

Krovna konstrukcija kosog krova je drvena, u svemu prema detaljima iz projekta.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljnih traka širine 60 cm i visine 40 cm, iz kojih se dižu temeljni armirano – betonski zidovi do kote podne ploče na prizemlju. Kota prizemlja, u odnosu na okolni uređeni teren treba biti podignuta za 50 cm.

7. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

- 7.1. **Spoljašnji zidovi** - Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=20(19)cm velike energetske izlovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok), zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva.
- 7.2. **Unutrašnji zidovi** – Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi debljine d= 20 cm. Gipsani zidovi su projektovni kao pregradni zidovi sa metalnom podkonstrukcijom koja je obložena gips-katronske tablama u dva sloja sa jedne i dva sloja. U prostorijama koje su izloženi vlazi (kupatila, toaleti) potrebno je koristiti vlagootporne gips-kartonske table. Preko tabli koristiti premaz hidroizolacije i lijepiti keramičke pločice. Zidani zidovi su projektovani kao pregradni zidovi. Zidani zid malterisati i gletovati u dva sloja. U prostorima gdje je povećana vlažnost preko maltera lijepiti keramičke pločice (kupatila, toaleti).
- 7.3. **Podna ploča** – Podna ploča prizemlja je armirano – betonska ploča, debljine d=10 cm.
- 7.4. **Međuspratna tavanica ili krovna ploča** – Armirano – betonska ploča iznad prizemlja je projektovana kao puna armirano – betonska ploča debljine d=15 cm.
- 7.5. **Krovna konstrukcija** - Krovna konstrukcija iznad prvog sprata projektovana kao drvena krovna konstrukcija, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi hidro i termoizolacije sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema olucima za odvodnju atmosferske vode sa kosog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se crijep.
- 7.6. **Spoljašnji otvori** - Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC mprofila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.
Na ulazu u objekat projektovana su dvokrilna ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom. Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazu u objekat.
- 7.7. **Unutrašnji otvori** - Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijele

boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

7.8. **OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA**

- 7.8.1. **Fasadni zidovi** - Kompletne fasade objekta projektovane su u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktne fasade, od fasadnih ploča DEMIT, debljine $d=8$ cm, sa malterom i armirnom mrežom. Pojedine fasadne površine se predviđaju da se preko termoizolacionog zaštitnog sloja ugradi kamena obloga debljine najviše 3cm.

Projektovan je jedan završni materijal na fasadi:

Završni dekorativni sloj, u bijeloj boji, sa fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno bijeloj boji na fasadi objekta, i dekorativni kamen na temeljnim zidovima objekta.

- 7.8.2. **Krov** - Sklop kosog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare).

Krovnostroj se predviđa da bude urađena kao klasična drvena krovna konstrukcija, preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi kosog krovništva koje treba biti pokriveno odgovarajućim zaštitnim krovnim pokrivačima koji garantuju funkcionalnost objekta.

- 7.8.3. **Zaštita od spoljašnjeg uticaja** - Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima grada. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj grada – buka i gasovi od vozila.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijedena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitostima pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

- 7.8.4. **Zidovi u enterijeru** - Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Pregradni gips-kartonski zidovi u stanovima se gletuju i boje disperzivnom bojom.

7.8.5. **Podovi** - Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka, debljine d=10 cm (kako u prostoru komunikacija, dnevne sobe, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:

- ploče granitne keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket / laminat, debljine minimum 12 mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu podne ploče:

- standardni plivajući pod,
- plivajući pod u kupatilima i kuhinjama, sa hidroizolacionim slojem;

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (hodnici, ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja);
- parket / laminat (dnevna soba, spavaće sobe)

7.8.6. **Plafoni** - U prostorima objekta je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spuštene gips-kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim fasadnim dekorativnim slojem.

7.9. **Termička i zvučna izolacija**

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine d=8 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine d=3 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine d=8 cm

7.10. **Hidroizolacija**

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT / Fragmat / Sika) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama.

Projektom su definisane smjernice za sledeće sisteme instalacija:

Električne instalacije:

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturnalni kablovski sistem),
- sat-tv-fm instalacija,

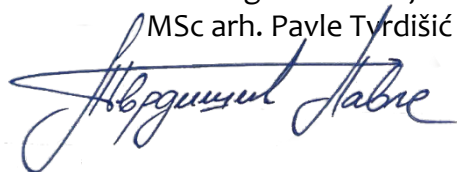
Vodovod i kanalizacija:

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

U Podgorici,
April 2026. god.



Odgovorni inženjer:
MSc arh. Pavle Tyrđišić



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Urbanistički parametri

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	Površina urbanističke parcele P = 2.199,0 m ²	
	Ukupna površina k.p. 13039/2 i 13040/3 u okviru urbanističke parcele P = 964,00 m ²	
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno P+1+Pk	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 144,60 m ²	Ostvareno: 87,25 m ²
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM	Dozvoljeno / m ²	Ostvareno: 87,25 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeno /	Ostvareno: /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Dozvoljeno 0,15	Ostvareno: 0,09
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	Dozvoljeno 2 stana	Ostvareno: 1 stan
POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	Minimalno 50% Minimalno 496,00 m ²	Ostvareno: 86% 853,72 m ²

PARKING MJESTA:	Potreban broj 1,5 PM	Ostvareno: 2 PM
-----------------	----------------------	-----------------

Račun potrebnog broja parking mjesta (PM)

Potreban broj PM za potrebe stambenih objekata računat je po parametrima zadatim DUP-om, i to:

Stambeni prostor: 1,5 PM/ za jednu stambenu jedinicu

U skladu sa ovim smjernicama dobijeno je da je za objekat potrebno obezbijediti:
Za stambeni objekat, spratnosti P, projektovana je jedna stambena jedinice za koje treba obezbijediti 1.5 Parking mjesta:

Potreban broj parking mjesta: (ukupno 1 stan x1,5 PM = 1,5 PM za stanovanje)

