Broj projekta : IR 27/25 OBRAZAC 2

Datum izrade: Oktobar, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Autentifikacija) Date: 2025.10.17 08:47:29 +02'00'		

INVESTITOR: **VUKČEVIĆ MIŠEL**

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: SMART STUDIO doo Podgorica.

PROJEKTANT Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

ODGOVORNO LICE Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT: **Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**
3. **ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**
4. **PROJEKTNI ZADATAK**
5. **TEHNIČKI OPIS**

6. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:500
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
5. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
6. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA TREĆEG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA ČETVRTOG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA PETOG SPRATA R 1:50
10. OSNOVA KROVA R 1:50
11. PRESJEK 1-1 R 1:50
12. PRESJEK A-A R 1:50
13. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
14. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
16. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50

7. **3D VIZUALIZACIJA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

VUKČEVIĆ MIŠEL, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Srđan Pavićević (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
VUKČEVIĆ MIŠEL	**„SMART STUDIO“ D.O.O.**
	Izvršni direktor: Arh. Srđan Pavićević
Вукчевић М.	Pavićević

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 003 Datum registracije: 06.02.2020.
PIB: 03299481 Datum promjene podataka: 27.04.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 18.04.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta: VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:17h **MP** **Podgorica**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 31

Načelnica

Sanja Bojanić

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG006091	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	1093	Zamjena polise:	ODG006089
Podružnica:	ul. Slobode 13A, Podgorica		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091**

UGOVARAČ: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA,** JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2024. u 00:00** do **09.12.2025. 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); Klauzula 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 izradio 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 naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela sključeno pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula 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 pokrica u periodu garancije (10%)		*-28,00€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

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.	04.12.2024	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/ODG006091**. 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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koje je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklopanjem 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 si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50838 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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.

05 - 01 / 1

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena br.21

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

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica

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 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025. 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), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"SMART STUDIO" PODGORICA** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović.**

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.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pravilnika „SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju Glavnog inženjera

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a ‘’ Golubovci – centar ‘’, Opština Zeta
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	VUKČEVIĆ MIŠEL
GLAVNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podogrica, Oktobar, 2025. godine

Direktor:

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SMART STUDIO DOO PODGORICA

LICENCA ODGOVORNOG 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 09-332/25-3919/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Srđana Pavićevića, broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. 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

R J E Š E NJ E

Srđanu Pavićeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Srđan Pavićević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, kojim se Pavićević Srđanu, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-262 od 14.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. 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 ovlašćenje 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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-262 Podgorica, 14.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SRĐAN D. PAVIĆEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3415

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

Vulić

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

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta
VRSTA I DIO TEHNIČKE	IDEJNO RJEŠENJE
DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
	br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih I ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 1 ZONA A	UT USLOVI – DIO UP 1 ZONA A	OSTVARENO
Površina UP	1 096 m²	1 081.70 m²	1 081.70 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	1 315 m²	1 298.04 m²	1 297.47 m²
Spratnost	P + 5	P + 5	P + 5
Zauzetost	438.40 m²	432.68 m²	259.91 m²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1.19
Broj PM	1.5 PM po stanu, stanovanje 1 PM / 50 m², poslovanje – 18 PM	1.5 PM po stanu, stanovanje 1 PM / 50 m², poslovanje – 18 PM	26 PM
Zelenilo	30 % (328.8 m²)	30 % (324.51 m²)	35 % (386.49 m²)

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera

Podgorica, Oktobar, 2025. godine

(mjesto i datum)

SMART STUDIO d.o.o. PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

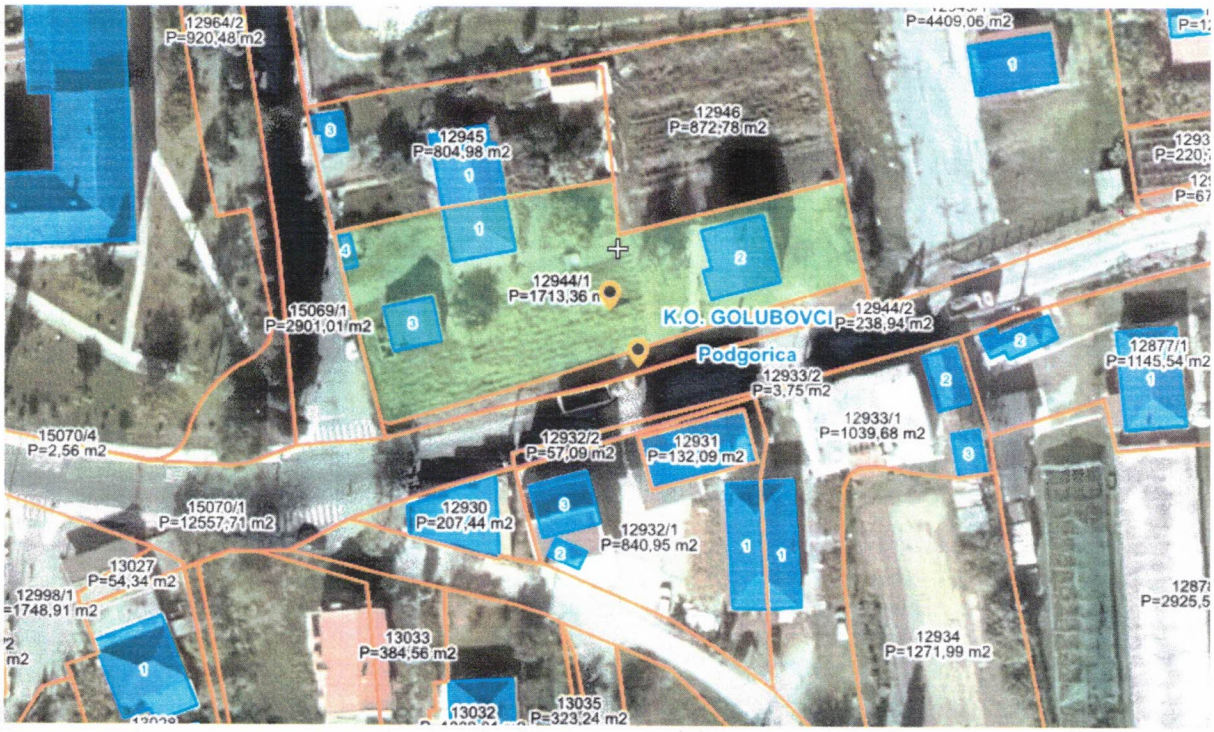
Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагужи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.голубовци.ме

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели УП1, зона А подзона 1, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци центар“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ВУКЧЕВИЋ МИШЕЛ

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
СПЕЦ.АПП.ГРАЂ. СТЕШЕВИЋ МИЛОСАВА

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ЈЕЛЕНА АЛИГРУДИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), 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 Мишела Вукчевића, бр. УПУВ 71-332/24-113 од 07.08.2024 године, издаје	
3.	**УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ** **за израду техничке документације**	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели бр.1, зона А, подзона 1, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-центар“ у Општини Зета. **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.**	
5.	**ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:**	**ВУКЧЕВИЋ МИШЕЛ**
6.	**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**	
	У складу са подацима из листа непокретности бр. 1631 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица, Катастарска парцела број **12944/1 КО Голубовци**, налази се у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“, у Општини Зета. Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 1631 – препис КО Голубовци: на катастарској парцели **12944/1** уписано је: - Виноград 3. класе, површина 120m^2, - Двориште, површина 500m^2, - Пашњак 1. класе, површина 1110m^2, - Породично стамбена зграда, површина 78 m^2 (број зграде 1), - Објекат у изградњи, површина 100m^2 (број зграде 2), - Помоћна зграда, површина 49m^2 (број зграде 3), - Помоћна зграда, површина 12m^2 (број зграде 3). На парцели су евидентирани терети и ограничења. На основу листа непокретности, констатује се да је наведена катастарска парцела својина **Вукчевић Стојан Мишел**, у обиму права 1/1. У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, катастарска парцела 12944/1 евидентирана је као изграђена површина.	

7.	**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
	У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.
7.1.	**Намјена парцеле**
	Урбанистичка парцела УП1, коју чини дио катастарске парцеле 12944/1 КО Голубовци, зона А подзона 1, у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ дефинисана је као ***централна дјелатност (ЦД)***. На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене УП1, зона А подзона 1. 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 преовлађујући тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај вид становање је вид традиције и напрелазу је са остатцима 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, мјежане намјене у зони уз градски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстенодносно и границ захвата плана и зоне мјешовите намјене. У централним зонама у првом уличном фронту је зона намјене (ЦД) - централне дјелатности која у највећем дијелу преузима садржаја функција пословања у разним облицима, али може да прими и пословање не као примарну већ као секундарну функцију а све у средњој високој изграђености. - У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле, препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта ссm 3м дужна. Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле. *Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана **„Голубовци-центар“** који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*
7.2.	**Правила парцелације**
	Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичких парцела и дефинисане координате преломних тачака. **Тачке границе УП1** 1 6601214.09 4688245.66 2 6601237.19 4688236.84 3 6601245.04 4688241.66 4 6601255.60 4688245.21 5 6601252.89 4688268.72 6 6601210.90 4688260.00 10 6601253.82 4688260.64 - Препарцелација постојећих парцела у циљу афирмисања квалитетних регулација уз саобраћајне токове и по унутрашњости претежно на сеоским газдинствима, увођења бољих програма за дневне сервисе становника (трговина, услуге, занати и остало), рационализација коефицијента заузетости земљишта и промјена структуре и капацитета објеката у циљу повећања коефицијента изграђености, а нарочито код објеката у зони централних дјелатности са пратећим садржајима. Парцелација је урађена у складу са густином градње и насељености, односно намјеном површина.

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

Површина УП 1, зона А подзона 1 износи 1096м²;

PLANSKI POKAZATELJI PO NAMJENI ZONA

oznaka namjene	namjena zone	površina zone u ha	broj stanovnika	broj domaćinstava	BRP za stanovanje m2	BRP za poslovanje m2	Ukupno BRP m2	procenat učešća za poslovanje	max. dozvoljena spratnost	Index izgrađenosti (Ii)	gustina stanovanja st/ha
zona A											
SMG	stanovanje male gustine	22.64	44	11	1479	261	1740	15	do P+1+Pk	0.15	38
MN	mje{ovita namjena	10.46	456	114	36610	36610	73220	50	do P+3	0.70	43.5
CD	centralne djelatnosti	2.85	96	24	10260	23940	34200	70	do P+5	1.20	34
Js	{kolstvo i socijalna za{tita	2.10				4722	4722	100		0.23	
P	poljoprivreda	10.10									
PU	pejza`no ure{enje	2.21									
IS	saobra}ajna infrastruktura	5.02									
TS	trafo-stanica	0.45							P		
	ukupno A	**55.825**	**596**	**149**	**48349**	**65533**	**113882**	.	.	**0.33**	**17.50**

zona A

broj urban. parcele	površina parcele m²	spratnost	indeks izgrađ. (Ii)	BRP m²

podzona 1

UP 1	1 096	do P+5	1,20	1 315

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

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

7.3. **Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама**

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

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

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

Линија до које је дозвољена градња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле сса 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође

код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном удањеношћу од 1m дужни од сусједа на ужој страни парцеле.

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

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

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

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

У зони централне дјелатности (ЦД) обзиром на већу густину градње а мању величину парцеле,препоручује се градња у низу, уколико то дозвољава геометрија парцеле и одвојено са међусобним одстојањем између два објекта сса 3m дужна.

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

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

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

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

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

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

Приликом израде техничке документације поштовати :
•Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19).
•Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе”, бр. 60/18).
• Правилник о условима за израду тех.документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.066/23 и 113/23)
Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати :
-Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).

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

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

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 слиједећег 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 љетњем 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;
- Излозени 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 одредјених естетсковизуелних ефеката (дрвореди уз саобрацајнице и паркинге, карактеристичне врсте поднебља).

Зелене површине подигнуте по одредјеним 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 поврсине формиране на ободима зоне.

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

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

Суспензија смећа и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.
За остваривање 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 микросеизмицке 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 противпозарне 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 дојезера, Скадарско језеро укупне површине 375 km^2 од 225 km^2 припада Црној Гори, водоток Мораче на западу, Цијевне на сјеверу, Ћемовско 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 теротирије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 mnm., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче.
Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарнимнаносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фацији.

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 миритимни утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су љета жарка и сува. Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-1969.г.
Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана маритимна клима.
Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:
- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).
- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.
- средњу годишњи просјек падавина је 169mm (највећи у децембру – 248mm, а најмањи у јулу – 42mm).
- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).
- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8m/sek (123 km/h), сапритиском од 75,7 kp/m^2, 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 магистрали и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања , топлотно озрачивање и загађење средине.

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

Сходно члану 9 Закона о заштити и здрављу на раду („Службени лист ЦГ", бр.34/14 и 44/18), при изради 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 спашавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).
Правилници:
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.7/84)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87)
- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71)
- Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71)
- Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71)

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.*

9.	**УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЦГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину.

Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени листЦГ“,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 Законм 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); Законм 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).

10.	**УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ**

Зеленило на простор УП 1, зона А, подзона 1, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као ***зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)***

На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 1 , зона А, подзона 1.

Објекти пејзажне архитектуре ограничене намјене
Зеленило стамбених објеката
Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката.
Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посмтрати још и као категорија блоковског зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објекта које насељава велики број становника.
Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко естетским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смјештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора.
У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл. Стазе унутар блока су обично криволинијске, изведене у пејзажном стилу, а густим и високим групама дрвећа пожељно је маскирати поједине једноличне обрисе грађевина. Неопходно је такође водити рачуна да се обезбиједи довољан прилив свјетлости у унутрашњост блока.
Микроклиматске разлике између осунчане стране и стране у сјенци понекад су велике због чега индивидуе појединих врста тешко успијевају, тако да при одабиру биљака треба у великој мјери поштовати услове свјетлости, сјенке и релативне влаге у ваздуху.

Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова

• Обзиром на индекс заузетости од 0,2 у оквиру ове намјене предвиђении ниво озелењености је минимум 40 % на нивоу урбанистичке парцеле, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине.
• Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама..
• Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење.
• У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл.
• Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима,користити висококвалитетне траве, једногодисње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте.
• Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm.
• Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу.

Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биоеколошке основе.

*Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Детаљног урбанистичког плана **„Голуибовци-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.*

11.	**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 итехничке документације.

Код „Случајног открића“ потребно је спровести следећи поступак:
Обавезе проналазача:
(1) Ако се приликом извођења грађевинских, пољопривредних или било којих других радова иактивности 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 зазаштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органууправе надлежном за послове сигурности на мору;
3) сачува откривене предмете на месту налажења у стању у којем су нађени додоласка овлашћених лица субјеката из тачке 2 овог става;
4) саопшти све релевантне податке у вези са местом и положајем налаза у времеоткривања и о околностима под којим су откривени.
(2) 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 претходногчлана 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 ирадова који се изводе, донесе

	решење којим ће одредити да се извођење радова наставиуз 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 трајатинајдуже 30 дана. (3) У року из става 2 овог члана Управа може донети решење о успостављањупретходне заштите налазишта. (4) Ако Управа не успостави претходну заштиту у складу са ставом 3 овог члана,налазиште се сматра слободним простором. (5) Жалба на рјешење из става 1 тачка 5 овог члана не одлаже извршење рјешења. (6) У случају из става 1 тачка 5 овог члана трошкове археолошких истраживања иархеолошког надзора сноси држава уколико са инвеститором грађевинских радова ниједрукчије уговорено *Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана **„Голуибовци 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.*
12.	**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.48/13, 44/15). *Детаљне податке преузети Детаљног урбанистичког плана **„Голуибовци 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.*
13.	**УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА**
	*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.*
14.	**УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА**
	/
15.	**УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ**
	/
16.	**МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА**
	Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта, у складу са чл.76 Закона о планирању простора и изградњи објеката. *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.	**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 докумета са графичким приказом елекртоенергетске инфраструктуре за УП 1 зона А подзона 1.

*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 предузећа *Водовод и канализација* д.о.о, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА", дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 1, зона А подзона 1.

*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.*

17.3. **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру**

Урбанистичкој парцели 1, зона А подзона 1 у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар" приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ" и то са саобраћајнице попречног пресјека 8-8 и саобраћајнице попречног пресјека 5-5.

Саобраћај у мировању

Паркирање треба ријешити у оквиру сопствене урбанистичке парцеле у функцији планираних намјена, сходно нормативима датим у слиједећој табели:

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 adminisracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija	1PM na 4 zaposlena

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

Пјешачке комуникације

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

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

1:12 (8,3%).

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

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 1, зона А подзона 1.

