

"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

Elsan Nurković
(Potpis/
Autentifikacija)

Digitally signed by Elsan
Nurković (Potpis/
Autentifikacija)
Date: 2026.09.08 19:35:26
+02'00'

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Sabina Tahirović Digitally signed by Sabina Tahirović Date: 2026.09.08 19:35:05 +02'00'		

INVESTITOR

IGOR POPOVIĆ

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**KP.BR. 12330 KO GOLUBOVCI,
U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA
PODGORICA, OPŠTINA ZETA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

SABINA TAHIROVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-6239/2

PROJEKTANT

„BIO-FLORES“ D.O.O. ROŽAJE

ODGOVORNO LICE

ELSAN NURKOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT

SABINA TAHIROVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-6239/2

ODGOOVRNI PROJEKTANT

SABINA TAHIROVIĆ, dipl.ing.arh.
Br.licence UPI 09-332/25-6239/2

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina.911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

SADRŽAJ **INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Podaci o investitoru :

INVESTITOR :	IGOR POPOVIĆ
OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT
PROJEKAT :	IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO GRADNJE :	KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA OPŠTINA ZETA
SPRATNOST :	Pr
BRUTO POVRŠINA LA :	147.08 m²

Opšta dokumentacija :

- o Ugovor između investitora i projektanta;
- o Podaci o projektantu;
- o Licenca projektanta;
- o Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini (vodeći projektant) i licence odgovornih ovlaštenih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije (odgovorni projektant);
- o Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- o Urbanističko tehnički uslovi;
- o Projektni zadatak.

Gradjevinsko – arhitektonski projekat sadrži :

- **Idejno rješenje arhitekture**

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina.911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Datum: 01.07.2026.godine
Broj: 24/26

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. **IGOR POPOVIĆ**, JMBG 1012984210304, (u daljem tekstu "Naručilac")
2. **"BIO-FLORES" D.O.O.** Rožaje, PIB 03559084, ul. Baza bb, kojeg zastupa Izvršni direktor Elsan Nurković (u daljem tekstu „Projektant ”)

Član 1.

Ugovorne strane su se sporazumno dogovorile da je predmet Ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta na lokaciji kp. br. 12330 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, opština Zeta, bruto površine 147.08m², čiji je investitor Igor Popović.

Član 2.

Izvršilac je dužan da dokumentaciju uradi na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Sl. List Crne Gore" (br.19/2025) izdatim urbanističkim uslovima i datim projektnim zadatkom.

Član 3.

Cijena izrade projekta iznosi 14€ x m².

Ugovorne strane su saglasne da je u navedenu cijenu uračunata izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja, glavnog projekta arhitekture objekta, uređenja terena, hidrotehničke infrastrukture, građevinskih konstrukcija i elektroenergetskih instalacija.

Član 4.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni Ugovora, Ugovorači će rješavati sporazumno. U slučaju da spor ne mogu riješiti, nadležan je privredni sud u Bijelom Polju.

Član 5.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme. Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti najkasnije 75 dana od dana potpisivanja Ugovora.

Član 6.

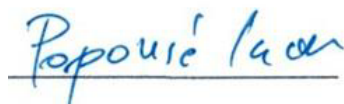
Ovaj ugovor stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

Za Naručioca:

IGOR POPOVIĆ



Za Izvršioca:

ELSAN NURKOVIĆ



"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

Datum: 01.07.2026.godine

Broj: 25/26

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br. 053/25) donosim:

RJEŠENJE

O određivanju vodećeg projektanta i odgovornih projektanata IDEJNOG RJEŠENJA :

STAMBENI OBJEKAT

Investitor: IGOR POPOVIĆ

Vodeći projektant :

Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Idejno rješenje arhitekture:

Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, br. 053/25).

Izvršni direktor:

Elsan Nurković



Nurković Elsan

"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
STAMBENI OBJEKAT	"BIO-FLORES" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Baza bb Br.licence UPI 06-333/26-1193/2 tel: +382-(0)-69-720-720 e-mail: sabina_911@outlook.com	Sabina Tahirović, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-6239/2
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	"BIO-FLORES" d.o.o. Rožaje 84310 Rožaje, Baza bb Br.licence UPI 06-333/26-1193/2 tel: +382-(0)-69-720-720 e-mail: sabina_911@outlook.com	Sabina Tahirović, dipl. ing. arh. Br.licence UPI 09-332/25-6239/2



Broj: 02/02-057/2026-137505/2

Podgorica, 22.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1143731 / 002

Datum upisa u Registar: 12.05.2023. godine

PIB: 03559084

Datum promjene podataka: 25.05.2023. godine

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BIO-FLORES" ROŽAJE

Skraćeno poslovno ime: **BIO-FLORES DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **BAZA BB, Rožaje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **BAZA BB, Rožaje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **620**

Broj telefona: **+382 68 669 592; +382 67 600 816**

Adresa E-pošte: **sead2005@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **0230, Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta**

Datum donošenja statuta: **04.05.2023**

Datum promjene statuta: **17.05.2023**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **04.05.2023**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **135.001,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 135.000,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	ELSAN NURKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	ELSAN NURKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	ELSAN NURKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
22.06.2026 godine u 14:14

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje
BROJ: 62/31-01034-1
ROŽAJE, 24.5.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01, 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07, 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV.

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BIO - FLORES" ROŽAJE**
ROŽAJE

PIB **03559084** **620**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **62/31-01034-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.5.2023.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK


Željko Novović



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG008242**
O.J. obračuna: **3420**
Podružnica: **Ul. Maršala Tita bb**



Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: _____



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008242

UGOVARAČ: DOO BIO FLORES ROŽAJE, BAZA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03559084

OSIGURANIK: DOO BIO FLORES ROŽAJE, BAZA BB, ROŽAJE, JMBG/PIB: 03559084

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.07.2026. u 00:00** do **02.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtevi (zahtevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000.00€. Isključeno osugovarajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanje konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

Napomena: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 221,76€

POREZ NA PREMIJU: 19,96€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 241,72€

dvestačetdesetjedan i 72/100 eura

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

1. 02.07.2026 241,72€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG008242. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

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

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

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

50380 - DEDEIĆ VEHRIJA

Osiguravač

U Rožajama, 02.07.2026

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise i pravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji su izdani u ovom osiguranju (OO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

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

Stampano: 02.07.2026 10:11



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број УПИ 06-333/26-1193/2

Подгорица, 22.06.2026. године

ДОО „BIO-FLORES“ РОЖАЈЕ

РОЖАЈЕ
База 66

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИЛА:

Звездана Драшковић



МИНИСТАР

Славољуд Радновић



Број: УПИ 06-333/26-1193/2

Подгорица, 22.06.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „BIO-FLORES“ РОЖАЈЕ, број УПИ 06-333/26-1193/1 од 17.06.2026. године, за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву ДОО „BIO-FLORES“ РОЖАЈЕ, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од пет година.

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 06-333/26-1193/1 од 17.06.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „BIO-FLORES“ РОЖАЈЕ, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

- 1) рјешење број УПИ 09-332/25-6239/2 од 06.11.2025. године, којим је **Сабини Тахировић, дипл. инжењерка архитектуре**, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађевина, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
- 2) уговор о раду са Сабини Тахировић, број 65/26 од 12.06.2026. године, на неодређено вријеме;
- 3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 1143731 / 002.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.



МИНИСТАР

Славен Радновић



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6239/2

Podgorica, 06.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabine Tahirović, broj UPI 09-332/25-6239/1 od 05.11.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Sabini Tahirović, diplomiranoj inženjerki arhitekture, iz Rožaja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6239/1 od 05.11.2025.godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Tahirović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-862/2 od 06.09.2018.godine, kojim se **Sabini Tahirović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 2488 od 04.11.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-862/2 od 06.09.2018.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

TAHIROVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
04.11.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 14.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

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

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације ради изградње новог објекта на катастарским парцелама 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци уписане у листове непокретности 5243 - препис КО Голубовци и 4560 препис КО Голубовци. Наведене катастарске парцеле се налазе у оквиру опште намјене површина „пољопривредне површине“, у захвату планске документације „Измјене и допуне просторно-урбанистичког плана Главног града Подгорице“



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ПОПОВИЋ ИГОР

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
ВД СЕКРЕТАРА МР ВУЈАЧИЋ ВЕСНА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај Број: УПУВ 71-332/25-277/7 Датум: 06. 05. 2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143. став 3. Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25, 028/25, 049/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23), планске документације „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 поднијетога захтјева Поповић Игора, бр. УПУВ 71-332/25-277 од 17.11.2025. године, Општина Зета издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	Ради изградње новог објекта на катастарским парцелама: 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци уписане у листове непокретности 5243 - препис КО Голубовци и 4560 КО Голубовци. Наведене катастарске парцеле се налазе у оквиру опште намјене површина „пољопривредне површине“, у захвату планске документације Измјене и допуне просторно–урбанистичког плана Главног града Подгорице, на подручју територије Општине Зета.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ПОПОВИЋ ИГОР
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ У складу са подацима из листова непокретности 5243 - препис КО Голубовци и 4560 – препис КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 5243- препис КО Голубовци, На катастарској парцели 12330 КО Голубовци уписан је: - „Пашњак 4. класе“, површине 64 m²; - „Ливада 4. класе“, површине 1207 m²; У наведеном листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. У складу са подацима из листа непокретности 4560- препис КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица; Према катастарској евиденцији Управе за некретнине у листу непокретности 4560- препис КО Голубовци; На катастарској парцели 12331/2 КО Голубовци уписана је: - „Њива 4. класе“, површине 528 m²; На катастарској парцели 12332/2 КО Голубовци уписана је: - „Пашњак 4. класе“, површине 122 m² У наведеном листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења Наведене катастарске парцеле су у власништву Поповић Марко Игора, у обиму права 1/1. Листови непокретности 5243 и 4560 - препис КО Голубовци и копија катастарског плана за простор наведених катастарских парцела из наведених листова непокретности су саставни дио ових услова.	