Ukupno OBEZBIJEĐEN broj parking mjesta: **Ukupno obezbijeđeno 2 PM na parteru**

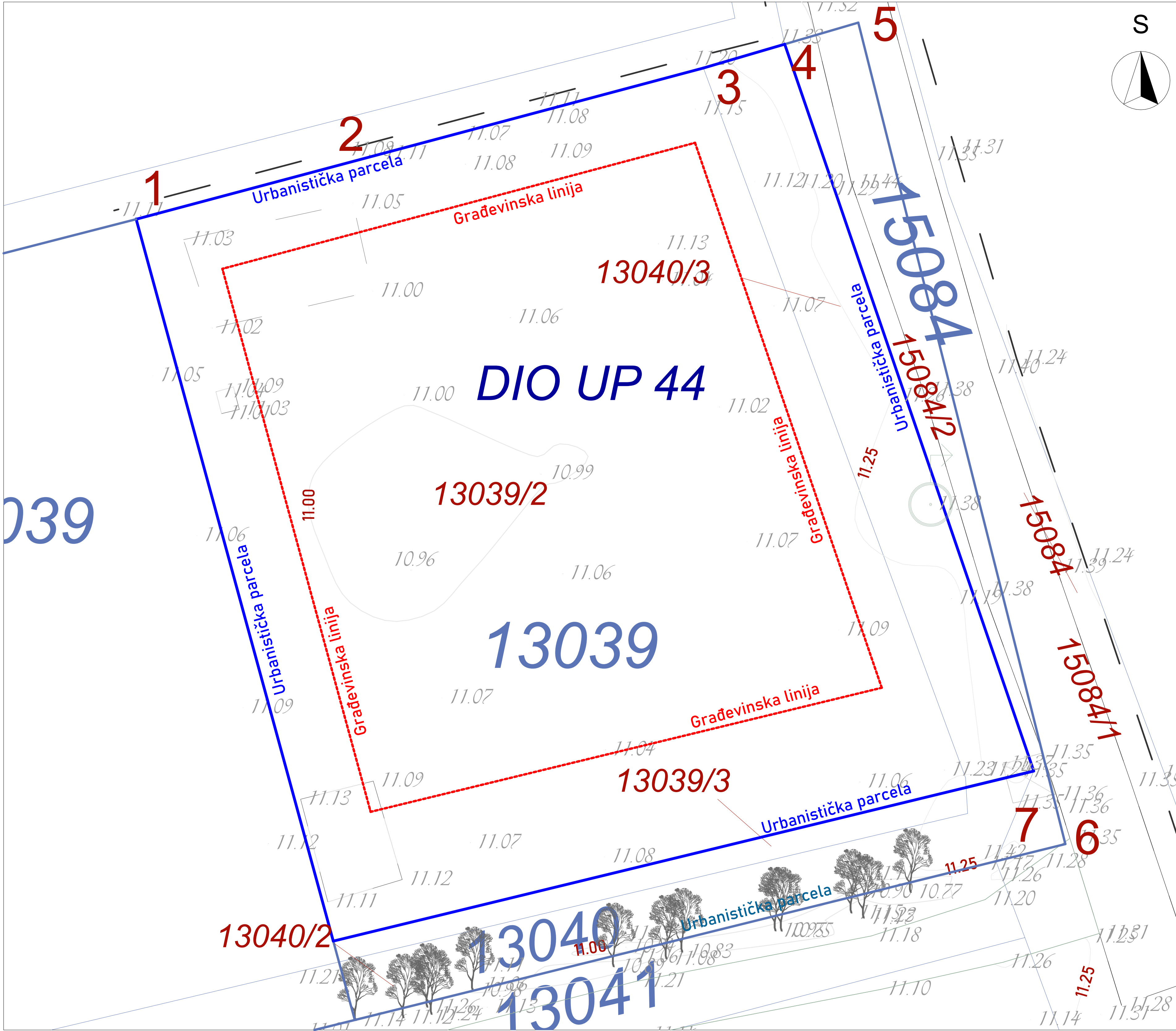
U Podgorici,
Januar 2025. god.



Odgovorni inženjer:
MSc arh. Payle Tyrđišić

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga



Geodetska podloga

Urbanistička parcela

Katastarska parcela

Građevinska linija

Betonski stub za struju

11.00

11.06

Visinske kote

Asfaltni put

DIO UP 44

Oznaka UP

13039/3

Oznaka KP

Dio UP 44 predviđen za gradnju

PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletrvd@gmail.com		INVESTITOR: Jasmina Paldrmić		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Golubovci		
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta		
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br.priloga: 01
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Geodetska podloga		Br.strane: 01
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:		

MAJ 2026. GOD.

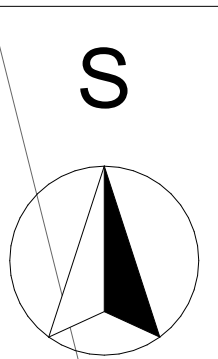
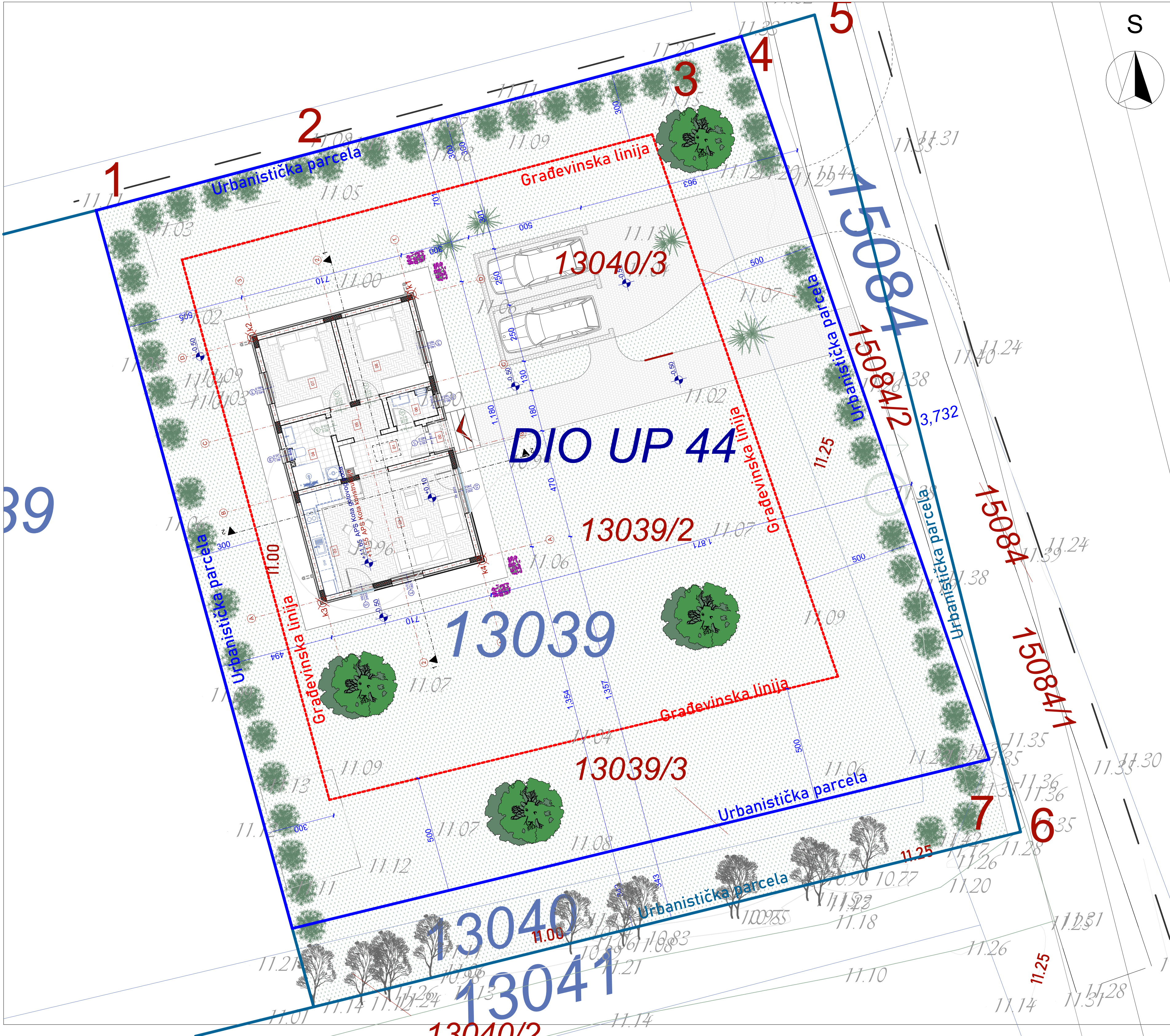
MAJ 2026. GOD.

Situacije



Šira situacija

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		ISKRA KOJA TRAJE	
Cunlac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletrvd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Žeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:250
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 02
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Prilog: Šira situacija	Br.strane: 02
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Maj 2026. god.			