*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: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДоцумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.*

17.4. **Остали инфраструктурни услови**

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Техничку документацију је потребно израдити у складу са 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 инфраструцтуре 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 инфраструцтуре 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me као и
- адресу web портала http://ekinfrastruktura.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 документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП1, зона А, подзона 1.

Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфратруктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://ламп.гов.ме/ПланнингДоцумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

18.	**ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.**
	Прије израде техничке документације, 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.
19.	**ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
	Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци-Центар", овим урбанистичко-техничких 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 изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката. Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.
20.	**ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ**

Ознака урбанистичке парцеле	УП 1 зона А подзона 1
Површина урбанистичке парцеле	1096 *m²*
Намјена површина	ЦД (централне дјелатности)
Максимални индекс заузетости	/
Максимални индекс изграђености	1,20
БРП	*1315 m²*
Максимална спратност објеката	до П+5
Максимална висинска кота објекта	/
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објеката. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији. Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом доприноси општој слици. Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта. Истаћи посебне карактеристике објеката намјенске архитектуре рационалног обиљежја. Колорит објеката ускладити са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслијеђем и климатским условима. Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, "потопљених у свјетлост" како би се остварила

		потребна динамичност и полихармонија просторне пластике. Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера. Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објеката.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	/

21.	**НАПОМЕНА**
	*Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана **„Голубовци-Центар“** који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: хттпс://памп.гов.ме/ПланнингДоцумент/Мап, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.* **Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.**
22.	**ДОСТАВЉЕНО**
	- подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. *Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 012/24), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.*

23.	**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:**	**Спец.Апп.грађ. Стешевић Милосава**
		ПОТПИС Стешевић М
24.	**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:**	**Јелена Алигрудић в.д. секретара**
25.	**М.П.**	**ПОТПИС** Алигрудић Јелена
26.	**ПРИЛОЗИ**	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.	

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА

detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona **1.1**

R = 1 : 2000 | 1

GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA

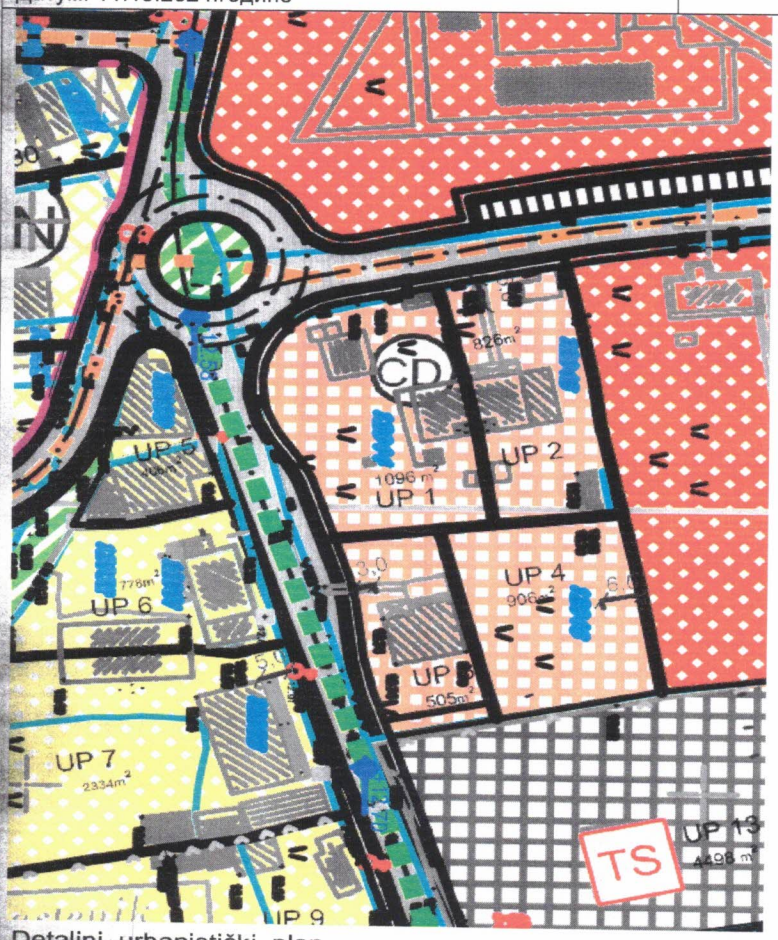
usvojena granica zahvata DUP-a

zadata granica DUP-a

oznaka katastarske parcele

01.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000 | 4

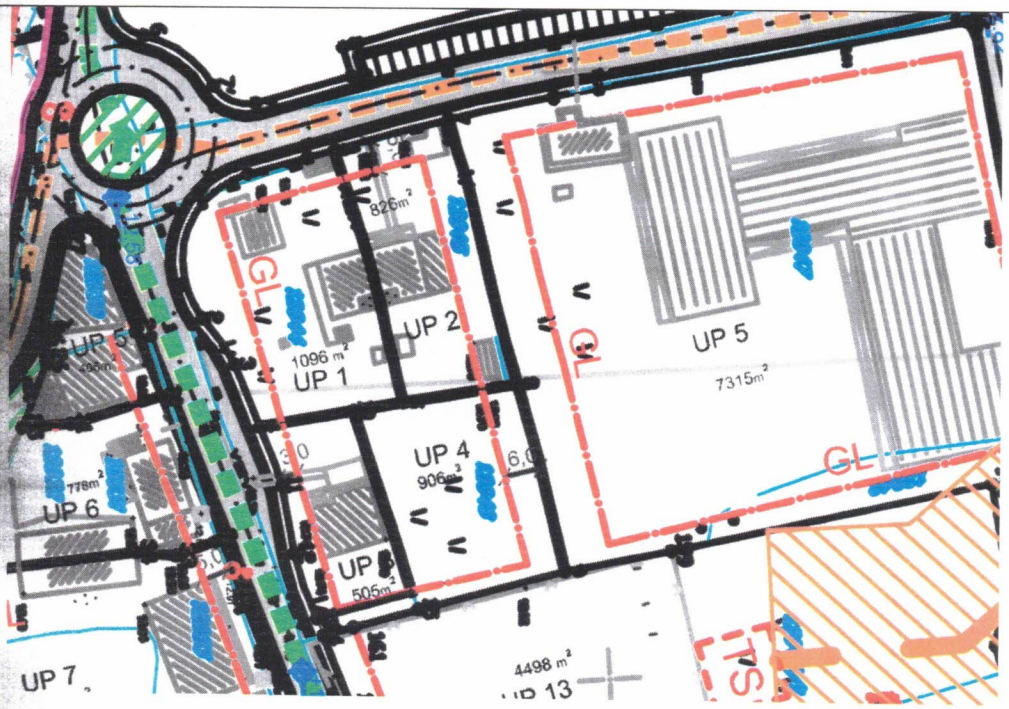
plan

NAMJENA POVRŠINA

CD centralne djelatnosti ..... 9,75 ha

02.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА



detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona **1.1**

R = 1 : 1000

6

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA zona A i B

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- oznaka zone
- granica podzone
- broj podzone
- granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
- granica urbanističke parcele-preparcelacija
- UP 26 oznaka urbanističke parcele
- oznaka katastarske parcele
- GL građevinska linija
- RL regulaciona linija
- planirane parcele trafo stanica

03.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА** са преломним тачкама **урбанистичке парцеле**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА

Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000

8

plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

04.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА

Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000

10a

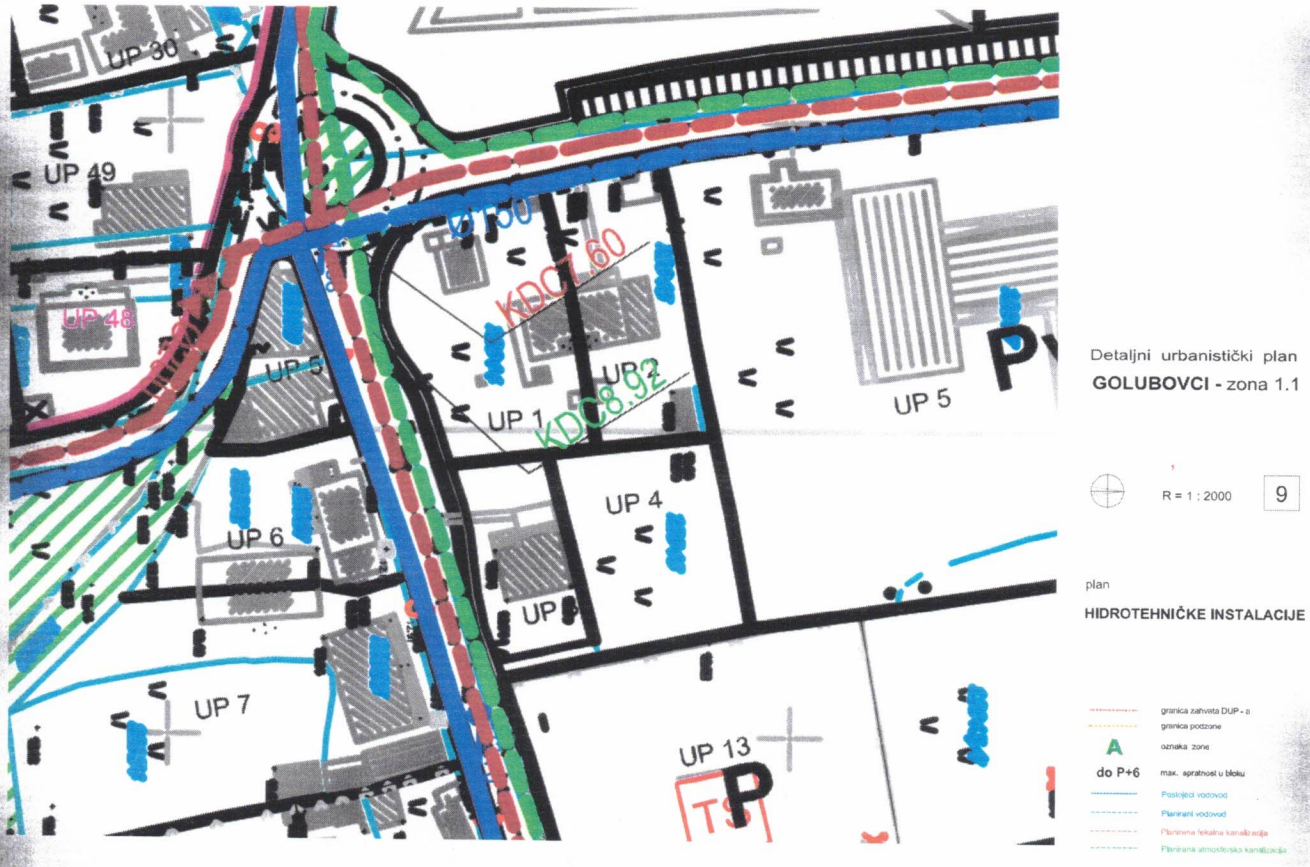
plan

ELEKTROENERGETIKA

LEGENDA

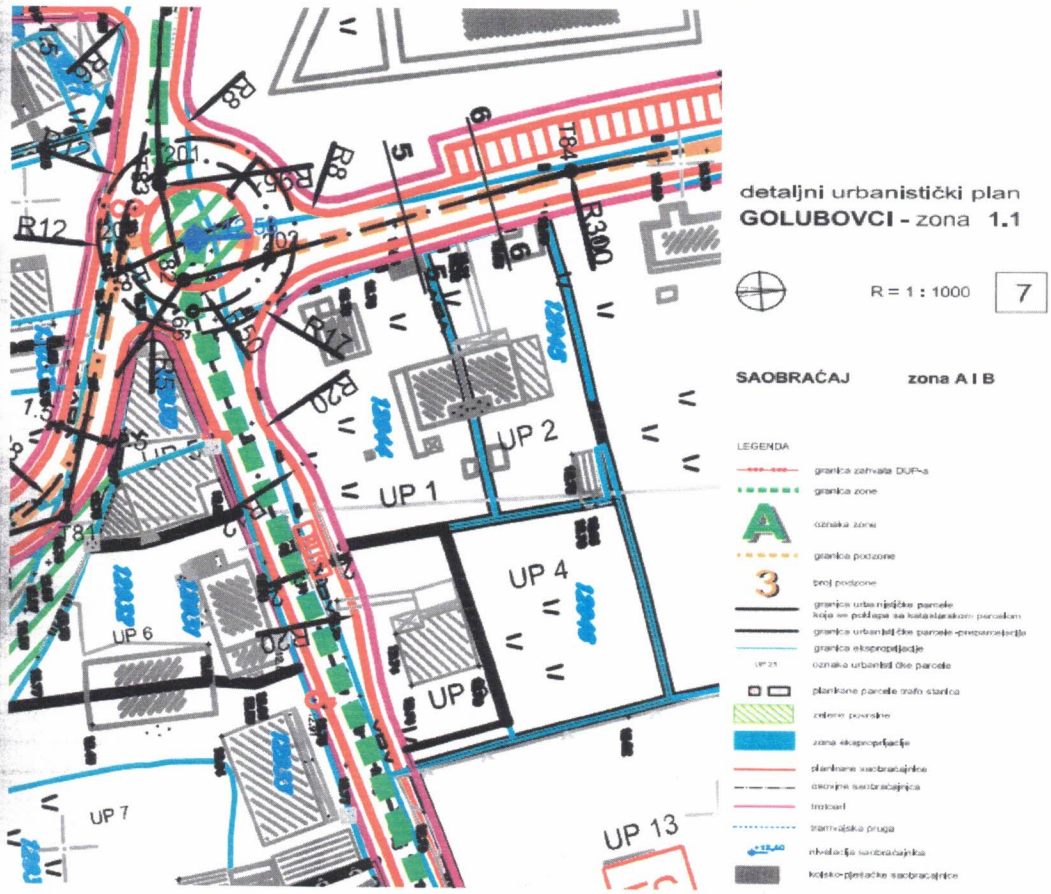
05.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА

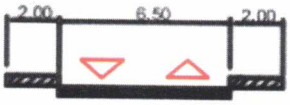


6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

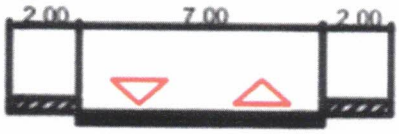
ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА



presjek 8 - 8

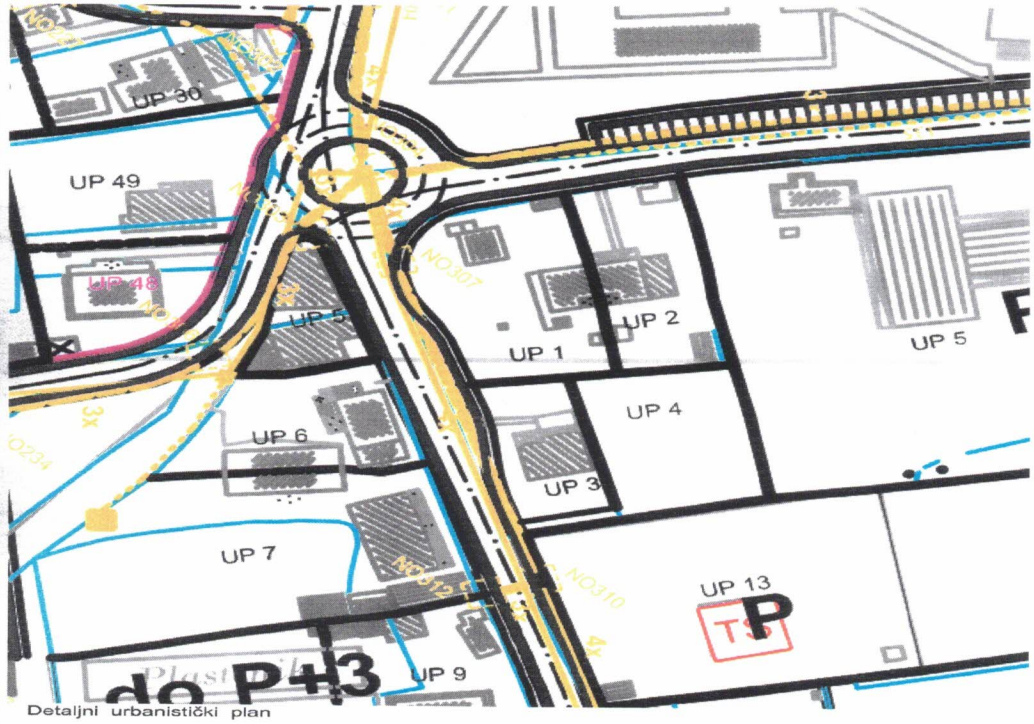


presjek 5 - 5



07.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **САОБРАЋАЈ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/24-113/5 Датум: 11.10.2024.године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000

11a

plan

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Legenda

08.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарских парцела 12944/1 КО Голубовци.

