

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **Zoran Đurišić, Podgorica**

OBJEKAT² **Porodični stambeni objekat (P)**

LOKACIJA³ **KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **Idejno rješenje**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025..**

PROJEKTANT⁶ **Meditera doo, Ul. Vasa Raičkovića 2B, Podgorica
br. licence: UPI 09-332/25-1058/2 od 30.06.2025.**

ODGOVORNO LICE⁷ **Ana Curk MSci. arh., izvršna direktorica**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **Ana Curk, MSci. arh.
Anđela Marković, spec.sci. arch.
Elma Mulić, apsolvant arhitekture
Mirela Smailović, MSci. arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ **Zoran Đurišić, Podgorica**

OBJEKAT² **Porodični stambeni objekat (P)**

LOKACIJA³ **KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **Idejno rješenje**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

PROJEKTANT⁶ **Meditera doo, Ul. Vasa Raičkovića 2B, Podgorica
br. licence: UPI 09-332/25-1058/2 od 30.06.2025.**

ODGOVORNO LICE⁷ **Ana Curk MSci. arh., izvršna direktorica**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



Spisak priloga

uz idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog na KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta.

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rješenje o registraciji privrednog društva
2. Licenca projektanta
3. Licenca odgovornog projektanta
4. Potvrda o članstvu u IKCG
5. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
7. Ugovor o izradi projektne dokumentacije
8. Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izgrađena u skladu sa važećim propisima, Obrazac 4
9. Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, Obrazac 5
10. Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom projektovanih i ostvarenih urbanističkih parametara

II TEHNIČKI DIO DOKUMENTACIJE

- 11.1 Urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije
- 11.2 Kopija plana
- 11.3 Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju
- 11.4 List nepokretnosti
12. Projektni zadatak
13. Tehnički opis
14. Numerička dokumentacija

III GRAFIČKI DIO – ARHITEKTURA

Grafički prilozi:

- | | |
|---|-------|
| 1. Geodetska podloga | 1:250 |
| 2. Šira situacija | 1:500 |
| 3. Uža situacija | 1:200 |
| 4. Uređenje terena sa osnovom prizemlja | 1:100 |
| 5. Osnova temelja | 1:50 |
| 6. Osnova prizemlja | 1:50 |
| 7. Osnova krovne konstrukcije | 1:50 |
| 8. Osnova krova | 1:50 |
| 9. Presjek 1-1 | 1:50 |





10.	Presjek 2-2	1:50
11.	Fasadni prikaz 1	1:50
12.	Fasadni prikaz 2	1:50
13.	Fasadni prikaz 3	1:50
14.	Fasadni prikaz 4	1:50
15.	Vizuelizacije	
16.	Vizuelizacije	
17.	Vizuelizacije	

Podgorica, 2026.





ARHITEKTURA | OPŠTA DOKUMENTACIJA





**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0997263 / 001

U Podgorici, dana 23.11.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 332849 podnijetoj dana 19.11.2021. u 10:08:44, preko

Ime i prezime: ZORICA KASTRATOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1507988259994 CRNA GORA
Adresa: ZAGORIČ BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	MEDITERA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50997263
PIB/Carinski broj:	03396096
Datum statuta:	17.11.2021.
Datum ugovora:	17.11.2021.
Adresa uprave - sjedište:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38220672604 E-mail: office@rpauditing.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1.000,00 Euro Novčani: 1.000,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Mješoviti

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: BORIS RADUNOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0406987230149 CRNA GORA
Adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA BR. 5/3, BEČIĆI BUDVA
CRNA GORA
Udio: 48%

Osnivač: ANA CURK
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 015117849 SRBIJA
Adresa: VIZANTIJSKI BULEVAR BR. 010 NIŠ SRBIJA
Udio: 52%

Izvršni direktor: ANA CURK
JMBG/BR. PASOŠA: 015117849 SRBIJA
Adresa: VIZANTIJSKI BULEVAR BR. 010 NIŠ SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: BORIS RADUNOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0406987230149 CRNA GORA
Adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA BR. 5/3, BEČIĆI BUDVA
CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.11.2021 u 10:08:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću MEDITERA DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
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 09-332/25-1058/2

Podgorica, 30.06.2025. godine

„MEDITERA“ DOO

PODGORICA
Vasa Raičkovića 2b

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

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Vulanović, samostalna savjetnica I



Broj: UPI 09-332/25-1058/2

Podgorica, 30.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MEDITERA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-1058/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „MEDITERA“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1058/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MEDITERA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025. godine, kojim je **Radunović Borisu, Spec.Sci. arhitekture- arhitektonsko projektovanje**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Radunović Borisom, broj 01-01/2022 od 27.01.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 03396096/002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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 09-332/25-1035/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

BORIS RADUNOVIĆ

PODGORICA
Jovana Popovića Lipovca 1/20

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

MINISTAR

Slaven Radunović



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

Verifikovao:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Jelena Vulanović, samostalna savjetnica I



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1035/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Borisa Radunovića, broj UPI 09-332/25-1035/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Borisu Radunoviću, Spec.Sci. arhitektura- arhitektonsko projektovanje, iz Podgorice, 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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1035/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Boris Radunović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: ovjerena fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3450/2 od 08.11.2018. godine, kojim se Radunović Borisu, dipl. inženjeru arhitekture- stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Budve-Bečići, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4198 od 16.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3450/2 od 08.11.2018. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADUNOVIĆ BORIS

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
31.08.2017.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00316868

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	MEDITERA DOO	MB	03396096
Adresa	Vasa Raičkovia 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220672604
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2025 (24:00) - 20.10.2026 (24:00)	Period obračuna	20.10.2025 - 20.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-12-332/22-207/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000€**

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

Osiguranik

Naziv	MEDITERA DOO	MB	03396096
Adresa	Vasa Raičkovia 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220672604

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00316868

Datum štampe: 20.10.2025 15:32

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

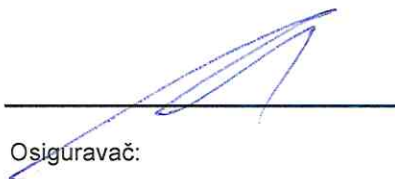
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 20.10.2025

POLISA: POL-00316868



Na osnovu pravila o unutrašnjoj radnoj organizaciji, radu i nagrađivanju u firmi MEDITERA DOO, u Podgorici, donosim

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta, na izradi idejnog rješenja porodičnog objekta na KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta.

Za vodećeg i odgovornog projektanta, na izradi idejnog rješenja imenuje se arhitekta Boris Radunović, Spec.Sci. Licenca br. UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.

OBRAZLOŽENJE

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 61/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i pratećom zakonskom regulativom.

Direktorica
Ana Curk, MSc.

Podgorica, 2026. godine



Ana Curk





UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sačinjen, dana, 10.03.2026. godine, između:

Zoran Đurišić (JMBG 2704458210226), u daljem tekstu: „Naručilac posla“

i

Meditera d.o.o. Podgorica (PIB 03396096; Registarski broj 50997263), koga zastupa izvršna direktorica Ana Curk, u daljem tekstu: „Projektant“

(u daljem tekstu „Ugovorne strane“)

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju porodičnog stambenog na lokaciji KP 668/3. KO Golubovci, planirane namjene „površine naselja“ u obuhvatu plana „Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice“, na području opštine Zeta, u skladu sa smjernicama i projektnim zadatkom Naručioaca.

Član 2.

Ugovorena projektna dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat, treba da sadrži sledeće dijelove projektne dokumentacije:

A. Idejno rješenje:

- Uređenje lokacije sa parternim i saobraćajnim rješenjem
- Idejno rješenje arhitekture sa dispozicijom opreme
- 3D vizuelni prikaz grupacije objekata.

Idejno rješenje će biti urađeno u skladu sa smjernicama iz relevantne planske dokumentacije, važećim urbanističko – tehničkim uslovima i projektnim zadatkom potpisanim od strane Naručioaca posla, kao i svim relevantnim zakonskim aktima Crne Gore.





B. Glavni projekat sa djelovima:

1. Projekat arhitekture sa predmjerom i predračunom radova i opreme
2. Projekat konstrukcije sa detaljima za izvođenje
3. Projekat hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije sa hidrauličkim proračunom, predmjerom i predračunom radova
4. Projekat elektroinstalacija jake struje sa elaboratom instalisane snage, predmjerom i predračunom radova

Glavni projekat se izrađuje u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025.) i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), te pratećom zakonskom regulativom i odobrenim idejnim rješenjem.

Ugovorena projektna dokumentacija se Naručiocu predaje u štampanom i u elektronskom obliku u PDF formatu.

Član 3.

Ugovorena dinamika realizacije predmetnog posla, od strane Projektanta, teče na sljedeći način:

- A. Idejni projekat – rok izrade petnaest radnih dana od dana potpisivanja ugovora i dostavljanja geodetske podloge za izradu dokumentacije.
- B. Glavni projekat – rok izrade četrdeset radnih dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta Opštine Podgorica na idejno rješenje.

Član 4.

Ugovorena vrijednost predmetnog posla određenog čl. 1, 2 i 3 ovog Ugovora, određena je međusobnim dogovorom i u skladu sa ponudom sastavljenom od strane Projektanta 04.03.2026. godine.

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu, na ime izvršenja usluga iz Člana 2. ovog Ugovora iznos po profakturi 03/26.

Isplata će se od strane Naručioca posla izvršiti prema Projektantu iz dva dijela – uplatom avansa od 50% nakon potpisivanja ugovora i uplate preostalog dijela iznosa od 50% nakon predaje završene projektne dokumentacije Naručiocu posla.

Eventualne promene u ugovorenoj vrijednosti posla korigovaće se Aneksom ovog Ugovora.

Član 5.

Projektant se obavezuje, da će profesionalno i stručno izvršiti ugovoreni posao, u svemu poštovati pravila struke, kao i ugovoreni obim i dinamiku rada utvrđenim ovim Ugovorom.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog od članova tima.

Projektant se obavezuje da učestvuje u postupku revizije/tehničke kontrole projekta davanjem obrazloženja i razjašnjenja.





Projektant je takođe u obavezi da u roku od 10 radnih dana izvrši sve izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole revidenta.

Član 6.

Naručilac posla se obavezuje da za potrebe ispunjavanja uslova za izradu projektne dokumentacije obezbijedi sledeće:

- Kvalitetnu digitalnu geodetsku podlogu sa detaljnom visinskom predstavom, sa granicama katastarske i urbanističke parcele i građevinskom linijom.
- Potpisani projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije
- Urbanističko-tehničke uslove

Član 7.

Naručilac posla se obavezuje, da će za izradu ugovorene projektne dokumentacije, u svemu kako je precizirano čl. 1, 2, 3 i 4 ovog Ugovora, na ime naknade za obavljeni posao, ugovoreni iznos iz člana 4, ovog Ugovora po predviđenoj dinamici uplatiti MEDITERA d.o.o. Podgorica, na žiro račun broj 530-511007-77 kod NLB banka AD Podgorica.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne izmjene i dopune ovog ugovora, mogu, uz saglasnost obje strane precizirati Aneksima ovog Ugovora.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora, rješavaju sporazumno, a ukoliko to nije moguće sporovi će se rješavati kod nadležnog Privrednog suda.

Član 10.

Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjeraka, od kojih svaki ima vrijednost originala, a Ugovorne strane zadržavaju po jedan primjerak.

NARUČILAC:

Zoran Đurišić

IZVRŠILAC:

MEDITERA d.o.o.

izvršna direktorica Ana Curk



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Porodični stambeni objekat - P
LOKACIJA ²	KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje – Arhitektura
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Boris Radunović spec.sci.arch. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Boris Radunović, spec. sci.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 2026. godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 5

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹ **Porodični stambeni objekat - P**

LOKACIJA² **KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **Idejno rješenje – Arhitektura**

VODEĆI PROJEKTANT⁴ **Boris Radunović spec.sci.arch.
br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.**

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za **porodični stambeni objekat** međusobno usklađeni.

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

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Boris Radunović, spec. sci.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 2026. godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta



INVESTITOR: Zoran Đurišić, Podgorica
OBJEKAT: Porodični stambeni objekat – P
LOKACIJA: KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta
PROJEKTANT: Meditera d.o.o. Podgorica

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata
(„Sl. list Crne Gore“ br. 61/17, 44/18, 63/18 i 82/20) izjavljujem:

IZJAVA PROJEKTANTA

da je porodični stambeni objekat projektovan u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, na dan 24.02.2026. godine pod rednim brojem UPUV 71-332/25-293/5, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj i regulacionoj liniji. Lokacija se odnosi na KP 668/3, upisana u LN 4923, čija je površina 600 m², te da su ostvareni sledeći parametri:

	Predviđeno planom:	Ostvareno u projektu:
Površina parcele	600 m ² KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta	
Indeks zauzetosti	0.3 / 180.00m ²	0.17 / 99.51 m ²
Indeks izgrađenosti	0.8 / 480.00m ²	0.17 / 99.51 m ²
Maksimalna bruto površina	500 m ²	99.51 m ²
Spratnost	P+1+PI	P

Takođe izjavljujem da je planirani porodični stambeni objekat, pozicioniran na KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta. Prilaz parceli je predviđen sa planirane saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele.

Stepen ozelenjenosti na parceli je 65.30% ukupne površine KP 668/3.

Podgorica, 2026. godine

Odgovorni projektant:
Arh. Boris Radunović Spec. Sci.





ARHITEKTURA | TEHNIČKA DOKUMENTACIJA





Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације ради изградње новог објекта на катастарској парцели 668/3 КО Голубовци уписане у лист непокретности 4923 - препис КО Голубовци. Наведена парцела се налази у оквиру „површине насеља“, у обухвату плана „Измјене и допуне просторно-урбанистичког плана Главног града Подгорице“, на подручју Општине Зета



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ЗОРАН ЂУРИШИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ВД СЕКРЕТАРА АЛИГРУДИЋ ЈЕЛЕНА СПЕЦ.СЦИ.ЕЕС

1.	<p>Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УПУВ 71-332/25-293/5 Датум: 24.02. 2025. године</p>	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	<p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143. став 3. Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе”, бр.019/25, 028/25, 049/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе”, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23), плана „Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице” (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи”, бр. 096/25) и поднијетог захтјева Ђуришић Зоран, бр. УПУВ 71-332/25-293 од 04.12.2025. године, Општина Зета издаје -</p>	
3.	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4.	<p>за израду техничке документације за грађење новог објекта на катастарској парцели 668/3 КО Голубовци у оквиру опште категорије намјене површина „површине насеља” у захвату плана „Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице”.</p>	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ЗОРАН ЂУРИШИЋ
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 4923 – ИЗВОД ГОЛУБОВЦИ: На катастарској парцели 668/3 уписан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Пашњак 5. класе”, површине 522 м²; - „Њива 6. класе”, површине 78 м². <p>У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Наведена катастарска парцела је у власништву МАРАШ ДРАГАН МИОДРАГ, у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења.</p> <p>Лист непокретности и копија плана за наведену катастарску парцелу су саставни дио ових урбанистичко техничких услова.</p>	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	<p>Катастарска парцела 668/3 КО Голубовци се налази у захвату плана „Измјене и допуне ПУП-а Главног града Подгорице”. Режимом уређења простора плана „Измјене и допуне ПУП-а Главног града Подгорице” није предвиђено да се за простор на коме се налази предметна катастарска парцела изради детаљни урбанистички план (ДУП), урбанистички пројекат (УП) или локална студија локације (ЛСЛ), односно није планирана израда детаљне регулације.</p> <p>Планским документом одређују се као опште категорије намјена површина:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Површине насеља; 2) Пољопривредне површине; 3) Шумске површине; 4) Водне површине; 5) Остале природне површине; 6) Површине техничке инфраструктуре; 	