7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
	Катастарске парцеле 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци се налазе у захвату планске документације Измјене и допуне ПУП-а Главног града Подгорице. Режимом уређења простора 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. Планским документом одређују се као опште категорије намјена површина: 1) Површине насеља; 2) Пољопривредне површине; 3) Шумске површине; 4) Водне површине; 5) Остале природне површине; 6) Површине техничке инфраструктуре; 7) Површине за посебне намјене и специјалне режиме коришћења. Пољопривредне површине се налазе по ободу простора урбаног подручја Голубоваца, тако да су планом издвојене од урбаног дијела града, чиме су сачуване велике обрадиве површине, уз цјепкање истих на мање површине. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе које је углавном заступљено у нижим дјеловима и брежуљцима, оно се по правилу користи за гајење ратарско-повртарских култура и интензивних воћњака и винограда. Пољопривредно газдинство може бити сточарско, ратарско, живинарско, воћарско, виноградарско, мјешовито газдинство. Није дозвољена изградња: непољопривредне дјелатности, депоније отпада и сви остали садржаји који утичу на загађење околине. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити плодно пољопривредно земљиште од градње у комерцијалне сврхе а да се омогући градња објеката на неплодном пољопривредном земљишту за потребе пољопривредне, терцијарне и комуналне дјелатности, објеката складиштења и посебне намјене. Обрадиво пољопривредно земљиште се не може користити у непољопривредне сврхе, од овог правила су изузети само објекти пољопривредне намјене у служби парцеле.
7.1.	Намјена парцеле
	На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене катастарских парцела: 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци. Намјена простора катастарских парцела: 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци у захвату планске документације Измјене и допуне ПУП-а Главног града Подгорице дефинисана је према општој категорији намјене површина као <u>пољопривредне површине</u>. Смјернице и услови за градњу објеката у оквиру ГУР-а , намјене ПО (обрадиво и друго пољопривредно земљиште) III И IV бонитетне класе. На површинама обрадивог пољопривредног земљишта може се организовати пољопривредно домаћинство чија минимална површина износи 1500 m². У оквиру исте површине се могу изградити објекат за становање и објекти за организовање економије (стамбено и економско двориште), остали дио ће се користити за пољопривредну производњу. <u>У оквиру намјене пољопривредне површине дозвољава се изградња објеката под следећим условима:</u> • Минимална парцела на којој се може формирати пољопривредно домаћинство је 1500 m² или она која је дефинисана Законом о пољопривредном земљишту. • Минимална ширина фронта парцеле је 12 m; Парцеле које су мање површине и мање ширине фронта од планом прописане не могу секористити за изградњу; • 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 m. Уколико је прилазни пут дужи од 25 m, минимална ширина износи 4 m. • Објекат се не може градити без претходне сагласности надлежног органа Главног града.

У оквиру дијела парцеле може се изградити објект за становање:

- Укупна БРГП објекта не смије прекорачити 150m²;
 - Грађевинска линија се поставља минимално на 5м од регулационе линије;
 - Минимална удаљеност новопланираног објекта од сусједне парцеле је 2,5m.
 - Постојећи објекти се могу замијенити новим објектима и тада важе услови плана дати зановопланиране објекте.
 - Максимална планирана спратност у оквиру ове намјене је П+1.
 - Постојећи објекти код којих је спратност мања од максималне планиране, код којих парцеле испуњавају услов, могу се надградити до ове спратности, при том да се испоштују задати плански параметри, грађевинска линија мин 5m од прилаза парцели, односи према сусједним парцелама, као и сви прописи из грађевинске регулативе;
 - Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле или подземно. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као други, приземни објект на парцели, али да се при томе не прекораче максимални задати урбанистички показатељи;
 - Гараже постављати тако да минимална удаљеност објекта од сусједне парцеле буде 2.5 m а од стамбеног објекта 2.5 m у случају да гаража није постављена као анекс објекта.
 - Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин.
 - Није дозвољено претварање гаража у друге намјене (продавнице, ауто радионице, сервиси и слично).
 - Објекте у оквиру ове намјене огранизовати као слободностојеће на парцели;
 - Највећа висина етаже за гараже и техничке просторије је 3m а за стамбене просторе је 3,5 m рачунајући између горњих кота међуспратних конструкција.
 - Уколико се подземна етажа користи за гаражирање или за техничке системе објекта, онда њена површина не улази у обрачун БРГП;
 - Кота пода приземља новопланираних објекта је максимално на 100 см од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.
 - Кровове радити косе, двоводне, вишеводне, а могу бити и равни и озелењени;
 - На крововима се могу поставити соларни и фотонапонски панели у циљу коришћења обновљиве енергије;
 - Парцеле се могу оградити оградом транспарентном или живом оградом до висине 1.60 m са цоклом од камена или бетона висине 0.6 m.
 - Зидане и друге врсте ограда постављају се унутар парцеле која се ограђује, не сме прећи регулациону линију према јавној површини.
 - Дозвољено је удруживање катастарских парцела, у смислу боље организације пољопривредног земљишта и могућег формирања стамбеног/економског дворишта, ради бољег повезивања на јавни пут, како би се што мање прилазима улазило и пресијецале вриједне пољопривредне површине;
- Постојећи објекти код којих су параметри већи од задатих се задржавају са затеченим стањем.

У оквиру економског дијела парцеле дозвољено је :

- Организовати и градити објекте који не угрожавају основну функцију пољопривреде и животну средину (расадници, стакленици, рибњаци, оставе, надстрешнице за механизацију и алате, пластеници, објекти за сакупљање и прераду меда, објекти за сушење и прераду љековитог биља и воћних култура, за гајење печурака и др).
- **Није дозвољена изградња** депоније отпада и сви остали садржаји који утичу на загађење околине.
- Укупна БРГП објекта не смије прекорачити 150m²
- Минимална удаљеност новопланираног објекта од сусједне парцеле је 2,5 m.
- Постојећи објекти се могу замијенити новим објектима и тада важе услови плана дати за новопланиране објекте.
- Максимална планирана спратност у оквиру ове намјене је П или ВП.
- Објекти се могу градити као искључиво приземни на парцели, али да се при томе не прекорачи максимална задата БРГП 150m²
- Највећа висина етаже је 3m за приземни објект или 4,5m за објект са високим приземљем.
- На дијелу парцеле која је одређена за економско двориште дозвољена је изградња једног или више

	објеката у функцији пољопривредне производње. Објекти се могу формирати као групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних. □ Ови објекти својом функцијом не смију угрозити животну средину (квалитет ваздуха, воде, интензитет буке.) ■ Изградња објеката у оквиру економског дворишта није обавезујућа. Уколико иста власнику није неопходна на њен рачун се планирају обрадиве пољопривредне површине. □ Мх индекс изграђености стамбеног и економског дијела парцеле је 0.2. На овим површинама дозвољене су следеће активности: ■ производња здраве хране, откупне станице љековитог и ароматичног биља и плодова; ■ производња, прерада и обрада воћа и поврћа, ■ Виноградарство; ■ Маслинарство; Производња агрума; ■ Узгајање цвијећа и других биљних култура-расадник; ■ Пчеларство; ■ Узгајање љековитог биља; ■ Узгајање печурака и др; Није дозвољена изградња објеката и коришћење површина за сточарство .
7.2.	Правила парцелације Регулациона линија је линија која дијели површину одређене јавне намјене од површина предвиђених за друге намјене. 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.
7.3.	Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама На графичком прилогу бр. 01 „КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА“, дат је извод са Геопортала Управе за катастар и државну имовину са графичким приказом граница катастарских парцела: 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци. • Грађевинска линија се поставља минимално на 5 m од регулационе линије; • Минимална удаљеност новопланираног објекта од сусједне парцеле је 2,5 m.
8.	ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА 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 сеизмогених зона, а, прије свих, подгоричко-даниловградска зона, која је мање активна и даје рјеђе земљотресе између 9 и 10o МЦС. Сеизмичке активности, нарочито оне великог интензитета, могу довести и до низа посљедичних хазарда: ликвефакције тла, појава клизишта, промјене нивоа подземних вода и др. 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 услед дејства земљотреса на одређеном мјесту и у одређено вријеме. Када се процјењује ниво сеизмичког ризика неопходно је познавати све компоненте ризика, њихово мјесто и међусобну повезаност. Четири основне компоненте ризика су: – 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.

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.

Сагласно вишегодишњем домаћем и свјетском искуству у пројектовању сеизмички отпорних конструкција, генерано су издиференциране сљедеће начелне препоруке за обезбеђење сигурности објеката у условима дејства снажних земљотреса:

- 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.

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.

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 обезбиди да одговор објекта у условима дејства снажних земљотреса, буде прилагођен и комплексном спектралном саставу осцилација тла која настају при дејству сеизмичких сила.

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, полуvezано 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 „N“ (зоне неповољне за урбанизацију) треба избјегавати за изградњу, с 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 цјелине.

За боље прихватање сеизмичких сила, потребно је обезбидити 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, жилавошћу и крутошћу, тако да и за јаче земљотресе ове конструкције посједују високу сеизмичку отпорност. Напротив, зидане конструкције изведене од обичне зидарије, камена или течних блокова, не посједују жилавост и обзиром на њихову тежину прилично је тешко да се конструишу као асеизмичке конструкције.

За постављање траса главних водова свих инсталација, треба избјежавати насипне, мочварне и нестабилне терене. За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да слиједе деформације тла, односно збјежавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбест-цементне цијеви 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 неприпоручиве 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 провјере 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 посљедица земљотреса настаје у односу на културно- историјске споменике, као и старе амбијенталне цјелине, 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 цјелини.

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;
- шумљавање 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 објекта 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 обезбјеђује:

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; шумљавања 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 (шумљавање, мелиорација шума, мелиорација пашњака и ливада и затрављивање);

Спречавањем претварања ливада и пашњака у орнице 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 избјегавање 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 пожаришта се никада не санира. У планском периоду овој проблематици се мора посветити више пажње, поготовто 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 следеће 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 путама 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, обезбјеђење система веза и др. Мјере заштите од атмосферских непогода Заштита од атмосферских непогода (вјетар, град, екстремне температуре, атмосферска пражњења 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 <u>Смјернице за заштиту животне средине</u> 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 подразумијева 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. <u>Заштита и рационално коришћење земљишта</u> Квалитет земљишта је условљен изложеношћу антропогеним притисцима, што условљава његову заштиту. Извори загађења земљишта укратко се могу сагледати на слиједећи 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 подразумијева 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, идентификовањем 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 унапређења 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 последње 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 животnoj 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, Гостилска 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 пошумљен алепским бором - <i>Pinus halepensis</i> и чемпресом- <i>Cupressus sempervirens</i>. Према УП „Беглаке“ на овом подручју планирана је пословна зона и спортско-рекреативна зона, чија се површина смањује услед реализације саобраћајне инфраструктуре-заобилазнице. Због загушености простора неформалном градњом и протока главних саобраћајница, изгубило се на отвореним слободним и зеленим површинама. У самом градском језгру потребно је обезбиједити просторе мањих тргова или подужних проширења уз булевар. Стварати зелене “урбане џепове” у дјеловима који су изграђени, а пружају формирање оваквог вида зелених површина. Оперативни циљ: - стварање <i>Greenwaya</i>- линијско повезивање зеленила са зеленом инфраструктуром урбаног језгра <i>Greenway</i> - Зелене стазе, путеви - Жива мрежа <i>Greenwaya</i> - 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 <i>Greenway</i>: -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 <i>greenways</i>. 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 елеменат <i>Greenway</i>; • еколошка едукација становништва; ○ сачувати рјечни ток и уредити га системом зеленила; ○ коришћење аутохтоних врста биљака; ○ стварање вишефункционалних заштитних појасева; ○ створити централни трг насеља; ○ постојеће деградиране 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 (30) Зеленило индивидуалних стамбених објеката чини уређење окућница, чији је ликовни и биоеколошки израз продукт власника стамбених објеката. На простоу 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 објеката 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 фронтима 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 подразумева 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, подразумјева 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 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.

Мјере и режим заштите културног наслеђа

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.

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.

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.