176000000477

101-919-42986/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-42986/2024

Datum: 19.08.2024

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 SEKRET.ZA UREDJENJE PROSTORA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I SAOBRACAJ 101-917/24-3252 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1631 - 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 m2	Prihod
12944		110 174		GOLUBOVCI	Vinograd 3. klase -		120	2.63
12944		110 174		GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase NASLJEĐE		1110	2.66
12944		110 174		GOLUBOVCI	Dvorište -		500	0.00
12944	1	110 174		GOLUBOVCI	Porodična stambena zgrada -		78	0.00
12944	2	110 174		GOLUBOVCI	Objekat u izgradnji -		100	0.00
12944	3	110 174		GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada -		49	0.00
12944	4	110 174		GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada -		12	0.00
							1969	5.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2504964210239	VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
12944	1	Porodična stambena zgrada -	960	P 78	/
12944	1	Stambeni prostor - Tri sobe	1	P 78	Svojina 1/1 VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 Podgorica
12944	2	Objekat u izgradnji -	982	P1 100	/
12944	2	Stambeni prostor - Trosoban stan	1	P 100	Svojina 1/1 VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 Podgorica
12944	2	Stambeni prostor - Trosoban stan	2	P1 100	Svojina 1/1 VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
12944	3	Pomoćna zgrada -	965	P 49	Svojina 1 / 1 VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 Podgorica
12944	4	Pomoćna zgrada -	965	P 12	Svojina 1 / 1 VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL 2504964210239 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
12944			1	Vinograd 3. klase	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944			1	Pašnjak 1. klase	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944			1	Dvorište	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944			2	Pašnjak 1. klase	30/06/2017 7:48	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT. PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944			2	Vinograd 3. klase	30/06/2017 7:48	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT. PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944	1	1	1	Stambeni prostor	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	2	1	1	Stambeni prostor	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	2	2	1	Stambeni prostor	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	2		1	Objekat u izgradnji	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944	2		1	Objekat u izgradnji	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
12944		3		1	Pomoćna zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944		3		1	Pomoćna zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944		4		1	Pomoćna zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944		4		1	Pomoćna zgrada	31/08/2016 7:58	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆ AJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI

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:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/24-5811/2
Podgorica, 30. 08. 2024 20 ____.

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

159890, 3000-593/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), 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 UP UV 71-332/24-113/2 od 15.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5811/1 od 20.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar" (katastarska parcel 12944 KO Mahala), investitora Vukčević Mišel** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova izdatih 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji su evidentirana tri objekta: porodična stambena zgrada površine 78m2, pomoćna zgrada površine 49m2 i pomoćna zgrada 12m2, a evidentiran je i objekat u izgradnji, površine 100m2. UTU-ima je na UP 1 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+5, ukupne bruto građevinske površine max 1315m2. Namjena objekta su centralne djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije. Postojeći vodovod DN110mm se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Na ime podnosioca zahtjeva nije evidentiran priključak na gradsku vodovodnu mrežu, te nemamo podatak da li je priključen na vodovodnu mrežu, te je potrebno da se, ukoliko je objekat priključen, javite zahtjevom radi provjere priključka i eventualne evidencije ili preregistracije kod ovog društva.

.a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u postojećem vodovodnom šahtu Č8343, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Za priključenje gradilišta objekta, može se zadržati postojeći priključak, ukoliko postoji.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Ukoliko postojeći vodovodni šaht nema potrebne dimenzije, potrebno ga je rekonstruisati. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni

priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora 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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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 krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

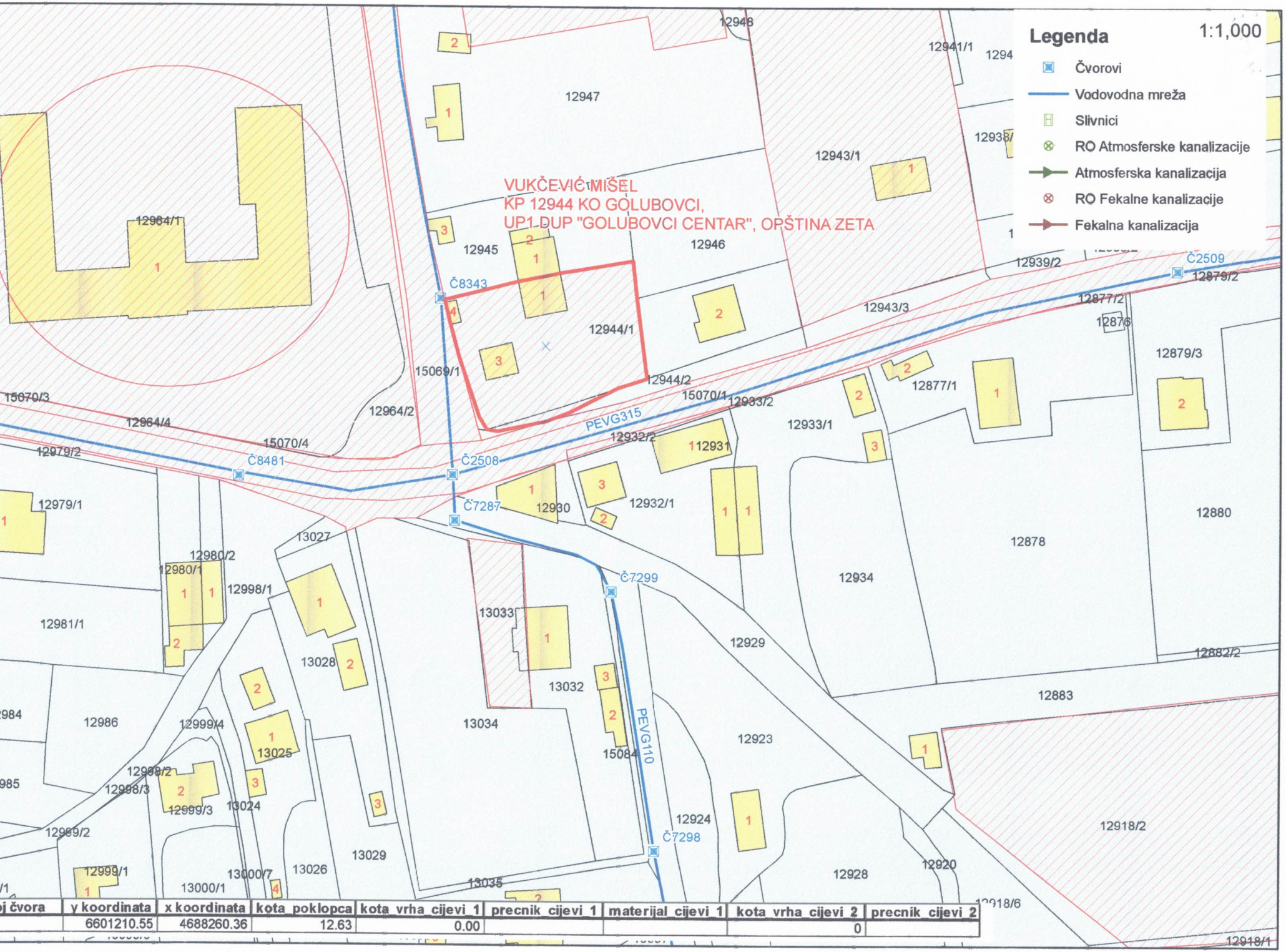
Podgorica,

30.08.2024. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA



oj čvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2
	6601210.55	4688260.36	12.63	0.00			0	

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.09.2025 14:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.09.2025 14:24
KO: GOLUBOVCI

LIST NEPOKRETNOSTI 1631 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
12944/1	1	110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Porodična stambena zgrada -	78	0.00
12944/1	2	110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Objekat u izgradnji -	100	0.00
12944/1	3	110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada -	49	0.00
12944/1	4	110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Pomoćna zgrada -	12	0.00
12944/1		110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Pašnjak 1. klase NASLJEĐE	964	2.31
12944/1		110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Vinograd 3. klase -	27	0.59
12944/1		110 174	02.10.2024	GOLUBOVCI	Dvorište -	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKČEVIĆ STOJAN MIŠEL *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
12944/1	1		1	Porodična stambena zgrada	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD

						21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	2		1	Objekat u izgradnji	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	3		1	Pomoćna zgrada	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	4		1	Pomoćna zgrada	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Vinograd 3. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Pašnjak 1. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Dvorište	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		2	Vinograd 3. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944/1	0		2	Pašnjak 1. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944/1	0		1	Vinograd 3. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Pašnjak 1. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Dvorište	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		2	Vinograd 3. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI

						BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944/1	0		2	Pašnjak 1. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944/1	0		1	Vinograd 3. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Pašnjak 1. klase	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		1	Dvorište	31.08.2016	Zabilježba postupka EKSPROPRIJACIJA NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU PREDLOGA GLAVNOG GRADA PODGORICA - DIREKCIJA ZA IMOVINU BR. 13-465/15-22-0 OD 21.07.2016.G. - RADI IZGRADNJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI - MATAGUŽI - TUZI
12944/1	0		2	Vinograd 3. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)
12944/1	0		2	Pašnjak 1. klase	30.06.2017	SAGLASNOST ZA ULAZAK U POSJED I IZVOĐENJE RADOVA RADI REKONSTRUKCIJE DIJELA SAOBRAĆAJNICE GOLUBOVCI MATAGUŽI NA DIJELU KAT.PAR.BR. 12944 (NOVI BR. KAT.PARCELE 12944/2 VINOGRAD POV. 93M2, PAŠNJAK 1 KLASE POV. 146M2)

ELABORAT PARCELACIJE

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 87/1/2025
Datum: 14.10.2025. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Stranka: **VUKČEVIĆ S. MIŠEL**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **12944/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1631**
KATASTARSKA OPŠTINA: **GOLUBOVCI**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEOART D.O.O.
Odgovorno lice
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
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	Uvjerenje o etaloniranju
9	Izvod iz DUP-a
10	

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 87/1/2025
Datum: 14.10.2025. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1631**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **12944/1**
BROJ OBJEKTA: **1**
PD: **1**

po zahtjevu: **VUKČEVIĆ S. MIŠEL**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3861/2 od 08.07.2014.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2729/1 od 24.04.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Vidosavu Milačić, dipl.ing.gedoezije koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine,za izvođenje radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOART D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8PLUS identifikacioni broj 1856375 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 067/23/01 od 18.12.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

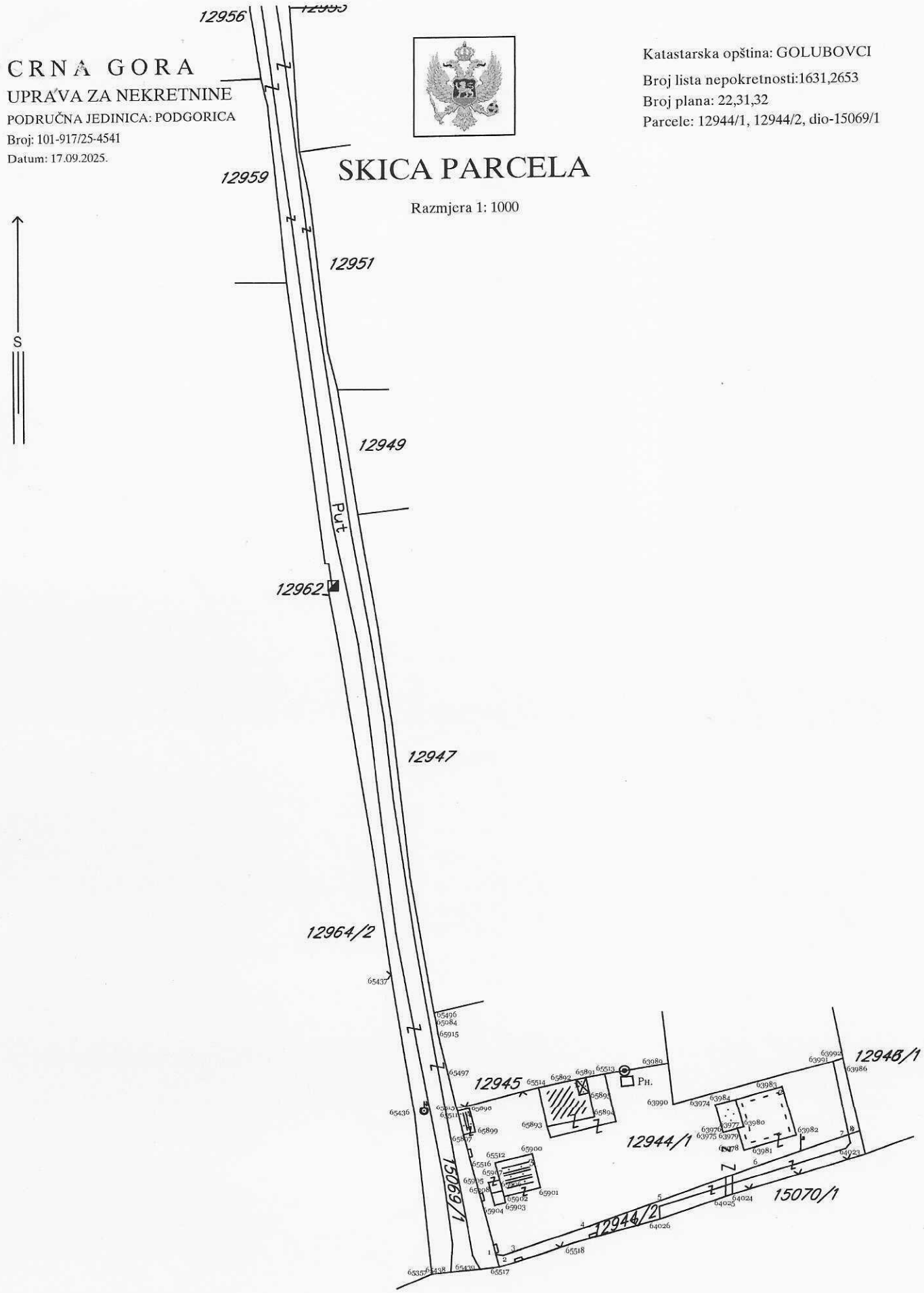
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4541
Datum: 17.09.2025.

Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti:1631,2653
Broj plana: 22,31,32
Parcele: 12944/1, 12944/2, dio-15069/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-4541, od: 17.09.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.09.2025 13:15

	6601265.29	4688246.32	0.00	Odrzavanje
	6601264.03	4688245.89	0.00	Odrzavanje
1	6601218.95	4688231.89	0.00	Odrzavanje
2	6601220.39	4688231.72	0.00	Odrzavanje
3	6601223.76	4688232.72	0.00	Odrzavanje
4	6601237.42	4688236.88	0.00	Odrzavanje
5	6601252.47	4688241.93	0.00	Odrzavanje
6	6601271.22	4688248.36	0.00	Odrzavanje
7	6601288.14	4688253.91	0.00	Odrzavanje
8	6601290.14	4688254.57	0.00	Odrzavanje
9	6601290.33	4688254.64	0.00	Odrzavanje
63974	6601262.00	4688260.43	0.00	
63975	6601263.54	4688254.64	0.00	
63976	6601264.22	4688254.81	0.00	
63977	6601265.24	4688255.10	0.00	
63978	6601267.60	4688251.09	0.00	
63979	6601266.33	4688255.39	0.00	
63980	6601267.56	4688255.69	0.00	
63981	6601270.13	4688251.79	0.00	
63982	6601277.83	4688253.93	0.00	
63983	6601275.07	4688263.87	0.00	
63984	6601265.98	4688261.34	0.00	
63986	6601287.44	4688267.40	0.00	
63989	6601252.89	4688268.72	0.00	
63990	6601253.82	4688260.64	0.00	
63991	6601285.10	4688268.78	0.00	
63992	6601287.03	4688269.38	0.00	
64023	6601291.37	4688250.07	0.00	
64024	6601265.25	4688242.60	0.00	
64025	6601263.90	4688242.18	0.00	
64026	6601251.16	4688238.04	0.00	
65084	6601207.34	4688277.41	0.00	
65357	6601206.35	4688228.13	0.00	
65436	6601203.12	4688258.86	0.00	
65437	6601198.84	4688284.75	0.00	
65438	6601210.06	4688228.54	0.00	
65439	6601215.86	4688229.02	0.00	
65496	6601207.01	4688278.89	0.00	
65497	6601209.70	4688266.85	0.00	
65511	6601211.54	4688259.48	0.00	
65512	6601218.92	4688249.16	0.00	
65513	6601240.50	4688266.64	0.00	

65514	6601227.52	4688264.14	0.00
65515	6601211.33	4688260.11	0.00
65516	6601214.61	4688247.62	0.00
65517	6601219.63	4688229.42	0.00
65518	6601234.08	4688233.75	0.00
65891	6601236.83	4688266.03	0.00
65892	6601234.87	4688265.63	0.00
65893	6601229.15	4688256.10	0.00
65894	6601238.46	4688257.99	0.00
65895	6601237.45	4688262.99	0.00
65897	6601212.70	4688254.68	0.00
65898	6601213.87	4688260.05	0.00
65899	6601215.05	4688255.25	0.00
65900	6601226.23	4688250.85	0.00
65901	6601227.75	4688244.25	0.00
65902	6601220.64	4688242.61	0.00
65903	6601220.91	4688241.42	0.00
65904	6601218.76	4688240.93	0.00
65905	6601217.58	4688245.33	0.00
65906	6601220.34	4688243.74	0.00
65907	6601219.79	4688245.84	0.00
65908	6601218.14	4688243.23	0.00
65915	6601207.71	4688274.96	0.00

Parcela: 12944/1 (P=1713 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:29 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
63989-63990 8.13
63990-63991 32.32
63991-63992 2.02
63992-63986 2.02
63986-9 13.08
9-8 0.20
8-7 2.11
7-6 17.81
6-5 19.82
5-4 15.87
4-3 14.28
3-2 3.52
2-1 1.45
1-65516 16.32
65516-65897 7.31
65897-65511 4.94
65511-65515 0.66
65515-65514 16.68
65514-65892 7.50
65892-65891 2.00
65891-65513 3.72

Parcela: 12944/2 (P=239 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:11 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
4-5 15.87

5-6 19.82
6-7 17.81
7-8 2.11
8-9 0.20
9-64023 4.69
64023-64024 27.17
64024-64025 1.41
64025-64026 13.40
64026-65518 17.61
65518-65517 15.08
65517-1 2.56
1-2 1.45
2-3 3.52
3-4 14.28

Parcela: 15069/1 (P=2901 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:38 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
65496-65084 1.52
65084-65915 2.48
65915-65497 8.35
65497-65515 6.93
65515-65511 0.66
65511-65897 4.94
65897-65516 7.31
65516-1 16.32
1-65517 2.56
65517-65439 3.79
65439-65438 5.82
65438-65357 3.73
65357-65436 30.90
65436-65437 26.24

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

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

Razlika u površine parcele 12944/1 iznosi 17 mkv
Razlika u površine parcele 12944/2 iznosi 0 mkv
Razlika u površine parcele 15069/1 iznosi -16 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 87/2025
Datum: 12.09.2025.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **VUKČEVIĆ S. MIŠEL**
sa JMBG: **2504964210239**

Iz: **Mataguži Golubovci 3**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO:	**GOLUBOVCI**
LN/PL	**1631**
Katastarska parcela:	**12944/1**
PD	**1**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Naručilac radova:

VUKČEVIĆ S. MIŠEL
JMBG: **2504964210239**

Iz: **Mataguži Golubovci 3**

(potpis)

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.

Milačić Vidosava

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

Broj predmeta: 87/1/2025
Datum: 14.10.2025. godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **VUKČEVIĆ S. MIŠEL**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEOART D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

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.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
Milačić Vidosava

GEOART d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Svetozara Markovića 14 - Podgorica
tel. 069/216-111 , 067/204-311
mail: info@geoart.me, geoart.me@gmail.com
PIB: 02990687
PDV: 30/31-13416-0
ž.r. 520-21677-34 Hipotekarna banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOART d.o.o., na dan 14.10.2025. godine, po predmetu broj 87/2025 za obavljene geodetskih radova **parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Vukčević Mišel.

PRISUTNI:
Geoart d.o.o.
Stranke: **VUKČEVIĆ S. MIŠEL**

Na osnovu zahtjeva Vukčević Mišela , izvršena je parcelacija po DUP-u na kat.parc. br 12944/1 , 12944/2 upisane u LN 1631 , KO Golubovci, Opština Podgorica.

Parcelacija je urađena na osnovu izvoda iz plansog dokumenta broj D 71-332/25-1005/1 od 22.09.2025. izdatog od strane Sekratarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i saobraćaja, Opština Zeta.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

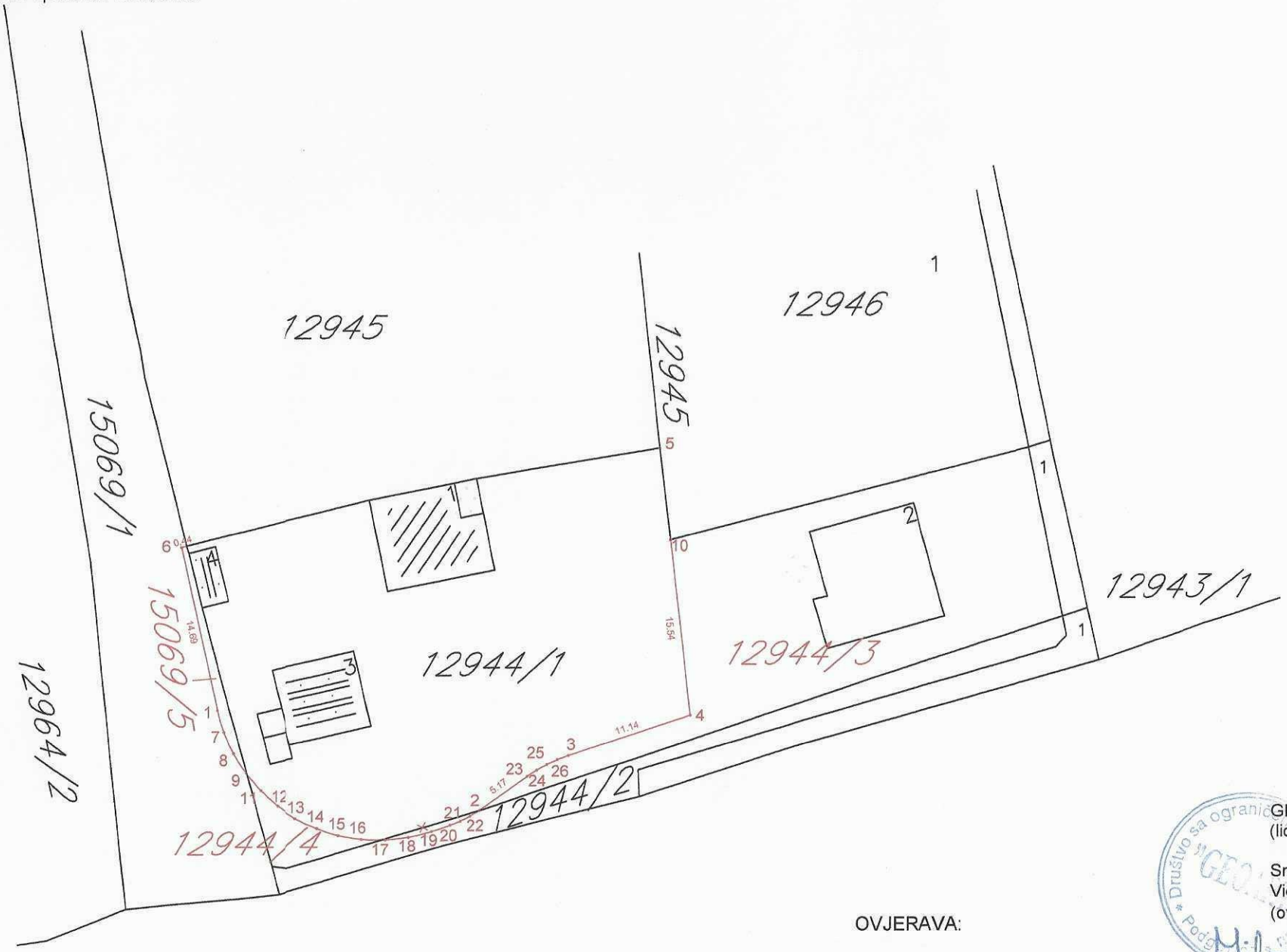
M.P.

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovl.br.01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
Milačić Vidosava

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



01	6601214.09	4688245.66
02	6601237.19	4688236.84
03	6601245.04	4688241.66
04	6601255.60	4688245.21
05	6601252.89	4688268.72
06	6601210.90	4688260.00
07	6601214.67	4688243.71
08	6601215.52	4688241.85
09	6601216.61	4688240.14
10	6601253.82	4688260.64
11	6601217.94	4688238.59
12	6601219.46	4688237.24
13	6601221.16	4688236.12
14	6601223.00	4688235.25
15	6601224.94	4688234.64
16	6601226.95	4688234.30
17	6601228.99	4688234.25
18	6601231.01	4688234.48
19	6601232.98	4688234.99
20	6601234.60	4688235.53
21	6601235.50	4688235.88
22	6601236.37	4688236.32
23	6601241.41	4688239.83
24	6601242.27	4688240.38
25	6601243.16	4688240.87
26	6601244.09	4688241.30

GEOART d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-3861/2)

Snimio dana: 14.10.2025.god.
Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.
(ovlašćenje br. 01-012/25-2330/2)

Milačić Vidosava

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **GOLUBOVCI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA Uprava za nekretnine	Katastarska opština Opština	GOLUBOVCI PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1631	VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	78	1713	
			12944/1	2			Objekat u izgradnji	100		
			12944/1	3			Pomoćna zgrada	49		
			12944/1	4			Pomoćna zgrada	12		
			12944/1				Pašnjak 1. klase	964		
			12944/1				Vinograd 3. klase	27		
			12944/1				Dvorište	500		
			12944/2				Vinograd 3. klase	93	239	
			12944/2				Pašnjak 1. klase	146		
2	2653	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	15069/1		svojina	1/1	Nekategorisani putevi	2885	2901	
					UKUPNO:			4854	4853	

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)

Milačić Vidosava

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

CRNA GORA Uprava za nekretnine	Katastarska opština Opština	GOLUBOVCI 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 m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1631	VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	1			Zemljište pod objektom	78	dio UP 1
			12944/1	3			Zemljište pod objektom	49	dio UP 1
			12944/1	4			Zemljište pod objektom	12	dio UP 1
			12944/1				Dvorište	500	dio UP 1
			12944/1				Pašnjak 1. klase	442	dio UP 1
			12944/2				Vinograd 3. klase	93	
			12944/2				Pašnjak 1. klase	143	
			12944/3	2			Zemljište pod objektom	100	
			12944/3				Vinograd 3. klase	32	
			12944/3				dvorište	472	
			12944/4				Pašnjak 1. klase	31	
2	2653	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	15069/1		svojina	1/1	Nekategorisani putevi	2886	
			15069/5				Nekategorisani putevi	15	dio UP 1
							UKUPNO:	4853	

Pregledao i ovjerio: _____

14.10.2025. godine

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)

Milačić Vidosava

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština GOLUBOVCI
Opština PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	1631		12944/1	1	P				svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	78		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	1	P	1	03				stambeni prostor		78	
			12944/1	2	P1						Objekat u izgradnji	100		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	2	P	1	30				stambeni prostor		100	
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	2	P1	2	30				stambeni prostor		100	
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	3	P						Pomoćna zgrada	49		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	4	P						Pomoćna zgrada	12		

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)

M.P.

Milačić Vidosava

Društvo sa ograničenom odgovornošću GEOART Podgorica

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština GOLUBOVCI
Opština PODGORICA

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	1631		12944/1	1	P				svojina	1/1	Por stam zg	44		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	1	P	1	03				stambeni prostor		78	
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	3	P						Pomoćna zgrada	49		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/1	4	P						Pomoćna zgrada	12		
			12944/3	2	P1						Objekat u izgradnji	100		
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/3	2	P	1	30				stambeni prostor		100	
		VUKČEVIĆ S. MIŠEL 2504964210239	12944/3	2	P1	2	30				stambeni prostor		100	

Pregledao i ovjerio: _____

14.10.2025. godine

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić,dipl.ing.geod.
(ovl.br. 01-012/25-2330/2 od 27.03.2025.godine)
Milačić Vidosava

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOART" Podgorica

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

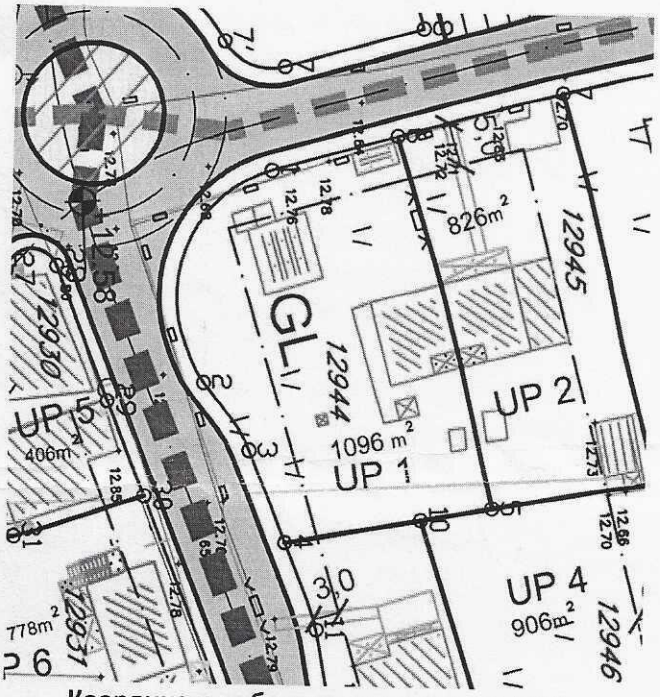
Црна Гора
Општина Зета
Секретаријат за уређење простора и заштиту животне средине и саобраћај

Број: Д 71-332/25-1005/1
Датум: 22. 09. 2025. године

Подносилац захтјева: ***„GEOART“ DOO***

ДУП „Махала“ *(Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине/“Сл. лист ЦГ – општински прописи“ бр. 16/17)*

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 1: ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА



Координате урбанистичке парцеле, УП 1:

1 6601214.09 4688245.66
2 6601237.19 4688236.84
3 6601245.04 4688241.66
4 6601255.60 4688245.21
5 6601252.89 4688268.72
6 6601210.90 4688260.00
10 6601253.82 4688260.64

Катастарска парцела 12944/1 КО Голубовци образује урбанистичке парцеле УП1 и УП3, које се налазе у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци - Центар“, у зони А.
По детаљној намјени површина урбанистичка парцела УП 1 предвиђена је као површина за централну дјелатност (ЦД), планиране максималне спратности (П+5), максималног индекса изграђености 1.20.

Обрадио:
Спец. Апп.грађ. Шишевић Бранислав

Шишевић Бранислав

Овлашћено службено лице:

Јелена Алигрудић ВД Секретара
М.П.

Алигрудић Јелена

Црна Гора Општина Зета Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 18.12.2023

Broj uverenja: 067/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1856375

Datum etaloniranja: 18.12.2023

Korisnik merila: GEOART DOO
PODGORICA, Mitra Bakića 92

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez ovlašćenja laboratorije mjerenje etaloniranja ne smije se koristiti niti kao dijelom uvjerenja o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeća.
Oznaka obrasca: V.G. PL-01/04

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
na K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a ‘’ Golubovci – centar ‘’, Opština Zeta

Podgorica, Oktobar, 2025. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 71-332/24-113/5 od 11.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine I saobraćaj, Opština Zeta.

Objekat je planiran na K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za centralne djelatnosti.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko - tehničkih uslova i uskladjena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje Stambeno poslovnog objekta.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog Državnog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za Prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeno poslovni objekat, planirane spratnosti P + 5, na K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu.

3.1. Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati stambeno poslovni objekat. Objekat treba da bude spratnosti P + 5. Objekat treba da ima ravan neprohodan krov. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, u okviru predmetne parcele.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa zaobljenim ćoškom na jugozapadnoj strani, zbog položaja parcele I planirane saobraćajnice, sa pravcem prostiranja sjeveroistok – jugozapad.

Na istoj su po listu nepokretnosti broj 1631, evidentirani sledeći objekti:
1 – porodično stambena zgrada 78 m^2,
3 – pomoćna zgrada 49 m^2 I
4 – pomoćna zgrada 12 m^2 I ovim projektnim zadatkom su predviđene za rušenje.

ristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi sa jugozapadne strane parecele odakle je planiran kolski i pješački pristup, pješački pristup je osim toga planiran I sa jugoistočne strane. Sa jugoistočne strane parcele se prostire saobraćajnica koja povezuje Golubovce sa Matagužima. Takođe na oklonim parcelama su izgrađeni

individulani objekti mješovitih namjena, sa djelimičnim načinom korišćenja prostora u stambene I poslovne sadržaje.