	<p>7) Површине за посебне намјене и специјалне режиме коришћења.</p> <p>Површине насеља - Површине насеља обухватају грађевинско земљиште (изграђене и неизграђене површине намијењене за становање, рад и одмор, јавне објекте, инфраструктуру и површине посебне намјене, зелене површине) и неграђевинско земљиште (површине које нијесу одређене за изградњу).</p> <p>У графичком прилогу су изграђене површине дефинисане као:</p> <ol style="list-style-type: none">1.1. Површине насеља у оквиру ГУР-а.1.2. Површине насеља ван оквира ГУР-а:1.3. Издвојено грађевинско земљиште1.4. Рурална И сеоска подручја <p>Издвојено грађевинско земљиште, чини просторна цјелина изван изграђених подручја постојећих насеља. На издвојеном грађевинском земљишту, планским документом се може одредити већи број просторних цјелина јединственог урбанистичког концепта, тако да свака цјелина има осигуран припадајући број паркиралишних мјеста и приступ на јавну саобраћајницу. При даљем дефинисању издвојеног ГЗ, при изради локалних планских докумената избјећи повезивање издвојених ГЗ. На подручју општине према смјерницама овог Плана могу се дефинисати издвојена ГЗ и предвидјети детаљна разрада под условом да се избјегну вриједни заштићени простори, вриједне шуме и пољопривредне површине, амбијенталне цјелине или предивно значајна подручја.</p>
7.1.	<p>Намјена парцеле</p>
	<p>На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене катастарске парцеле 668/3 КО Голубовци.</p> <p>Намјена простора катастарске парцеле 668/4 КО Голубовци у захвату плана Измјене и допуне ПУП-а Главног града Подгорице дефинисана је према општој категорији намјене површина као <u>површина насеља</u>.</p> <p>Смјернице за уређење и изградњу простора у руралним насељима (насеља за која се не предвиђа доношење детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката и локалних студија локације)</p> <p>Смјернице за планирање, грађење и уређење сеоских (руралних) насеља</p> <p>То су централни дјелови насеља са већ постојећом концентрацијом објеката.</p> <p>Принципи и циљеви:</p> <ul style="list-style-type: none">- повећање густине насељености и концентрисана изградња унутар насеља у циљу спречавања даљег ширења грађевинског подручја, заштите пољопривредног земљишта и смањења трошкова инфраструктурног опремања;- стимулација повећања квалитета становања реконструкцијом постојећих станова, нарочито у зони ужег и ширег насељског центра, стимулишући претварање дјелова стамбених објеката у пословни простор; на тај начин би се и капацитет градског простора и услови коришћења приближили потребама насеља;- очување квалитетних наслијеђених амбијенталних карактеристика подржавањем специфичних облика градње и формирањем визуелно квалитетних цјелина, потеза, вриједних амбијената;- примјењивање услова који хендикепираним особама омогућавају кретање, сналажење, боравак у простору. <p>Изградња на подручју сеоских насеља</p> <p>Правила:</p> <p>Уређење централних дјелова насеља</p> <p>У предвиђеним централним дјеловима насеља, односно већ изграђеном грађевинском земљишту, планирана је изградња неопходних друштвених и комерцијалних садржаја (просвјета, здравство, култура, привреда, трговина и сл.), уз поштовање постојећих локација појединих објеката са оваквим садржајима.</p> <p>Овим правилима дефинишу се услови и елементи урбанистичке регулације за изградњу објеката и организације постојећих урбанистичких цјелина (грађевинског подручја сеоског насеља) и реконструкције постојећих објеката.</p> <p>Претежна намјена у руралним насељима унутар грађевинског подручја је становање мале густине СМГ.</p> <p>Начин формирања урбанистичких парцела:</p>

	<p>Стамбени објекти се могу градити на катастарским парцелама које имају приступ на јавни пут.</p> <p>Минимална површина дијела катастарске парцеле за индивидуално становање је 300 м², а мах. 500 м².</p> <p>Максимална спратност стамбене зграде је П+1+Пк (или три етажe без обзира на номенклатуру).</p> <p>Највећи дозвољени индекс изграђености на укупној парцели 0,8;</p> <p>Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле 0,3.</p> <p>Јавни објекти</p> <p>У свим насељима треба градити објекте са терцијарним дјелатностима (трговине, снабдијевање и услуге). Локације оваквих објеката предвиђати у централним дјеловима насеља (грађевинско земљиште), уз уважавање економског интереса корисника простора да то буде и ван централних дјелова насеља на неграђевинском земљишту које није пољопривредно.</p> <p>Површину парцеле одређиваће концепција и функција објекта према стандардима за дјелатности за које се гради објекат (овим планом није прописана, дати су препоручени стандарди и нормативи):</p> <ul style="list-style-type: none"> - макс. индекс изграђености - 0,6; - макс. индекс заузетости - 0,3; - макс. спратност објеката је По+П+Пк. (подрум+приземље+поткровље) или три етажe; - свака парцела мора имати колски и пјешачки прилаз са јавне саобраћајнице мин. 3 м. <p>Објекти друштвеног стандарда и услуга планирају се и граде у зависности од ранга насеља, потреба становника и просторних могућности локације (према програмима МЗ). Неопходно је планирати боље инфраструктурно опремање и нестамбене садржаје за задовољавање свакодневних и повремених потреба.</p> <p>Препоруке и критеријуми рационалности за формирање установа јавних служби и централних насељских садржаја: удруживање садржаја у један објекат, изградња садржаја у насељима којима гравитирају рурална насеља разбијеног типа у циљу њихоог груписања.</p>
7.2.	<p>Правила парцелације</p>
	<p>Услови регулације и нивелације</p> <p>Градња је могућа на парцели која има излаз на јавни пут. Минимална удаљеност слободно стојећег објекта износи 3 м од границе сусједне парцеле.</p> <p>ГЛ у односу на јавни пут мин 5 м ;</p> <p>Паркирања у оквиру парцеле и у објекту.</p> <p>Минимална површина дијела катастарске парцеле за индивидуално становање је 300 м², а мах. 500 м².</p> <p>Максимална висина стамбене зграде на вишој коти је 8 м. Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели је 1,0.</p> <p>Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 0,5.</p> <p><i>Начин снабдијевања водом, енергијом и телекомуникационом инфраструктуром.</i></p> <p>Према условима издатим од надлежних институција или аутономно;</p> <p>На косом терену:</p> <p>За слободностојеће стамбене зграде, изузетно и двојне зграде које имају парцелу са изласком на јавни пут, али које су на земљишту са израженом конфигурацијом и висинским разликама на нивоу парцеле није задата максимална спратност стамбене зграде, већ зависи од косине терена.</p>
7.3.	<p>Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама</p>
	<p>На графичком прилогу бр. 01 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом граница катастарске парцеле 668/3 КО Голубовци. Регулациона линија је линија која дијели површину одређене јавне намјене од површина предвиђених за друге намјене.</p>



	<p>Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде, дефинисана графички и нумерички, која представља границу до које је могуће градити објекат.</p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>
	<p>Мјере за смањење сеизмичког ризика Територија Главног града припада простору Црне Горе који је изложен дејству земљотреса, како из аутохтоних жаришта, тако и из жаришта са сусједних територија. На то утиче више активних или активно- потенцијалних сеизмогенних зона, а, прије свих, подгоричко-даниловградска зона, која је мање активна и даје рјеђе земљотресе између 9 и 10о МЦС.</p> <p>Сеизмичке активности, нарочито оне великог интензитета, могу довести и до низа посљедичних хазарда: ликвифакције тла, појава клизишта, промјене нивоа подземних вода и др.</p> <p>Дистрибуција очекиваног сеизмичког хазарда и дистрибуција становништва у великој мјери условљавају ниво очекиваних штета. Резултати истраживања показују да је ниво очекиваног сеизмичког хазарда у урбанизованом дијелу Главног града већи у односу на брдско-планински дио, а у исто вријеме атрактивност Главног града као државног центра проузрокује концентрацију становништва и материјалних добара на доста уском подручју. Самим тим, ниво очекиваног сеизмичког ризика може бити вишеструко повећан ако се не обезбиједи неопходни услови и правци за редукцију истог. Ова врста ризика се може дефинисати као очекивани ниво губитака или штета насталих усљед дејства земљотреса на одређеном мјесту и у одређено вријеме.</p> <p>Када се процјењује ниво сеизмичког ризика неопходно је познавати све компоненте ризика, њихово мјесто и међусобну повезаност. Четири основне компоненте ризика су:</p> <ul style="list-style-type: none">- сеизмички хазард;- елементи изложени сеизмичком хазарду: становништво, привредни објекти, објекти културне баштине и други објекти;- локација изложеног елемента у односу на хазард;- повредљивост елемента, која представља степен могућих губитака или оштећења тог елемента, на датој локацији, у условима дејства специфичног хазарда; повредљивост се може односити, како на физичке, тако и на социјалне и економске. <p>У садржајном смислу, препоруке за инжењерске и друге мјере за смањење сеизмичког ризика, обухватају мјере које се односе на сеизмичке и геотехничке услове, конструктивни систем објекта, као и врсте грађевинског материјала.</p> <p>Сагласно вишегодишњем домаћем и свјетском искуству у пројектовању сеизмички отпорних конструкција, генерано су издиференциране сљедеће начелне препоруке за обезбјеђење сигурности објеката у условима дејства снажних земљотреса:</p> <ul style="list-style-type: none">- Заштита људских живота као минимални степен сигурности код сеизмички сигурног пројектовања,- Заштита од дјелимичног или тоталног оштећења конструкција за врло јака сеизмична дејства и- Минимална оштећења за слабија и умјерено јака сеизмичка дејства. <p>У циљу смањења постојећег степена сеизмичког ризика, неопходно је реализовати превентивне мјере за заштиту простора у условима дејства будућих јаких земљотреса због потенцијалних појава неповољности инжењерско-геолошких и сеизмичких услова тла. У том смислу, неопходно је сва рјешења за будућу изградњу и уређење простора заснивати на постојећим резултатима испитивања и препорукама о инжењерско-геолошким условима, који су садржани у детаљном документационом материјалу који обухвата карте сеизмичке микрореонизације терена и карте погодности терена за изградњу. Такође је неопходно спровести накнадна детаљна геотехничка истраживања карактеристика носивости тла, сеизмичких амплификационих својстава геотехничке средине, као и хидролошких својстава тла и других релевантних елемената битних за поуздано темељење објеката и њихову стабилност у динамичким условима, као и за изградњу саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре.</p> <p>Опште је позната чињеница да при динамичком дејству земљотреса на објекат, настаје интеракција између тла и темељне конструкције, а тиме и објекта. Понашање објекта у динамичким условима, поред конструктивних карактеристика самог објекта, битно зависи и од врсте тла на којем је објекат фундиран, односно од геотехничких и амплификационих карактеристика тла и карактеристика темеља објекта. Из тих разлога, конструктивни систем објекта треба да буде прилагођен конкретном тлу на локацији, односно да обезбиједи да одговор објекта у условима дејства снажних земљотреса, буде прилагођен и комплексном спектралном саставу осцилација тла која настају при дејству сеизмичких сила.</p> <p>Фундирање на чврстим, стјеновитим теренима омогућује стабилност и код врло високе спратности, при чему се препоручује скелетна конструкција од армираног бетона или челика. За слабије, полувезано или неvezано тло погодна је крута конструкција од армираног бетона са панелним системом или скелетним системом са зидним платнима у оба правца и са мањом висином објекта. Све зоне које су на Карти сеизмичке микрореонизације означене индексом „Н“ (зоне неповољне за урбанизацију) треба избјегавати за изградњу, с</p>

обзиром на динамичку нестабилност, као и врло слабе карактеристике носивости тих дјелова терена. У процесу планирања и пројектовања неопходно је респектовати утврђене очекиване максималне вриједности убрзања тла (у опсјегу између 0.325 до 0.650 од Земљиног убрзања G).

Искуство са земљотресима у свијету показује да објекти који посједују довољну чврстоћу, дуктилност и крутост имају добро понашање и велику отпорност на земљотресе. Поред тога, објекти са једноставним и простим габаритом и симетричним распоредом крутости и маса у основи, показују исто тако, добро понашање код сеизмичког дејства.

Код препорука које се односе на карактеристике конструктивног система, потребно је нагласити да за вишеспратнице и објекте са већим распонима, затим објекте колективног становања, објекте од јавног интереса и сличне значајне објекте, пројектне сеизмичке параметре треба обавезно дефинисати кроз одговарајуће инжењерско-геолошке, геотехничке и сеизмичке елаборате, који су утврђени кроз детаљна геотехничка истраживања на локацији предвиђеној за градњу. Прорачун конструкције за сеизмичка дејства треба вршити према важећим техничким прописима за изградњу у сеизмичким подручјима, уз паралелан прорачун на основу препорука Еурокода ЕН1998-1 и припадајућег Националног анекса.

Концептуално, за добро понашање конструкције треба предвидјети њену једноставност, симетрију, отпорност и довољну крутост у односу на торзију око вертикалне осе и на сваки од два хоризонтална ортогонална правца, вишеструку статичку неодређеност. Постојање крутих дијафрагми на различитим хоризонталним нивоима је погодно за пренос сеизмичких сила преко вертикалних носача на тло. Најправилније је узимати једноставне и компактне облике конструктивног система и без нагиба. У случају сложенијих структура, она се у основи може подијелити на независне динамичке целине.

За боље прихватање сеизмичких сила, потребно је обезбиједити једноставност конструкције – кроз њену симетричност у основи и њену компактност, као и одговарајуће системе за укрућење и добре и сигурне чворне везе елемената. Стубови објекта треба да буду распоредјени правилно, са уједначеним распонима у основи, а крута армирано бетонска платна двоосно симетрично и ка периферији објекта, због бољег прихватања утицаја од торзије. Габарити у основи објекта треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме. Најповољније форме габарита, са асеизмичког аспекта, су оне форме које су симетричне у односу на главне осе објекта (правоугаона, квадратна и сл.).

Код изградње објекта сложених габарита у основи и чији поједини дјелови немају уједначену спратност, објекат је потребно подијелити сеизмичким дилатационим фугама како би се омогућило пројектовање засебних конструктивних јединица. Избор материјала, квалитет материјала као и начин извођења објекта од битног су значаја за сигурност и понашање објекта, изложених сеизмичком дејству. Армирано-бетонске и челичне конструкције добро пројектоване, располажу довољном чврстоћом, живавошћу и крутошћу, тако да и за јаке земљотресе ове конструкције посједују високу сеизмичку отпорност. Напротив, зидане конструкције изведене од обичне зидарије, камена или течних блокова, не посједују живавост и обзиром на њихову тежину прилично је тешко да се конструишу као асеизмичке конструкције.

За постављање траса главних водова свих инсталација треба избјегавати насипне, мочварне и нестабилне терене. За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједу деформације тла, односно збјегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеве и сл.). Подземне електричне инсталације треба обезбиједити уређајима за искључење појединих рејона. У планирању и пројектовању саобраћајница придржавати се прописа за грађење у сеизмичким подручјима. У систему саобраћајница пожељно је обезбиједити паралелне везе како би се у случају прекида саобраћаја или превеликог оптерећења једне саобраћајнице обезбиједило неометано одвијање саобраћаја другом (паралелном) саобраћајницом.

У изразитим сеизмичким условима који карактеришу практично цијели простор, апсолутно су непријатељне реконструкције објекта, интервенције на њима, посебно на носећим зидовима и другим конструктивним елементима, уз императив извођења анализа понашања новог конструктивног стања, уколико је дошло до неких промјена на конструкцији објекта.

Након извршене пројекције или тзв. сеизмичке евалуације постојећег објекта (оцјена сеизмичке сигурности конструкција постојећих зграда), уколико се утврди да је потребно, извршити њихову рехабилитацију.

Сасвим посебна ситуација у заштити од послједица земљотреса настаје у односу на културно- историјске споменике, као и старе амбијенталне целине, гдје је потребно примјењивати специфичне критеријуме и мјере ојачања објекта који ће, прије свега, задовољити естетске и сигурносне захтјеве и побољшати функционалне могућности, а тиме повећати степен њихове сигурности у целини.

Мјере заштите од поплава и бујица

Високи водостаји ријеке Мораче и њених притока, као и ријеке Дрима у Албанији, условљавају повремено плављење неких приобалних терена, посебно у приобалном подручју Скадарског језера. Заштитне мјере од поплава се односе на:

- забрану градње свих објекта и подужних траса инфраструктуре испод максимално очекиване коте поплавног таласа педесетогодишњих великих вода, као и заштита од стогодишњих вода;
- пошумљавање и примјену техничких и биотехничких радова на санацији еродираних површина, као и регулација бујичних водотока, уколико се то покаже неопходним;



- прецизирање локација и зона које су угрожене плављењем у плановима нижег реда (локалним планским документима) и на истим локалитетима/зонама забранити изградњу стамбених и других објеката на којима би поплаве проузроковале штете.

Размјере ризика од поплава, као и мјере за њихово спречавање и ублажавање је дато документом "План за заштиту и спасавање поплава на територији Главног града".

Мјере заштите од ерозије и клизишта

Заштита земљишта од ерозије се обезбеђује:

Примјеном антиерозионих мјера које се свде на забрану орања по нагибу земљишта; чисте сјече шума на нагнутим теренима и испаше на деградираним теренима и на обавезу орања по изохипси; пошумљавања голети; конверзије једногодишњих култура у вишегодишње на деградираним површинама и антиерозионог газдовања земљиштем и шумама. Скуп мјера које ће се примијенити зависиће од нивоа ерозионих ризика и врсте ерозије;

Благовременим антиерозионим уређењем (конзервација и рекултивација) сливова као елементом комплексног газдовања водом и земљиштем. Код заштите сливова предност имају зоне резервисане као водоизворишта. Код антиерозионих мјера заштите сливова предност имају биолошке мјере (пошумљавање, мелиорација шума, мелиорација пашњака и ливада и затрављивање);

Спречавањем претварања ливада и пашњака у оранице и преоравања земљишта на већим нагибима чиме се још више подстичу ерозиони процеси;

Терасирањем терена са већим нагибом по ободу равнице и у брдском дијелу, путем ревитализације старих и подизањем нових заштитних подзида; тако уређене површине на тим подручјима би се најбоље користиле за виноградарску и органску производњу.

Заштита од клизишта односи се на избегавање нестандартних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутим теренима и спречавање градње, као и на примјењивање критеријума заштите од земљотреса.

Мјере заштите од пожара

Пожар као „највећа шумска штеточина“ јавља се у рубним дјеловима са насељеним мјестима. Највећи број пожара се никада не санира. У планском периоду овој проблематици се мора посветити више пажње, поготово ако се има у виду да су 50% пожара изазвала приватна лица.