12.	УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр. 48/13, 44/15).
13.	УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА
	Помоћни објекти постављају се у складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката на територији општине Зета („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр.037/23 од 10.08.2023)
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	У складу са чланом 10 Закона о изградњи објеката Идејним рјешењем може се одредити фазност (техничко-технолошка и функционална цјелина) грађења објекта.
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	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. 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. 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 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 стављени 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 РЦГ", бр. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), провјерити потребу израде Пројекта геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елабората о резултатима извршених геолошких истраживања.	
19.	ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о 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	12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци
	Површина катастарских парцела	1271 m ² 528 m ² 122 m ²
	Намјена површина	Пољопривредне површине
	Максимални индекс заузетости	Дато у тексту УТУ-а
	Максимални индекс изграђености	Дато у тексту УТУ-а
	Бруто грађевинска површина објеката (max 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
	Урбанистичко и архитектонско обликовање	– Градителско наслеђе кућа за становање и амбијенталних сеоских 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. Општи принципи за коришћење и намјену простора на којима се не предвиђа доношење планске документације дефинисани су у поглављу 10.3.

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	

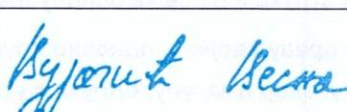
односно главним пројектом.

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.

22.	ДОСТАВЉЕНО	
	- Подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. На основу члана 143 Закона о уређењу простора („Сл.Лист ЦГ“, број 019/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23) став 10 издати урбанистичко – технички услови објављују се на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	Спец.Апп.грађ. Шишевић Бранислав
		ПОТПИС 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	ВД секретара, мр Вујачић Весна
25.	М.П. 	ПОТПИС 
26.	ПРИЛОЗИ	
	- 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 71-332/25-277/7
Датум: 06. 05. 2026. године

ОПШТИНА ЗЕТА



НАПОМЕНА:

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

01.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКА КАРТА

Извод са Геопортала (Управа за катастар и државну имовину) за простор који заузимају катастарске парцеле 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци

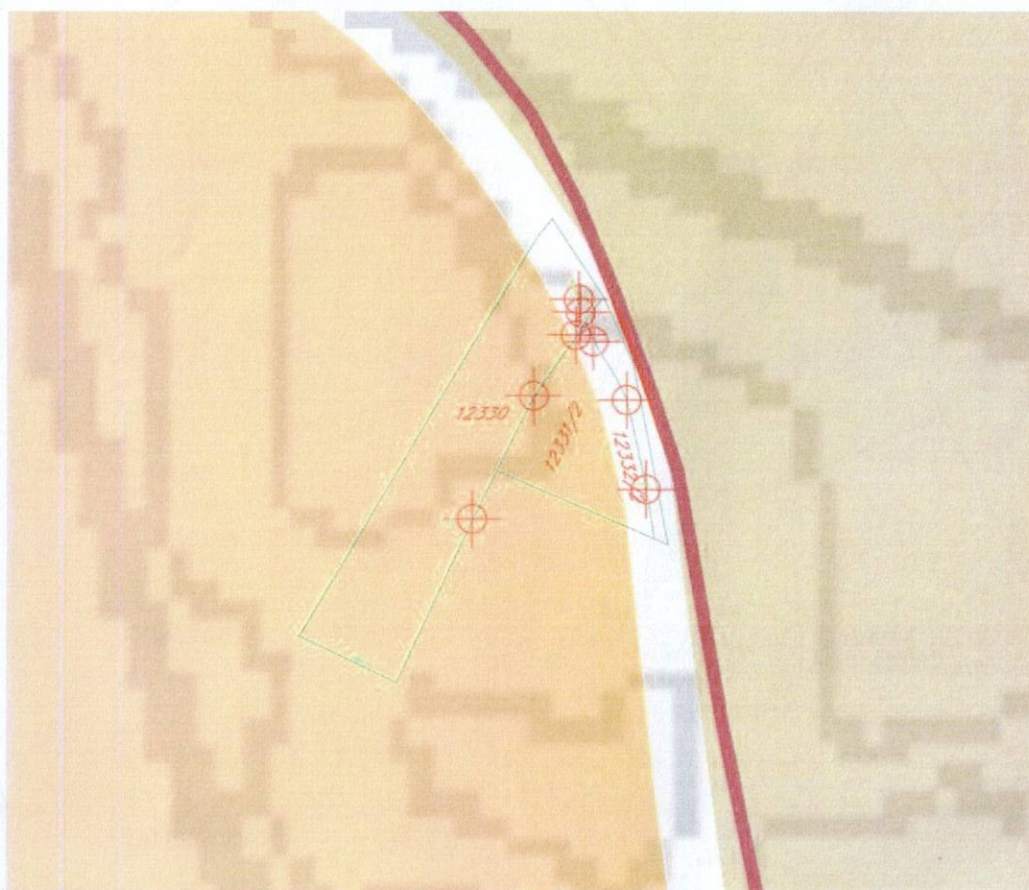


Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-277/7
Датум: 06. 05. 2026. године

ОПШТИНА ЗЕТА



LEGENDA

- Državna granica
- Opštinska granica
- Granica PUP
- Granica GO
- Površine naselja
- Obradivo zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Površine tehničke infrastrukture
- Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja
- Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
- Zaštićena područja
- Mješovita namjena
- Centralne djelatnosti
- Poljoprivredne površine
- Površine mineralnih sirovina
- Površine za pejzažno uređenje
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za stanovanje
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Šumske površine
- Površine za groblja

PREKLAPAJUĆE PОВРШИНЕ

- Zona plavljenja Skadarskog jezera
- Nalazište treseta
- Lokacije za solarne elektrane
- Lokacije za vjetro elektrane
- Akumulacije na Morači
- LOKACIJE ID PUP-a PG
- LOKACIJE ID PUP-a PG - PОВРШИНЕ ВЈЕРСКОГ ОБЈЕКТА

02.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНА ПОВРШИНА ОПШТЕ КАТЕГОРИЈЕ

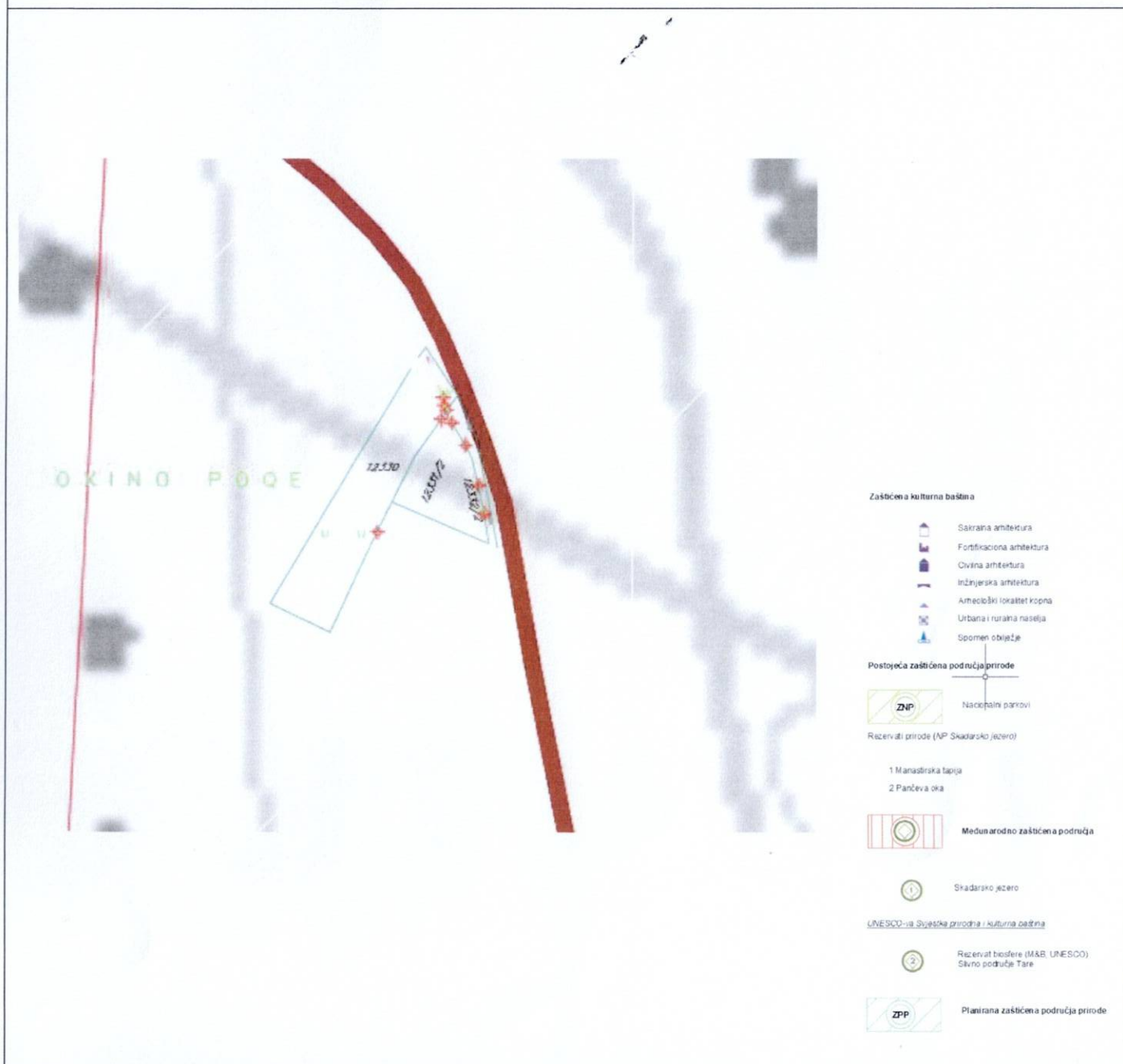
Извод из планске документације Измјене и допуне ПУП-а „Главног града Подгорице“ за простор катастарских парцела 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора,
заштиту животне средине и
саобраћај

Број: УПУВ 71-332/25-277/7
Датум: 06. 05. 2026. године

ОПШТИНА ЗЕТА



03.

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

Извод из планске документације Измјене и допуне просторно урбанистичког плана Главног града Подгорице за простор катастарских парцела 12330, 12331/2 и 12332/2 КО Голубовци



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

Sekretarijat za uređenje prostora,

zaštitu životne sredine i saobraćaj

Стр. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједно	Број
					UPI-02-041/26-2991/2

Podgorica 29. 04. 2026. 20

174361, 5000-283/2026

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-02-041/26-2991/1 od 20.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću gazdovanja poljoprivrednim površinama (obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište), na katastarskim parcelama: 12330, 12331/2 i 12332/2 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Podgorice, izmjene i dopune, u opštini Zeta, investitora Popović Igora** (prema urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/25-277/5 od 17.04.2026. 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.

Predmetne katastarske parcele, ukupne površine 1921m², nemaju izgrađenih objekata. Planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, maksimalne bruto građevinske površine 150m², spratnosti P+1, kao i objekti gazdovanja poljoprivrednim površinama (ekonomski dio parcele – obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište) planirane spratnost Vp ili P i maksimalne površine 150m².

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. Najbliži vodovod lokaciji je vodovod PEVG DN110mm, koji se nalazi na udaljenosti od oko 270m. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nastavka naprijed navedenog vodovoda javnom površinom do naspram parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za 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.

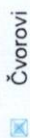
Prilog: Situacija R = 1:3000

Podgorica,

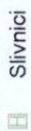
29.04.2026. godine

 Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ing.