Situacija sa osnovom prizemlja

URBANISTIČKI PARAMETRI I OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE		2199.00 m²
K.P. 13039/2, i 13040/3		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP 44		964.00 m²
Namjena: INDIVIDUALNI STAMBANI OBJEKT - PORODIČNA KUĆA		
SPRATNOST OBJEKTA	Dozvoljeno: P+1+Pk	Ostvareno: P
BRGP NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	Dozvoljeno: 144.60 m²	Ostvareno: 87.25 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	Dozvoljeno: / m²	Ostvareno: 87.25 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:		Dozvoljeno: / Ostvareno: /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:		Dozvoljeno: 0.15 Ostvareno: 0.09
PROJEKTOVANI BROJ STANOVA:	Maksimalno: 2 stana	Ostvareno: 1 stan
PARKING MJESTA:	Potreban broj: 1.5 PM	Ostvareno: 2 PM
STEPEN OZELENJENOSTI PARCELE:	Minimalni procenat: 50%	Ostvareno: 86%
	Min. površina: 496.00 m²	Ostvareno: 853.72 m²

Koordinate urbanističke parcele

Id.br.	X	Y
1	6601240.881	4688080.849
2	6601248.770	4688082.940
3	6601265.160	4688087.320
4	6601268.640	4688088.340
5	6601271.791	4688089.264
6	6601280.654	4688054.106
7	6601277.680	4688053.370

Koordinate tačaka vanjskog gabarita konstrukcije

K1	6601254.457	4688077.218
K2	6601247.593	4688075.400
K3	6601250.614	4688063.993
K4	6601257.478	4688065.811

- +0.10

Kota gotovog poda

±0.00

Kota konstrukcije
- +0.10

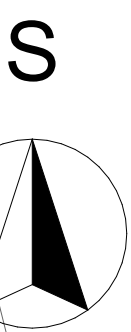
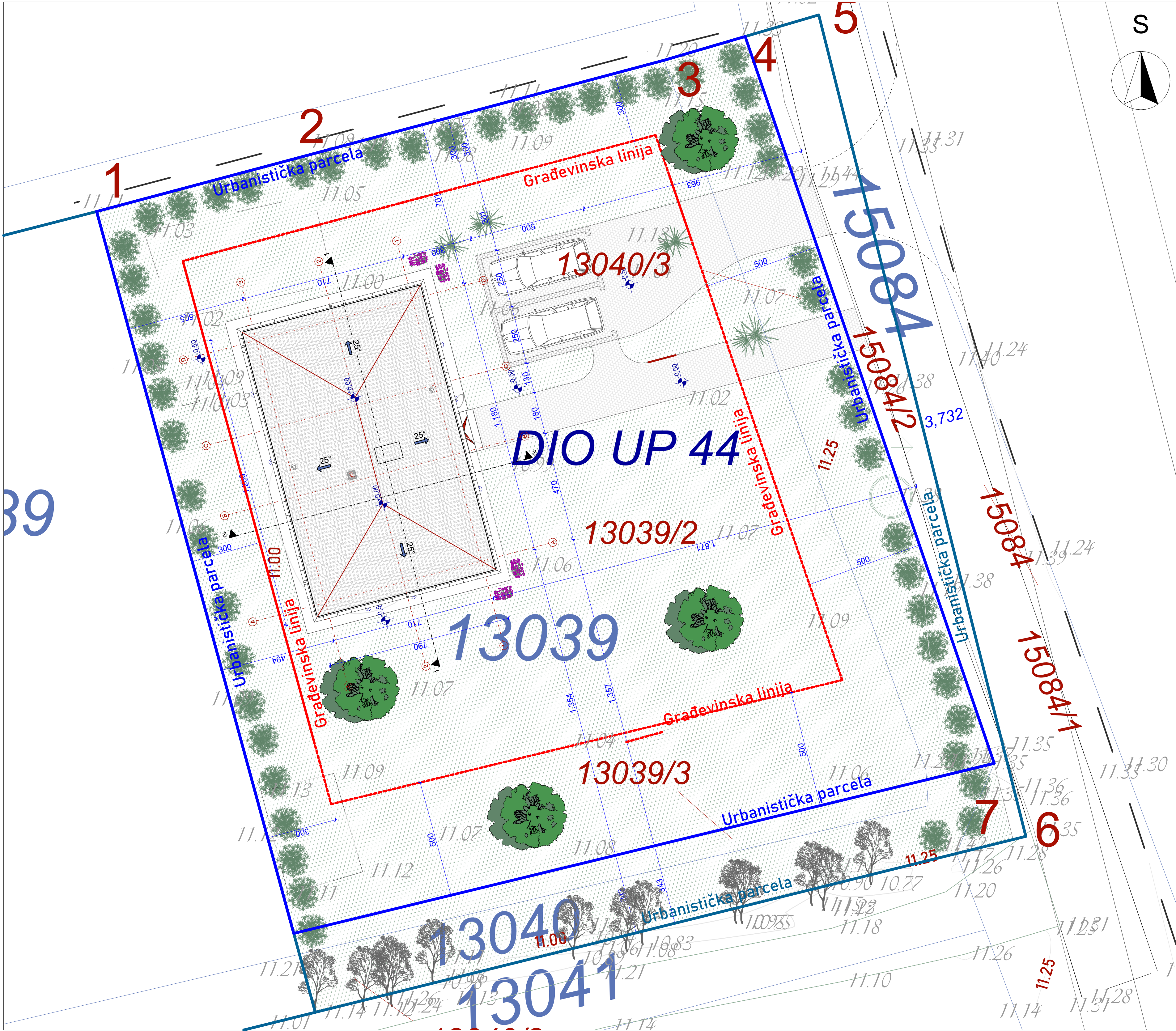
11,65 APS Kota gotovog poda

±0.00

11,55 APS kota vrha konstrukcije



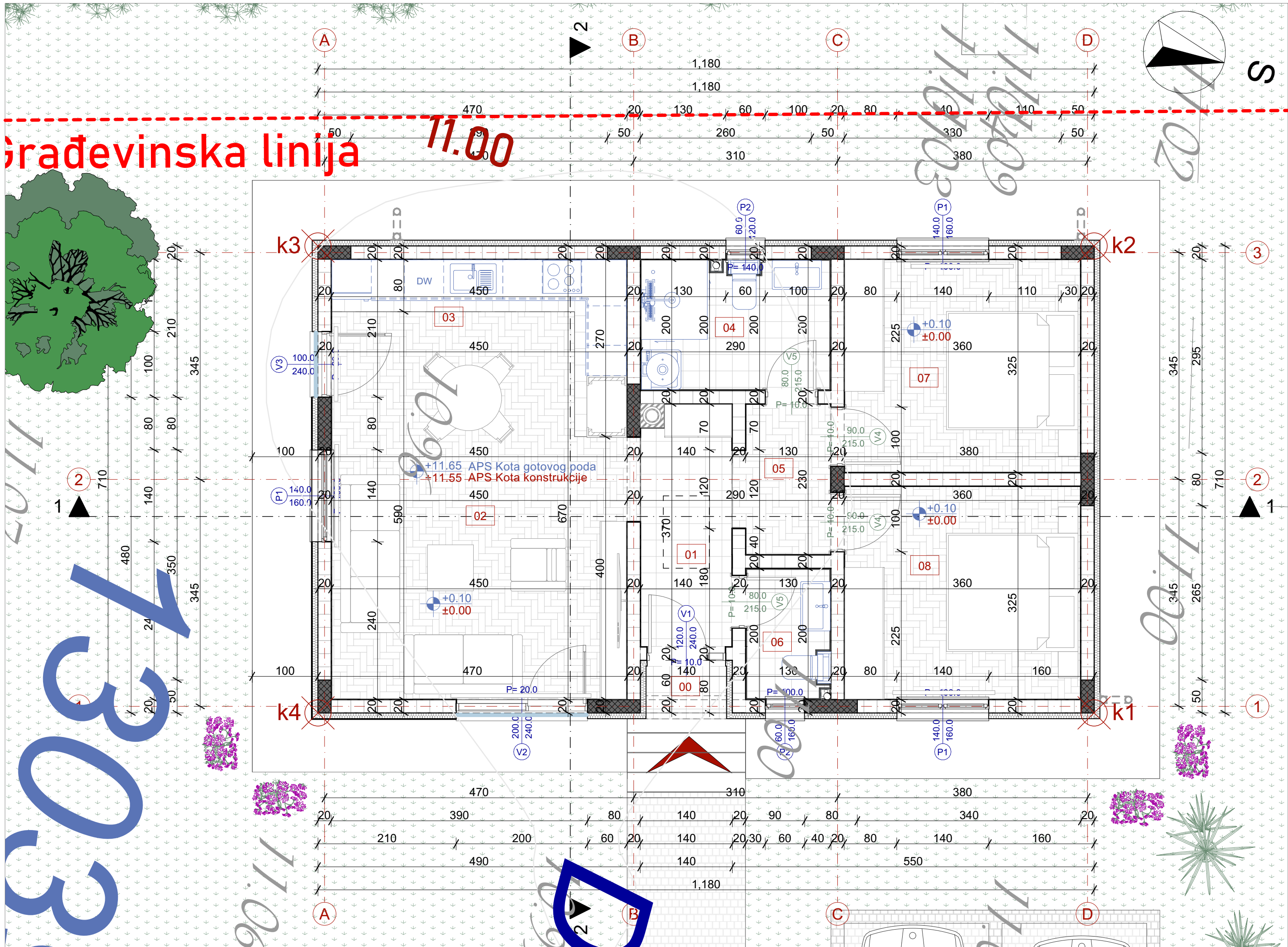
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrdd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija:	
Autor projekta:		Na dijelu UP 44 , u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Razmjera:	
Odgovorni projektant:		1:100	
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		ARHITEKTURA	
Paola Iritano		Prilog:	
Datum izrade i MP:		Situacija sa osnovom prizemlja	
		Br.strane:	
		03	
		Datum revizije i MP:	
			