Да би се спријечила појава пожара у шумама на простору Главног града, односно да би исти у случају појаве био брзо локализован треба спровести сљедеће мјере:

- Мјере предохране (имају за циљ да се из шуме уклоне, по могућности, сви могући узроци јављања шумских пожара; у оквиру ових мјера спада и културно-просвјетна пропаганда, с циљем да се укаже на значај шуме као општег добра које захтијева чување и заштиту);
- Мјере за брзо откривање насталог пожара;
- мјере за гашење пожара и мјере послје пожара (санација опожарених површина).

Поред ових мјера, потребно је обезбиједити: саобраћајну приступачност, снабдјевеност опремом и људством, службом осматрања и јављања, противпожарним пругама и пунктовима за противпожарну заштиту у свему се придржавајући Плана заштите од пожара.

Заштита и спасавање од пожара у насељима, гдје се налази већи број људи и материјалних добара који могу бити угрожени, спроводиће се кроз урбано рјешење противпожарних путева и прилаза водним објектима, смањење пожарне оптерећености противпожарних препрека, услова за ефикасну интервенцију ватрогасних снага, добро димензионисање водоводне и хидрантске мреже, локације ватрогасних објеката, обезбеђење система веза и др.

Мјере заштите од атмосферских непогода

Заштита од атмосферских непогода (вјетар, град, екстремне температуре, атмосферска прањина и др) остварује се:

- Пројектовањем и изградњом објеката примјењујући различите мјере: кроз побољшање топлотне изолације која у љетњем периоду не дозвољава прегријавање, док у зимским задржава топлоту и кроз адекватну величину отвора водећи рачуна о микроклиматским условима поднебља;
- Пројектовањем инфраструктурних објеката у складу са важећим зонским прописима и правилницима (нпр. Правилник о оптерећењу вјетром грађевинских конструкција; „Сл. лист СФРЈ“; бр. 70/91);
- организовањем система противградне заштите;

Громобранском заштитом објеката и др.

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Смјернице за заштиту животне средине

Планско уређење простора представља стварање предуслова за иницирање модела будућег развоја заснованог на принципима одрживог развоја. Чињеница је да простор представља потенцијал са

одговарајућим просторним ресурсима, те да планом постављене активности предодређују начин валоризације и коришћења природних ресурса.
Основа препознате рационалности подразумева интегрално унапређење привреде, задовољење друштвених потреба и квалитета живота, те очување животне средине.
Постизање повезаности привредног, социјалног и културног развоја и њихова усклађеност са потребама и ограничењима животне средине представља један од најзначајнијих и најкомплекснијих задатака данашњице.

Заштита и рационално коришћење земљишта

Квалитет земљишта је условљен изложеношћу антропогеним притисцима, што условљава његову заштиту. Извори загађења земљишта укратко се могу сагледати на слиjedeћи начин:

- Загађење земљишта поријеклом из атмосфере,
- Загађење земљишта поријеклом из отпадних и загађених вода,
- Загађење земљишта поријеклом из пољопривреде (вјештачка ђубрива, пестициди),
- Загађење земљишта прашином са прашкастим материјалима,
- Загађење земљишта уљима из трафостаница које користе ПЦБ уља,
- Загађење земљишта чврстим отпадом поријеклом из привреде, домаћинства и др..

Претпоставка одређивања мјера подразумева адекватну идентификацију притисака. За потребе овог документа издвојићемо: појаву загађивања штетним материјама (пестициди, таложене тешких метала из загађеног ваздуха, последице киселих киша, утицаји саобраћаја, нетретираних комуналних, технолошких и отпадних вода са коловоза, отпада, акцидентне ситуације и др.); деградација тла у интензивној примјени агротехничких мјера, те промјена физичких, хемијских, биолошких, микробиолошких и осталих карактеристика тла (пад садржаја хумуса – изражено у тлима гдје се одвија интензивна пољопривредна производња, са значајном примјеном вјештачких ђубрива, прекинути природни циклуси кружења органске материје у интензивној пољопривреди; збијање земљишта - коришћење неодговарајућих пољопривредних машина или одговарајућег временског оквира у пољопривреди, шумарству и др.); трајна пренамјена (изградња легалних и илегалних објеката, инфраструктуре, експлоатација минералних сировина итд.); ерозиони процеси (последица неадекватне пољопривредне праксе и шумарске праксе, последица шумских пожара, неадекватна експлоатација минералних сировина).

На основу препознатих притисака и раније дефинисаних потреба за одржањем потенцијала овог ресурса за укупно унапређење животне средине Главног града у наредној табели дати су основни циљеви заштите земљишта.

Заштита ваздуха

Квалитет ваздуха на основу резултата вишегодишњег праћења стања ваздуха може се закључити да је у урбаним дјеловима Главног града евидентирана појава оптерећења концентрацијом ПМ10 честицама. Појава наведених честица везана је за активности индустријских постројења, сагоријевања горива у великим и малим ложиштима и у моторима са унутрашњим сагоријевањем. Спорадична појава већих концентрација може бити последица пожара или одређених климатских дешавања (вјетар).
Загађивање ваздуха је питање које се мора посматрати на глобалном, регионалном и локалном нивоу, стога смјернице и мјере очувања и унапређења његовог стања треба сагледати у том контексту.

У простору разликујемо:

- Стационарне (тачкасте и дифузне) изворе и
- Покретне изворе

Тачкасти извори су они код којих се загађујуће материје испуштају у ваздух кроз за то дефинисане испусте какав је случај код различитих постројења и индустријских погона, технолошких процеса и уређаја и др. Дифузни извори су код којих се загађујуће материје уносе у ваздух без за то одређених испуста/димњака. Покретни извори су превозна средства, радне машине, радна возила, грађевинске и пољопривредне машине и др.

Узимајући у обзир раније препознате потребе одржања потенцијала ваздуха у смислу укупног побољшања животне средине ефикасност заштите његовог квалитета обезбјеђује се, прије свега, идентификавањем и достизањем основних циљева.

Ефикасна заштита и побољшање квалитета ваздуха успоставља се идентификацијом и провођењем мјера којима ће се достићи постављени циљеви.

Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ”, број 25/10, 43/15) члан 21, прописује да је, у зонама гдје концентрације загађујућих материја прелазе било коју успостављену граничну или циљну вриједност, узимајући у обзир границе толеранције уколико су прописане, Министарство задужено за питања животне средине, у сарадњи са Агенцијом за заштиту животне средине и органима локалне управе на чијој се територији зона налази, дужно да донесе План квалитета ваздуха, да би се у што краћем року достигле вриједности утврђене Уредбом о утврђивању врста загађујућих материја, граничних вриједности и других стандарда квалитета ваздуха („Сл. лист ЦГ”, број 25/12).

Главни град је током 2015 године донео донео документ који има за циљ постизање граничних вриједности



концентрација ПМ честица и свођење броја дана са прекорачењем на законом дозвољен ниво на територији Главног града у интересу унапрјеђења и очувања здравља људи и животне средине.

Заштита вода

Вода је врло важан сегмент животне средине и свака њена квалитативна и квантитативна промјена физичких и биолошких својстава и састава сматра се загађењем. Значај овог ресурса, свакако, намеће висок приоритет заштите.

Велики је број извора загађивања вода Главног града, али, свакако, најзначајнији су индустријски објекти и домаћинства. Посредно и загађење ваздуха и земљишта доприносе деградацији квалитета вода.

На основу евидентираних појава и показатеља може се констатовати да услед функционисања већег броја индустријских објеката на подручју Зетске равнице, као што су Комбинат алуминијума, асфалтне базе, АД „Плантаже“, аутосервиси, на овом подручју забиљежене су непожељне физичко-хемијске промјене карактеристика воде. Даље, поред наведених у узрочнике деградације овог сегмента животне средине треба уврстити и појаву неконтролисаних спонтаних сметлишта, атмосферску и фекалну канализацију и друге гравитирајуће загађиваче (индивидуална пољопривредна производња и септичке јаме).

Иако тренутно стање са инфраструктурном опремљеношћу није још задовољавајуће, колекторска мрежа и даље покрива углавном само средишње дјелове Подгорице. Нарочит проблем представља подручје градских општина Голубовци и Тузи које нема постављену канализациону инфраструктуру, тако да стамбени и привредни објекти имају изграђене септичке јаме за упуштање отпадних вода, а које не одговарају техничким захтјевима и услед постојеће структуре земљишта могу довести или доводе до загађења подземних вода.

Исто тако, с обзиром на то да је у наведеном подручју присутна интензивна пољопривредна производња, то постоји опасност да подземне воде буду угрожене употребом пестицида и минералних ђубрива.

Посебно визуелно, али често и хемијско-биолошко загађивање вода представља отпад (комунални, грађевински, крупни, итд.) одбачен било у водотоке, било у баре, јарке и слично. Такво оптерећење животне средине обично се шири на читав низводни сегмент водотока, јер га сама вода „разноси“ својом снагом.

Заштита од буке

Доживљај, а тиме великим дијелом и утицај буке је субјективан и може се рећи да зависи од расположења, врсте активности коју обављамо у датом тренутку, врсти буке којој смо изложени, и сл. Осим тога, чини се да је бука постепено постала саставни дио урбане атмосфере, иако присутна већ дуже вријеме, тек у посљедње вријеме добија значајније мјесто међу темама заштите животне средине.

У складу са законским рјешењима у области буке израђена је и усвојена Одлука о утврђивању акустичких зона на територији Главног града. Акустичко зонирање извршено је на основу постојеће или планиране намјене простора, ради утврђивања граничних вриједности индикатора буке у датим зонама, у циљу заштите здравља људи од буке у животној средини.

Идентификовање утицаја буке на квалитет живота и укупно на животну средину подразумијевали су и препознавање циљева заштите од буке на подручју Главног града.

Главни град је усвојио Стратешку карту буке за територију Главног града Подгорица и општина у оквиру Главног града. Акциони план заштите од буке усвојен је у јулу 2019 године.

10.

УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ

Подручје ГУР-а Голубовци, такође, припада Типу предјела 2- Равничарком предјелу са источним брдима и граничи се са подручјем карактера предјела 2.1. Култивисани преддио Зетске равнице. Простире се на Зетској равници на удаљености од центра града 15 км. Развијао се као изграђено ткиво руралног карактера као типично тзв. друмско насеље. Представља дистрибутивни центар околних руралних насеља који се искључиво бави пољопривредном производњом. На подручју Голубоваца постоји велики број расадника који се баве производњом различитих пољопривредних култура, чији је главни пласман на тржишту града. Ријеке које протичу овим подручјем: Мојанска ријека, Тара, доњи ток Мораче, доњи ток Зете, Рибница, Мареза, Ситница, Плавница, Гостиљска ријека, Пијавник, Машова Жалица, Грабовница и Уреља извиру из издани Зетске равнице. Шире подручје Зете изграђују квартарне творевине - алувијални, глациофлувијални и језерски седименти, у чијој су основи карбонске стијенске масе. За ову зону карактеристичан је слабије модифициран маритимни утицај Јадранског мора и утицај Скадарског језера. Зиме су благе, са ријетким појавама мразева, док су лjeta жарка и сува.

Плански концепт

На подручју ГУР-а Голубовци једина већа зелена површина налази се на потезу Беглака, између пруге Бар-Београд и Мораче са западне стране. Већи дио ове површине уз пругу је پوشумљен алпским бором - *Pinus maledunensis* и чампресом - *Cupressus sempervirens*. Према УП „Беглака“ на овом подручју планирана је пословна зона и спортско-рекреативна зона, чија се површина смањује услед реализације саобраћајне инфраструктуре-аовилазнице.

Због загушености простора неформалном градњом и протока главних саобраћајница, изгубило се на створеним слободним и зеленим површинама. У самом градском језгру потребно је обезбиједити просторе мањих тргова или подужних проширења уз булевар. Стварати зелене "урбане џелове" у дјеловима који су изграђени, а пружају формирање оваквог вида зелених површина.

Оперативни циљ:

- стварање *Greenway*- линијско повезивање зеленила са зеленом инфраструктуром урбаног језгра *Greenway* - Зелене стазе, путеви - Жива мрежа *Greenway*ова - да обезбиједи људима приступ до отворених подручја у близини њиховог мјеста становања, и да повеже рурална и урбана подручја. Могу бити рекреативни, еколошки, и културно-историјски.

Циљеви *Greenway*:

-заштитити природно и културно наслеђе подручја и региона;
-изградити локалну подршку за заштићена подручја и обезбиједити управљање предјелом;
-иницирање и подршка локалне транс-секторске сарадње и партнерства;
-помоћ у идентификацији и оснаживање локалног културног и националног идентитета региона и његовог становништва;
-иницирање размјене искустава, информација и знања између партнера дуж међудржавних *greenways*.

План уређења зелених површина предвиђа:

- увезати зеленило ГУР-а Голубовци са градским језгром Подгорице, чиме би се створио континуални продор зеленила;
- очувати пољопривредну матрицу и створити живице, линијске потезе зеленила - битне за неометано функционисање фауне – главни елемент *Greenway*,

- еколошка едукација становништва;
 - сачувати рјечни ток и уредити га системом зеленила;
 - коришћење аутохтоних врста биљака;
 - стварање вишефункционалних заштитних појасева;
 - створити централни трг насеља;
 - постојеће деградирани просторе санирати и уредити.

Преузети смјернице из пејзажног уређења ГУР Подгорица за :

- Зеленило уз саобраћајнице;
- Спортско-рекреативне површине;
- Зеленило стамбених објеката и блокова;
- Зеленило индивидуалних стамбених објеката;
- Зеленило административних и пословних објеката;
- Зеленило вјерских објеката;
- Зеленило објеката просвјете;
- Зеленило објеката здравства;
- Зеленило за туризам;
- Зеленило туристичких насеља;
- Површине за гробља;
- Заштитни појасеви;
- Зеленило индустријских зона;
- Зеленило складишта, стоваришта, сервиса;
- Површине за рекултивацију и санацију

Зеленило индивидуалних стамбених објеката (ЗО)

Зеленило индивидуалних стамбених објеката чини уређење окућница, чији је ликовни и био-еколошки израз продукт власника стамбених објеката. На простору ГУР-а Подгорица постоји велики број индивидуалних стамбених објеката са уређеним окућницама које је потребно увезати у зелени систем града. Корисници ових простора су искључиво власници објеката. У старом дијелу града Подгорице зеленило објеката смјештено је у задњем дијелу парцеле. Чест случај колективног коришћења зелених окућница представља примјер градње ниских стамбених објеката у низу иза којих су смјештени зелени простори. Велики број оваквих стамбених



објекта налази се у самом центру града, од којих је већина њих у деградираном стадијуму.

Зеленило је изгубило свој првобитни естетски карактер дугогодишњом непажњом и временском деградацијом. Садашњи систем зеленила окућница изводи се у предњем дијелу парцеле ка уличном фронту. Овакав вид озелењавања омогућава побољшању комплетне слике града. Потребно је уредити просторе између грађевинске и регулационе линије, у широким фронтovima улица које немају дрворед препоручује се садња високих дрворедних садница чиме улица добија дрворед, а власник окућнице визуелну баријеру. Препоручује се садња живих ограда умјесто стварања бетонских зидова. У случајевима пројектовања бетонских ограда потребно их је озеленити вертикалним зеленилом, различитим врстама високо декоративних пузавица. Неопходно је обезбиједити мин. 30-40% зелених површина, у зависности од положаја парцеле, зоне становања и намјене.

11.

УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

РЕЖИМИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ

У процесу израде плана Измјене и допуне Просторно-урбанистичког плана Главног града Подгорице, као примарно, очекује се уграђивање система мјера и режима заштите културног наслеђа у плански документ, а ради заштите, очувања и унапређења стања културног наслеђа на територији општине.

Анализа ризика

Културна добра и културна баштина читаве територије Главног града је различитог нивоа очуваности, односно угрожености. Истовремено објектима културне баштине и наслеђа пријете различити ризици па се подразумијева да се зарад унапређења стања укупних наслијеђених вриједности културних добара и баштине Главног града, препознају и предузимају одговарајуће мјере и радње да се стање унаприједи, а ризици сведу на минимум. Објекти културних добара користе се у првобитне и адекватне сврхе изложени су ризику деградације културно историјских вриједности, у случајевима неадекватне и нестручне санације, непредузимања мјера редовног одржавања, те због прекомјерне градње у непосредном окружењу. Једна од мјера које се предузимају зарад смањења ризика и унапређења стања културних добара и културне баштине свакако је и израда Студије заштите културне баштине, којом се стварају услови за досљедно спровођење заштите културних добара и њихове околине, као интегралног дијела савременог друштвеног, економског и урбаног развоја, на начин којим се поштује њихов интегритет и статус и досљедно спроводе режим и мјере заштите који су прописани Законом о заштити културних добара.