Legenda 1:3,000



Vodovodna mreža



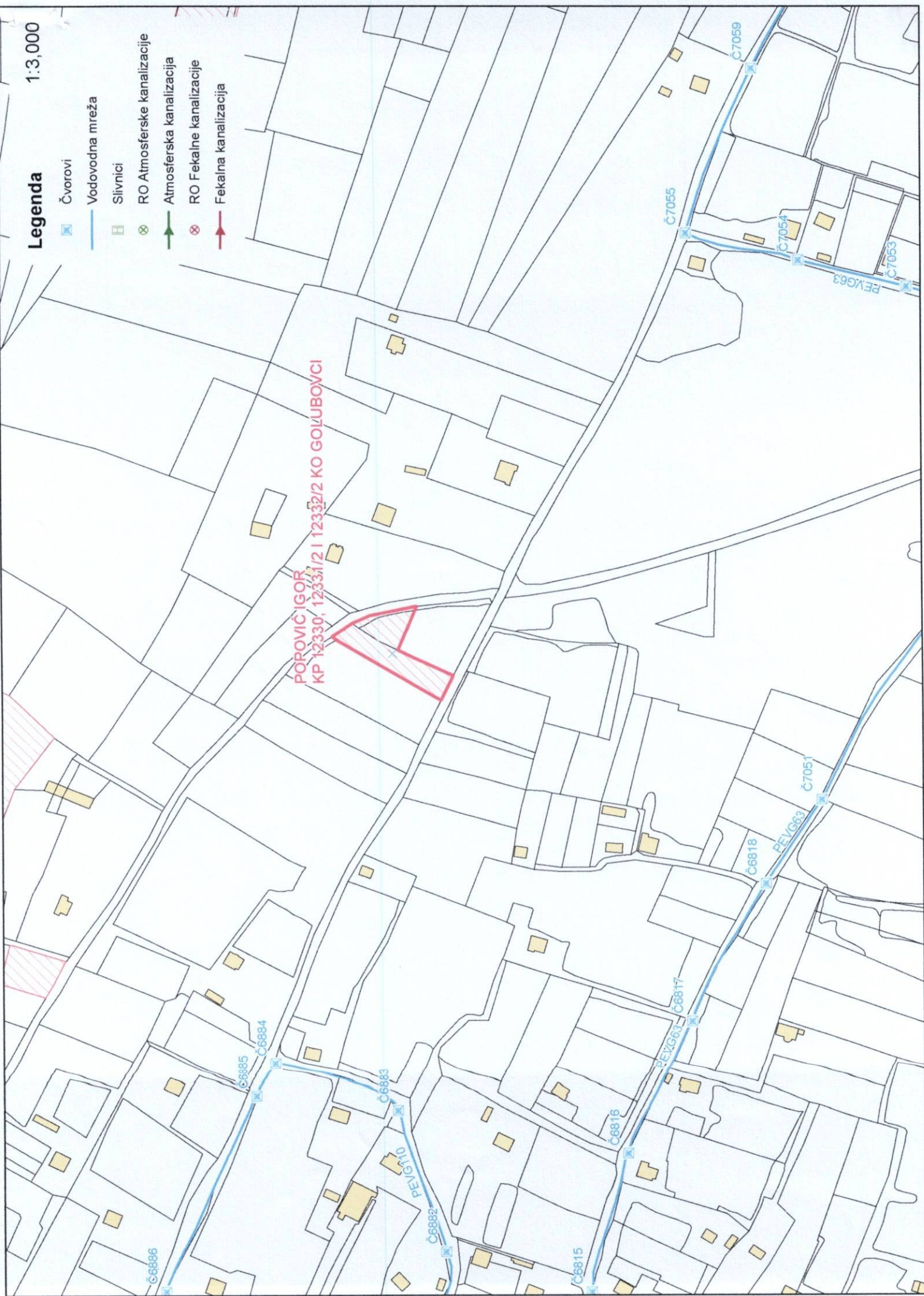
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

POPOVIĆ IGOR
KP 12330, 12331/2 I 12332/2 KO GOLUBOVCI



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14088/2026

Datum: 05.03.2026

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 101-917/26-2038 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5243 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12330			106 191	09/02/2026	GOLUBOVCI-POLJE	Pašnjak 4. klase POKLON		64	0.06
12330			106 191	09/02/2026	GOLUBOVCI-POLJE	Livada 4. klase POKLON		1207	5.67
								1271	5.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1012984210304 0	POPOVIĆ MARKO IGOR GOLUBOVCI XII UL.BR.37 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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
12330/0		101-2-919-1719/1-2026	03.02.2026 08:15	KOTA 993	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU OBJEDINJAVANJE PARCELA KO GOLUBOVCI LN 4354 4560 PARC 12330



176000000394



101-919-14091/2026



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14091/2026
Datum: 05.03.2026
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 101-917/26-2038 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4560 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
12331	2		106 191	06/08/2020	PRVA ŠUMA	Njiva 4. klase KUPOVINA		528	5.02
12332	2		106 191	06/08/2020	PRVA ŠUMA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		122	0.12
								650	5.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1012984210304 0	POPOVIĆ MARKO IGOR GOLUBOVCI XII UL.BR.37 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 ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
12332/2		101-2-919-1719/1-2026	03.02.2026 08:15	KOTA 993	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEDINJAVANJE PARCELA KO GOLUBOVCI LN 4354 4560 PARC 12330

LIST NEPOKRETNOSTI 5243 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
12330		106 191	16.07.2026	GOLUBOVCI-POLJE	Pašnjak 4. klase POKLON	183	0.18
12330		106 191	16.07.2026	GOLUBOVCI-POLJE	Njiva 4. klase POKLON	528	5.02
12330		106 191	16.07.2026	GOLUBOVCI-POLJE	Livada 4. klase POKLON	1216	5.72
						1927	10.92

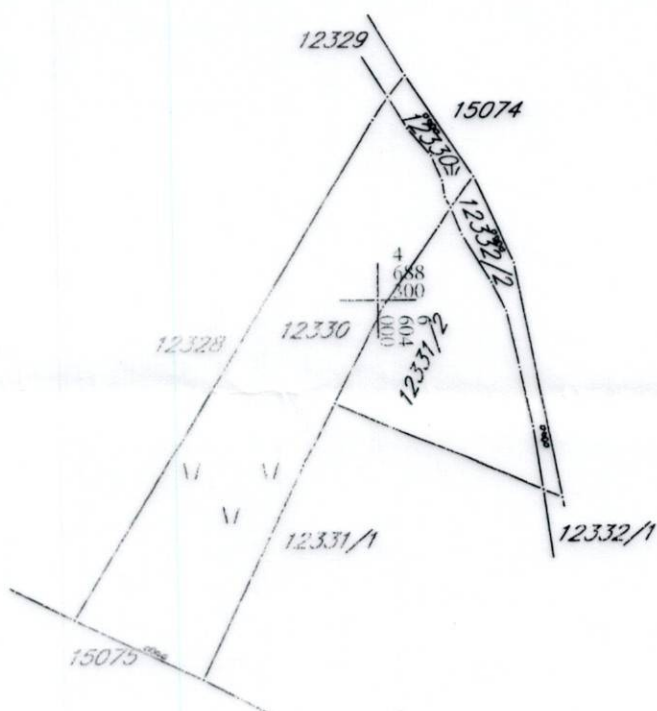
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	POPOVIĆ MARKO IGOR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
688
200
604
000

4
688
200
604
000

"KOTA993"



**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**

(Licenca br.01-012/24-5456/4)

(Licenca br.01-012/24-5456/3)

Broj predmeta:

Datum:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica:

Mjesto:

"KOTA993" DOO

Broj 27/26
Zeta, 27.01.2026.god. 20 god.

Podgorica

Podgorica

ZORAN

MILOJKOVIĆ

Ć

(Autentifikacija)

Digitally signed by ZORAN MILOJKOVIĆ (Autentifikacija)
DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA,
2.5.4.97=VATME-03663612, sn=MILOJKOVIĆ,
givenName=ZORAN, serialNumber=1100388993,
cn=ZORAN MILOJKOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.03.27 15:53:12 +01'00'

**ELABORAT OBJEDINJAVANJA KATASTARSKIH
PARCELA**

Stranka:

POPOVIĆ IGOR

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

12330,12331/2 I 12332/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

4354 I 4560

KATASTARSKA OPŠTINA:

Golubovci

OPŠTINA:

Zeta



KOTA993 d.o.o.

odgovorno lice

Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković

Broj predmeta:

1419/26

Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta

tel. 067 357 691

mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,

PIB: 03663612

ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana Obr.16
2	Izjava geod.org.Obr. 17
3	Izjava o prihvatanju poslova Obr.14
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke Obr.18
5	Zapisnik o izvršenom uvuđaju Obr.19
6	Skica održavnja katastra nepokretnosti Obr.20
7	Spisak prijava o promjenama na nepokret. Obr.21



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta

tel. 067 357 691

mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,

PIB: 03663612

ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:

Datum: 27.01.2026.god.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4354 I 4560
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 12330,12331/2 I 12332/2

po zahtjevu: POPOVIĆ IGOR

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj:01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju katastarsa nepokretnosti i vodova.

Licenca broj:01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.god. oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastra nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Milojković Zorana, inženjera geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.godine, oblast projektovanje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija KOTA993 DOO , sa sjedištem u Zeti za izvođenje geodetskih radova koristila je:

na osnovu Ugovora broj 03 od 21.06.2024. god,instrumente iz vlasništva geodetske organizacije d.o.o, sa sjedištem u Baru,za koji prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 041/24/01 i 041/24/02 od 02.07.2024,izdato od Vekom Geo doo.

"Grad "



Kota993 d.o.o.

Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta

tel. 067 357 691

mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,

PIB: 03663612

ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:

Datum:

27.01.2026.god.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **POPOVIĆ IGOR**

Iz: **Zete**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIJA KOTA993 D.O.O. SA SJEDIŠTEM U ZETI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT OBJEDINJAVANJA KATASTARSKIH PARCELA

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



Kota993 d.o.o.

Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija Glavna
gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:

Datum: 27.01.2026.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu:

POPOVIĆ IGOR

Iz:

Zete

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT OBJEDINJAVANJA KATASTARSKIH PARCELA

Za nepokretnosti:

KO:

Golubovci

LN/PL

4354 I 4560

Katastarska parcela:

12330,12331/2 I 12332/2

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

ELABORAT OBJEDINJAVANJA KATASTARSKIH PARCELA

Naručilac radova:

POPOVIĆ IGOR

Iz:

Zete

Popović Igor
(potpis)

M.P.

Kora 993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković





KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija Glavna
gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Zeti, od strane geodetske organizacije Kota993 d.o.o., na dan 27.01.2026.god., za obavljene geodetske radove izrada Elaborata objedinjavanja katastarskih parcela za kat. parcele br. 12330, 12331/2 i 12332/2 a sve u KO Golubovci, čiji su podnosioci zahtjeva vlasnici katastarskih parcela.