Maj 2026. god.			



Situacija sa osnovom krova

PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čunlac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletrvd@gmail.com		INVESTITOR: Jasmina Paldrmić	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 04
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Prilog: Situacija sa osnovom krova	Br.strane: 04
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	





Osnova prizemlja

Neto površine prizemlja						
Br.	Prostorija	P	O	Pod	Zid	Plafon
Prizemlje						
00	Ulazni parapet	0.97	4.04	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
01	Hodnik	4.94	10.11	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
02	Dnevni boravak i trpezarija	25.16	21.18	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
03	Kuhinja	5.03	14.33	K. Pločice	Glet/Boja	Glet/Boja
04	Kupatilo	5.61	9.64	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
05	Degažman	3.17	7.56	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
06	Toalet	2.33	6.87	K. Pločice	K. Pločice	Glet/Boja
07	Spavaća soba - bračna	11.55	13.61	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja
08	Spavaća soba 1	11.55	13.61	Parket/Laminat	Glet/Boja	Glet/Boja

NETO površina prizemlja

70.31 m²

BRUTO površina prizemlja

87.25 m²

Napomena: Parapet unutrašnje stolarije i vanjske bravarije računa se od kote konstrukcije

- Armirani beton
- Zidani zid
- Hidroizolacija
- Termoizolacija-Ekspandirani polistiren
- Termoizolacija-Ekstrudirani polistiren