Osim toga u neposrednoj blizini se nalazi Osnovna škola “Milan Vukotić”, Vrtić “Zvjezadni vrt” I Srednja mješovita škola Golubovci.Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao stambeno poslovni objekat.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele je 1 096 m^2 , dok je površina dijela urbanističke parcele iznosi ukupno 1081.7 m^2. Objekat je potrebno projektovati u okviru pet nadzemnih etaža, spratnosti P + 5, maksimalne svijetle visine etaže 3.06 m.

Na dijelu Urbanističke parcele je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 1.2, odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 1 298.04 m^2.

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u vidu 1.5 PM po stanu za stanovanje i 1PM na 50 m^2 poslovanja za poslovanje.

Faznost gradnje

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

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, gdje će za najveći dio površine fasade korišten RAL 9001 – “Cream”, za dekorativne lajsne RAL 7032 – “Pebble Grey“, dok je za unutrašnje površine na terasama predviđen RAL 7030 – “Stone Grey”, a peti sprat planirati sa završnim slojem od kamenih štokovanih ploča. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU višekomornih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm u boji RAL 1002 – “Sand Yellow”. Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima 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, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu , Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu - 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, Oktobar, 2025. godine

VUKČEVIĆ MIŠEL

Вукчевић М.

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – UP 1 ZONA A	UT USLOVI – DIO UP 1 ZONA A	OSTVARENO
Površina UP	1 096 m²	1 081.70 m²	1 081.70 m²
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	1 315 m²	1 298.04 m²	1 297.47 m²
Spratnost	P + 5	P + 5	P + 5
Zauzetost	438.40 m²	432.68 m²	259.91 m²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1.19
Broj PM	1.5 PM po stanu, stanovanje 1 PM / 50 m², poslovanje – 18 PM	1.5 PM po stanu, stanovanje 1 PM / 50 m², poslovanje – 18 PM	26 PM
Zelenilo	30 % (328.8 m²)	30% (324.51m²)	35 % (386.49 m²)

Predmet Idejnog rješenja je stambeno poslovni objekat i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog Državnog arhitekte.

Lokacija objekta je K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta.

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 1 096 m^2, dok ukupna površina dijela urbanističke površine iznosi 1081.70 m^2, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 1 297.47 m^2.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj UPUV 71-332/24-113/5 od 11.10.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opština Zeta.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Dio urbanističke parcele UP1, koju čini k.p. 12944/1, je detaljnim urbanističkim planom "Golubovci – centar" definisana kao površina za centralne djelatnosti – CD, što je i prikazano na grafičkom prilogu broj 2 u sklopu Urbanističko-tehničkih uslova, izdatih za navedenu parcelu.

Ipak, imajući u vidu da je individualno stanovanje sa djelimičnom poslovnom namjenom dominantan oblik korišćenja prostora, naslanjamo se na taj zatečeni princip. Položaj parcele uz ulični front, u samom gradskom centru, u neposrednoj blizini osnovne škole, vrtića i srednje mješovite škole dodatno opravdava ovakav pristup.

Na taj način zadržavamo naslijeđeni karakter užeg gradskog jezgra – kombinaciju stanovanja i poslovnih sadržaja. Shodno tome, novoprojektovani objekat planiran je kao stambeno-poslovni objekat.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a '' Golubovci – centar '', Opština Zeta. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina centralne djelatnosti.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilozima UTU-a. Teren predmetne lokacije je ravan.

Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, sa zaobljenim ćoškom na jugozapadnoj strani, zbog položaja parcele i planirane saobraćajnice, sa pravcem prostiranja sjeveroistok – jugozapad. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi sa jugozapadne strane parcele odakle je planiran kolski i pješački pristup, pješački pristup je osim toga planiran I sa jugoistočne strane. Sa jugoistočne strane parcele se prostire saobraćajnica koja povezuje Golubovce sa Matagužima. Takođe na oklonim parcelama su izgrađeni individulani objekti mješovitih namjena, sa djelimičnim načinom korišćenja prostora u stambene i poslovne sadržaje.

Na istoj su po listu nepokretnosti broj 1631, evidentirani sledeći objekti:
1 – porodično stambena zgrada 78 m^2,
3 – pomoćna zgrada 49 m^2 i
4 – pomoćna zgrada 12 m^2 i ovim projektnim zadatkom su predviđene za rušenje.

Osim toga u neposrednoj blizini se nalazi Osnovna škola "Milan Vukotić", Vrtić "Zvjezadni vrt" I Srednja mješovita škola Golubovci.Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +13.10 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 3 m sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom i kolskom stazom, kao i mirujućim saobraćajem u vidu parkinga. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.

Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za centralne djelatnosti.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele sa ukupno 26 parking mjesta, od čega je 1 PM za osobe sa invaliditetom. Pregled neto i bruto površina po etažama:

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
PRIZEMLJE	128.83	153.13
PRVI SPRAT	225.22	259.91
DRUGI SPRAT	225.22	259.91
TREĆI SPRAT	224.92	259.91
ČETVRTI SPRAT	224.92	259.91
PETI SPRAT	87.74	104.70
UKUPNO	**1 116.85**	**1 297.47**

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta, sa dekorativnim lajsnama koje daju jednostavnu i čistu dinamiku na fasadi u vidu horizontalnih podjela. Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu “demit” fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, gdje je za najveći dio površine fasade korišten RAL 9001 – “Cream”, za dekorativne lajsne je korišten RAL 7032 – “Pebble Grey“, dok je za unutrašnje površine na terasama korišten RAL 7030 – “Stone Grey”, a peti sprat je sa završnim slojem od kamenih štokovanih ploča. Fsadna bravarija je od plastificiranih aluminijumskih profila u boji RAL 1002 – “Sand Yellow”.

Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta

Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Odnos površina stambenih i poslovnih u objektu:

Od kojih je 1 poslovni prostor, 8 poslovnih apartmana i 9 stambenih jedinica

Naziv	P m^2
POSLOVNI PROSTORI	
01 Poslovni prostor	88.62
02 Poslovni apartman	43.77
03 Poslovni apartman	59.12
04 Poslovni apartman	59.03
05 Poslovni apartman	43.77
06 Poslovni apartman	43.77
07 Poslovni apartman	59.12
08 Poslovni apartman	59.03
09 Poslovni apartman	43.77
UKUPNO - POSLOVNI PROSTORI	**500 m^2**
STAMBENI PROSTORI - STANOVI	
01 Garsonjera	43.64
02 Jednosoban stan	59.10
03 Jednosoban stan	59.01
04 Garsonjera	43.64
05 Garsonjera	43.64
06 Jednosoban stan	59.10
07 Jednosoban stan	59.01
08 Garsonjera	43.64
09 Jednoiposoban stan	72.37
UKUPNO - STANOVI	**483.15 m^2**

3.1. Prizemlje +0.10 (+13.10).

Na prizemnoj etaži se nalazi jedan poslovni prostor, koji ima svoj zaseban ulaz, kao i zajedničke prostorije sa ostavom za bicikla i prostorijom za održavanje higijene.

Naziv	P m^2
01 Poslovni prostor	88.62
Vjetrobran	7.56
Ulazni hodnik	9.94
Lift	2.56
Stepenište	9.75
Ostava za bicikla	6.75
Higijena	3.65
128.83	

0 PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	128.83
0 PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	153.13

3.2 Prvi sprat +3.16 (+16.16).

Na prvom spratu se nalaze 4 poslovna apartmana, kao i zajedničke prostorije.

Naziv	P m^2
Stepenište	9.75
Hodnik	7.22
Lift	2.56
02 Poslovni apartman	43.77
03 Poslovni apartman	59.12
04 Poslovni apartman	59.03
05 Poslovni apartman	43.77
225.22	

1 PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	225.22
1 PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	259.91

3.3 Drugi sprat +6.22 (+19.22).

Na drugom spratu se nalaze 4 poslovna apartmana, kao i zajedničke prostorije.

Naziv	P m^2
Stepenište	9.75
Hodnik	7.22
Lift	2.56
06 Poslovni apartman	43.77
07 Poslovni apartman	59.12
08 Poslovni apartman	59.03
09 Poslovni apartman	43.77
225.22	

2 DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	225.22
2 DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	259.91

3.4 Treći sprat +9.28 (+22.28).

Na trećem spratu se nalaze 4 stambene jedinice, od kojih su 2 garsonjere i 2 jednosobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Stepenište	9.75
Hodnik	7.22
Lift	2.56
Stanovi	
01 Garsonjera	43.64
02 Jednosoban stan	59.10
03 Jednosoban stan	59.01
04 Garsonjera	43.64
224.92	

3 TREĆI SPRAT – UKUPNO NETO	224.92
3 TREĆI SPRAT – UKUPNO BRUTO	259.91

3.5 Četvrti sprat +12.34 (+25.34).

Na četvrtom spratu se nalaze 4 stambene jedinice, od kojih su 2 garsonjere i 2 jednosobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Stepenište	9.75
Hodnik	7.22
Lift	2.56
Stanovi	
05 Garsonjera	43.64
06 Jednosoban stan	59.10
07 Jednosoban stan	59.01
08 Garsonjera	43.64
224.92	

4 ČETVRTI SPRAT – UKUPNO NETO	224.92
4 ČETVRTI SPRAT – UKUPNO BRUTO	259.91

3.6 Peti sprat +12.34 (+25.34).

Na petom spratu se nalazi 1 stambena jedinica – jedan jednoiposoban stan.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Stepenište	9.75
Hodnik	3.06
Lift	2.56
Stanovi	
09 Jednoiposoban stan	72.37
87.74	

5 PETI SPRAT – UKUPNO NETO	87.74
4 PETI SPRAT – UKUPNO BRUTO	104.70

4 KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena je temeljna traka visine 50 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 1002 – "Sand Yellow", sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Fasada je kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, gdje je za najveći dio površine fasade korišten RAL 9001 – "Cream", za dekorativne lajsne je korišten RAL 7032 – "Pebble Grey", dok je za unutrašnje površine na terasama korišten RAL 7030 – "Stone Grey", a peti sprat je sa završnim slojem od kamenih štokovanih ploča.

Krov

Krov objekta je projektovan kao ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja termosilent 2x1cm. Preko ploče iznad drugog sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 10cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Na ulazu u objekat predvidjena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu i toaletu je planiran spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila.

Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

Ozelenjavanje

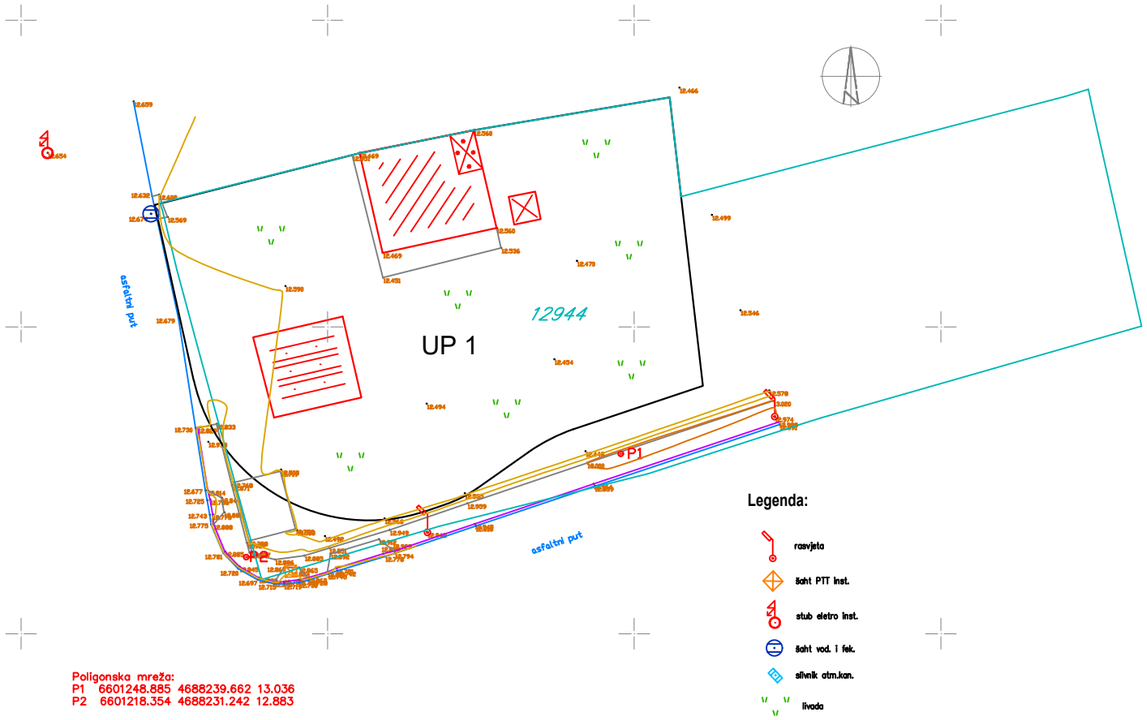
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

SMART STUDIO d.o.o. PODGORICA

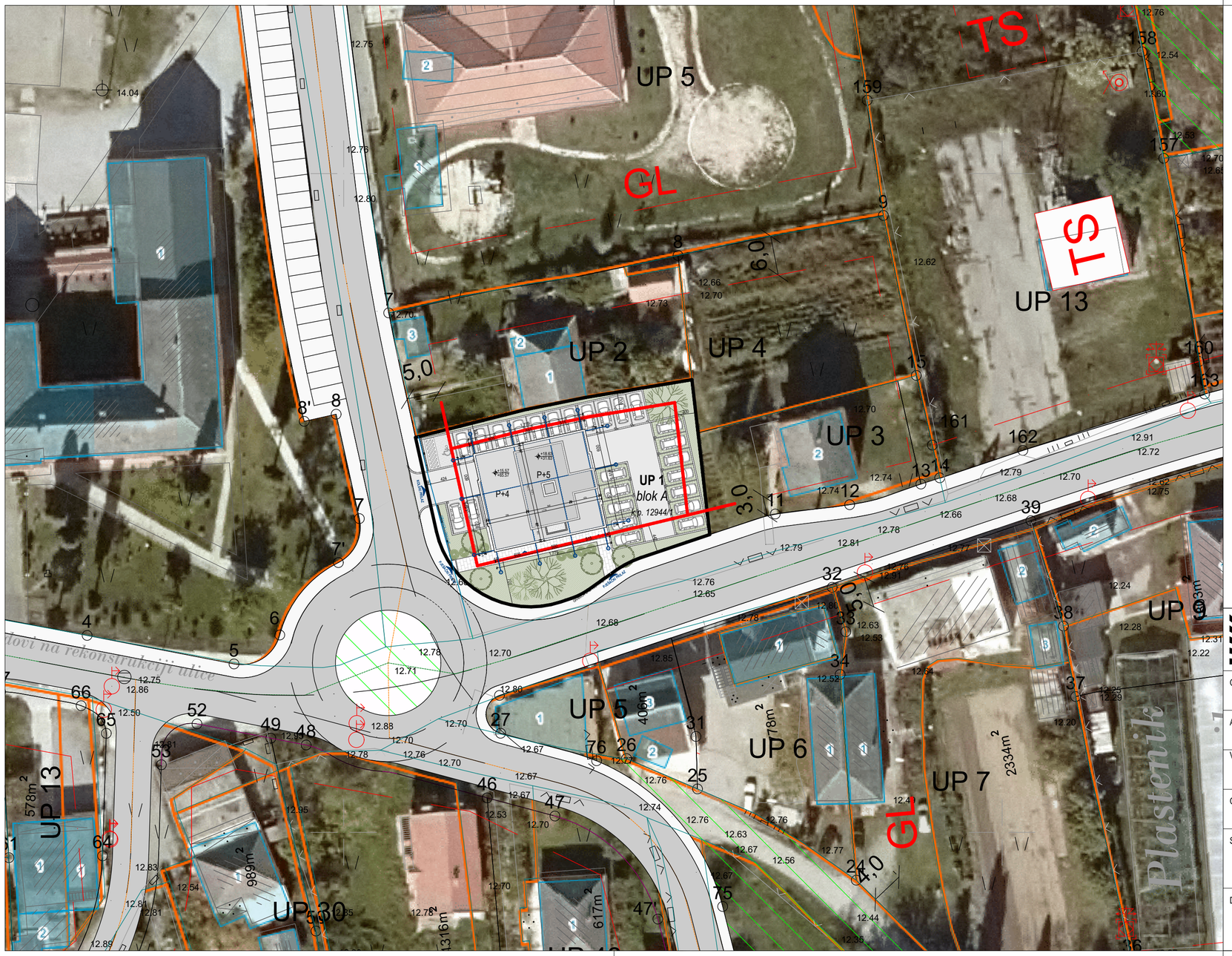
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu broj 1, zona A, DUP "Golubovci Centar"