PRISUTNI:

Kota993 d.o.o Zeta

Stranke:

POPOVIĆ IGOR

Tehnički izvještaj: Stranka se 27.01.2026. godine obratila sa zahtjevom da se izvrši izrada elaborata objedinjavanja kat. parcela br. 12330, 12331/2 i 12332/2 a koje se nalaze u katastarskoj opštini Golubovci. Stranka prilaže rješenja koja su izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica a koje dokazuju da je u toku postupak knjiženja stranke kao stvarnog vlasnika na svim parcelama. Kopije rješenja prilažem u elaboratu.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Popović Igor

M.P.

Kota993 d.o.o.

Milojković Zoran, inženjer geodezije

(ovl.br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.godine)

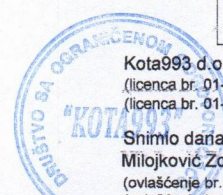
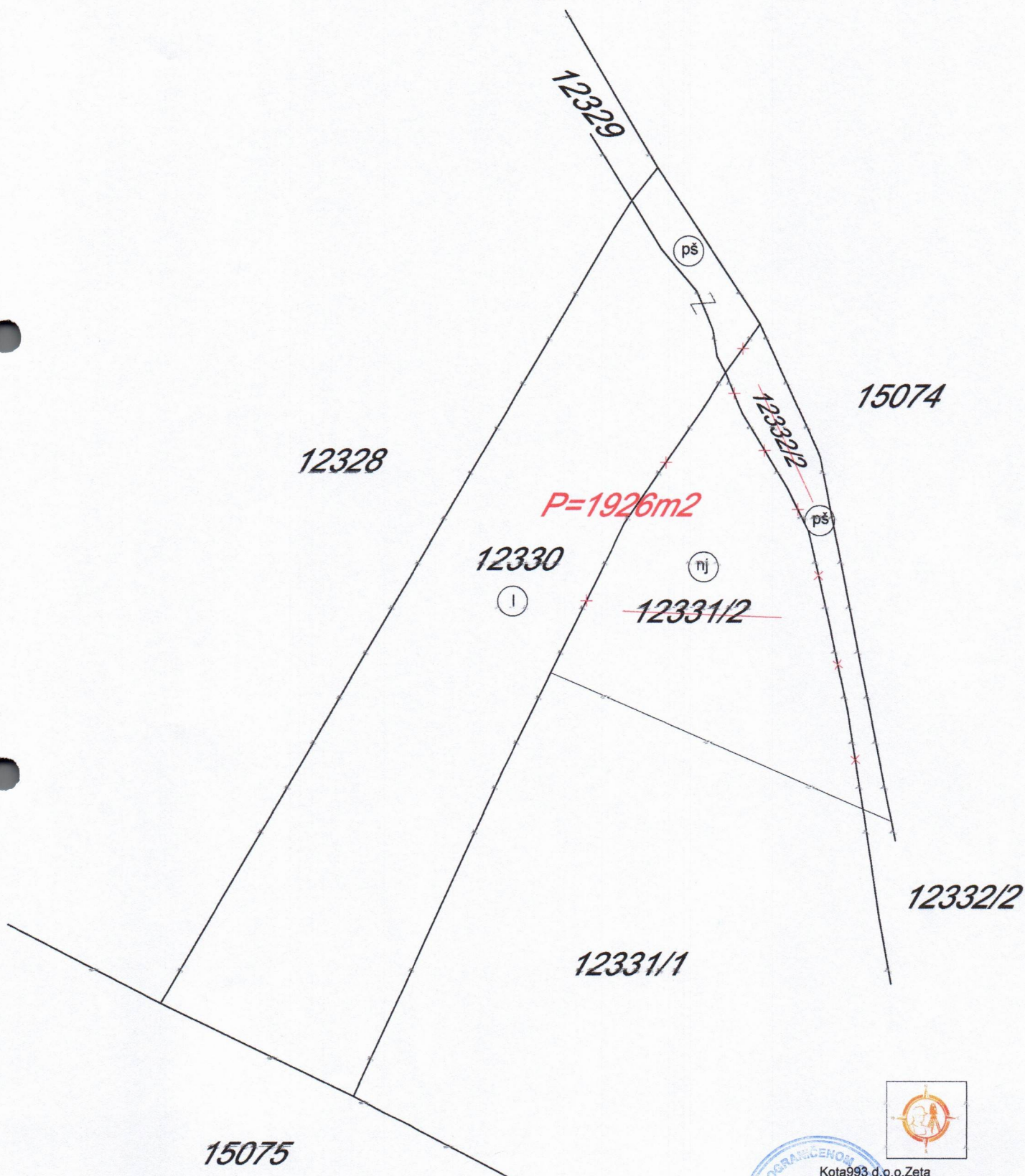
(ovl.br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.godine)

Zoran Milojković



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



Kota993 d.o.o.Zeta
(licenca br. 01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.)
(licenca br. 01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.)

Šimlo dana: 27.01.2026.god.
Milojković Zoran, inž.geod.
(ovlašćenje br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.)
(ovlašćenje br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.)

OVJERAVA:

[Handwritten signature]

Naziv obrazca

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica

Katastarska opština

Podgorica

Golubovci

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Zeta

Katastarska opština

Golubovci

NOVO STANJE

Milijковић Zoran inž.geod.
Kota993 doo Zeta

27.01.2026.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

Broj:101-919/25-21458-up
SB

22.12.2025.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica rješavajući po zahtjevu notara, Milene Jovović, na osnovu člana 84, 120, 122 i 123 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, "Sl.list RCG" br.32/11, 43/15, 37/17, 17/18) i čl.18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u "B" listu l.n.br.4354 KO Golubovci na nepokretnostima:

-kat.parc.br.12330, pašnjak 4. klase, pov.64m²

-kat.parc.br.12330, livada 4. klase, pov.1207m²

Upisano na ime Popović Marko, u obimu prava svojina 1/1.

Upisati na ime Popović Igor, jmb:1012984210304, Golubovci ul. VII br.37, Zeta, u "obimu prava svojina 1/1.

Promjena upisa vrši se na osnovu notarskog zapisa Ugovora o poklonu UZZ 923/2025 od 17.12.2025.godine.

Osnov sticanja POKLON.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar, Milena Jovović obratila se ovom organu zahtjevom br. gornji od 18.12.2025.godine, radi promjene upisa u ln br. 4354 KO Golubovci na prednje navedenim nepokretnostima.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis Ugovora o poklonu UZZ 923/2025 od 17.12.2025.godine, zaključen između Popović Marka kao poklonodavca i poklonoprimca Popović Igora.

Postupajući po zahtjevu izvršena je provjera podataka u kat.evidenciji tim putem je utvrđeno da je zahtjev osnovan. Poklonodavac je upisan kao nosioc prava svojine na nepokretnostima koje su predmet Ugovora.

Shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG", br. 29/2007) kojim je propisano da se upis prava vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu finansija. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja.

Shodno čl2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00 e.uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar, Milena Jovović , ul. Aerodromski put 3A, Podgorica
- Popović Marko, Golubovci ul. VII br.37, Zeta
- Popović Igor, Golubovci ul. VII br.37, Zeta
- Glavni grad - Uprava lokalnih javnih prihoda
- Poreska uprava - Podgorica
- a/a;





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 444 500

Broj: 101-919/25-19939-up

F.R.

05.12.2025. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Vu, a posredstvom notara Nikole Miloševića iz Podgorice, u upravnoj stvari uknjižba prava svojine, a na osnovu čl.6 čl. 84. čl. 86. čl.120. čl.122 čl.123. čl.125. („*SL.list RCG*“ br. 27/9 „*SL.list RCG*“ br. 32/11) i na osnovu čl.18. i čl.36. Zakona o upravnom postupku („*SL.list CG*“, br. 56/14 od 24.12.2014.godine, 20/15 od 24.04.2015.godine, 40/16 od 30.06.2016.godine i 37/2017 od 14.06.2017.godine), donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u “B” dijelu lista nepokretnosti broj **4560, KO Golubovci**, u odnosu na sve nepokretnosti evidentirane na katastarskim parcelama broj **12331/2 i 12332/2**, upisano sa osnovom prava svojina na ime **Vujić (Adil) Zemka**, sa JMB: 1804969285148, te u novom stanju javne evidencije prednje označenu nepokretnost treba upisati na ime **Popović (Marko) Igor**, sa JMB: 1012984210304, na adresi ulica ul. VII br. 37, Golubovci, Zeta, sa osnovom prava svojina, sa pravnim osnovom sticanja – **kupovina**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti poslovne oznake UZZ 2129/2025, sačinjen i ovjeren dana 02.12.2025. godine od strane notara Nikole Miloševića iz Podgorice.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Dana 03.12.2025. godine, Vijačić Zemka u svojstvu prodavca u ovoj pravnoj stvari, posredstvom notara Nikole Miloševića iz Podgorica, podnijela je Upravi za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahtjev broj gornji, radi promjene upisa u katastarskom operatu KO Golubovci.

S tim u vezi, uz predmetni zahtjev, postupajućem organu dostavljen je otpisak izvornika notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, poslovne oznake UZZ 2129/2025 od dana 02.12.2025. godine.

Prednje navedeni ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen i ovjeren od strane notara Nikole Miloševića iz Podgorice, zaključen je između Vujačić Zemke, kao prodavca, i Popović Igora, kao kupca.

Predmet prodaje su nepokretnosti bliže opisane u dispozitivu rješenja, evidentirane na prednje navedenim katastarskim parcelama, upisane u listu nepokretnosti broj 4560, KO Golubovci.

U čl. VI predmetnog ugovora inkorporirana je saglasnost prodavca da se kupac uknjiži kao titular prava svojine na predmetnim nepokretnosti, uz dokaz da je cijena isplaćena (*clausula intabulandi*).

Imajući u vidu prednje navedeno, notar Nikola Milošević dostavio je naslovnom organu službeni zabilješku kao dokaz o isplati ugovorene cijene, odnosno shodno kojoj isti potvrđuje da su ispunjeni uslovi propisani clausulom intabulandi.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je isti osnovan.

Prednje navedeno, posebno imajući u vidu odredbe Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti i Zakona o upravnom postupku.

Naime čl. 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG" br. 29/2007) normirano je da se upis prava vrši na osnovu Zakona, na osnovu izvršne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Dalje, čl. 86. istog zakona propisano je da se upis u katastar nepokretnosti vrši na osnovu isprava sastavljenih u propisanoj formi za njihovu punovažnost i koje nemaju očiglednih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

Dok se u skladu, sa čl. 119. propisuju da će organ uprave dozvoliti upis ako u listu nepokretnosti ne postoji zabilješka kojom se zabranjuje budući upis, ako su lica protiv kojih se zahtijeva upis sposobna raspolagati nepokretnošću na koju se upis odnosi, ako je zahtjev podnijelo ovlašteno lice, ako osnovanost zahtjeva proizilazi iz sadržaja podnijetih isprava, te ako isprava ispunjava propisanu formu.

U tom pravcu, čl. 120. prednje citiranog zakona se propisuje da o upisima u katastar nepokretnosti se odlučuje po skraćenom postupku između ostalog na osnovu notarskog zapisa sa clausulom intabulandi.

Polazeći od navedenog, čl. 122. je propisano da zahtjev za upis prava i činjenica u katastar nepokretnosti usvaja se rješenjem i dozvoljava upis ako prema podacima katastra nepokretnosti nema smetnji za upis, ako je zahtjev u skladu sa sadržinom podnesene prijave, ako isprava po vrsti, formi i sadržini ispunjava uslove za upis prava na nepokretnostima.