Концепт заштите

Концепт заштите културног наслеђа, важног ресурса за развој Главног града Подгорице, подразумијева очување, заштиту и унапређење стања нарочито културних добара и њихове заштићене околине, која представља основ за развој одрживог туризма на подручју општине. Реализацију је могуће спровести кроз следећи концепт:

- очување, заштита и унапређење културног наслеђа, као интегралног дијела савременог друштвеног, економског и урбаног развоја;
- очување, заштита и унапређење непокретних културних добара и њихове заштићене околине;
- очување, заштита и унапређење потенцијалних археолошких локалитета, простора са израженим амбијенталним вриједностима и њихове околине, на подручју које је обухваћено планским документом;
- очување, заштита и унапређење добара са културним вриједностима у контексту интегралне просторне заштите;
- очување амбијенталних цјелина, села и осталих сегмената традиционалне архитектуре;
- континуирано праћење стања културних добара;
- обнова нарушеног културног пејзажа;
- координација рада свих надлежних служби, везано за питања од значаја за заштиту и очување културног наслеђа;

Овако постављеном концепцијом, обезбјеђују се елементарни услови за очување, заштиту и унапређење стања културног наслеђа на територији обухвата планског документа, спровођење процедура и мјера

	<p>заштите, уз поштовање интегритета и статуса културних добара, како је то прописано Законом о заштити културних добара, на којем је утемељена садржина ове Студије. Такође, на овај начин подстиче се туристички и привредни развој Главног града, и стварају предуслови за спровођење концепта одрживог развоја.</p> <p>Мјере и режим заштите културног наслеђа</p> <p>При изради Измјена и допуна Просторно-урбанистичког плана Главног града Подгорица, потребно је поштовати основна конзерваторска начела, који очување културних вриједности темеље на максималном уважавању стања у моменту успостављања заштите, односно на очувању аутентичности културног добра. У том циљу, потребно је у плановима нижег реда задржати плански континуитет, који је постављен кроз израду планских документа вишег реда. Све опште мјере дате овом Студијом, биће дефинисане у складу са одредбама Закона о заштити културних добара ("Службени лист Црне Горе", бр. 049/10 од 13.08.2010, 040/11 од 08.08.2011, 044/17 од 06.07.2017, 018/19 од 22.03.2019) кроз процедуре доношења планова нижег реда односно кроз прецизирање смјерница и услова за директну реализацију.</p> <p>При изради смјерница за спровођење планског документа односно смјерница за директну реализацију, пажњу је потребно посветити непокретним културним добрима и осталим сегментима непокретног наслеђа: потенцијалним археолошким локалитетима, просторима са израженим амбијенталним вриједностима, добрима за које се основано претпоставља да посједују културне вриједности, евидентираним објектима, као и просторима за које се основано претпоставља да посједују вриједности културног пејзажа.</p> <p>С тим у вези, уколико се смјернице за спровођење плана односе на обухват у којем су лоцирана културна добра потребно је евидентирати, те графички и текстуално обрадити непокретна културна добра и остале сегменте непокретног наслеђа у конкретном подручју на које се те смјернице односе.</p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 48/13, 44/15).</p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p> <p>Помоћни објекти постављају се у складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23 од 10.08.2023)</p>
14.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА</p> <p>/</p>
15.	<p>УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ</p> <p>/</p>
16.	<p>МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА</p> <p>У складу са чланом 10 Закона о изградњи објеката Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.</p>
17.	<p>УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>
17.1.	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Електро инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.</p> <p>Инсталације за искоришћавање Сунчеве енергије потребно је интегрисати у обликовању објеката (кровови и фасаде). Најбољи начин интеграције ових инсталација је постављање колектора у раван косог крова. Овакав начин интеграције могућ је уколико је кров оријентисан ка југу уз одступања $\pm 30^\circ$. Уколико колектори нису у линији ни са једом од главних оса фасаде, препорука је да се овакве инсталације поставе на довољном растојању од ивице фасаде да се избјегне њихова видљивост са улице.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са планом Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења</p>



	објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа ЦЕДИС д.о.о.	
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру	
	Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима. Техничку документацију је потребно је израдити у складу са планом Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом Јавног предузећа „Вододвод и канализација“, који је стаставни дио ових услова.	
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру	
	Парцела мора да има приступ са јавног или прилазног пута. Уколико новоформирана парцела не излази на јавни пут, мора се формирати парцела прилазног пута минималне ширине 3 м. Уколико је прилазни пут дужи од 25 м, минимална ширина износи 4,0 м.	
17.4.	Остали инфраструктурни услови	
	Телекомуникационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.	
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 РСГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о уређењу и Законом о изградњи објеката, планом „Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом.	
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	Катастарска парцела 668/3 КО Голубовци
	Површина катастарских парцела	600 m ²
	Намјена површина	Површина насеља
	Максимални индекс заузетости	0.3
	Максимални индекс изграђености	0.8
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	Дато у тексту УТУ-а
	Максимална спратност објеката	Дато у тексту УТУ-а
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а



	објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде техничке документације, стручне службе предузећа ЦЕДИС д.о.о.	
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру	
	Водоводне и канализационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима. Техничку документацију је потребно је израдити у складу са планом Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом Јавног предузећа „Водовод и канализација“, који је стаставни дио ових услова.	
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру	
	Парцела мора да има приступ са јавног или прилазног пута. Уколико новоформирана парцела не излази на јавни пут, мора се формирати парцела прилазног пута минималне ширине 3 м. Уколико је прилазни пут дужи од 25 м, минимална ширина износи 4,0 м.	
17.4.	Остали инфраструктурни услови	
	Телекомуникационе инсталације у објекту и изван њега пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима, а прикључење објекта на насељске инфраструктурне система извести у сарадњи са надлежним јавним предузећима.	
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 РСГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о уређењу и Законом о изградњи објеката, планом „Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом.	
20.	ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ	
	Ознака урбанистичке парцеле	Катастарска парцела 668/3 КО Голубовци
	Површина катастарских парцела	600 m ²
	Намјена површина	Површина насеља
	Максимални индекс заузетости	0.3
	Максимални индекс изграђености	0.8
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	Дато у тексту УТУ-а
	Максимална спратност објеката	Дато у тексту УТУ-а
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а

	<p>Урбанистичко и архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Градитељско наслеђе кућа за становање и амбијенталних своских средина морају бити заштићени и унапријеђени адекватним поступком који треба да послужи као инспирација за даље грађење; - За равничарски дио, какви су Голубовци, треба увести дисциплину градње у згуснутим структурама, поштујући затечене регулационе линије које нијесу ортогоналног система и остављајући велике окућнице уз објекте, али не ширити се на рачун околних пољопривредних површина. Уз то треба увести све потребне и савремене захтјеве инфраструктурног опремања; - Између појединих насеља уредити зелене еко-коридоре који имају значајну функцију за побољшање микроклиматских услова, повезују природни пејзаж са зеленим површинама насеља, спречавају раст непрегледних агломерација, односно имају значајну улогу за морфолошко структурирање урбанизованог простора. <p>Општи принципи за коришћење и намјену простора на којима се не предвиђа доношење планске документације дефинисани су у поглављу 10.3.</p>
--	---	--

21.	НАПОМЕНА
-----	-----------------

Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.

Документација на основу које се издаје грађевинска дозвола

Члан 34

- Грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје се на основу сљедеће документације:
- 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
 - 2) извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
 - 3) сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона;
 - 4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта;
 - 5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;
 - 6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;
 - 7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Грађевинска дозвола за објекат породичне стамбене зграде издаје се на основу сљедеће документације:

- 1) главног пројекта, овјереног у складу са овим законом;
- 2) сагласности градског архитекте на идејно рјешење и идејног рјешења;
- 3) изјаве пројектанта да је пројекат урађен у складу са законом, идејним рјешењем, посебним прописима и правилима

струке и да се на основу њега може градити;

4) доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписане у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту) или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту;

5) доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја;

6) сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима;

7) доказа о осигурању од одговорности пројектанта главног пројекта.

Документацију из става 1. тачке: 4, 5, 6 и става 2. тачке 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности.

За издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа се административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе по службеној дужности прибавља сагласност на ревидовани главни пројекат за хотеле са четири и пет звјездица, туристичка насеља са четири и пет звјездица и туристичке ризорте од органа државне управе надлежног за послове туризма.

Сагласност из става 6 овог члана се издаје у року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање.

Уколико орган надлежан за послове туризма не достави сагласност у предвиђеном року сматраће се да је сагласан са ревидованим главним пројектом.

У поступку издавања грађевинске дозволе провјерава се да ли је главни пројекат у садржају и форми сачињен на начин прописан овим законом и усклађен са идејним рјешењем на основу којег је дата сагласност главног државног архитекте, односно главног градског архитекте.

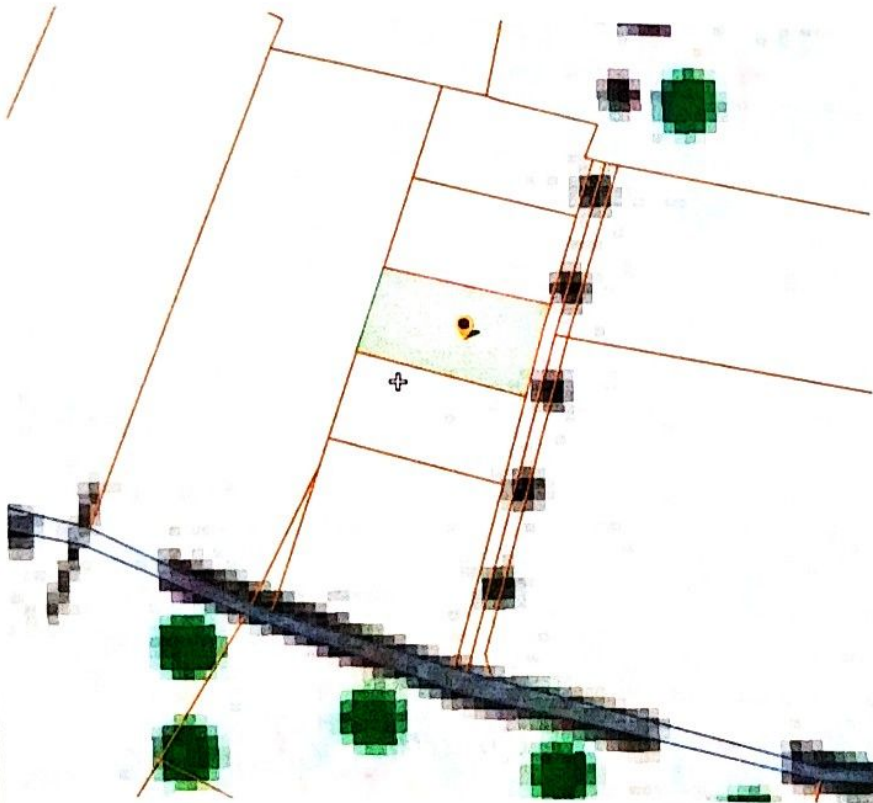
1.	ДОСТАВЉЕНО <ul style="list-style-type: none">- Подносиоцу захтјева;- Урбанистичко-грађевинској инспекцији;- Предмет. <p>На основу члана 143 Закона о уређењу простора („Сл.Лист ЦГ”, број 019/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе”, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23) став 10 издати урбанистичко – технички услови објављују се на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
2.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Шишевић Бранислав ПОТПИС 
3.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	ВД секретара, Алигрудич Јелена Спец. Сци. Еес
4.	М.П. 	ПОТПИС 
5.	ПРИЛОЗИ <ul style="list-style-type: none">- Изводи из графичких прилога планског документа;- Лист непокретности издат од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица;- Технички услови прикључења на мрежу Јавног предузећа „Водовод и канализација”.	

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-293/5
Датум: 24.02. 2025. године

ОПШТИНА ЗЕТА



НАПОМЕНА:

За издавање координата
преломних тачака границе
катастарске парцеле
надлежна је Управа за
катастар и државну
имовину.

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

Извод из плана Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице за простор катастарске парцеле
КП 668/3 КО Голубовци

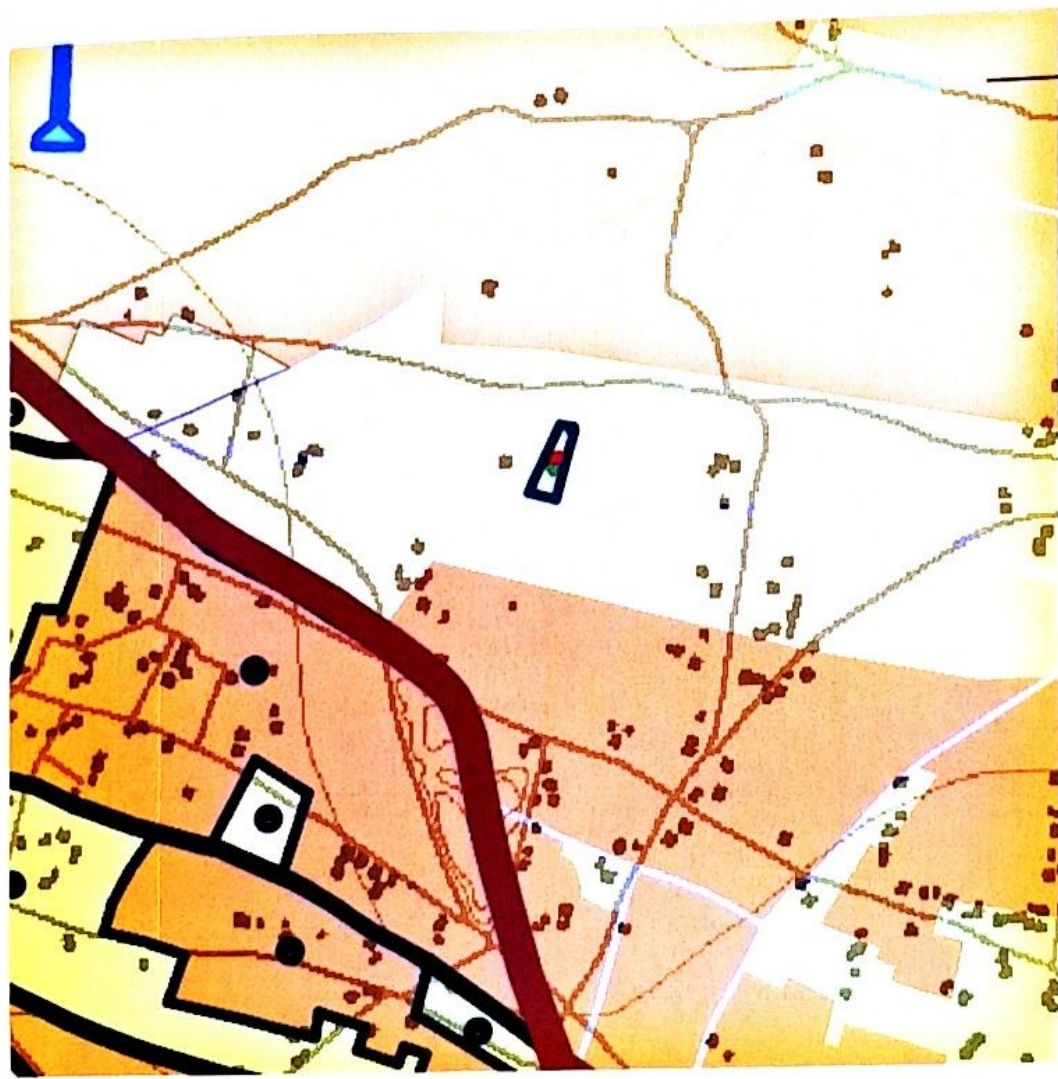


Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-293/5
Датум: 24.02. 2026. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- Државна граница
- Опшнска граница
- Граница ПУП
- Граница ГО
- Површине насеља
- Обрадио земљиште
- Друго пољопрвредно земљиште
- Шумске површине
- Остале природне површине
- Водне површине
- Површине техничке инфраструктуре
- Површине за посебне намене и специјалне разне коришћења
- Лежишта минералних сировина и површине експлоатационих поља
- Заштита подручја
- Мјешовита намена
- Централне дјелатност
- Пољопрвредне површине
- Површине минералних сировина
- Површине за пејзажно уређење
- Површине за спорт и рекреацију
- Површине за становање
- Површине за здравствену заштиту
- Шумске површине
- Површине за гробља

ПРЕКЛАПАЈУЋЕ ПОВРШИНЕ

- Зона плантежа Скадарског језера
- Налазишта тресета
- Локације за солане електроане
- Локације за јетно електроане
- Алтернативе на Морачи
- ЛОКАЦИЈЕ ПУП + ГО
- ЛОКАЦИЈЕ ПУП + ГО - ПОВРШИНЕ НЕКРЕТНОСНИХ ОБЈЕКТА

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

Извод из плана Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице за простор катастарске парцеле КП 668/3 КО Голубовци

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
саобраћај

ОПШТИНА ЗЕТА

Број: УПУВ 71-332/25-293/5
Датум: 24.02. 2026. године



Заштита културне баштине

- Сакрална архитектура
- Фортификациона архитектура
- Овљина архитектура
- Инженерска архитектура
- Археолошко локалитет копна
- Урбана и рурална насеља
- Спортни објекти

Постojeћа заштитна подручја/привде



Национална паркови

Резерви природе (NP) Свадбарско језеро

- 1 Монастирска торања
- 2 Парчева ора



Међународно заштитна подручја



Свадбарско језеро

UNESCO-ва Заштита природна / културна баштина



Резерви баштине (MAB, UNESCO)
Овљина подручје Тара



Планирана заштитна подручја/привде

03.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – СМЈЕРНИЦЕ И РЕЖИМИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ

Извод из плана Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице за простор катастарске парцеле КП 668/3 КО Голубовци



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Секретаријат за уређење простора, заштиту
животне средине и саобраћај - Анови СКВ

Žiro računi:
NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13
SKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,
zaštitu životne sredine i saobraćaj

Примљено:	27.01.2026			
Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Примок	Вредност
УПУ	71	332/25-293/1		

Broj: UPI-02-041/26-183/2

Podgorica, 22. 01. 2026.