Poligonska mreža:
P1 6601248.885 4688239.662 13.036
P2 6601218.354 4688231.242 12.883

Projektant: adresa: tel: e-mail: web:	GEOART adresa: Ul.Svetozara Markovića 14, Podgorica tel: +382 69 216 111 e-mail: geoart.me@gmail.com	Investitor: Vukčević Mišel
Objekat: **Objekat centralnih djelatnosti**		Lokacija: Dio katastarske parcele 12944 KO Golubovci, UP1, Zona A, DUP "Golubovci centar"
Autor projekta:		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Odgovorni inženjer: Vidosava Milačić, dipl.ing.geod.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture Razmjera: 1:500
Saradnici:		Prilog: Geodetska podloga Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade: septembar 2025.		Datum revizije:

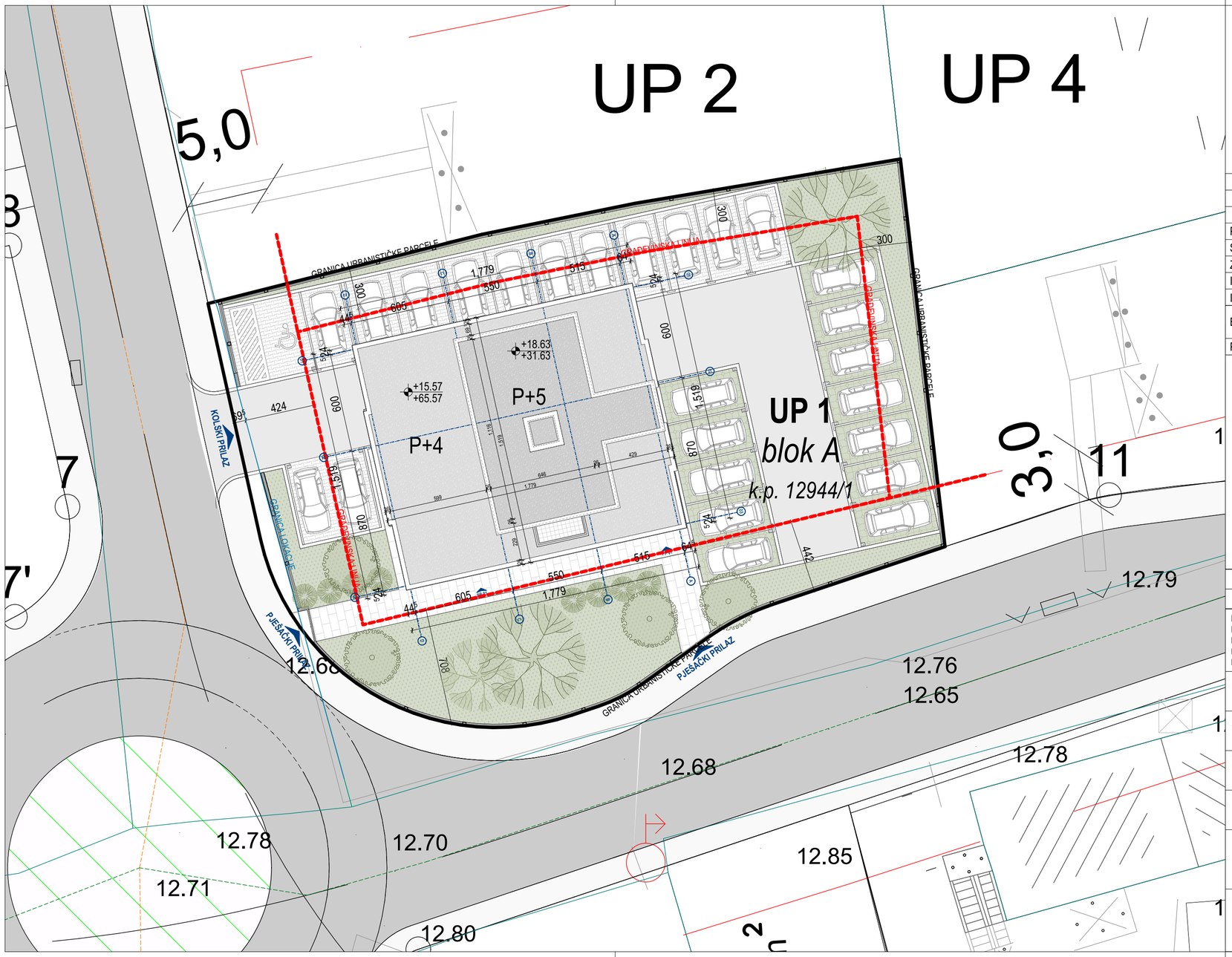


S

Granica urbanističke parcele		1	Tačka regulacije objekta
Građevinska linija		t_1	Tačka regulacije parcele
Granica lokacije		A	Tačke građevinske linije
12944/1	Broj katastarske parcele	P+5	Spratnost objekta
± 0.00 / +13.00	Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota		Zelenilo

Trava | Šljunak | Behaton ploče | Popločanje | Trotoar | Asfalt

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 2 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine		Datum revizije:	



S

Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
	UT USLOVI - UP 1 ZONA A	**UT USLOVI - DIO UP 1 ZONA A**	**OSTAVRENO**
Površina urbanističke parcele	1 096 m²	1 081.7 m²	1 081.7 m²
Spratnost	P+5	P+5	Po+5
Zauzetost [m²]	438.40 m²	432.68 m²	259.91 m²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1.19
Izgrađenost [m²]	1 315 m²	1 298.04 m²	1 297.47 m²
Broj parking mjesta	1.5 PM po stanu - stanovanje 1 PM na 50m² - za poslovanje	1.5 PM po stanu - stanovanje 1 PM na 50m² - za poslovanje	8 PM - stanovanje 10 PM - za poslovanje Ukupno - 26 PM
Procenat zelenila	30% (328.8m²)	30% (324.51m²)	35% (386.49m²)

Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica lokacije
12944/1 Broj katastarske parcele
± 0.00 / +13.00 Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
1 Tačka regulacije objekta
t_1 Tačka regulacije parcele
A Tačke građevinske linije
P+5 Spratnost objekta
Zelenilo
Trava
Šljunak
Behaton ploče
Popločanje
Trotoar
Asfalt

UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1 116.85 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**1 297.47 m²**

PROJEKTANT:
smartstudio, d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
VUKČEVIĆ MIŠEL
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Milica Stanković, spec. sci.

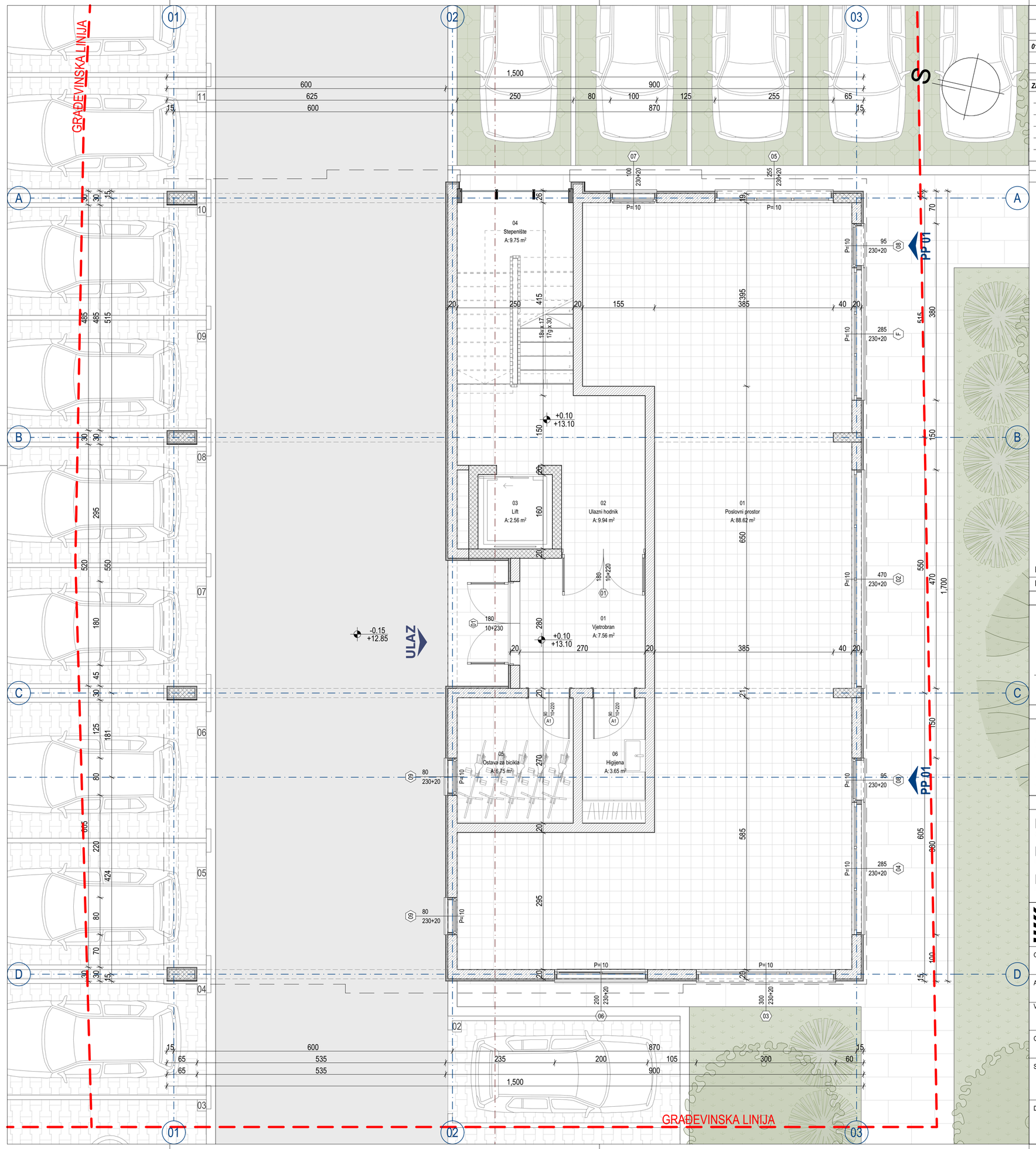
Prilog: Uža situacija

Br. priloga: 3

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine

Datum revizije:



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 Poslovni prostor						
01	Poslovni prostor	88.62	54.70	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		88.62 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	7.56	11.00	kamen	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Ulazni hodnik	9.94	15.20	kamen	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
04	Stepenište	9.75	12.80	kamen	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Ostava za bicikla	6.75	10.40	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
06	Higijena	3.65	8.10	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		40.21 m²				
		128.83 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**128.83 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**153.13 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

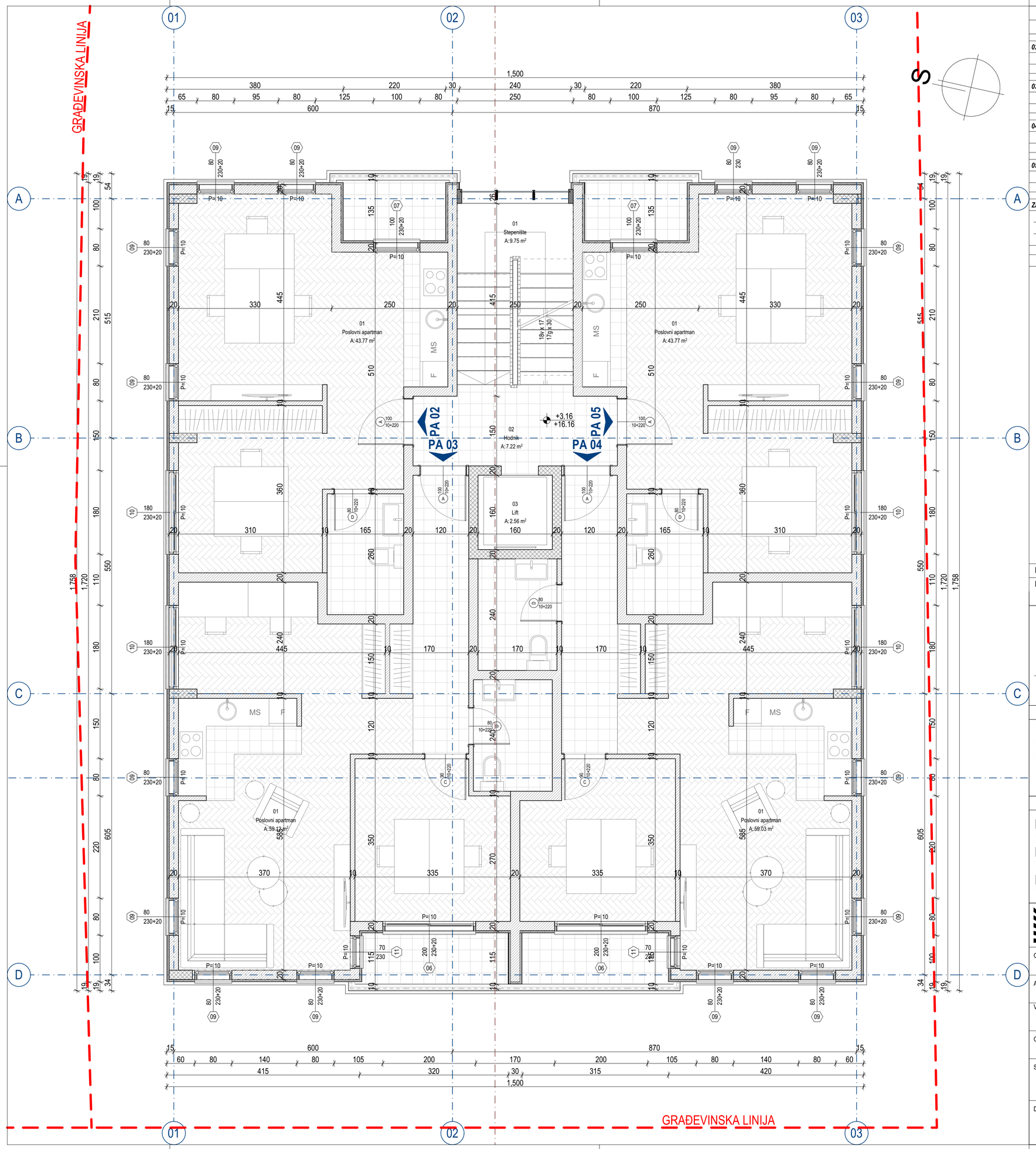
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova prizemlja; Br. priloga: 4; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
02 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	43.77	53.14	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		43.77 m²				
03 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	59.12	79.72	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		59.12 m²				
04 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	59.03	79.72	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		59.03 m²				
05 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	43.77	53.14	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		43.77 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Stepenište	9.75	12.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	7.22	12.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
		19.53 m²				
		225.22 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**225.22 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**259.91 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- Oznaka stana
- 1% Nagib/pad
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