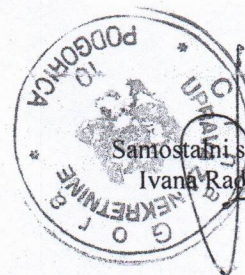
Imajući u vidu prednje navedeno, čl. 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti je propisano između ostalog da žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu notarskih zapisa sa clausulom intabulandi.

Uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje i imperativne zakonske odredbe, na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja, shodno čl. 18. Zakona o upravnom postupku, kojim je normirano da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl. 2. Zakona o administrativnim taksama i tarifi broj 2. Tarife za republičke administrativne takse ("Sl. list RCG" br. 18/19) na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4.00e, uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Nikola Milošević, ul. Oktobarske revolucije br. 7, Podgorica;
- Vujačić Zemka, Steva Boljevića br. 10, Podgorica;
- Popović Igor, ulica VII br. 37, Golubovci, Zeta;
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda;
- Poreska uprava PJ Podgorica;
- a/a



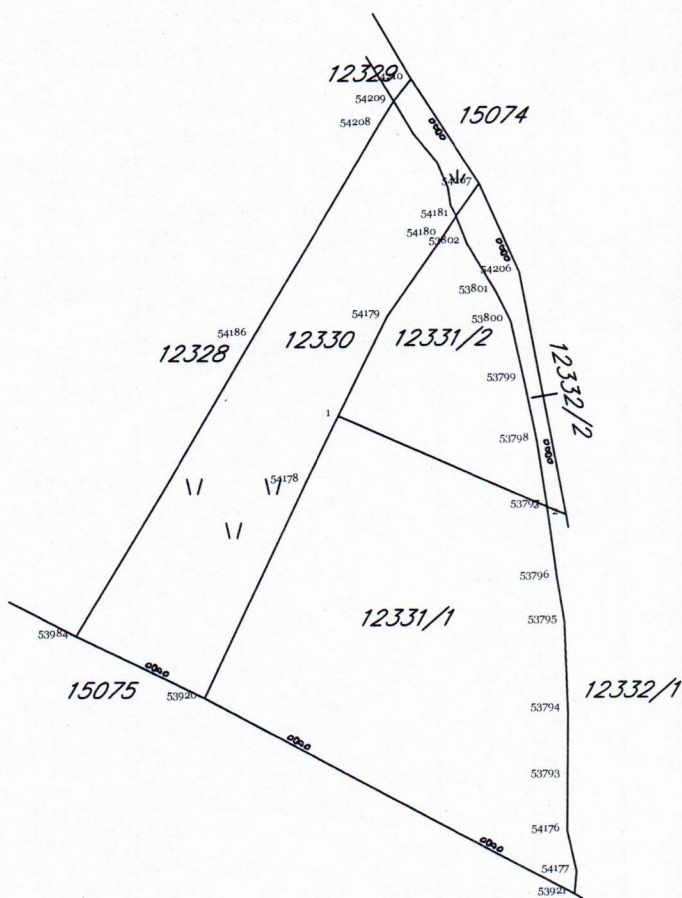
Samostalni savjetnik I
Ivana Radenović

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-157
Datum: 16.01.2026.



Katastarska opština: GOLUBOVCI
Broj lista nepokretnosti: 4354, 1013, 4560
Broj plana: 28
Parcele: 12330, 12331/1, 12332/2

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-157, od: 16.01.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.01.2026 09:07

1	6603994.16	4688286.09	0.00	Odrzavanje
2	6604024.21	4688273.11	0.00	Odrzavanje
3	6604021.73	4688274.18	0.00	Odrzavanje
53793	6604024.66	4688238.67	0.00	
53794	6604024.62	4688247.34	0.00	
53795	6604024.12	4688258.87	0.00	
53796	6604023.09	4688264.67	0.00	
53797	6604021.72	4688274.24	0.00	
53798	6604020.36	4688282.82	0.00	
53799	6604018.69	4688290.82	0.00	
53800	6604016.97	4688298.43	0.00	
53801	6604015.02	4688302.33	0.00	
53802	6604011.15	4688308.73	0.00	
53920	6603976.63	4688248.89	0.00	
53921	6604025.61	4688223.22	0.00	
53984	6603959.62	4688257.11	0.00	
54176	6604024.66	4688231.46	0.00	
54177	6604025.89	4688226.22	0.00	
54178	6603989.92	4688277.60	0.00	
54179	6604000.67	4688299.14	0.00	
54180	6604008.10	4688309.85	0.00	
54181	6604009.70	4688312.37	0.00	
54186	6603983.05	4688296.66	0.00	
54206	6604018.03	4688304.94	0.00	
54207	6604012.74	4688316.62	0.00	
54208	6603999.46	4688324.30	0.00	
54209	6604001.45	4688327.40	0.00	
54210	6604003.73	4688330.30	0.00	

Parcela: 12330 (P=1277 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:25 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

54186-54208 32.14

54208-54209 3.68

54209-54210 3.69

54210-54207 16.38

54207-54181 5.23

54181-54180 2.99

54180-54179 13.03

54179-1 14.58

1-54178 9.49

54178-53920 31.64

53920-53984 18.89
53984-54186 45.97

Parcela: 12331/1 (P=1845 DOZVOLJENO Odstupanje površine:30 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-3 30.03

3-53796 9.61

53796-53795 5.89

53795-53794 11.54

53794-53793 8.67

53793-54176 7.21

54176-54177 5.38

54177-53921 3.01

53921-53920 55.30

53920-54178 31.64

54178-1 9.49

Parcela: 12332/2 (P=122 DOZVOLJENO Odstupanje površine:8 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

54206-2 32.42

2-3 2.70

3-53797 0.06

53797-53798 8.69

53798-53799 8.17

53799-53800 7.80

53800-53801 4.36

53801-53802 7.48

53802-54181 3.92

54181-54207 5.23

54207-54206 12.82

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

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

Razlika u površine parcele 12330 iznosi	-6	mkv
Razlika u površine parcele 12331/1 iznosi	9	mkv
Razlika u površine parcele 12332/2 iznosi	0	mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MILOJKOVIĆ Velimir ZORAN

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 13.09.1993 .godine, Podgorici-Crna Gora ,

dana 10.07.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj:01-012/23-27771/1

Datum, 16.07.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"KOTA 993" doo ZETA

*ul. Glavna gradska ulica Anovi 82/1, Zeta
dana 19.07.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/24-5456/4
Datum, 26.07.2024.g.



**VD DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović**



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 02.07.2024

Broj uverenja: 041/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Ruide

Tip:

METEOR S680N

Identifikacioni broj:

S664A5134341568

Datum etaloniranja:

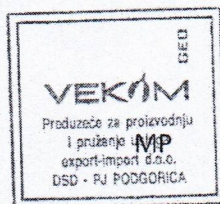
02.07.2024

Korisnik merila:

GRAD DOO
BAR, Dinastije Crnojevića I-31

Merenje izvršio:

anja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

2 Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 02.07.2024

Broj uverenja: 041/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=9.04$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=9.34$ mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-8397/1

17.11.2025.g.

KOTA 993

**Glavna gradska ulica 82/1
Podgorica**

RAČUN broj 773

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 17.11.2025. do 17.11.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I /
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a



DIREKTOR

Marko Bulatović

Marko Bulatović

PARCELA 162R POPOVIĆ
Katastarska opština: GOLUBOVCI

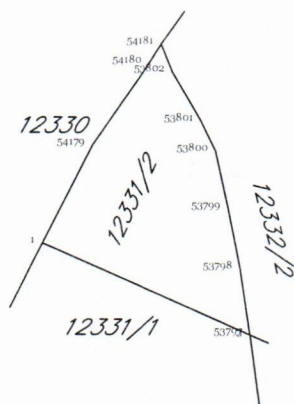
Broj lista nepokretnosti: 4560
Broj plana: 28
Parcela: 12331/2

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-2188
Datum: 12.03.2026.



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA

KO: GOLUBOVCI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-2188, od: 12.03.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.03.2026 09:02

1	6603994.16	4688286.09	0.00	Odrzavanje
3	6604021.73	4688274.18	0.00	Odrzavanje
53797	6604021.72	4688274.24	0.00	
53798	6604020.36	4688282.82	0.00	
53799	6604018.69	4688290.82	0.00	
53800	6604016.97	4688298.43	0.00	
53801	6604015.02	4688302.33	0.00	
53802	6604011.15	4688308.73	0.00	
54179	6604000.67	4688299.14	0.00	
54180	6604008.10	4688309.85	0.00	
54181	6604009.70	4688312.37	0.00	

Parcela: 12331/2 (P=528 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

54180-54181 2.99

54181-53802 3.92

53802-53801 7.48

53801-53800 4.36

53800-53799 7.80

53799-53798 8.17

53798-53797 8.69

53797-3 0.06

3-1 30.03

1-54179 14.58

54179-54180 13.03

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

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

Razlika u površine parcele 12331/2 iznosi 0 mkv

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

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

OBRAZLOŽENJE:

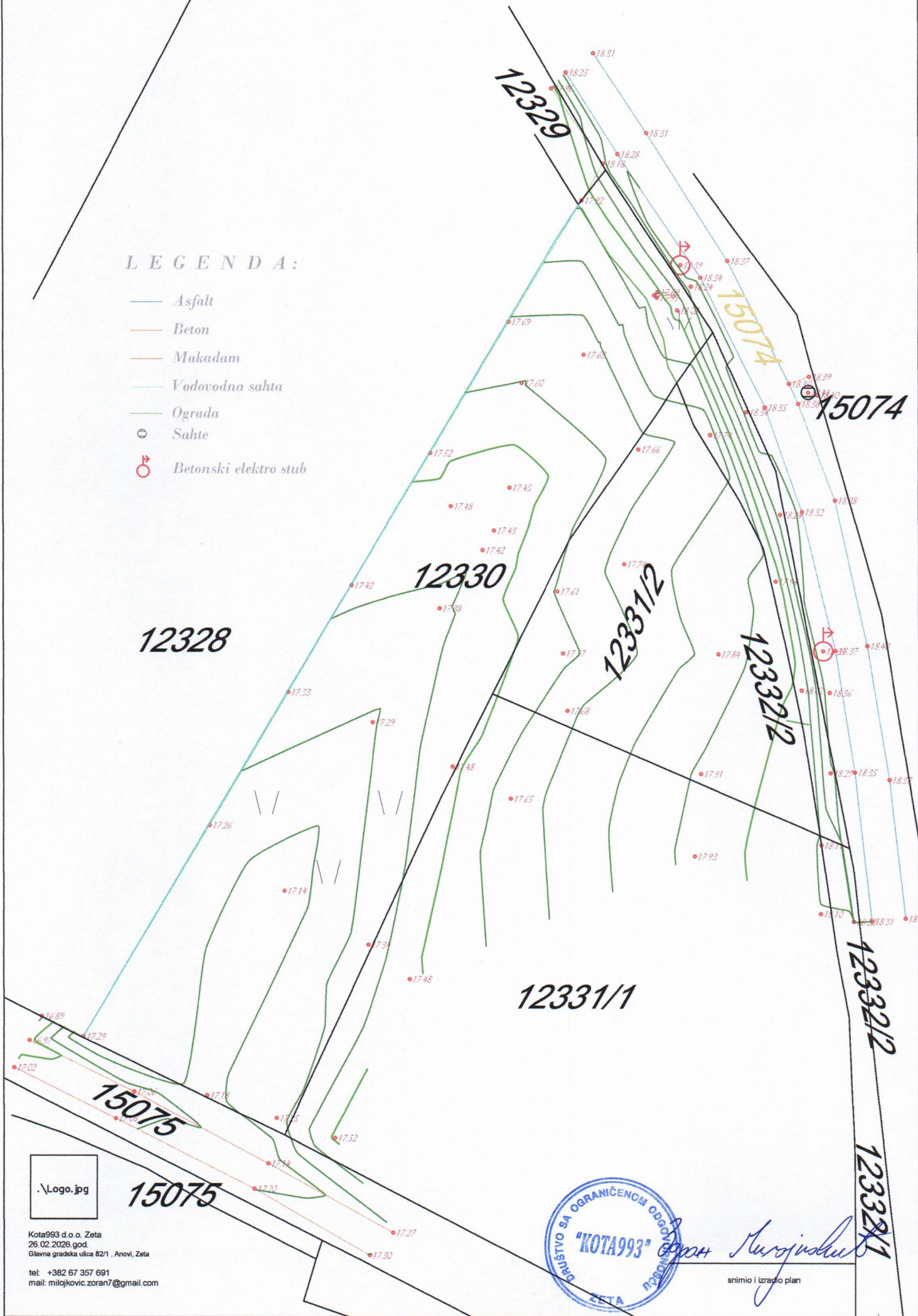
Obradio:



TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

L E G E N D A:

-  *Asfalt*
 *Beton*
 *Makadam*
 *Vodovodna sahta*
 *Ograda*
 *Sahte*
 *Betonski elektro stub*



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	<u>IGOR POPOVIĆ</u>
OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>KP.BR. 12330,12331/2,12332/2 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
GLAVNI INŽENJER	<u>Milojković Zoran inž.geod. br.licence 01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.</u>

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Preklopom ažurnog katastarskog plana i projektovanog stanja, konstatujemo da se izgradnja objekta Stambeni objekat - POPOVIĆ MARKO IGOR iz Podgorice nalazi na kat.parc.br. 12330, 12331/2 i 12332/2, LN 4560 KO Golubovci, Opština Zeta, U zahvatu planske dokumentacije „Izmjene i dopune prostorno – urbanistickog plana Glavnog Grada Podgorice“ Kolski prilaz pomenutoj parceli je obezbijeđen preko katastarske parcele br. 15074 upisane u listu nepokretnosti br. 2653, koja se vodi na vlasnika CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA kulture Nekategorisani putevi.

Podgorica, Jun 2026.



„KOTA993“ d.o.o. Zeta

Zoran Milojković
Zoran Milojković inž.geod.

"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU

PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA

PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

IZJAVA PROJEKTANTA

IZJAVLJUJEM:

- Da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj **UP UV 71-332/25-277/7** od **06.05.2026.godine**, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, opština Zeta;
- Da je obezbijedjen pristup lokaciji preko Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 15074, upisane u LN 2653 sa pravom svojine crna Gora, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica;
- Da na predmetnoj parceli nema izgradjenih objekata,
- Da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATO PREMA UTU

OSTVARENO

površina katastarske parcele

1927 m²

max. indeks zauzetosti

/

0.08

max. dozvoljena zauzetost parcele(m²)

150.00 m²

147.08 m²

max. indeks izgradjenosti

0.20

0.08

max. dozvoljena BGP (m²)

150.00 m²

147.08 m²

max spratnost

Pr+1s

Pr

Rožaje, septembar 2026.godine



Sastavila:
Sabina Tahirović, dipl.ing.arh.

PROJEKTNI ZADATAK

za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 12330 KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, opština Zeta.

1. UVOD

Lokacija se nalazi na katastarskim parcelama broj **12330** KO Golubovci, upisanim u LN **5243** sa pravom svojine Igor Popović u obimu 1/1, bez tereta i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti i geodetsko-katastarsku podlogu, na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:

- Pašnjak 4. klase površine 183 m²,
 - Njiva 4. klase površine 528 m²,
 - Livada 4. klase površine 1216 m²,
- što čini ukupnu površinu lokacije **1927 m²**.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade projektne dokumentacije je dobijanje kvalitetnog rešenja porodično - stambenog objekta, modernog koncepta. Od projektne dokumentacije se očekuje funkcionalno rešenje koje će, kroz različite nivoe i arhitektonske elemente, postići da sva mjesta u kući sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvetljenja.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat. Lokacija izgradnje objekta definisana je katastarskim parcelama: kp. br. 12328 sa zapadne strane, kp. br. 15074 sa sjeverne strane, kp. br. 12331/1 sa istočne strane, kp. br. 15075 sa južne strane.

Glavni ulaz u objekat predviđen je sa istočne strane. Pristup parceli omogućen je sa sjeverostočne strane, preko Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 15074, upisane u LN 2653 sa pravom svojine crna Gora, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Ispred objekta predviđen je pristupni plato-odnosno betonsko popločanje i na tom mjestu moguće je parkirati 3 vozila u okviru parcele.

Objekat je pozicioniran na zapadnom dijelu parcele, a paralelno sa zapadnom granicom parcele.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu. Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija. Prilikom projektovanja pridržavati se važećih Zakonskih normi i propisa, Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta

("Službeni list Crne Gore" br. 053/25), urbanističko-tehničkih uslova, situacije terena izrađene od strane ovlaštene geodetske organizacije, projektnog zadatka i dr.

Kao osnovu za projektovanje objekta koristiti geodetsku podlogu sa stvarnim prikazom stanja terena u prostoru, projektni zadatak kao i upute urbanističko-tehničkih uslova. Imajući u vidu namjenu objekta ne postoje posebni zahtjevi investitora za posebnim tehnološkim procesima u objektu. Objektu predvidjeti pristup za pješake i za vozila i uraditi pristupnu stazu do i oko objekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima PUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

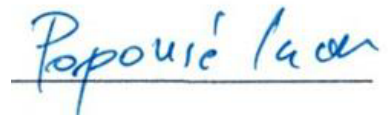
Dispoziciona rješenja stambenog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.

Objekat se sastoji od jedne etaže-prizemlja.

Prizemlje treba da sadrži:

- Terasu,
- Hodnik,
- Kupatilo,
- Ostavu,
- Kuhinju sa trpezarijom,
- Dnevni boravak,
- Tri spavaće sobe.

Investitor:



Igor Popović

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina.911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1 Tehnički opis

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. Analiza površina

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.3.1.	Geodetska podloga	R = 1 : 200
A.3.2.	Situacioni plan šireg okruženja	R = 1 : 200
A.3.3.	Situacioni plan	R = 1 : 100
A.3.4.	Osnova temelja	R = 1 : 50
A.3.5.	Osnova prizemlja	R = 1 : 50
A.3.6.	Osnova krovne konstrukcije	R = 1 : 50
A.3.7.	Osnova krovnih ravni	R = 1 : 50
A.3.8.	Presek A-A	R = 1 : 50
A.3.9.	Presek B-B	R = 1 : 50
A.3.10.	Sjeverna fasada	R = 1 : 50
A.3.11.	Južna fasada	R = 1 : 50
A.3.12.	Istočna fasada	R = 1 : 50
A.3.13.	Zapadna fasada	R = 1 : 50
A.3.14.	3D prikaz objekta	

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno Projektnom zadatku, a u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima br.: **UP UV 71-332/25-277/7** od **06.05.2026.godine**, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj, opština Zeta.

INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU

PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA

SPRATNOST: PR

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela broj **12330** KO Golubovci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, opština Zeta, ukupne površine **1927 m²**, upisane u LN broj **5243** sa pravom svojine Igor Popović u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja. Uradjen je Elaborat objedinjavanja katastarskih parcela.

Uvidom u LN i geodetsko-katastarsku podlogu na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:

- Pašnjak 4. klase površine 183 m²,
 - Njiva 4. klase površine 528 m²,
 - Livada 4. klase površine 1216 m²,
- što čini ukupnu površinu lokacije **1927 m²**.

Pristup lokaciji omogućen je sa sjeverostočne strane, preko Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 15074, upisane u LN 2653 sa pravom svojine crna Gora, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.



"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran na zapadnom dijelu parcele, a paralelno sa zapadnom granicom, kako bi se obezbijedila odgovarajuća udaljenost od susjednih parcela, a time i veća privatnost.

Sa postojećeg Nekategorisanog puta na sjeveroistočnoj strani parcele planiran je kolski i pješački prilaz i predviđen prostor za parkiranje na otvorenom. Predviđeno je ukupno 3 parking mjesta na otvorenom.

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko-tehničkih uslova, projektovan je objekat spratnosti **Pr**.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeni, planirane spratnosti **Pr**.

Glavni ulaz u objekat je sa istočne strane.

Stambeni objekat je projektovan tako da dnevna zona formira jedinstven i otvoren prostor sa vizurama prema putu.

Teren na kome je planiran objekat je relativno ravan, a kota prizemlja u odnosu na kotu terena uzdignuta 0.70-80m.

Projektovan je stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom, smještenom na jednoj etaži-prizemlje.

U prizemlju su smještene sledeće prostorije:

- Terasa, hodnik, tri spavaće sobe, ostava, kupatilo, kuhinja sa trpezarijom i dnevni boravak.

GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima. Građevinska linija je na **5.00 m** od regulacije ulice, minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela iznosi **2.50 m**.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću do **Pr+1s**.

Objekat je u gabaritu dimenzija **13.50m x 11.00m**, ukupne neto površine **125.40 m²**, odnosno bruto površine **147.08 m²**, spratnosti **Pr**.

Rješenje stambenog objekta je uskladjeno sa UT-uslovima, ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATO PREMA UTU

OSTVARENO

površina katastarske parcele	1927 m ²	
max. indeks zauzetosti	/	0.08
max. dozvoljena zauzetost parcele(m ²)	150.00 m ²	147.08 m ²
max. indeks izgradjenosti	0.20	0.08
max. dozvoljena BGP (m ²)	150.00 m ²	147.08 m ²
max spratnost	Pr+1s	Pr

"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

KONSTRUKCIJA

Objekat je fundiran na AB temeljnim trakama, dimenzija prema statičkom proračunu. Objekat je projektovan u zidanoj konstrukciji ojačanoj horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Medjuspratne ploče su monolitne, dimenzija prema statičkom proračunu. Spoljašnje ulazne stepenice su predviđene kao jednokrake armiranobetonske. Spoljašnji zidovi su debljine 20 cm, unutrašnji debljine 20 i 12 cm. Pregradni zidovi debljine 12 cm, koji se zidaju poslije završenih konstruktivnih elemenata i skidanja oplata, su od šupljeg opekarskog bloka i zidani u produžnom malteru.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrijebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaknom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.

Unutrašnji zidovi su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 12 cm, malterisani i bojeni.