172309, 3000-27/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-183/1 od 16.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 668/3 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Podgorice, izmjene i dopune, u opštini Zeta, investitora Đurišić Zorana (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova UPUV 71-332/25-293 od 24.12.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Opštine Zeta), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je P+1+Pk, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,80.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda javnom površinom do naspram parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i ugradnju vodomjera za predmetni i sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, 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 predmetnog objekta.**

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade

bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
22.01.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-71109/2025

Datum: 16.12.2025.

KO: GOLUBOVCI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA 101-917/25-7710 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4923 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
668	3		64 37	06/11/0025	DUBRAVE	Njiva 6. klase KUPOVINA		78	0.40
668	3		64 37	06/11/0025	DUBRAVE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		522	0.42
								600	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0111987210539 0	MARAŠ DRAGAN MIODRAG MILATKOVIĆ 9/1 Golubovci 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
668/3		101-2-919-20267/1- 2025	05.12.2025 09:58	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO GOLUBOVCI LN 4923



PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA

UVOD

Uslovi za projektovanje i izgradnju su definisani Urbanističko-tehničkim uslovima zadatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, Opštine Zeta, izdatim 24.02.2025. godine pod rednim brojem UPUV 71-332/25-293/5.

Uslovima je omogućena izgradnja porodičnog stambenog objekta, a do površine određene urbanističkim parametrima.

CILJ I SVRHA IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova u okviru definisanih mogućnosti izradi idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji KP 668/3, KO Golubovci, planirane namjene „površine naselja“ u buhvalu plana „Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice“, na području opštine Zeta.

OPŠTI PODACI

LOKACIJA I NAMJENA OBJEKATA

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja obuhvata KP 668/3, upisanu u LN broj 4923 u buhvalu plana „Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice“, na području opštine Zeta. Navedena katastarska parcela je u svojini Maraš (Dragan) Miodrag, obim prava 1/1, planirane namjene „površine naselja“. Predmetna katastarska parcela je površine 600 m², a prema podacima iz LN 4923 nije evidentirano postojanje objekata

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju za porodično stambeni objekat, ukupne bruto razvijene građevinske površine do 100 m², spratnosti P.

Kolski pristup je omogućen preko planirane saobraćajnice, sa istoka. (katastarska parcela broj 668/5 i 667/2). Projektom je potrebno predvidjeti parking mjesta namjenjena ovom objektu, kao i dati rješenje parternog uređenja pješačkih i zelenih površina.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukciju objekta je potrebno projektovati kao montažnu drvenu konstrukciju sa ispunom od termoizolacije. Krovna konstrukcija bi trebalo biti drvena sa ispunama termoizolacije. Fasade objekta trebaju biti tretirani akrilnom bojom.

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafonske površine i krov, poštovati propise iz oblasti zahtevane termoizolovanosti objekta, zaštite od različitih hidro uticaja, kao i posebne zahtjeve koji proističu iz namene prostorija.



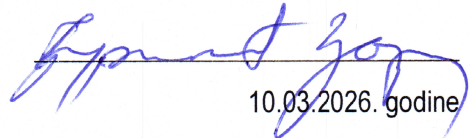


OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE

Osnovu za projektovanje predstavljaju dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi i geodetski snimak lokacije za projektovanje sa svim potrebnim informacijama.

Naručilac izrade projektne dokumentacije:

Zoran Đurišić



10.03.2026. godine





TEHNIČKI OPIS

za izgradnju porodično stambenog objekta, na KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta

INVESTITOR: Zoran Đurišić iz Podgorice

1) UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 61/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019). Urbanističko – tehnički uslovi zadati su za KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta, a izdati su od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, na dan 24.02.2025. godine pod rednim brojem UPUV 71-332/25-293/5. Katastarska parcela je ukupne površine 600m² prema LN broj 4923.

Idejnim rješenjem predviđen je porodično stambeni objekat, spratnosti P, novoprojektovane bruto razvijene građevinske površine 99.51 m².

Investitor je dao saglasnost za idejno rješenje.

2) LOKACIJA OBJEKATA

Na predmetnoj katastarskoj parceli ukupne površine 600m², prema listu nepokretnosti broj 4923 ne postoje drugi izgrađeni objekti. Novoprojektovani objekat je pozicioniran u središnjem dijelu parcele, bliže pristupnoj saobraćajnici, kako bi se postigla optimalna orijentacija prostorija. Uslovima je traženo da se postigne stepen ozelenjenosti od minimum 40%, što je projektom ispoštovano, te je procenat ozelenjenosti na parceli 65.30%.

Objekat je orjentisan u pravcu sjeverozapad-jugoistok, što je u skladu sa konfiguracijom terena i zadatim uslovima.

Parceli se pristupa sa jugoistočne strane sa predviđenog nekategorisanog puta. Predviđen je parking prostor kome se pristupa odmah sa javnog puta, i manji drvored pri ogradi, sa strane puta.

3) ARHITEKTONSKO RJEŠENJE – DISPOZICIJA PROSTORA

Objekat je u funkciji porodičnog stanovanja. Objektu se pristupa stazom sa stepeništem, koja vodi od parkinga do ulaza u objekat.

Ulaz u objekat je sa jugozapadne strane. Objekat je prizeman i sadrži dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju sa špajzom, tri spavaće sobe i kupatilo.

U skladu sa zahtjevima lokacije i urbanističko – tehnički uslovima, objekat ima kosi krov nagiba 25°.





Struktura prostora i površine svih objekata na parceli

Površina parcele (m ²); KP 66	Površina pod objektima (m ²)	Bruto razvijena građevinska površina objekata (m ²)	Spratnost objekata	parking mesta
600	99.51	99.51	P	2

Neto i bruto površine novoprojektovanog objekta

Novoprojektovani stambeni objekat

Etaža	Neto ukupna površina (m ²)	BRGP (m ²)
Prizemlje	85.66	99.51
Ukupno	85.66	99.51

4) KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je fundiran na armirano – betonskim trakastim temeljima povezanim temeljnim gredama. U pitanju je montažni objekat čija je osnovna konstrukcija drvena, sa stubovima i gredama. Zidovi su ispunjeni termoizolacijom i zatvoreni OSB ploča, dok su unutrašnji zidovi finalno obloženi gips pločama. Krovnu konstrukciju čine drveni rešetkasti nosači sa binderima, dok je završna obloga crijep crvene boje. Plafonska konstrukcija je od aluminijumskih profila i gips ploča, sa ispunom od termoizolacije.

5) GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADovi

SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Krovna obloga je crijep crvene boje, koji se prepušta kako bi se formirala streha u širini od 70cm do 90cm. Na terasama se prepušta streha kako bi se formirale nadstrešnice. Fasadni zidovi su obloženi termoizolacijom i premazani bavalit fasadnim malterom u boji.

OBRADA UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Unutrašnja obrada zidova podrazumeva pokrivanje gips-kartonskim pločama i završnu obradu gletovanjem i farbanjem odgovarajućom enterijerskom bojom. Zidovi kupatila su obloženi keramičkim pločicama do visine plafona, koji je izveden kao aluminijumska potkonstrukcija sa ispunom od termoizolacije, te oblogom od vodootpornih gips ploča i obojen disperzivnom bojom. Zidovi u kuhinji iza kuhinjskih elemenata su obloženi keramičkim pločicama do visine h=160cm, a preostali zidovi su gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

OBRADA PODOVA

Podna obloga na prizemlju je laminat, postavljen na filc, dok su u kupatilu keramičke pločice. Podne pločice se postavljaju u sloju lijepka, preko sloja cementnog estriha u kome izvodimo potrebni pad ka slivnicima. Podne pločice od granitne keramike postaviti na pripremljenoj podlozi u cementnom vlažnom





malteru R=1:2 koji se preliava cementnom kašom R=1:1. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima-detaljima.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %). Ugraditi pokrivne inokse lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

OBRADA PLAFONA

Plafonska konstrukcija je od aluminijumskih profila i gips ploča, sa ispunom od termoizolacije. U dijelu kuhinje i kupatila su predviđene vodootporne gips ploče. Plafoni se gletuju i farbaju enerijerskom bojom u dva sloja.

PROZORI I VRATA

Unutrašnja stolarija je furnirana i lakirana bezbojnim lakom, sa štelujućim pervajz lajsnama.

Spoljni prozori (dvokrilni i jednokrilni) se izvode od pvc profila u bijeloj boji, sa roletnama, zastakljeni staklom 4+16+4mm.

Ulazna vrata su takođe od pvc profila i sa ukrasnim panelima na krilu.

HIDROIZOLACIJA

Horizontalna hidroizolacija se postavlja preko AB ploče na tlu, u kupatilu, na terasi i na krovu objekta, dok se vertikalna izolacija izvodi na zidovima u zemlji i u kupatilu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetno pripremljenoj podlozi, preko prethodno očišćene i suve podne betonske ploče ili sloja za pad.

Horizontalne hidroizolacije preko AB ploče na tlu su tipa Kondor 4 - varen sa preklopima od minimum 10cm sa prethodnim premazom bitulitom. Vertikalnu hidroizolaciju zidova u zemlji izvesti na isti način Kondor 4 trakama, uz zid, minimum 10 cm iznad tla, osim ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina. Mehanička zaštita hidroizolacije u zemlji je predviđena tvrdim XPS-om debljine 5cm i HDPE čepičastom folijom.

Horizontalna hidroizolacija ispod poda u kupatilu i na terasi izvodi se od poliazbestola rađen u tri sloja, sa dva sloja staklene mrežice između njih i završnim slojem bitulita.

U krovnom konstruktivnom sklopu za zaštitu od vlage i kondenzacije, predviđeno je postavljanje paropropusne-vodonepropusne folije sa spoljne strane termoizolacije, i parne brane sa njene unutrašnje strane.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija je predviđena kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je postavljanje termoizolacije u podovima prizemlja, tavanici, na svim vertikalnim fasadnim elementima kao i u sklopu krovne konstrukcije.

Termoizolacija na fasadnim zidovima se izvodi od ekstrudiranog polistirena debljine 10cm.





Termoizolacija u plafonskoj konstrukciji je kamena vuna, postavljena između gipsanih ploča u debljini od 10cm

Termoizolacija u podovima je predviđena od ekstrudiranog polistirena, debljine 10cm.

Predviđeno je termoizolovanje zida u zemlji ekspaniranim polistirenom kako bi se mehanički zaštitila hidroizolacija i spriječilo formiranje toplotnih mostova.


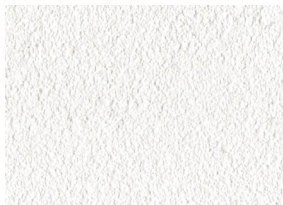
LIMARIJA

Sve opšivke limom rade se plastificiranim aluminijumskim limovima u boji usklađenoj sa bojama na ostalim dijelovima objekata.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalaciju vodovoda i kanalizacije, u svemu prema propisima za ovu vrstu i veličinu objekata.

6) MATERIJALIZACIJA FASADE, KROVA I DRUGIH DIJELOVA OBJEKTA

ilustracija materijala	primjena
	Krovna obloga je crijep crvene boje, lokalne proizvodnje
	Fasade su farbane bavalitom - fasadnim akrilnim malterom u boji.





7) SPOLJAŠNJE UREĐENJE

U pogledu uređenja okolnog prostora objekta planirana je izrada prostora za parking i pješačke staze koja vodi do objekta. Površina parkinga je obložena travnim rešetkama kako bi se obezbjedilo adekvatno dreniranje terena i izbjeglo nepotrebno betoniranje zemljišta.

Preostali dio površine parcele je zelenilo i dvorište, po zahtjevu investitora.

8) POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH PODLOGA

Prema urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kao i Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. Prema članu 7, stav 1, Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), ova istraživanja su potrebna za stambene i poslovne objekte čija površina prevazilazi 1000m² i koji imaju četiri ili više nadzemnih etaža. S obzirom na to da objekti čija se izgradnja predlaže ovim idejnim rješenjem nemaju tu površinu i spratnost, traženi elaborati se neće raditi.

U Podgorici
2026. godine

Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumentaciju za izgradnju porodično stambenog objekta, na KP 668/3, KO Golubovci, Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, opština Zeta.

INVESTITOR: Zoran Đurišić, iz Podgorice

PROJEKTANT: Meditera d.o.o. Podgorica

PARAMETRI ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

Oznaka katastarske parcele	KP 668/3, KO Golubovci	
Površina katastarske parcele	600 m ²	
	Zadati parametri	Ostvareni parametri
maksimalni indeks zauzetosti	0.3 / 180.00m ²	0.17 / 99.51 m ²
maksimalni indeks izgrađenosti	0.8 / 480.00m ²	0.17 / 99.51 m ²
maks. bruto razvijena građ. površina	500 m ²	99.51 m ²
maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk	P

OBRAČUN POVRŠINA

Osnova prizemlja

br.	prostorija	P (m ²)
1	ulazni hol	2.71
2	hodnik	6.52
3	dnevna soba	18.54
4	trpezarija	8.14
5	terasa	8.18
6	kuhinja	7.24
7	špajz	1.20
8	kupatilo	3.72
9	spavaća soba	9.11
10	spavaća soba	8.98
11	spavaća soba	6.26
12	terasa	5.06
		85.66





Struktura prostora i površine

Površina parcele (m ²); KP 668/3, KO Golubovci	Površina pod objektima (m ²)	Bruto razvijena građevinska površina (m ²)	Spratnost objekta	parking mesta
600	99.51	99.51	P	2

Neto i bruto površine objekta

Novoprojektovani stambeni objekat

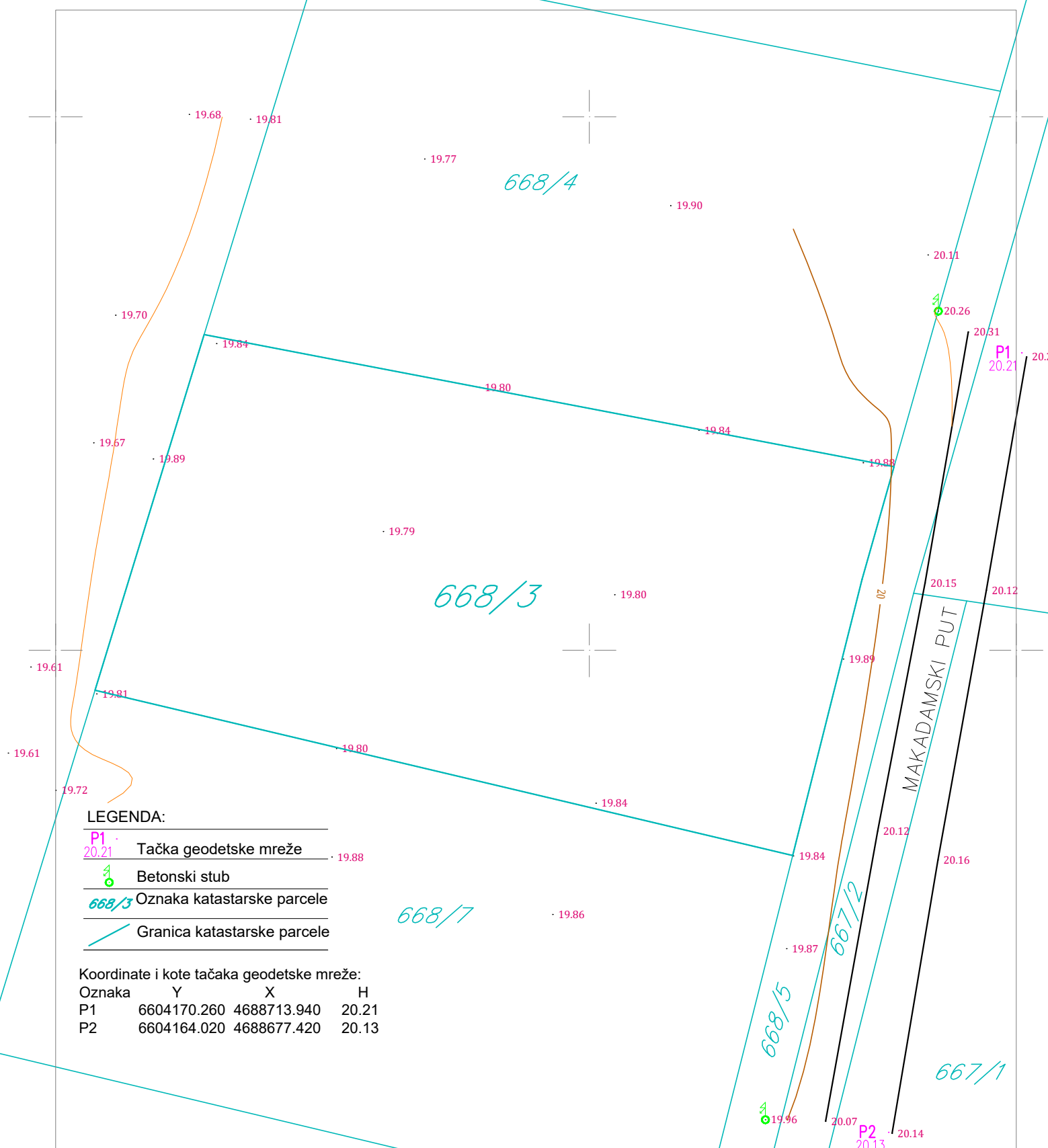
Etaža	Neto ukupna površina (m ²)	BRGP (m ²)
Prizemlje	85.66	99.51
Ukupno	85.66	99.51

U Podgorici
2026. godine

Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.



SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 668/3



LEGENDA:

- P1 20.21 Tačka geodetske mreže
- S 4 Betonski stub
- 668/3 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
P1	6604170.260	4688713.940	20.21
P2	6604164.020	4688677.420	20.13

NAPOMENA: Predmetna parcela se nalazi u okviru "površine naselja", u obuhvatu PUP-a, na području Opštine Zeta.



Snimljeno dana: 05.03.2026.god.

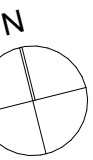
OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/5 od 22.12.2023.godine)

Rade Mrvošević, dipl.ing.geod.
(ovlaštenje br. 02-4499/2 od 21.07.2014.godine)





novoprojektovano stanje | ŠIRA SITUACIJA




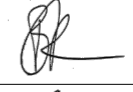
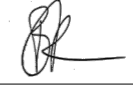
KOORDINATE ZAVRŠNE OBRADE		
	x koordinata	y koordinata
1	6604140.400	4688701.070
2	6604146.220	4688699.620
3	6604145.930	4688698.460
4	6604150.970	4688697.200
5	6604152.810	4688704.560
6	6604148.730	4688705.580
7	6604149.030	4688706.740
8	6604142.240	4688708.440

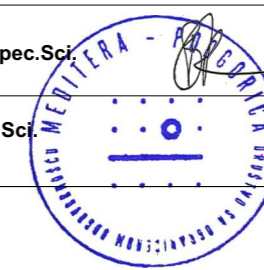
KOORDINATE KONSTRUKCIJE		
	x koordinata	y koordinata
9	6604140.500	4688701.130
10	6604146.320	4688699.680
11	6604146.030	4688698.520
12	6604150.910	4688697.300
13	6604152.700	4688704.500
14	6604148.630	4688705.520
15	6604148.920	4688706.680
16	6604142.300	4688708.330

KOORDINATE PARCELE		
	x koordinata	y koordinata
1	6604126.840	4688698.130
2	6604131.950	4688699.680
3	6604137.560	4688713.710
4	6604164.270	4688708.600
5	6604162.770	4688703.300
6	6604159.530	4688690.390

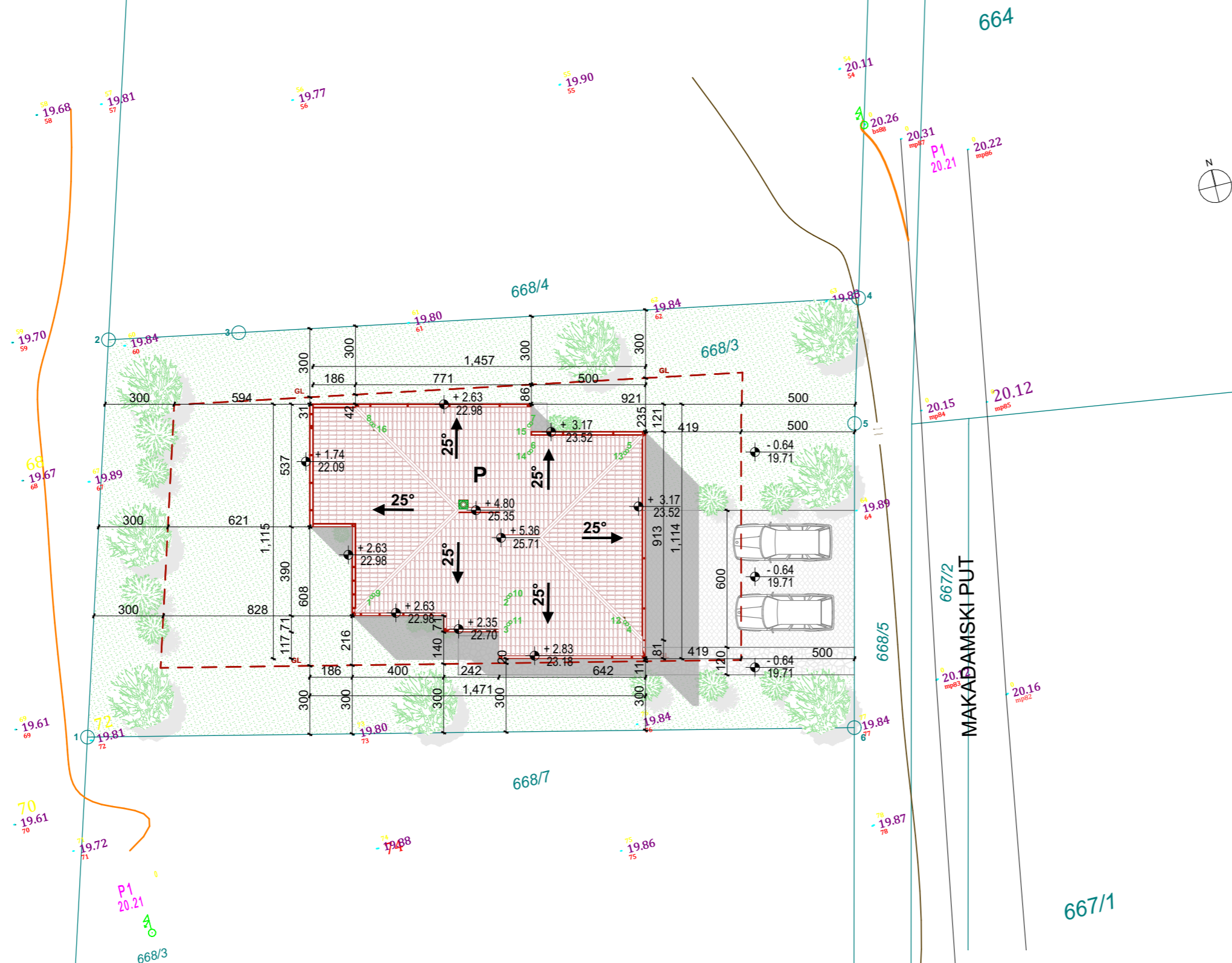
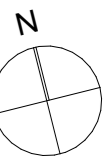
URBANISTIČKI PARAMETRI KP 668/3 KO GOLUBOVCI			
ukupna površina katastarske parcele		600.00	m2
zadati urbanistički parametri			
maksimalni indeks zauzetosti	0.30	180.00	m2
maksimalni indeks izgrađenosti	0.80	480.00	m2
maksimalna BRGP stambenih objekata		500.00	m2
ostvareni urbanistički parametri			
ostvareni indeks zauzetosti	0.17	99.51	m2
ostvareni indeks izgrađenosti	0.17	99.51	m2
ostvarena BRGP stambenih objekata		99.51	m2

ZAUZETOST POVRŠINA			
namjena površina	materijal	P (m2)	% (m2)
novoprojektovani objekat		99.51	16.59
zelenilo	zelenilo	391.80	65.30
pješačke staze	kamen	48.53	8.09
parking	travne rešetke	55.58	9.26

PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voděći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Razmjera: 1:500
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 02
	Datum revizije:



novoprojektovano stanje | UŽA SITUACIJA



KOORDINATE ZAVRŠNE OBRADJE		
	x koordinata	y koordinata
1	6604140.400	4688701.070
2	6604146.220	4688699.620
3	6604145.930	4688698.460
4	6604150.970	4688697.200
5	6604152.810	4688704.560
6	6604148.730	4688705.580
7	6604149.030	4688706.740
8	6604142.240	4688708.440

KOORDINATE KONSTRUKCIJE		
	x koordinata	y koordinata
9	6604140.500	4688701.130
10	6604146.320	4688699.680
11	6604146.030	4688698.520
12	6604150.910	4688697.300
13	6604152.700	4688704.500
14	6604148.630	4688705.520
15	6604148.920	4688706.680
16	6604142.300	4688708.330

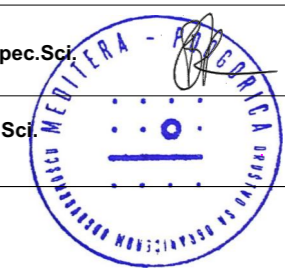
KOORDINATE PARCELE		
	x koordinata	y koordinata
1	6604126.840	4688698.130
2	6604131.950	4688699.680
3	6604137.560	4688713.710
4	6604164.270	4688708.600
5	6604162.770	4688703.300
6	6604159.530	4688690.390

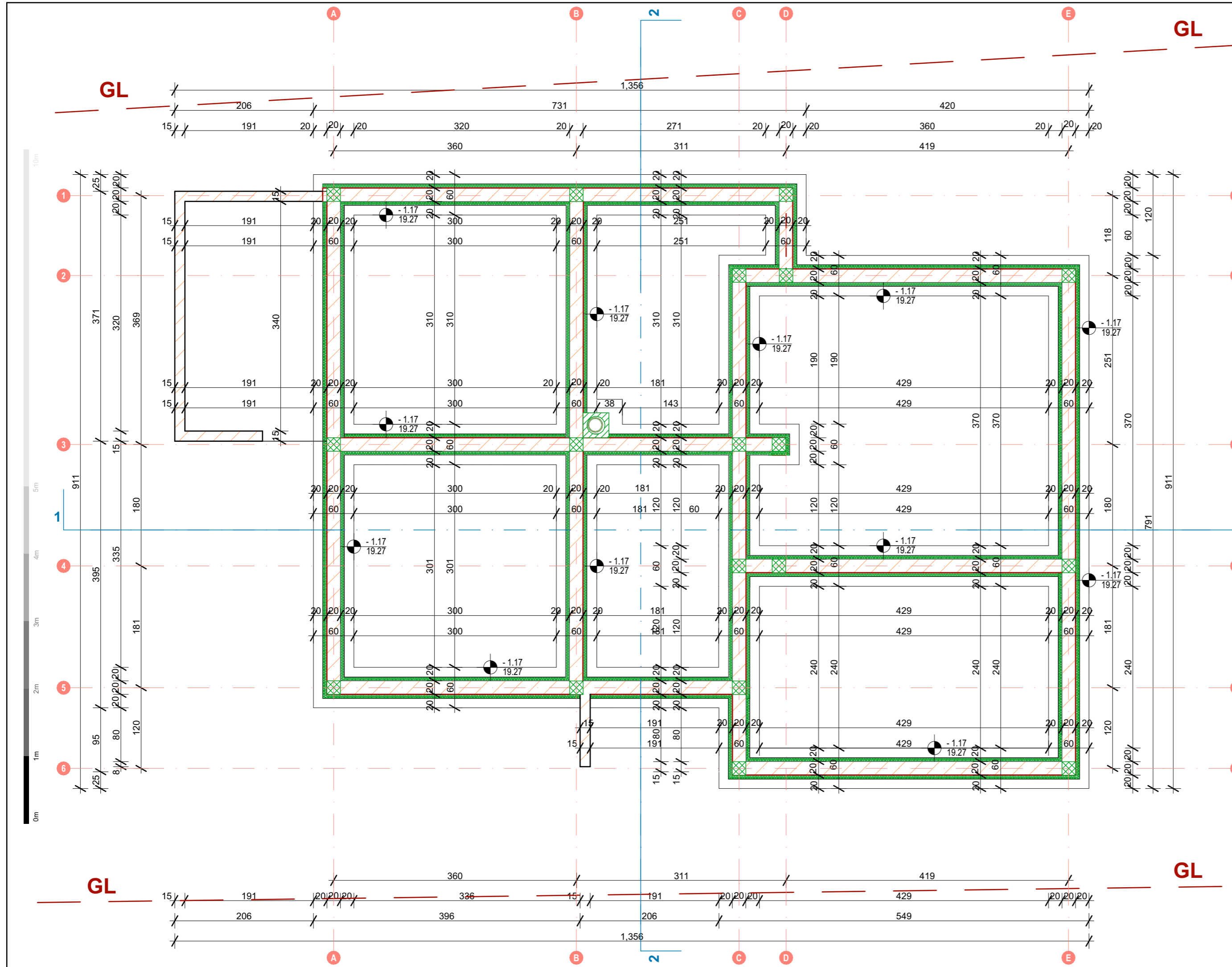
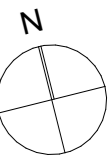
URBANISTIČKI PARAMETRI KP 668/3 KO GOLUBOVCI			
ukupna površina katastarske parcele		600.00	m2
zadati urbanistički parametri			
maksimalni indeks zauzetosti	0.30	180.00	m2
maksimalni indeks izgrađenosti	0.80	480.00	m2
maksimalna BRGP stambenih objekata		500.00	m2
ostvareni urbanistički parametri			
ostvareni indeks zauzetosti	0.17	99.51	m2
ostvareni indeks izgrađenosti	0.17	99.51	m2
ostvarena BRGP stambenih objekata		99.51	m2

ZAUZETOST POVRŠINA			
namjena površina	materijal	P (m2)	% (m2)
novoprojektovani objekat		99.51	16.59
zelenilo	zelenilo	391.80	65.30
pješačke staze	kamen	48.53	8.09
parking	travne rešetke	55.58	9.26

- krovni pokrivač - crijep
- zelenilo
- popločanje staza - kamen
- popločanje parkinga - travna rešetka
- obrada terasa i stepeništa - keramika

PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodjeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Razmjera: 1:200
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: UŽA SITUACIJA
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 03
	Datum revizije:

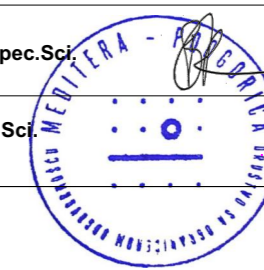


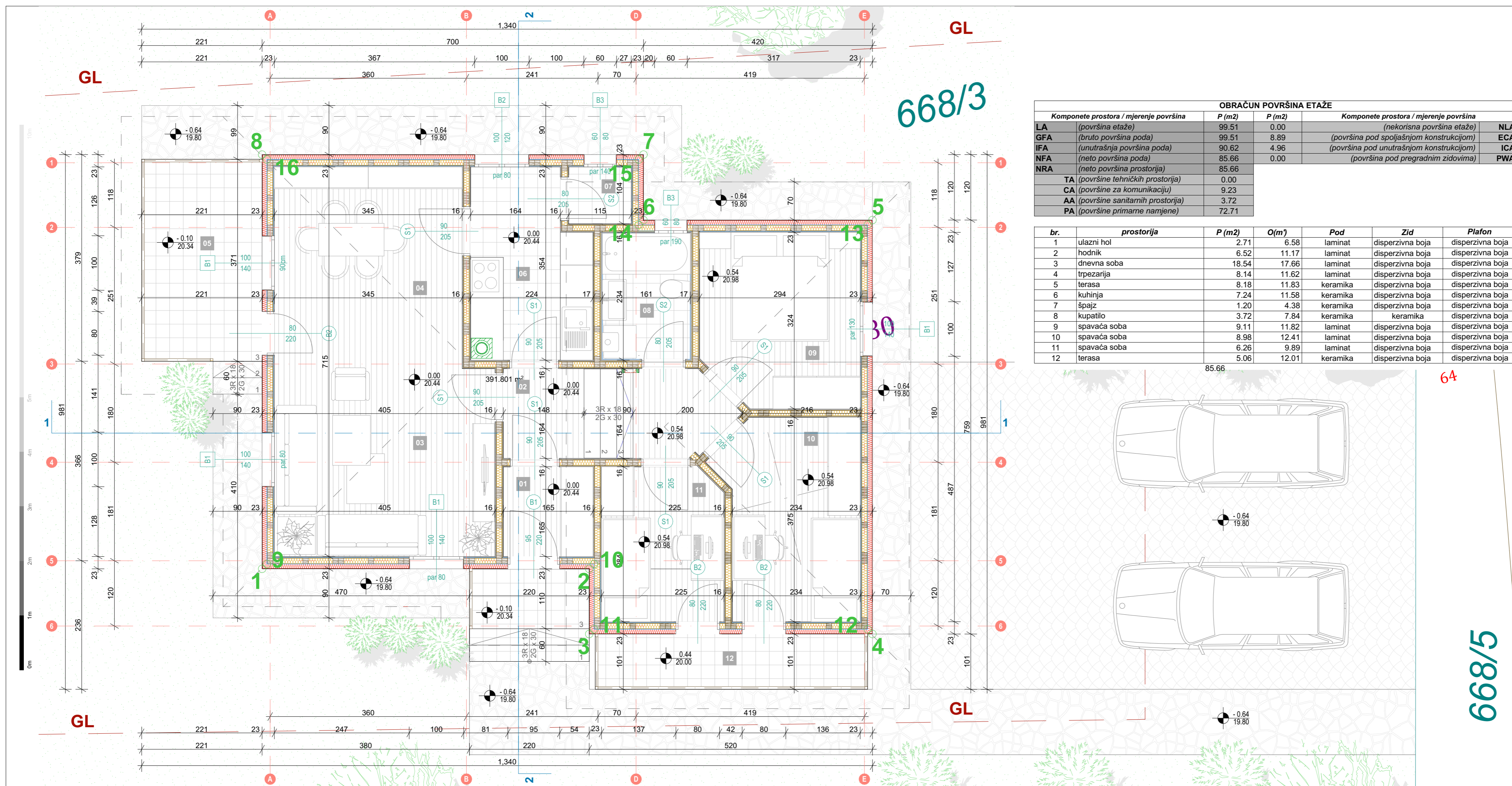


LEGENDA grafičkih simbola

	gipsana tabla		zid u zemlji
	OSB tabla		fasadni zid
	termoizolacija / stiropor XPS		unutrašnji zid
	termoizolacija / stirodur EPS		pod na tlu
	termoizolacija / kamena vuna		međuspratna konstrukcija
	hidroizolacija		stepenište
	cementni estrih		kosi krov
	keramičke pločice		glavni ulaz
	drveni konstruktivni element		
	kamen lomljeni		linija katastarske parcele
	podložni beton		građevinska linija
	šijunak		konstruktivna osa
	prirodno tlo		osa krovne konstrukcije
	nasuta i nabijena zemlja		linija potkonstrukcije
	krovni crijep		
	trava / teren		relativna kota (kota gotovog poda)
	keramika		apsolutna kota
	laminat		relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
	bravarija - prozori		apsolutna kota
	bravarija - vrata		relativna kota (kota gotovog poda)
	stolarija - vrata		apsolutna kota
	visina parapeta, mjereno od gotovog poda		relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
			apsolutna kota

PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: OSNOVA TEMELJA
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 05
	Datum revizije:





OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE

Komponente prostora / mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Komponente prostora / mjerenje površina	
LA (površina etaže)	99.51	0.00	(nekorisna površina etaže)	NLA
GFA (bruto površina poda)	99.51	8.89	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	ECA
IFA (unutrašnja površina poda)	90.62	4.96	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	ICA
NFA (neto površina poda)	85.66	0.00	(površina pod pregradnim zidovima)	PWA
NRA (neto površina prostorija)	85.66			
TA (površine tehničkih prostorija)	0.00			
CA (površine za komunikaciju)	9.23			
AA (površine sanitarnih prostorija)	3.72			
PA (površine primarne namjene)	72.71			

br.	prostorija	P (m ²)	O(m')	Pod	Zid	Plafon
1	ulazni hol	2.71	6.58	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
2	hodnik	6.52	11.17	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
3	dnevna soba	18.54	17.66	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
4	trpezarija	8.14	11.62	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
5	terasa	8.18	11.83	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6	kuhinja	7.24	11.58	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7	špajz	1.20	4.38	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
8	kupatilo	3.72	7.84	keramika	keramika	disperzivna boja
9	spavaća soba	9.11	11.82	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
10	spavaća soba	8.98	12.41	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
11	spavaća soba	6.26	9.89	laminat	disperzivna boja	disperzivna boja
12	terasa	5.06	12.01	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja

novoprojektovano stanje | OSNOVA PRIZEMLJA

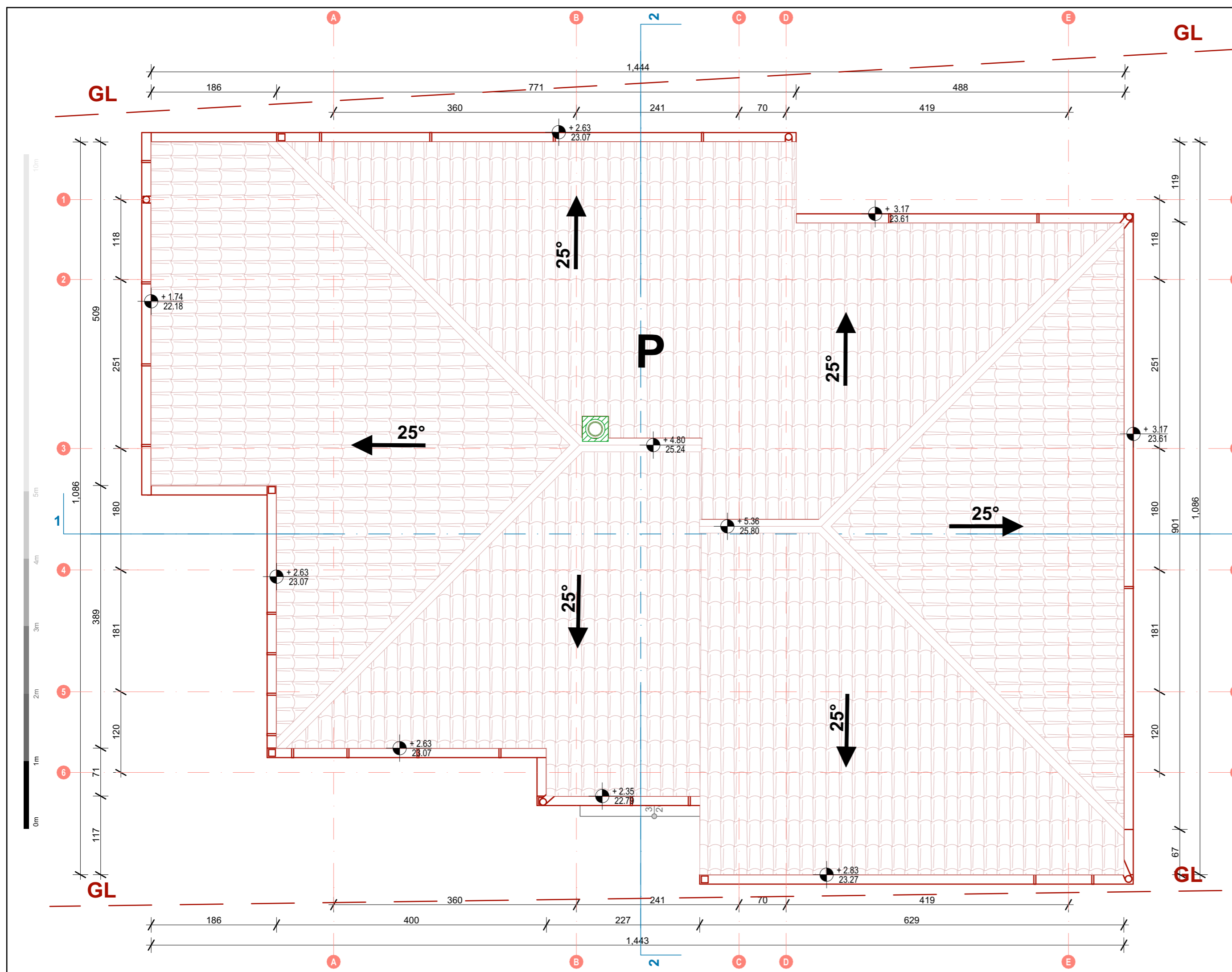
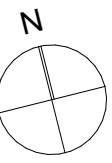


LEGENDA grafičkih simbola

	gipsana tabla		zid u zemlji
	OSB tabla		fasadni zid
	termoizolacija / stiropor XPS		unutrašnji zid
	termoizolacija / stiropor EPS		pod na tlu
	termoizolacija / kamena vuna		međuspratna konstrukcija
	hidroizolacija		stepenište
	cementni estrih		kosi krov
	keramičke pločice		glavni ulaz
	drveni konstruktivni element		
	kamen lomljeni		linija katastarske parcele
	podložni beton		građevinska linija
	šljunak		konstruktivna osa
	prirodno tlo		osa krovnne konstrukcije
	nasuta i nabijena zemlja		linija potkonstrukcije
	trava / teren		
	keramika		relativna kota (kota gotovog poda)
	laminat		apsolutna kota
	bravarija - prozori		relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
	bravarija - vrata		apsolutna kota
	stolarija - vrata		relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
	visina parapeta, mjereno od gotovog poda		apsolutna kota



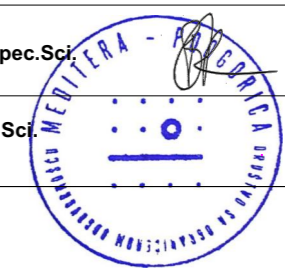
PROJEKTANT: 	MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)		Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.		Razmjera: 1:50
Datum izrade: april, 2026		Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA
		Prilog: Br. strane: 06
		Datum revizije:



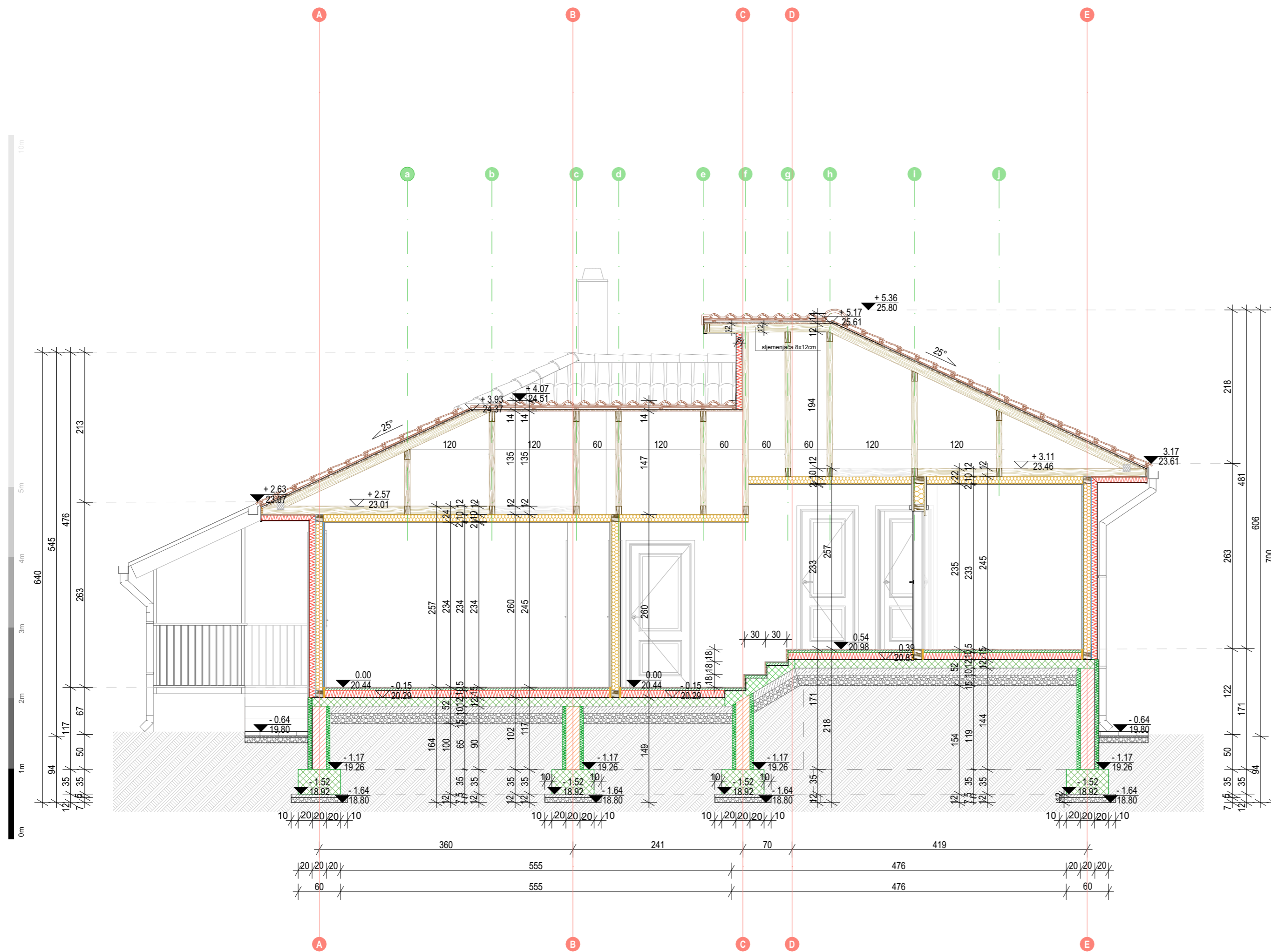
LEGENDA grafičkih simbola

	gipsana tabla		zid u zemlji
	OSB tabla		fasadni zid
	termoizolacija / stiropor XPS		unutrašnji zid
	termoizolacija / stirodur EPS		pod na tlu
	termoizolacija / kamena vuna		međuspratna konstrukcija
	hidroizolacija		stepenište
	cementni estrih		kosi krov
	keramičke pločice		glavni ulaz
	drveni konstruktivni element		
	kamen lomljeni		
	podložni beton		
	šljunak		
	prirodno tlo		
	nasuta i nabijena zemlja		
	krovni crijep		
	trava / teren		
	keramika		
	laminat		
	bravarija - prozori		
	bravarija - vrata		
	stolarija - vrata		
	visina parapeta, mjereno od gotovog poda		

PROJEKTANT: MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodajući projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smajlović M. Sc.	Naziv priloga: OSNOVA KROVA
Datum izrade: april 2025	Prilog: 08
	Datum revizije: oktobar, 2025



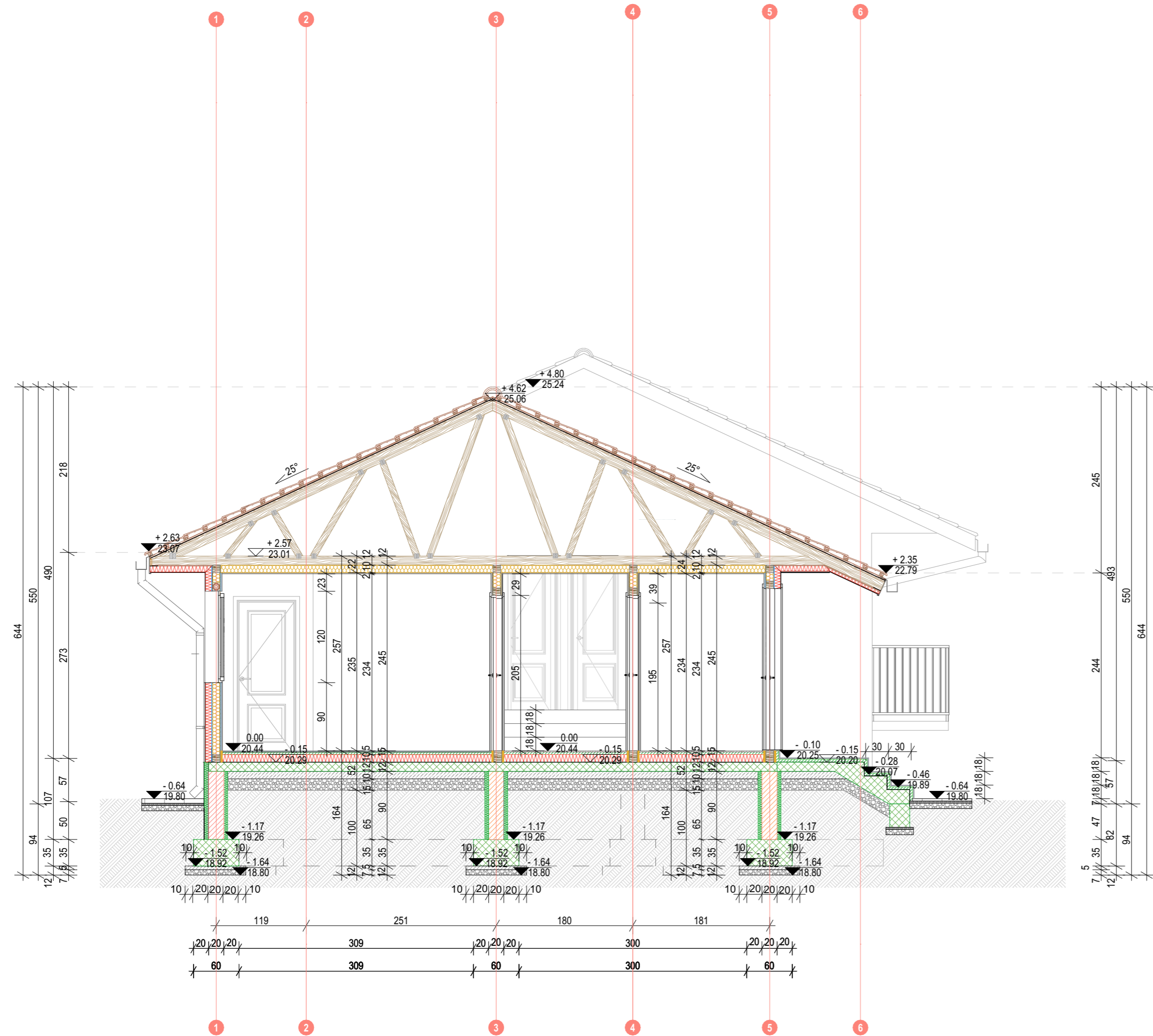
novoprojektovano stanje | PRESJEK 1 - 1



LEGENDA grafičkih simbola	
	gipsana tabla
	OSB tabla
	termoizolacija / stiropor XPS
	termoizolacija / stirodur EPS
	termoizolacija / kamena vuna
	hidroizolacija
	cementni estrih
	keramičke pločice
	drveni konstruktivni element
	kamen lomljeni
	podložni beton
	šljunak
	prirodno tlo
	nasuta i nabijena zemlja
	krovni crijep
	trava / teren
	keramika
	laminat
	bravarija - prozori
	bravarija - vrata
	stolarija - vrata
	visina parapeta, mjereno od gotovog poda
	zid u zemlji
	fasadni zid
	unutrašnji zid
	pod na tlu
	međuspratna konstrukcija
	stepenište
	kosi krov
	glavni ulaz
	linija katastarske parcele
	građevinska linija
	konstruktivna osa
	osa krovne konstrukcije
	linija potkonstrukcije
	relativna kota (kota gotovog poda)
	apsolutna kota
	relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
	apsolutna kota
	relativna kota (kota gotovog poda)
	apsolutna kota
	relativna kota (kota ploče/konstrukcije)
	apsolutna kota