P=105

140

140

P1

Oznaka šeme vanjske bravarije

P=10

90

215

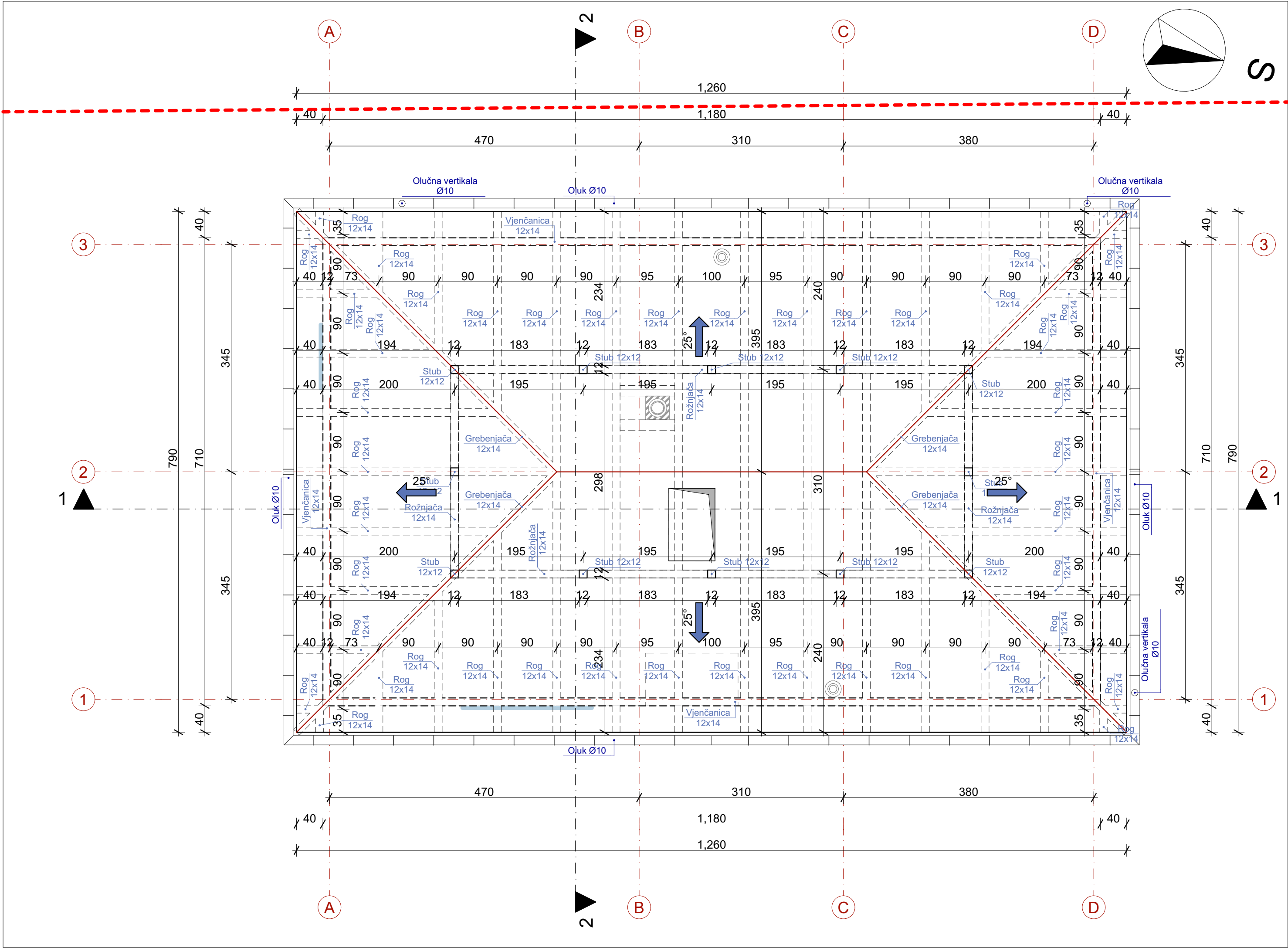
V1

Oznaka šeme unutrašnje stolarije

Parket / Laminat

Keramika

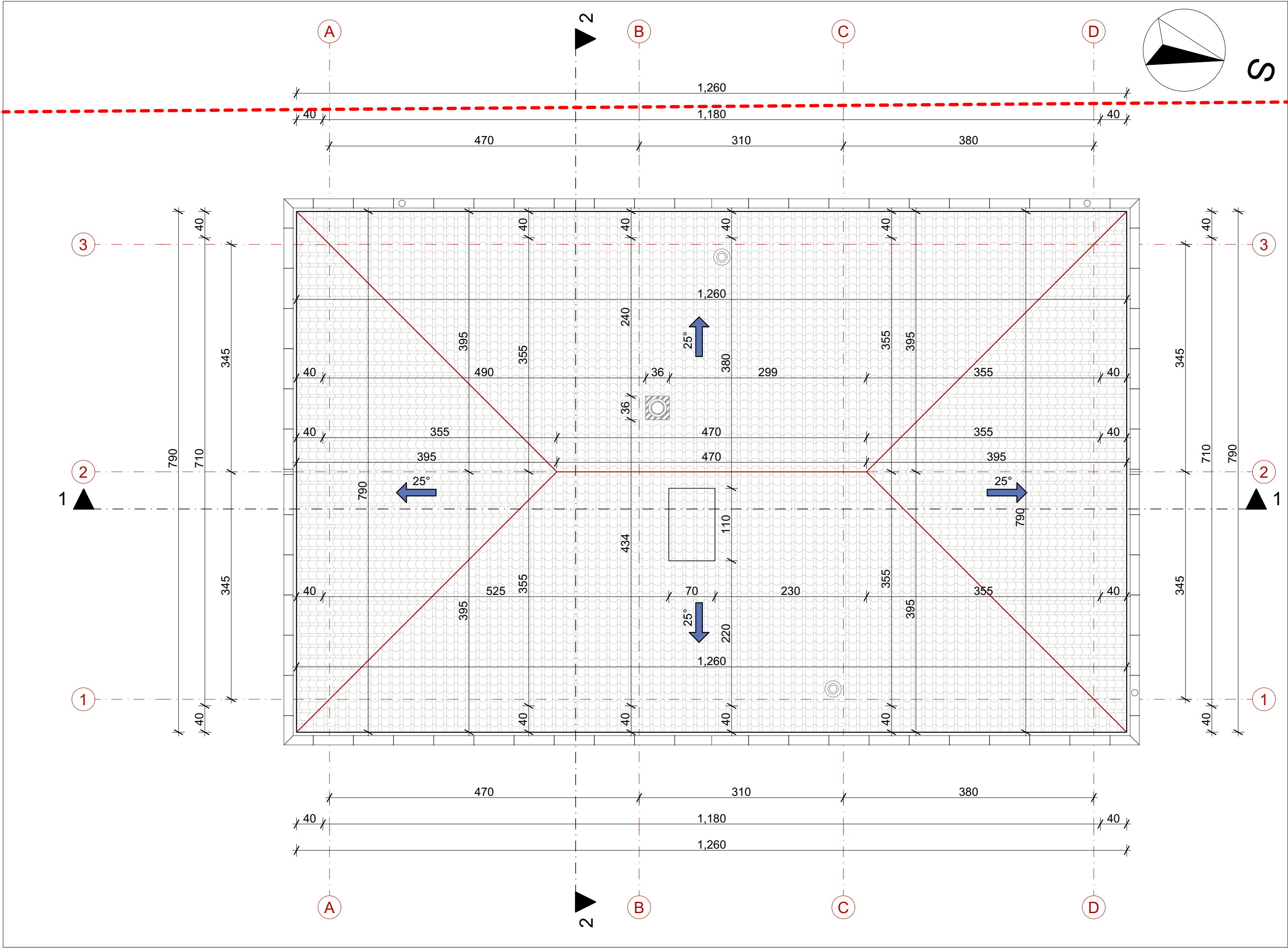
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jasmina Paldrmić	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Golubovci	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Paola Iritano		Prilog: Osnova prizemlja	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



Osnova krovne konstrukcije

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 07
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br.strane: 07
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			



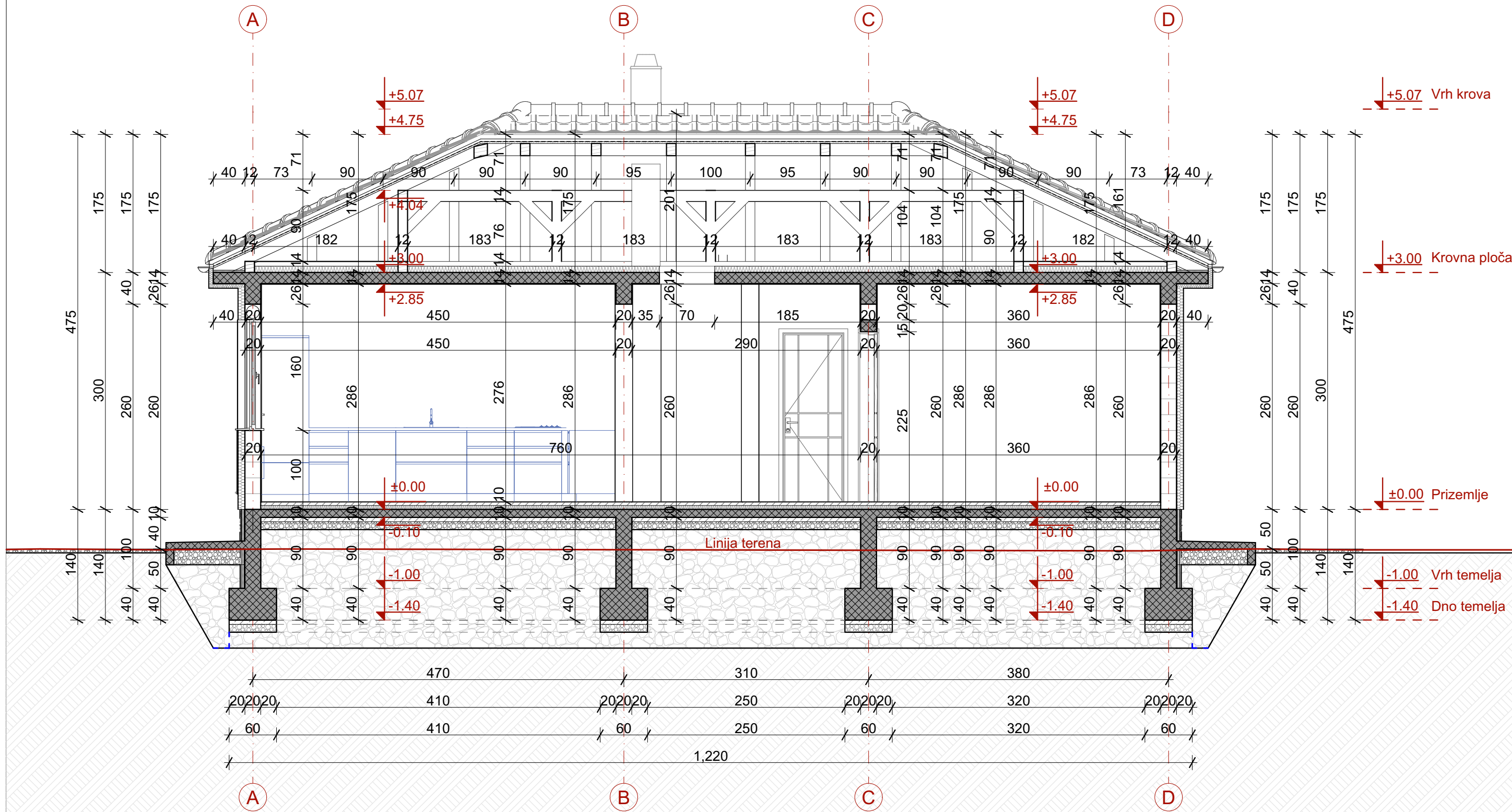


Osnova krova

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 08
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Prilog: Osnova krova	Br.strane: 08
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			