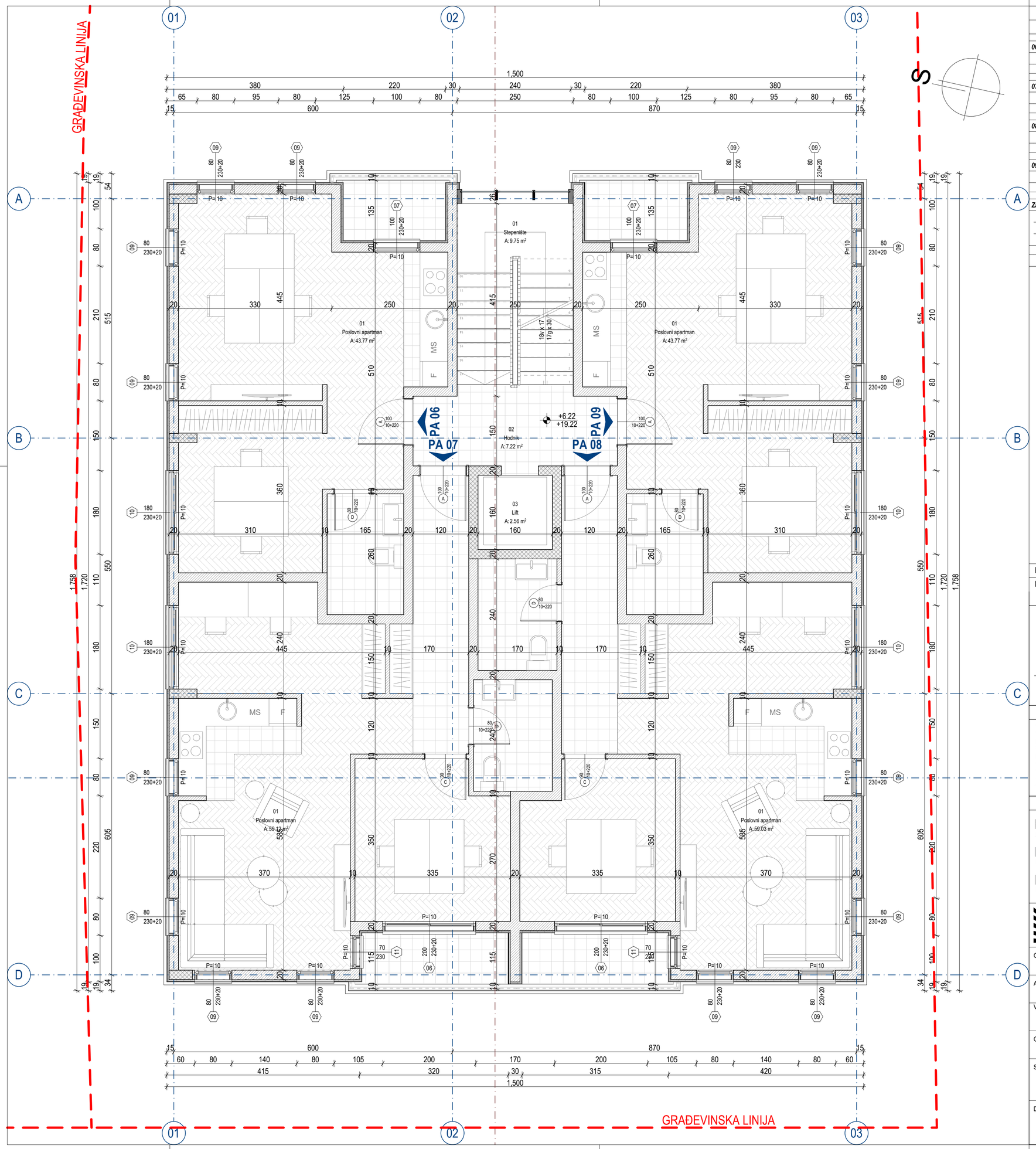
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova prvog sprata; Br. priloga: 5; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
06 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	43.77	53.14	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		43.77 m²				
07 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	59.12	79.72	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		59.12 m²				
08 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	59.03	79.72	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		59.03 m²				
09 Poslovni apartman						
01	Poslovni apartman	43.77	53.14	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
		43.77 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Stepenište	9.75	12.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	7.22	12.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
		19.53 m²				
		225.22 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	**225.22 m²**
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**259.91 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- Oznaka stana
- 1% Nagib/pad
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

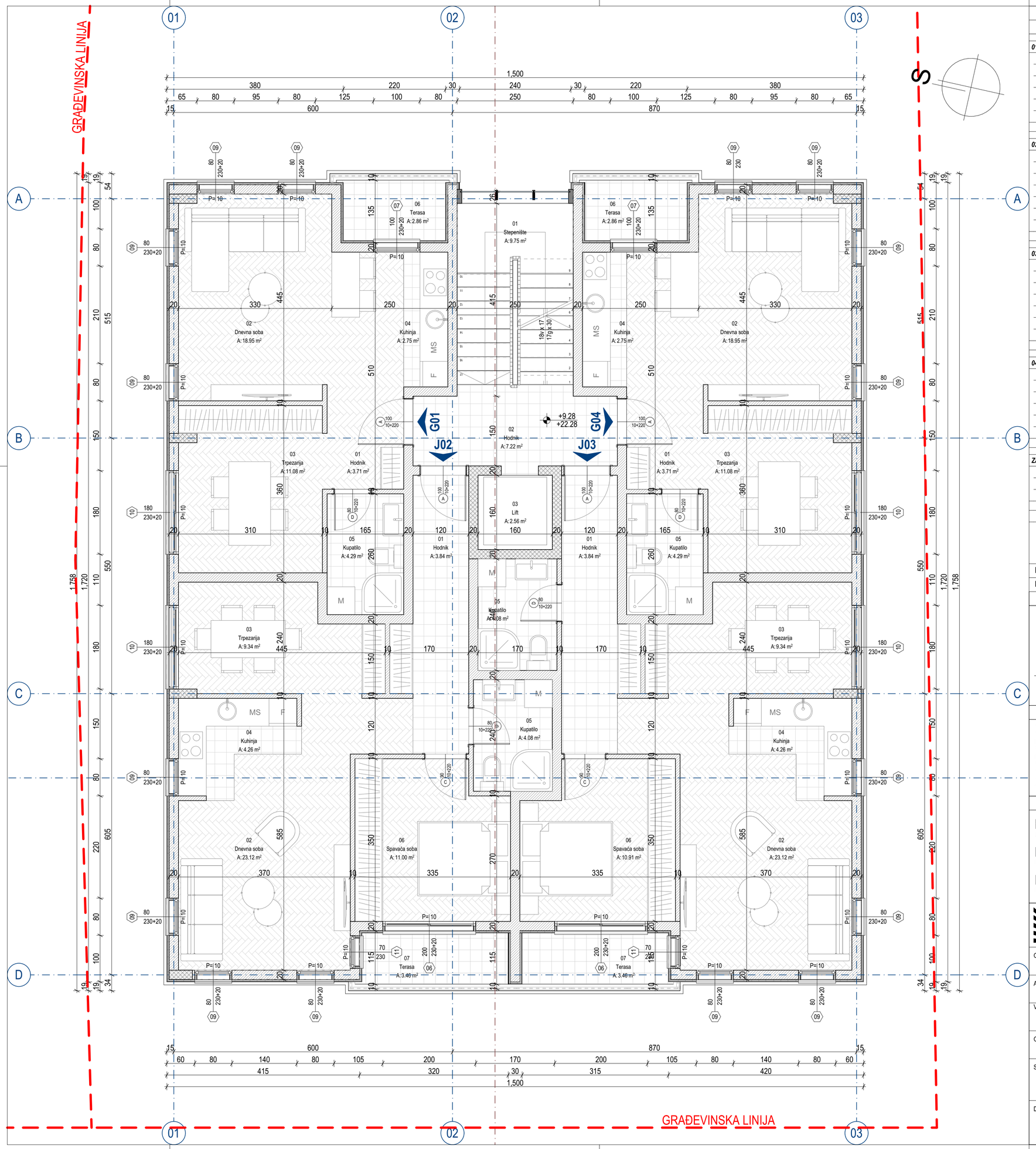
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova drugog sprata; Br. priloga: 6; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01 Garsonjera						
01	Hodnik	3.71	7.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	18.95	18.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	11.08	14.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.75	7.70	parket	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.29	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.86	7.00	keramika	bavalit	Bavalit
		43.64 m²				
02 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.84	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	23.12	28.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	9.34	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.26	9.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	Poludisperzija
06	Spavaća soba	11.00	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Terasa	3.46	8.50	keramika	bavalit	Bavalit
		59.10 m²				
03 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.84	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	23.12	28.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	9.34	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.26	9.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
06	Spavaća soba	10.91	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Terasa	3.46	8.50	keramika	bavalit	Bavalit
		59.01 m²				
04 Garsonjera						
01	Hodnik	3.71	7.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	18.95	18.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	11.08	14.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.75	7.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.29	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.86	7.00	keramika	bavalit	Bavalit
		43.64 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Stepenište	9.75	12.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	7.22	12.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
		19.53 m²				
		224.92 m²				

NETO POVRŠINA III SPRATA	**224.92 m²**
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**259.91 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

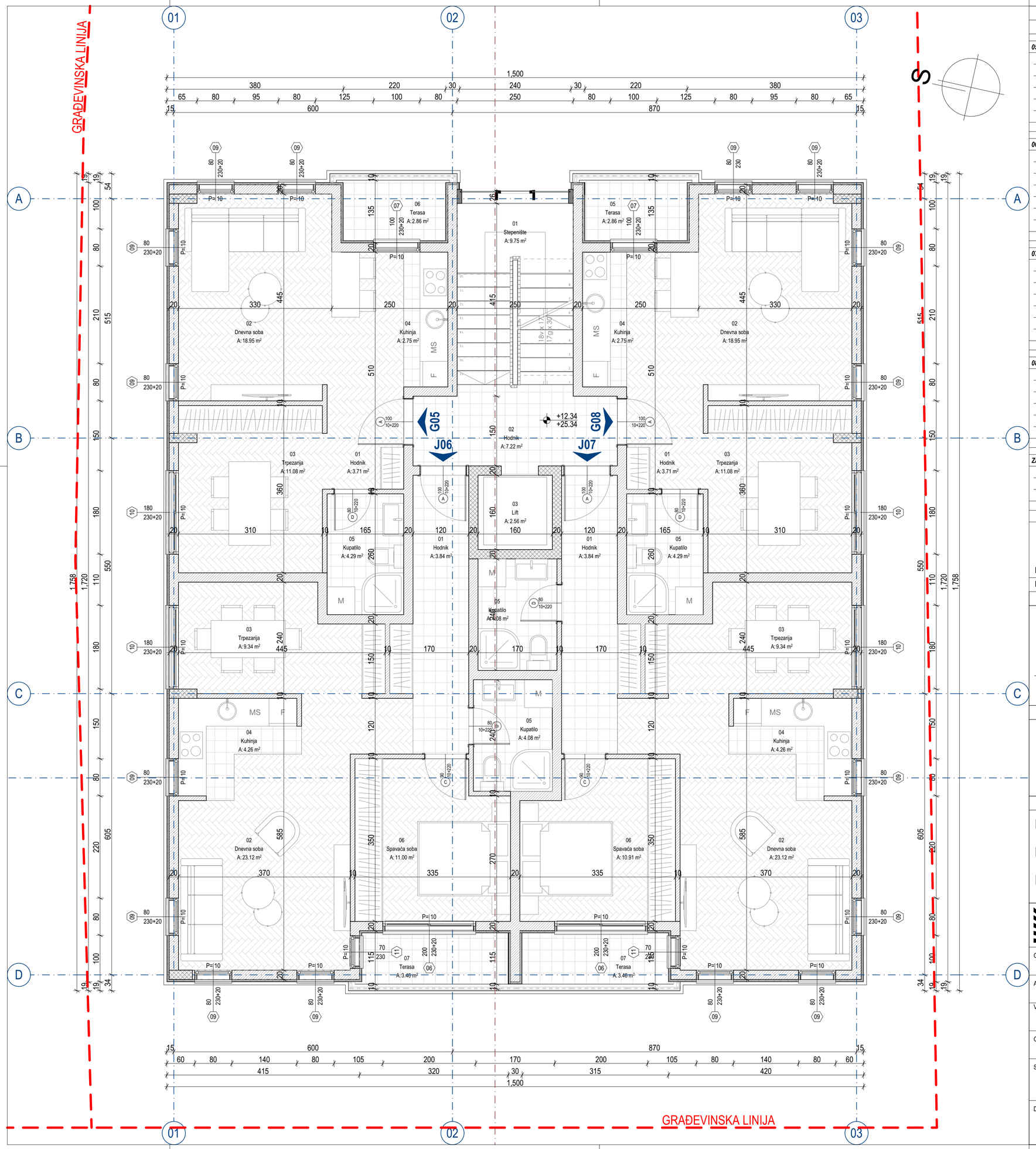
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova trećeg sprata; Br. priloga: 7; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
05 Garsonjera						
01	Hodnik	3.71	7.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	18.95	18.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	11.08	14.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.75	7.70	parket	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.29	8.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	2.86	7.00	keramika	bavalit	Bavalit
		43.64 m²				
06 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.84	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	23.12	28.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	9.34	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.26	9.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	keramika	Poludisperzija
06	Spavaća soba	11.00	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Terasa	3.46	8.50	keramika	bavalit	Bavalit
		59.10 m²				
07 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.84	8.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	23.12	28.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	9.34	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.26	9.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.08	8.20	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
06	Spavaća soba	10.91	13.70	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Terasa	3.46	8.50	keramika	bavalit	Bavalit
		59.01 m²				
08 Garsonjera						
01	Hodnik	3.71	7.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Dnevna soba	18.95	18.60	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Trpezarija	11.08	14.20	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.75	7.70	keramika	keramika	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.29	8.50	keramika	disperzivna boja	Spušteni plafon
05	Terasa	2.86	7.00	keramika	bavalit	Bavalit
		43.64 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Stepenište	9.75	12.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	7.22	12.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
		19.53 m²				
		224.92 m²				

NETO POVRŠINA IV SPRATA	**224.92 m²**
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	**259.91 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

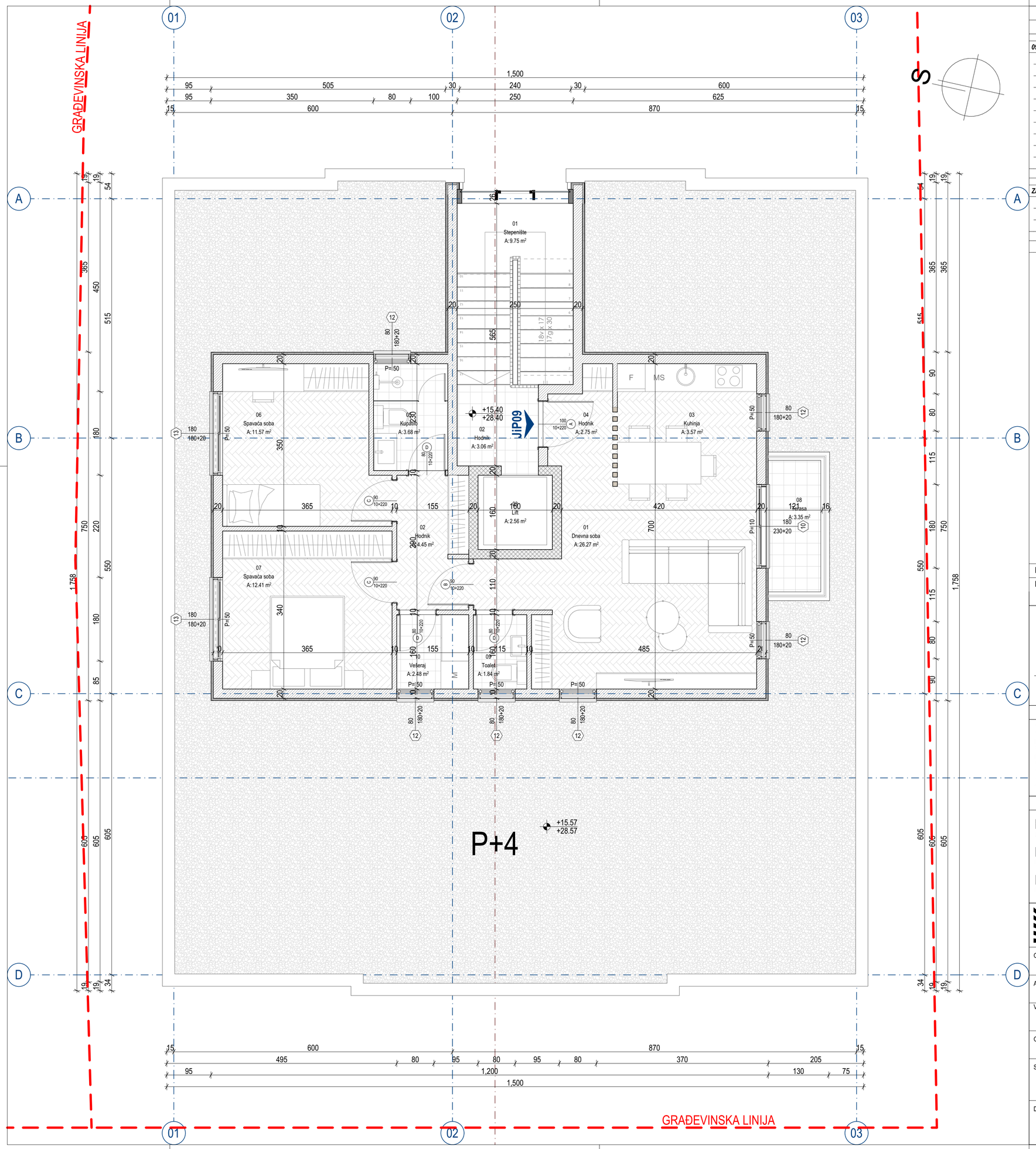
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova četvrtog sprata; Br. priloga: 8; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
09 Jednoiposoban stan						
01	Dnevna soba	26.27	25.58	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	4.45	9.80	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Kuhinja	3.57	8.38	parket	keramika	Poludisperzija
04	Hodnik	2.75	7.40	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
05	Kupatilo	3.68	7.80	keramika	keramika	Spušteni plafon
06	Spavaća soba	11.57	14.29	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.41	14.10	parket	disperzivna boja	Poludisperzija
08	Terasa	3.35	8.10	keramika	bavalit	Bavalit
09	Toalet	1.84	5.50	keramika	keramika	Spušteni plafon
10	Vešeraj	2.48	6.30	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
		72.37 m²				
Zajedničke prostorije						
01	Stepenište	9.75	12.80	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
02	Hodnik	3.06	7.00	keramika	disperzivna boja	Poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	/	/	-
		15.37 m²				
		87.74 m²				