PROJEKTANT: 	MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)		Lokacija: KP 668/4, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch. Boris Radunović Spec.Sci.		
Vodjeć projektant: Arch. Boris Radunović Spec.Sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Arch. Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Arh. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smajlović M. Sc.		Naziv priloga: PRESJEK 1 - 1
Datum izrade: april, 2026		Prilog: 09
		Razmjera: 1:50
		Br. strane: 09
		Datum revizije:

novoprojektovano stanje | PRESJEK 2 - 2



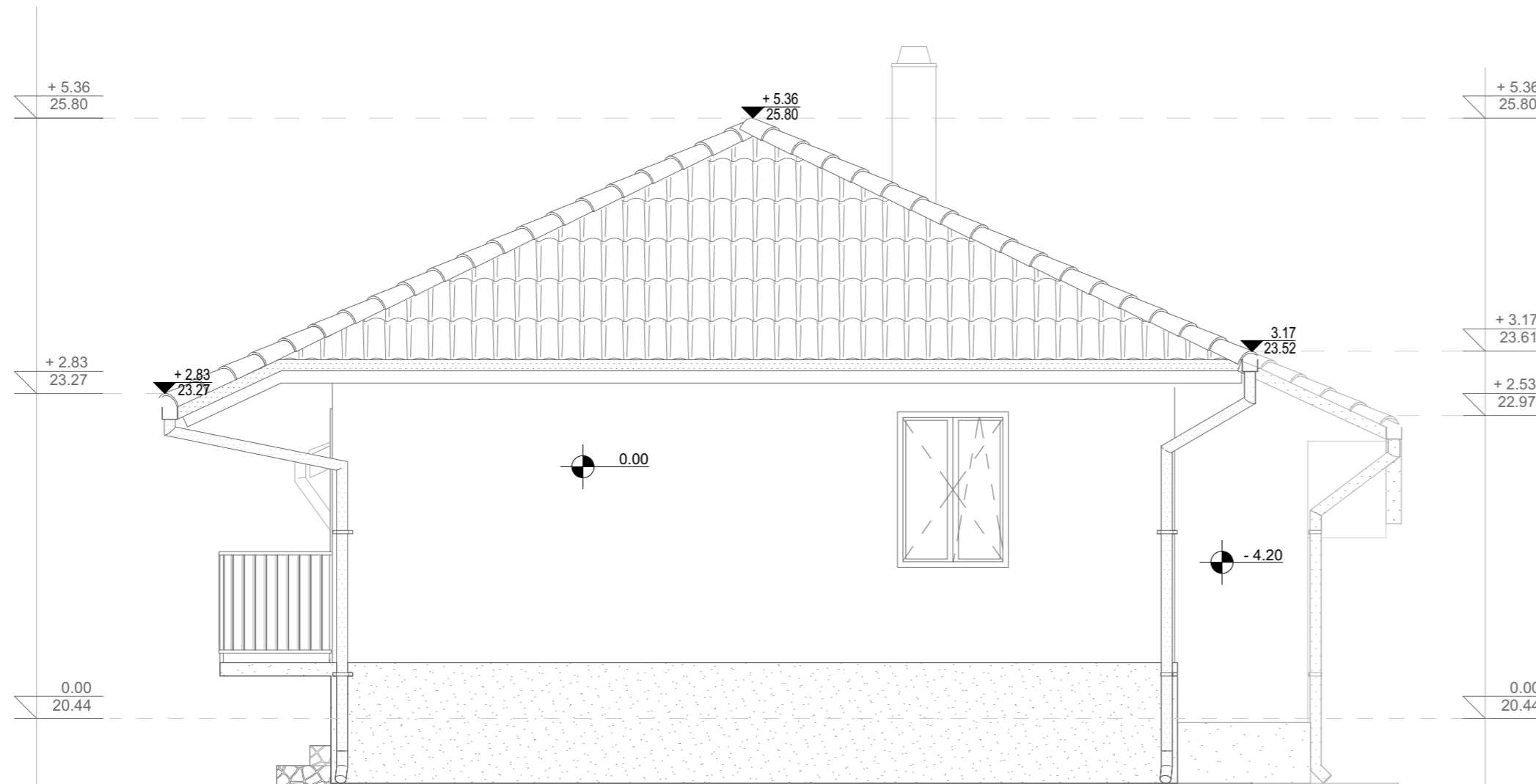
LEGENDA grafičkih simbola





	gipsana tabla		zid u zemlji
	OSB tabla		fasadni zid
	termoizolacija / stiropor XPS		unutrašnji zid
	termoizolacija / stirodur EPS		pod na tlu
	termoizolacija / kamena vuna		međuspratna konstrukcija
	hidroizolacija		stepenište
	cementni estrih		kosi krov
	keramičke pločice		glavni ulaz
	drveni konstruktivni element		
	kamen lomljeni		
	podložni beton		
	šljunak		
	prirodno tlo		
	nasuta i nabijena zemlja		
	krovni crijep		
	trava / teren		
	keramika		
	laminat		
	bravarija - prozori		
	bravarija - vrata		
	stolarija - vrata		
	visina parapeta, mjereno od gotovog poda		

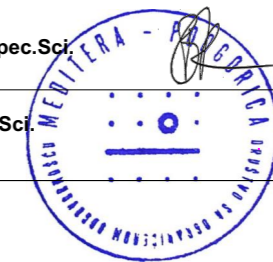
PROJEKTANT: 	MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)		Lokacija: KP 668/4, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voděći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci.		Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.		Naziv priloga: PRESJEK 2 - 2
Datum izrade: april, 2026		Prilog: Br. strane: 10

novoprojektovano stanje | FASADA JUGOISTOK

	krovni pokrivač - crijep
	demit fasada - akrilna boja
	demit fasada - bavalit
	popločanje terase - keramika
	drvena ograda i stubovi
	plastificirani oluci







PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch. Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Arch. Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch. Boris Radunović Spec.Sci. 	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: FASADA JUGOISTOK
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 11
Datum revizije:	

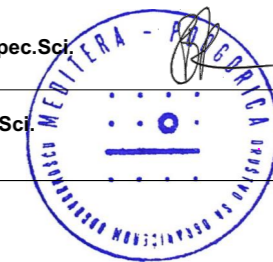


novoprojektovano stanje | FASADA JUGOZAPAD

	krovni pokrivač - crijep
	demit fasada - akrilna boja
	demit fasada - bavalit
	popločanje terase - keramika
	drvena ograda i stubovi
	plastificirani oluci

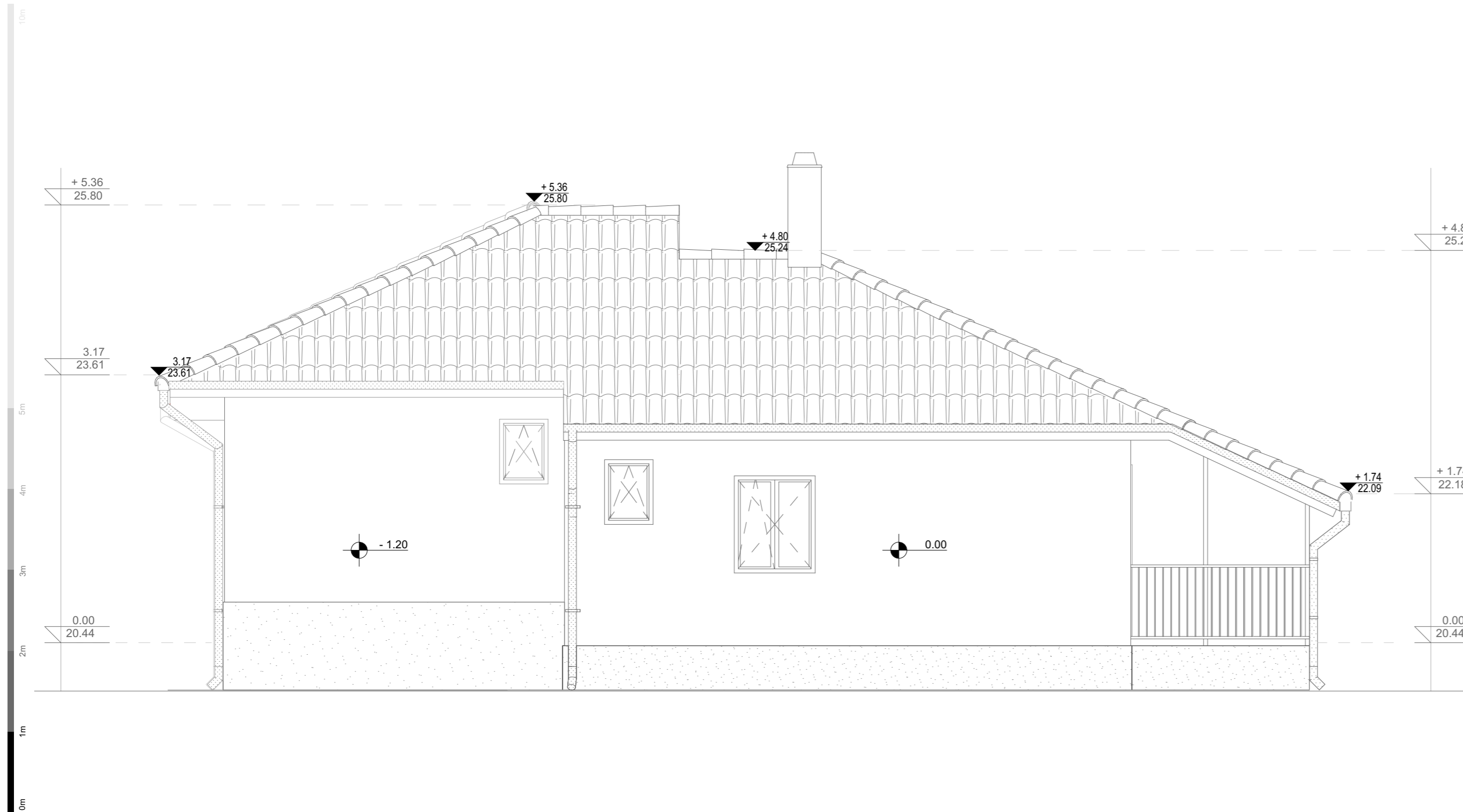





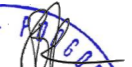
PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: FASADA JUGOZAPAD
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 12
Datum revizije:	

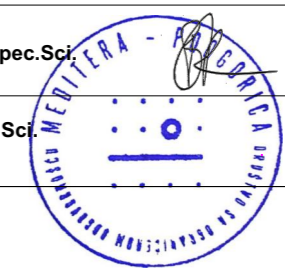


novoprojektovano stanje | FASADA SJEVEROISTOK

	krovni pokrivač - crijep
	demit fasada - akrilna boja
	demit fasada - bavalit
	popločanje terase - keramika
	drvena ograda i stubovi
	plastificirani oluci

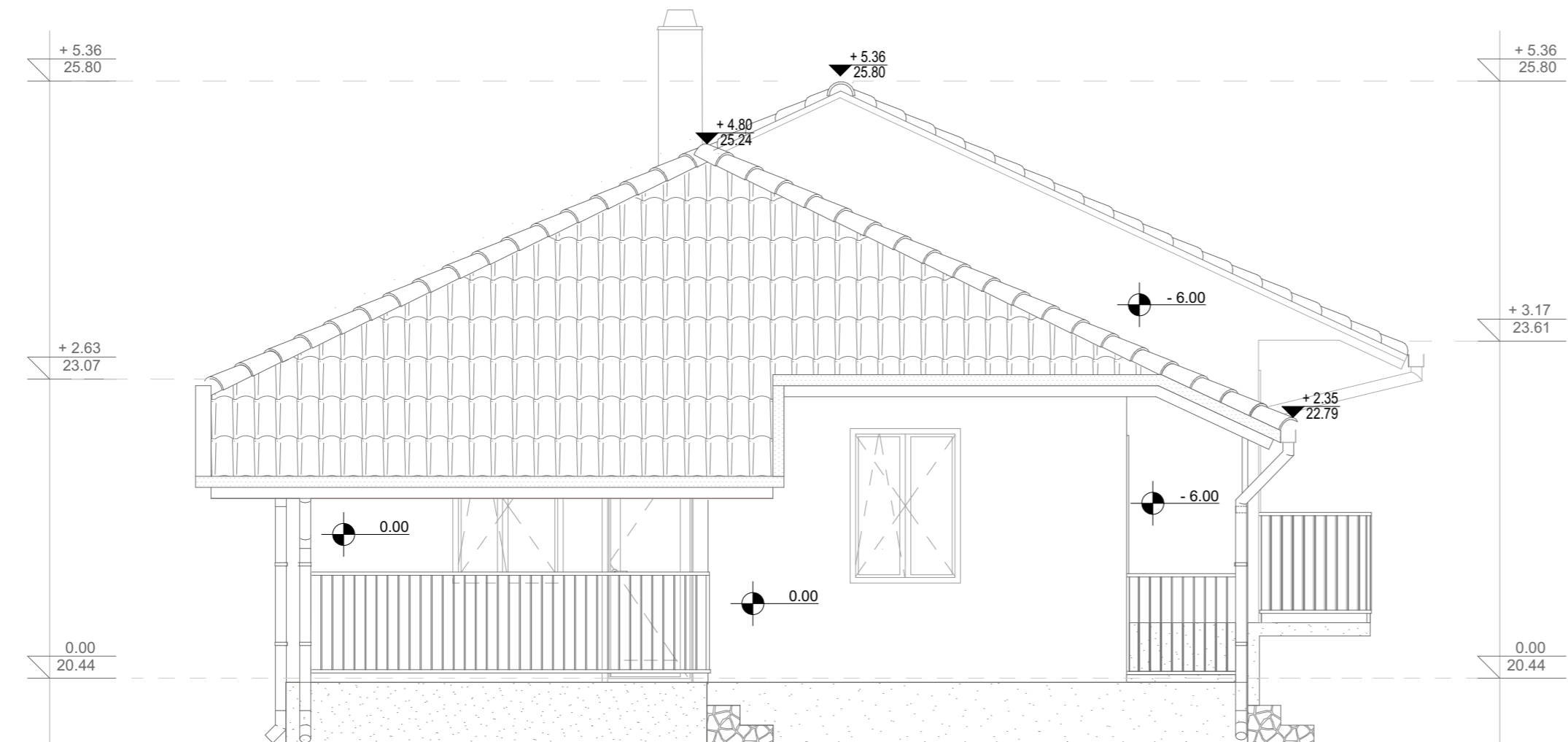






PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: FASADA SJEVEROISTOK
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 13
Datum revizije:	

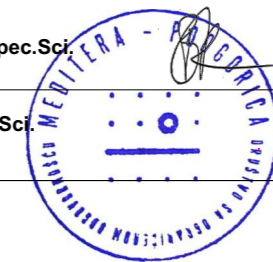


novoprojektovano stanje | FASADA SJEVEROZAPAD





	krovni pokrivač - crijep
	demit fasada - akrilna boja
	demit fasada - bavalit
	popločanje terase - keramika
	drvena ograda i stubovi
	plastificirani oluci

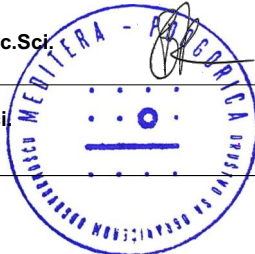


PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Razmjera: 1:50
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Naziv priloga: FASADA SJEVEROZAPAD
Datum izrade: april, 2026	Prilog: 14
	Datum revizije:







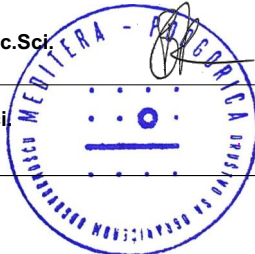


PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.		INVESTITOR: Zoran Đurišić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)		Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta	
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 			
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.		Naziv priloga: 3D prikaz	Prilog:
Datum izrade: april, 2026		Datum revizije:	









PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta	
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Naziv priloga: 3D prikaz	Br. strane: 16
Saradnici: Ana Curk, M.Sc. Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. Arh. Mirela Smailović M. Sc.	Datum izrade: april, 2026	Datum revizije:





PROJEKTANT:  MEDITERA D. O. O.	INVESTITOR: Zoran Đurišić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (P)	Lokacija: KP 668/3, KO Golubovci Izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, opština Zeta	
Autor projekta: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Arch.Boris Radunović Spec.Sci. 	Naziv priloga: 3D prikaz	Prilog: Br. strane: 17
Datum izrade: april, 2026	Datum revizije:	