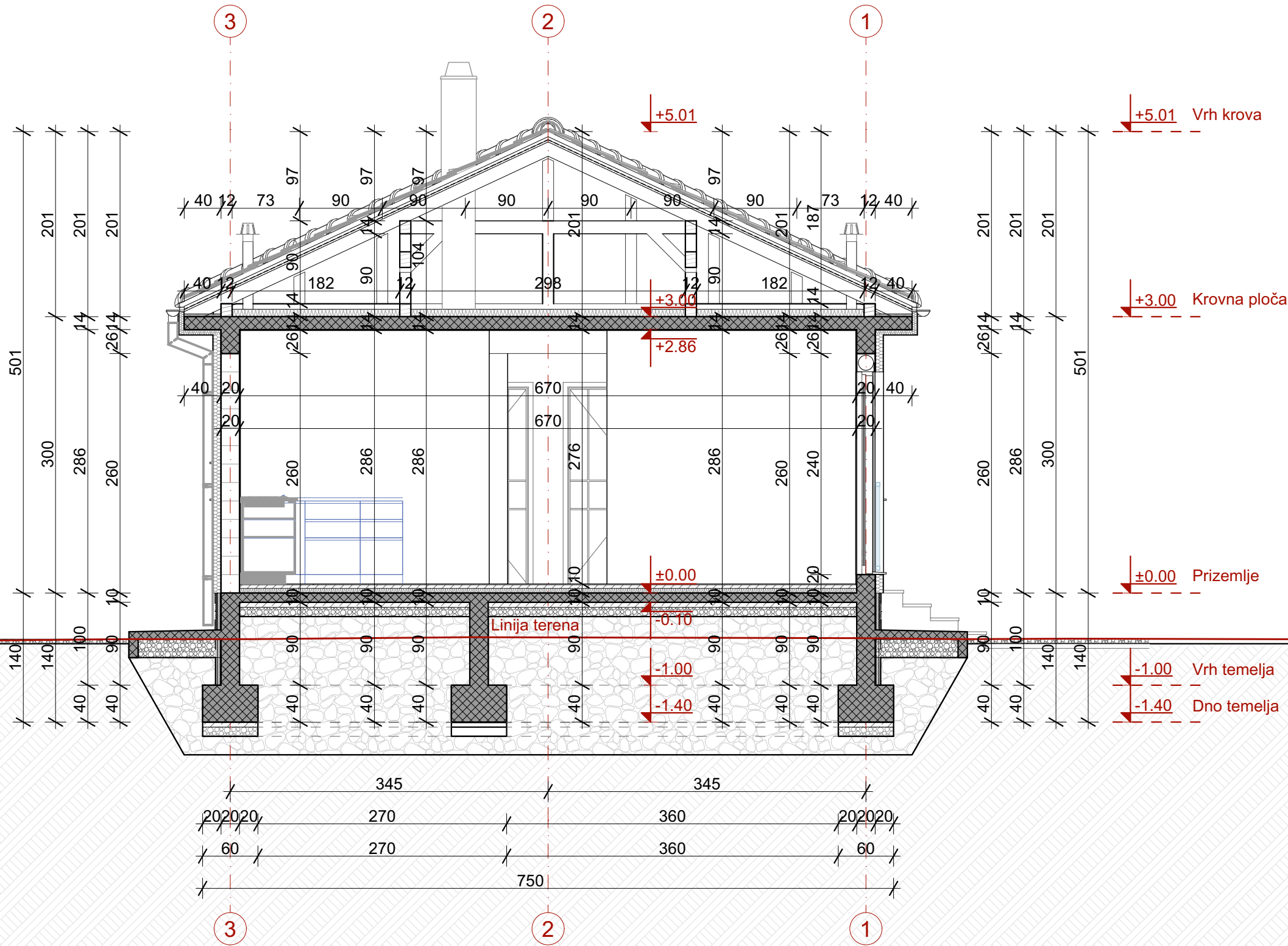
Presjeci

Presjek 1-1

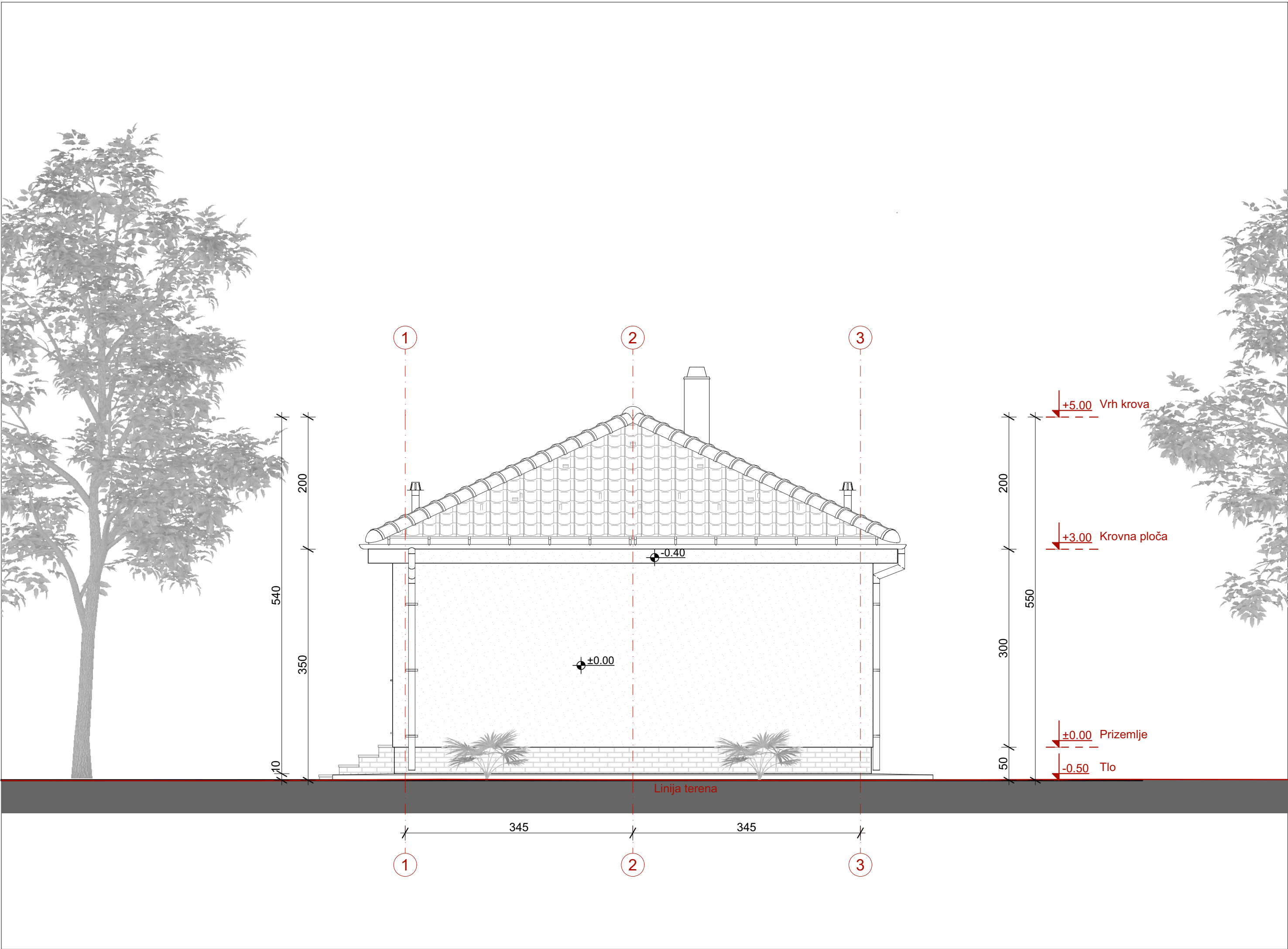


PROJEKTANT: METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletrvd@gmail.com		INVESTITOR: Jasmina Paldrmić Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 09
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Prilog: Presjek 1-1	Br.strane: 09
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			