NETO POVRŠINA PETOG SPRATA	**87.74 m²**
BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA	**104.70 m²**

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

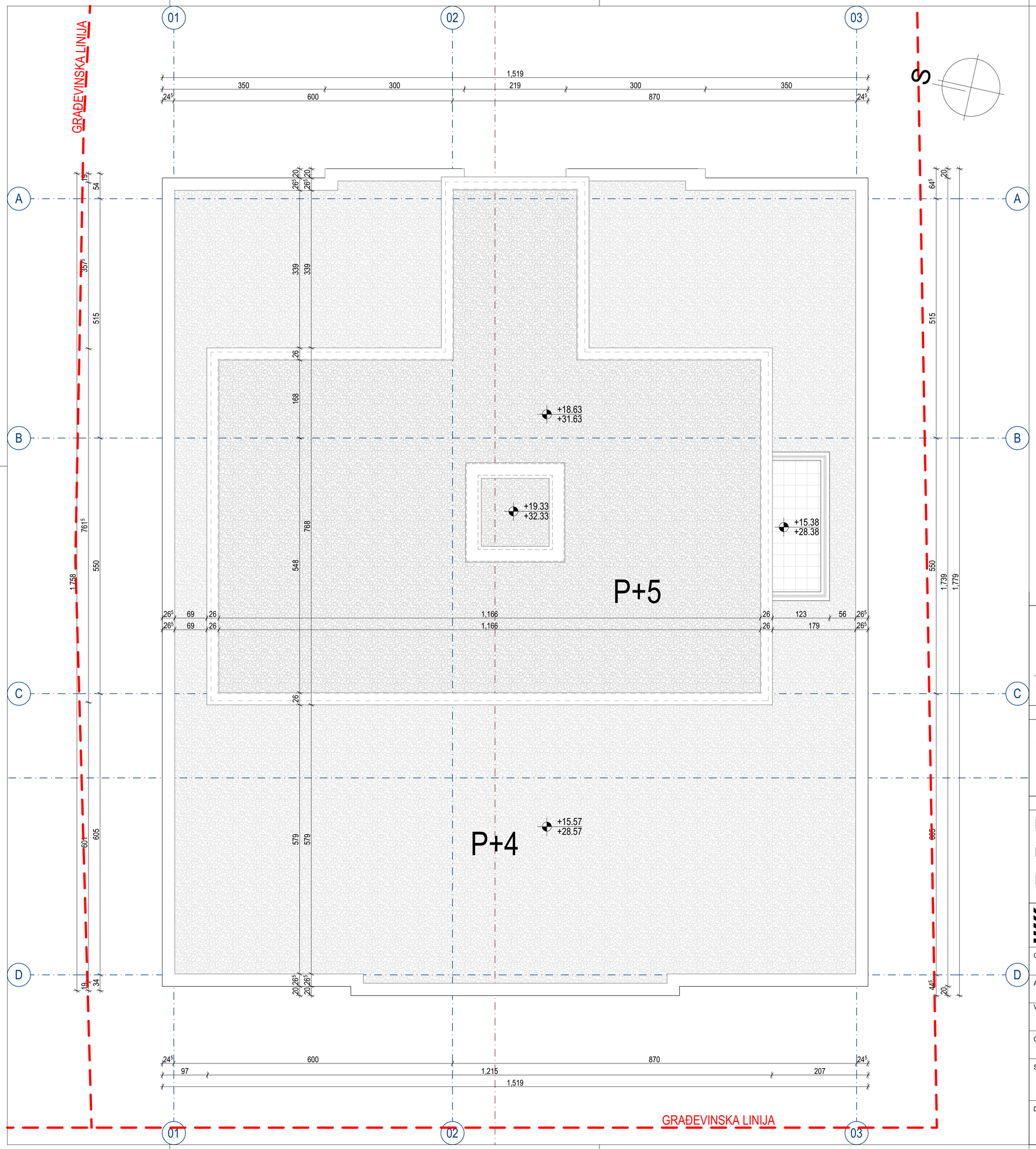
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton · Podložni beton · Giter blok · Termoizolacija XPS (stirodur) · Vlagootporna GK ploča · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Čepasta membrana · Keramika · Parket · Šljunak · Behaton ploče · Popločanje · Trava · Trotoar · Asfalt · Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova petog sprata; Br. priloga: 9; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- J1 Oznaka stana
- 1% Nagib/pad
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

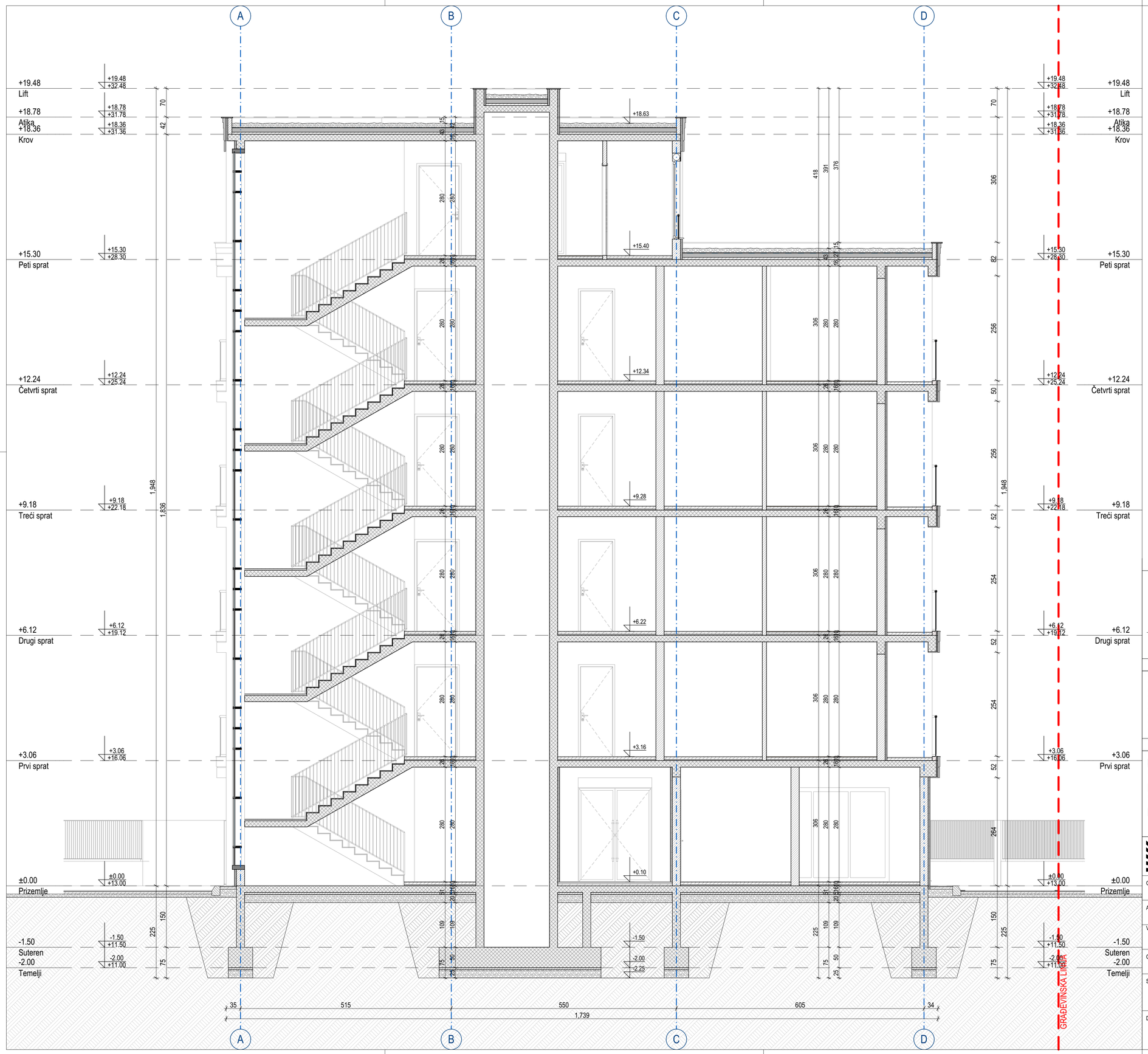
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton | Podložni beton | Giter blok | Termoizolacija XPS (stirodur) | Vlagootporna GK ploča | Standarda GK ploča
Hidroizolacija | Čepasta membrana | Keramika | Parket | Šljunak | Behaton ploče
Popločanje | Trava | Trotoar | Asfalt | Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Osnova krovne ravni; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

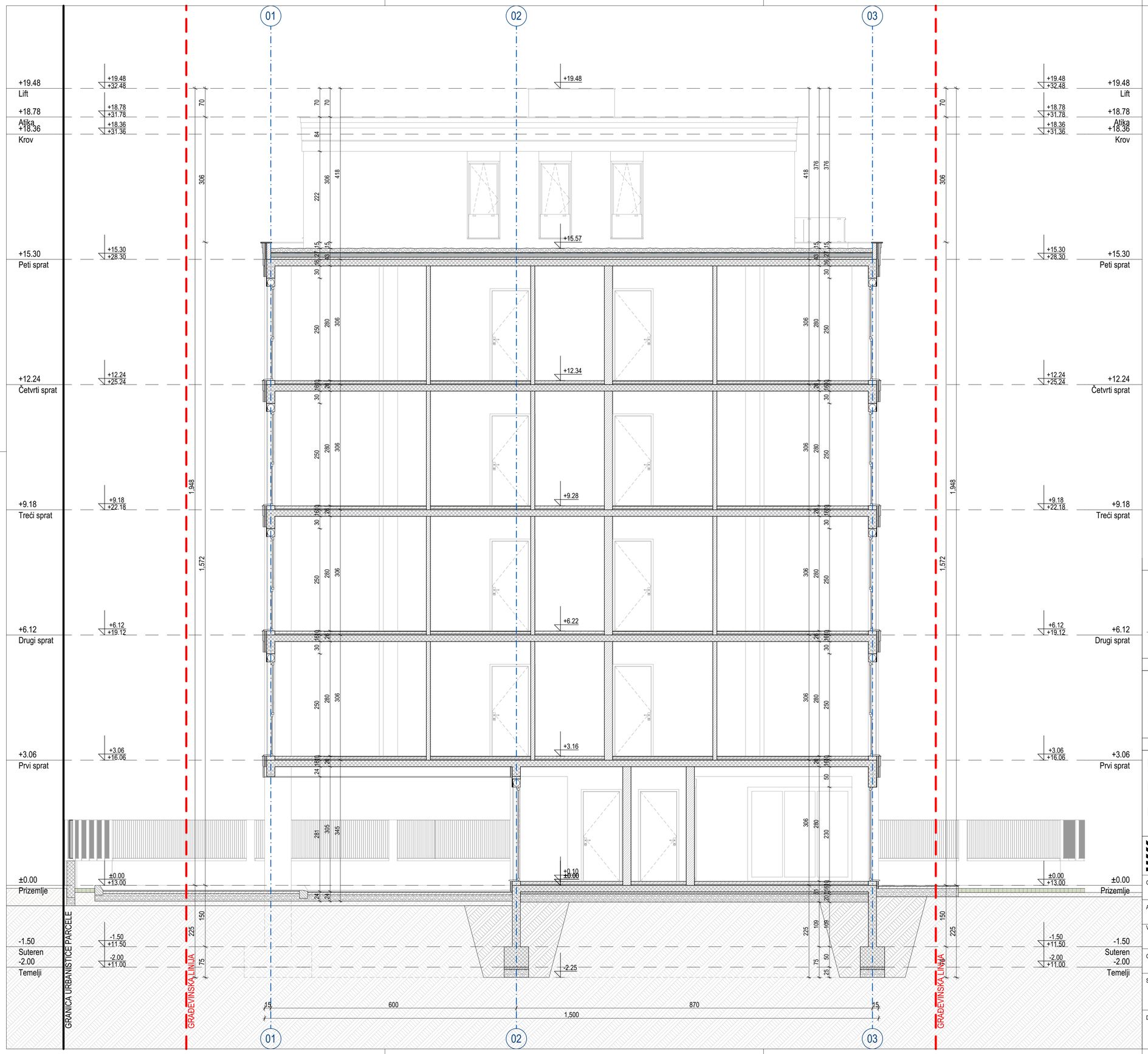
NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Termoizolacija XPS (stirodur)
- Vlagootporna GK ploča
- Standarda GK ploča
- Hidroizolacija
- Čepasta membrana
- Keramika
- Parket
- Šljunak
- Behatonska galanterija
- Trava
- Trotoar
- Asfalt
- Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora		
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,		
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:		



Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- Koordinate objekta
- Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- Visinska kota poda / Apsolutna kota
- Nagib/pad
- Oznaka stana
- Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije iztivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (strodur), Vlagootporna GK ploča, Standarda GK ploča, Hidroizolacija, Čepasta membrana, Keramika, Parket, Šljunak, Behatonska galanterija, Trava, Trotoar, Asfalt, Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Presjek A-A; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Standarda GK ploča, Hidroizolacija, Čepasta membrana, Keramika, Parket, Šljunak, Behatonska galanterija, Trava, Trotoar, Asfalt, Zelenilo

Legenda materijala

Bavalit - RAL 9001, Bavalit - RAL 7032, Bavalit - RAL 7030, Bavalit - RAL 1002, Štokovani kamen, Kamen poklopna ploča, Staklo, Nabijena zemlja, Tlo - šljunak, Vegetacija, Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugoistočna fasada; Br. priloga: 13; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Standarda GK ploča, Hidroizolacija, Čepasta membrana, Keramika, Parket, Šljunak, Behatonska galanterija, Trava, Trotoar, Asfalt, Zelenilo

Legenda materijala

Bavalit - RAL 9001, Bavalit - RAL 7032, Bavalit - RAL 7030, Bavalit - RAL 1002, Štokovani kamen, Kamen poklopna ploča, Staklo, Nabijena zemlja, Tlo - šljunak, Vegetacija, Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Jugozapadna fasada; Br. priloga: 14; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / B.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 1% Nagib/pad
- J1 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Standarda GK ploča, Hidroizolacija, Čepasta membrana, Keramika, Parket, Šljunak, Behatonska galanterija, Trava, Trotoar, Asfalt, Zelenilo

Legenda materijala

Bavalit - RAL 9001, Bavalit - RAL 7032, Bavalit - RAL 7030, Bavalit - RAL 1002, Štokovani kamen, Kamen poklopna ploča, Staklo, Nabijena zemlja, Tlo - šljunak, Vegetacija, Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeverozapadna fasada; Br. priloga: 15; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:

Legenda oznaka

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica lokacije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije
- +0.10 / a.k. +54.00 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- J1 Oznaka stana
- 1% Nagib/pad
- 01 Oznaka prostorije

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton, Podložni beton, Giter blok, Termoizolacija XPS (stirodur), Vlagootporna GK ploča, Standarda GK ploča, Hidroizolacija, Čepasta membrana, Keramika, Parket, Šljunak, Behatonska galanterija, Trava, Trotoar, Asfalt, Zelenilo

Legenda materijala

Bavalit - RAL 9001, Bavalit - RAL 7032, Bavalit - RAL 7030, Bavalit - RAL 1002, Štokovani kamen, Kamen poklopna ploča, Staklo, Nabijena zemlja, Tlo - šljunak, Vegetacija, Zelenilo

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Sjeveroistočna fasada; Br. priloga: 16; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025. godine	Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 17 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.30
Saradnik	Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025. godine		Datum revizije:	

PROJEKTANT: smartstudio, d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: VUKČEVIĆ MIŠEL Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: K.P. 12944/1 K.O. Golubovci, Dio UP 1, zona A, podzona 1, u zahvatu DUP-a "Golubovci - centar", Opština Zeta,	
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.			
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija	Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025. godine		Datum revizije:	