Presjek 2-2



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta:	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc. arh Pavle Tvrdišić		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
Vodeći projektant:	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga:
MSc. arh Pavle Tvrdišić		ARHITEKTURA	10
Odgovorni projektant:	Potpis:	Prilog:	Br.strane:
MSc. arh Pavle Tvrdišić		Presjek 2-2	10
Saradnik:		Datum revizije i MP:	
Paola Iritano		Datum izrade i MP:	



Sjeverna fasada

PROJEKTANT:

METAL DIZAJN



ISKRA KOJA TRAJE

Ćurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA

Autor projekta:

MSc. arh Pavle Tvrdišić

Vodeći projektant:

MSc. arh Pavle Tvrdišić

Odgovorni projektant:

MSc. arh Pavle Tvrdišić

Saradnik:

Paola Iritano

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

Jasmina Paldrmić

Golubovci

Lokacija:

Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Sjeverna fasada

Datum revizije i MP:

11

Br.strane:

11

Br.priloga:

1:50

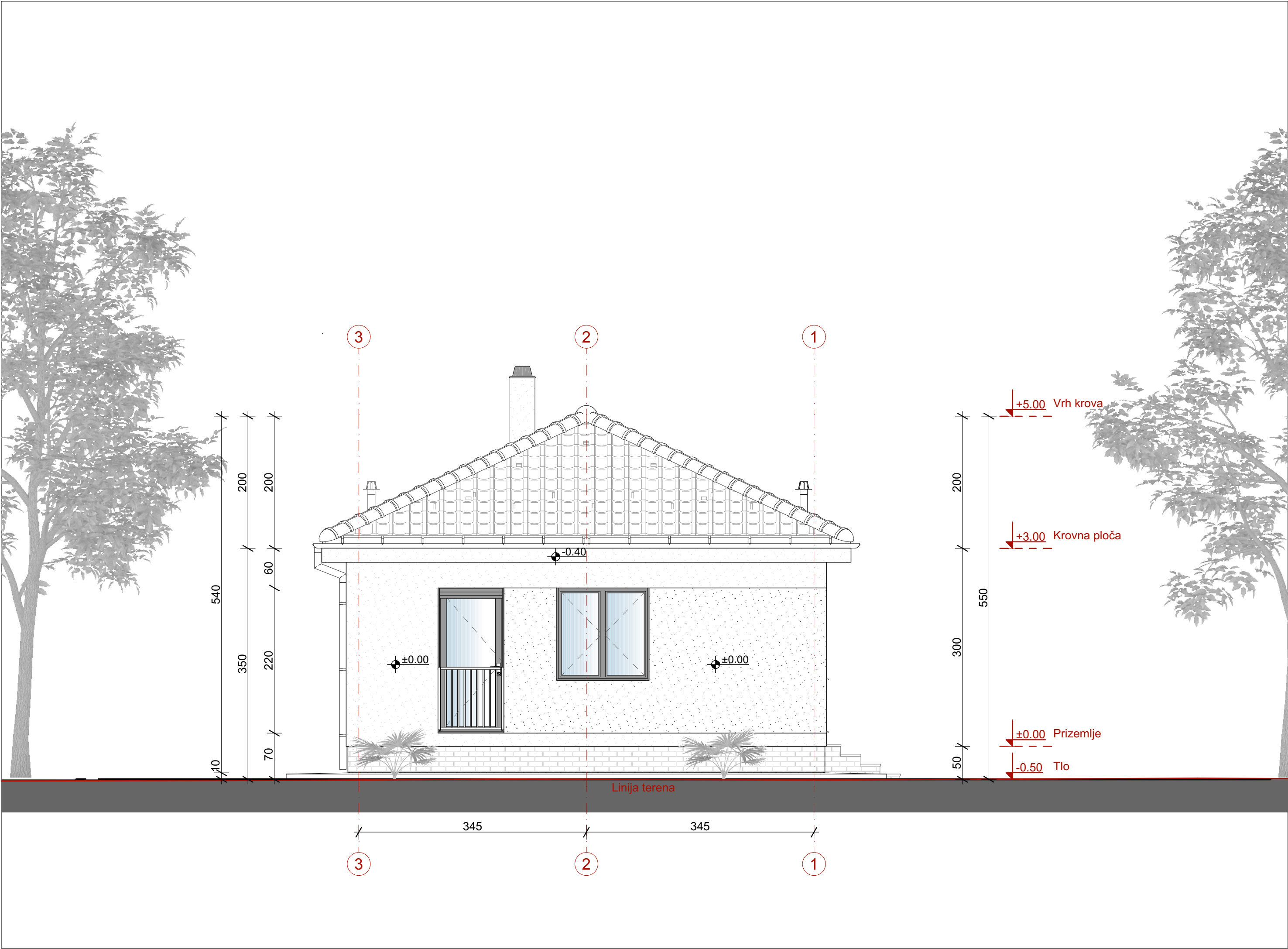
Razmjera:

“METAL DIZAJN”

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

DANILOVGRAD

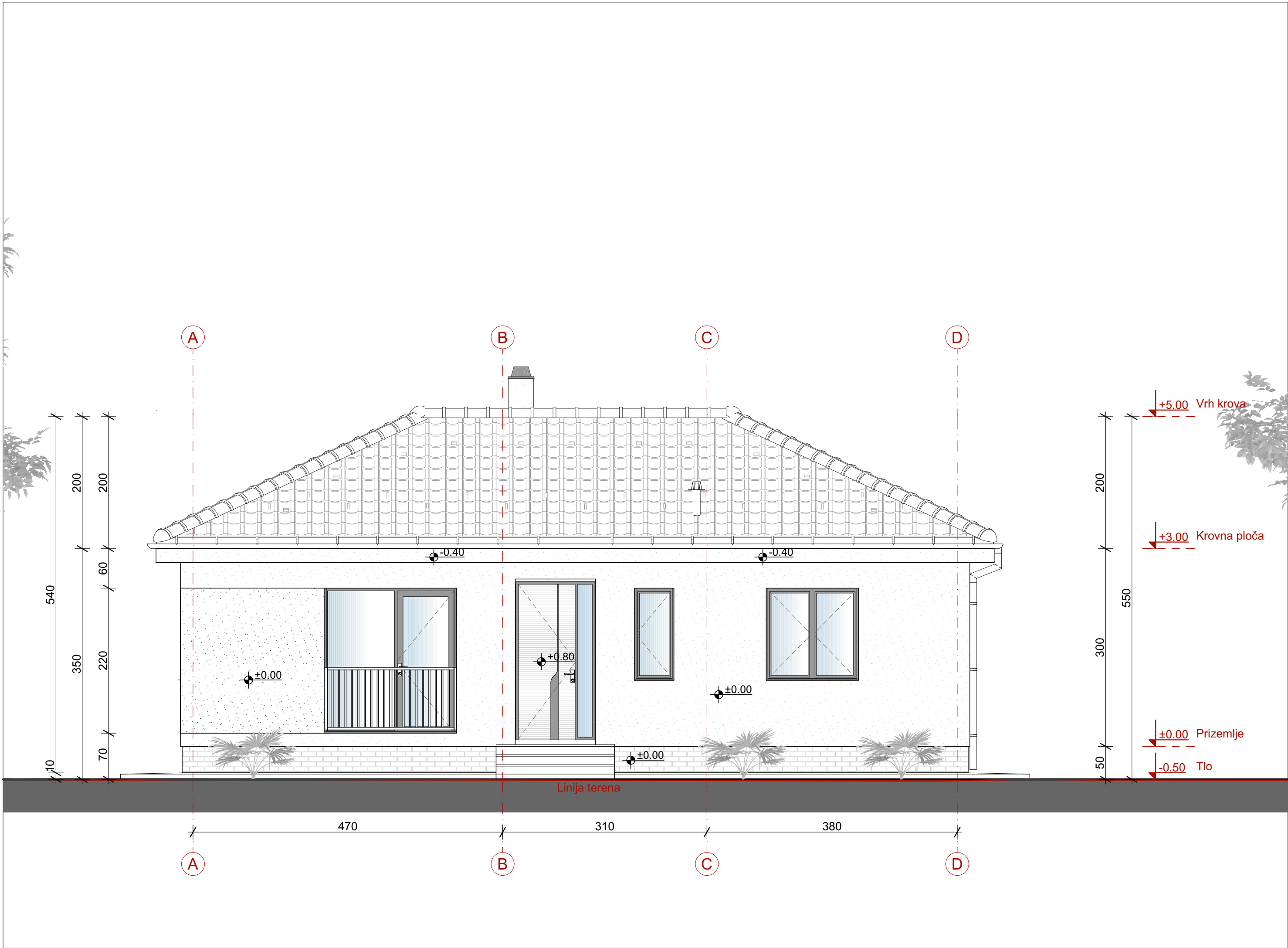
Maj 2026. god.



Južna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije:	Br.priloga: 12
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	ARHITEKTURA	Br.strane: 12
Saradnik:		Prilog:	
Paola Iritano		Južna fasada	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

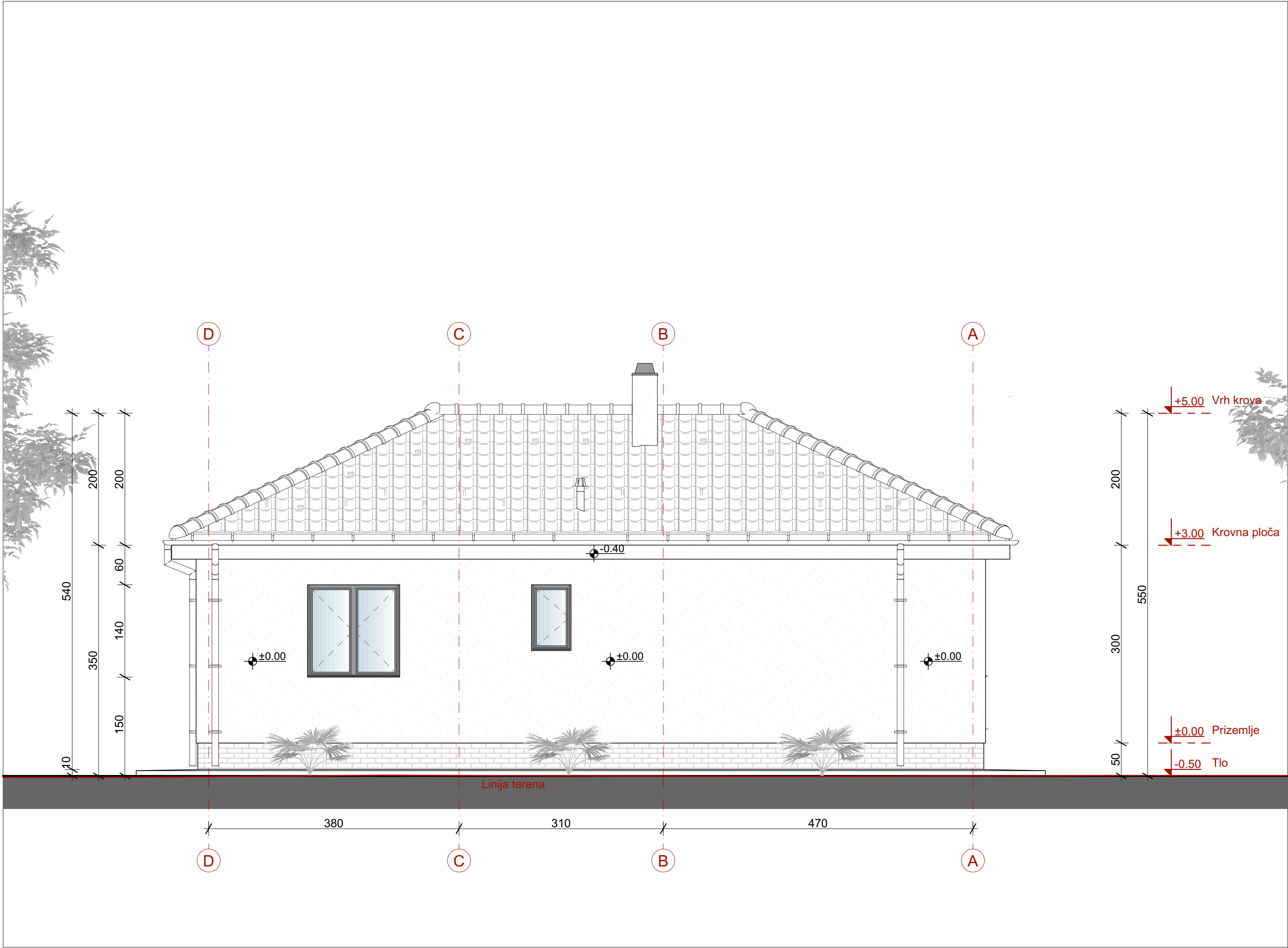




Istočna fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 13
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: <i>[Signature]</i>	Prilog: Istočna fasada	Br.strane: 13
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			





Zapadna fasada

PROJEKTANT:

METAL DIZAJN

ISKRA KOJA TRAJE

Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA**

Autor projekta:
MSc. arh Pavle Tvrdišić

Vodeći projektant:
MSc. arh Pavle Tvrdišić

Odgovorni projektant:
MSc. arh Pavle Tvrdišić

Saradnik:
Paola Iritano

Datum izrade i MP:

INVESTITOR:

Jasmina Paldrmić

Golubovci

Lokacija:
Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Zapadna fasada

Datum revizije i MP:

Razmjera:
1:50

Br.priloga:
14

Br.strane:
14

"METAL DIZAJN"

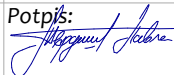
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

DANILOVGRAD

Maj 2026. god.



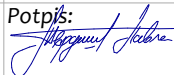
Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 15
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br.strane: 15
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	





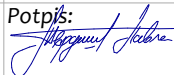
Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 16
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br.strane: 16
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	



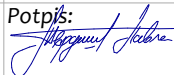


Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 17
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br.strane: 17
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			
Maj 2026. god.			



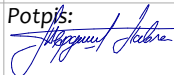
Prostorni prikaz objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN  ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 18
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Prilog: Prostorni prikaz objekta	Br.strane: 18
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			





Montaža objekta uklopljena u okruženje

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
METAL DIZAJN ISKRA KOJA TRAJE		Jasmina Paldrmić	
Čurilac bb, Danilovgrad, 81410; tel: +382 68 212 687; mail: pavletvrd@gmail.com		Golubovci	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - PORODIČNA KUĆA		Lokacija: Na dijelu UP 44, u zahvatu DUP-a "Golubovci - Centar" koji se sastoji od K.P. 13039/2 i 13040/3 KO Golubovci, Opština Zeta	
Autor projekta: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Vodeći projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.priloga: 19
Odgovorni projektant: MSc. arh Pavle Tvrdišić	Potpis: 	Prilog: Montaža objekta uklopljena u okruženje	Br.strane: 19
Saradnik: Paola Iritano		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:			