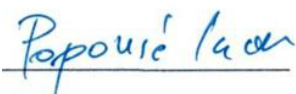
Projektovan je kosi viševodni krov, nagiba 25°, termoizolovan tako da objekat bude energetski efikasan. Krovna konstrukcija je drvena, stolice 14x14cm, rogovi 10x14cm, vjenčаницe 14x14cm. Krovni pokrivač je crijep u boji RAL 3013.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe do popločanih površina, odakle se odredjenim padovima vode po zelenim površinama. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

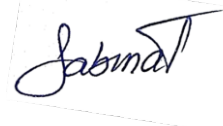
Unutrašnji zidovi su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20cm, ostali pregradni zidovi su od opeke debljine 12 cm, malterisani i bojeni. Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 9010, zastakljeni termopan staklom 4+12+4mm, opremljeni kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Unutrašnja vrata su od drveta, četinari I klase, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Plafoni su gletovani i bojeni poludisperzivnom ili akrilnom bojom prema izboru projektanta.

Investitor:



Sastavila:

Sabina Tahirović, dipl.ing.arh.



“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
01. Terasa	30.68	32.70	2.70	82.84	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Hodnik	12.88	19.40	2.70	34.78	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03. Soba	12.58	14.20	2.70	33.97	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
04. Soba	10.91	13.30	2.70	29.46	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
05. Soba	10.08	13.46	2.70	27.22	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Ostava	2.94	7.30	2.70	7.94	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07. Kupatilo	5.22	9.16	2.70	14.09	Keramika	Keramika	Poludisperzija
08. Kuhinja i trpezarija	18.29	17.20	2.70	49.38	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
09. Dnevni boravak	21.82	18.90	2.70	58.91	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
Neto površina prostorija NRA:		125.40 m ²		Bruto površina poda GFA:		144.09 m ²	
Neto površina poda NFA:		122.89 m ²		Površina etaže LA:		147.08 m ²	
Unutrašnja površina poda IFA:		94.72 m ²		Zapremina objekta:		432.27 m ³	

Odgovorni projektant:

Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.



Sabina

“BIO-FLORES” D.O.O. ROŽAJE

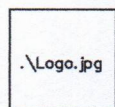
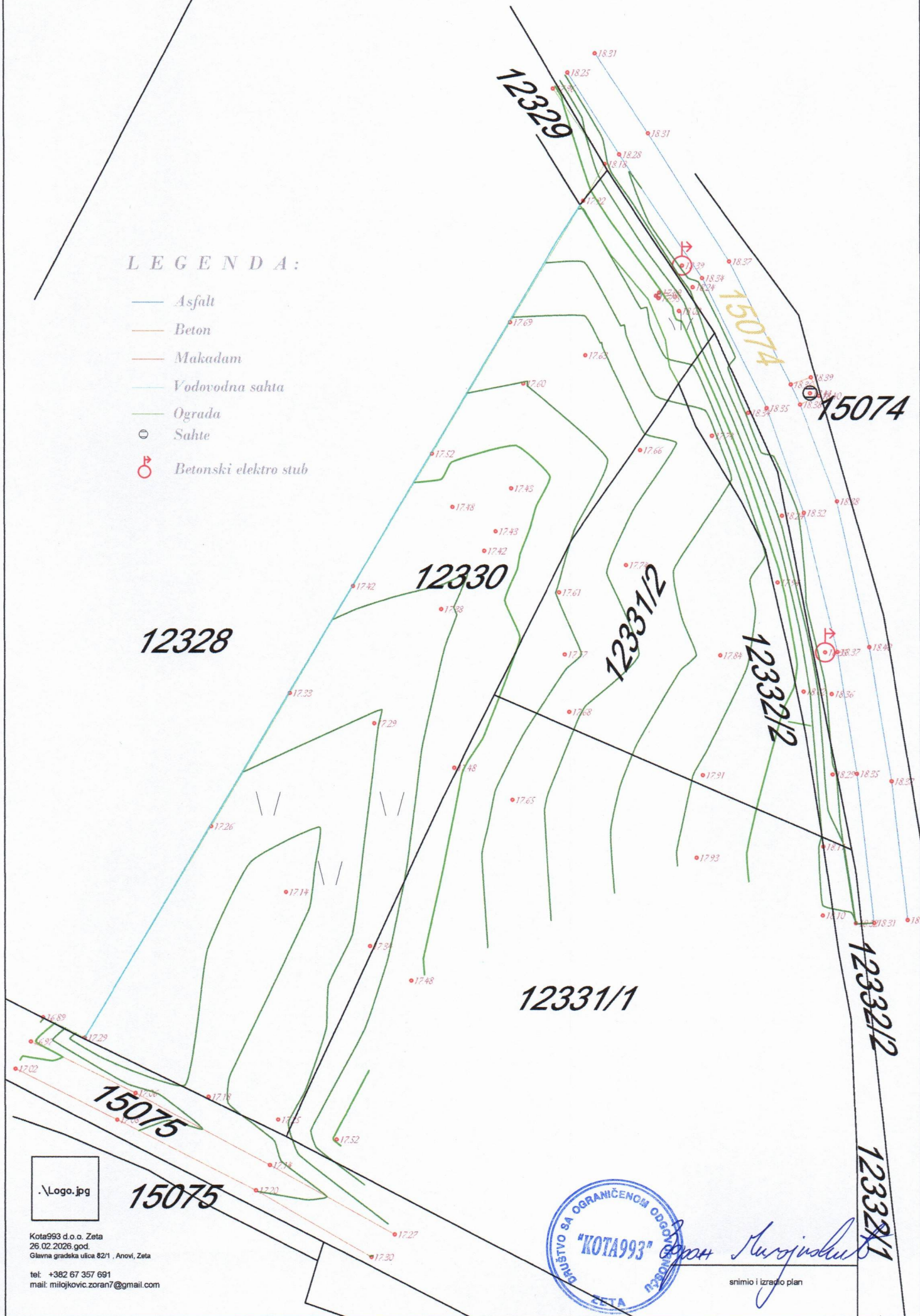
Adresa: Baza bb, Rožaje Kontakt: 069/790-720

Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA:

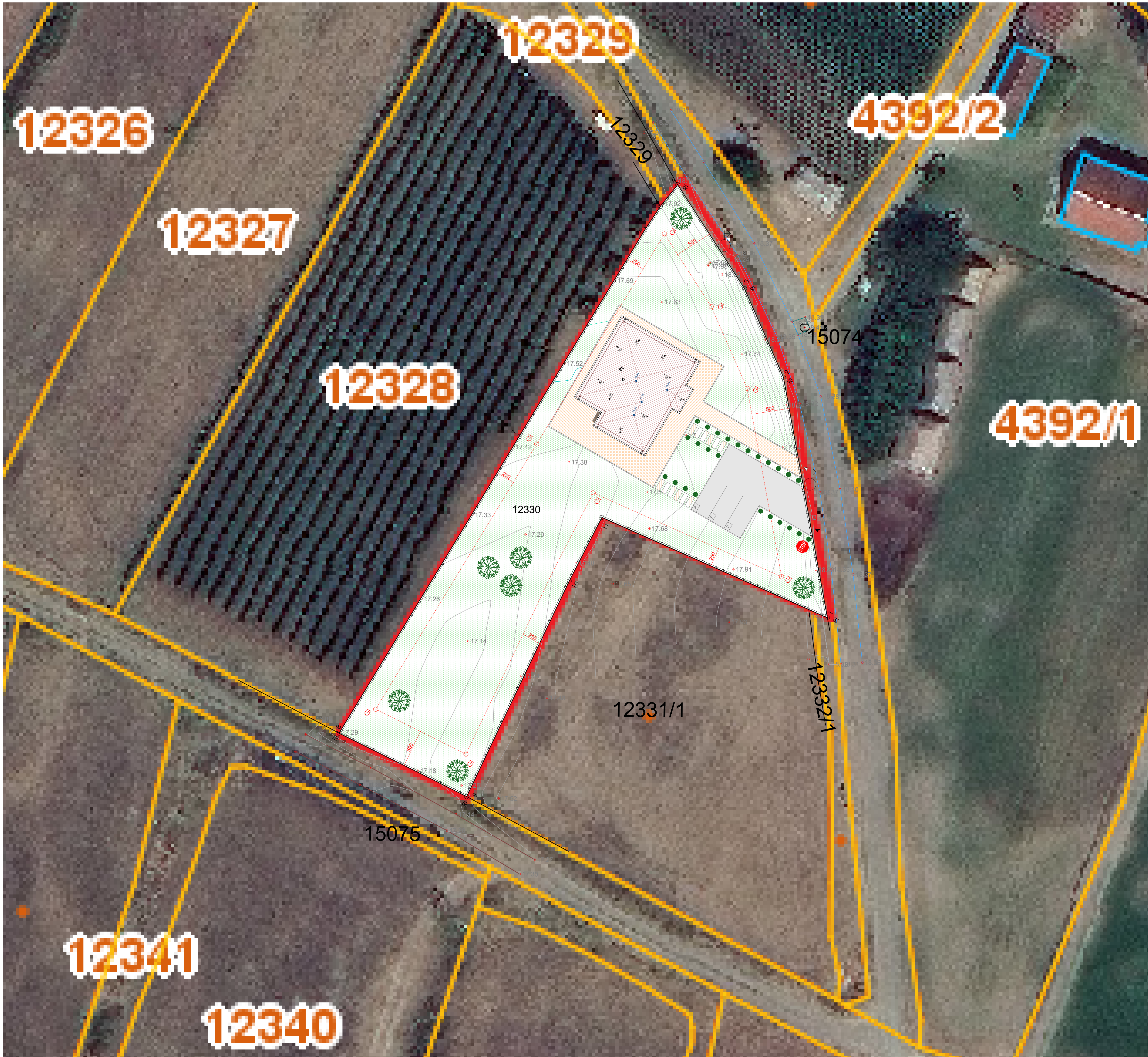
- Asfalt
- Beton
- Makadam
- Vodovodna sahta
- Ograda
- Sahte
- Betonski elektro stub



Kota993 d.o.o. Zeta
26.02.2026. god.
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com



snimio i izradio plan



SITUACIONI PLAN

ULAZNI PARAMETRI - PREMA UTU BR. UPUV 71-332/25-277/7 OD 06.05.2026 GOD.

Katastarske parcele	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
12330, 12331/2, 12332/2		0.20	150.00 m2	150.00 m2

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarske parcele	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP
12330	0.08	0.08	147.08 m2	147.08 m2
Površina parcele	Spratnost	Površina pod zelenilom	Popločana površina	ukupan broj parking mjesta
1927.00 m2	Pr	1484.07 m2	295.85 m2	3

LEGENDA

12330	KATASTARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	DEKORATIVNO POPLOČANJE
	ZELENILO
	PARKING PROSTOR
Pr	SPRATNOST OBJEKTA

KOORDINATE OBJEKTA

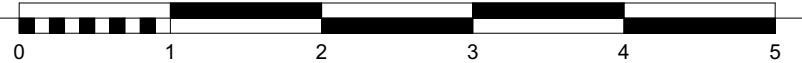
a	6603999.543	4688294.955	d	6603991.004	4688302.156
b	6604006.279	4688306.731	e	6603994.534	4688300.103
c	6603996.707	4688312.154	f	6603993.560	4688298.360

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE

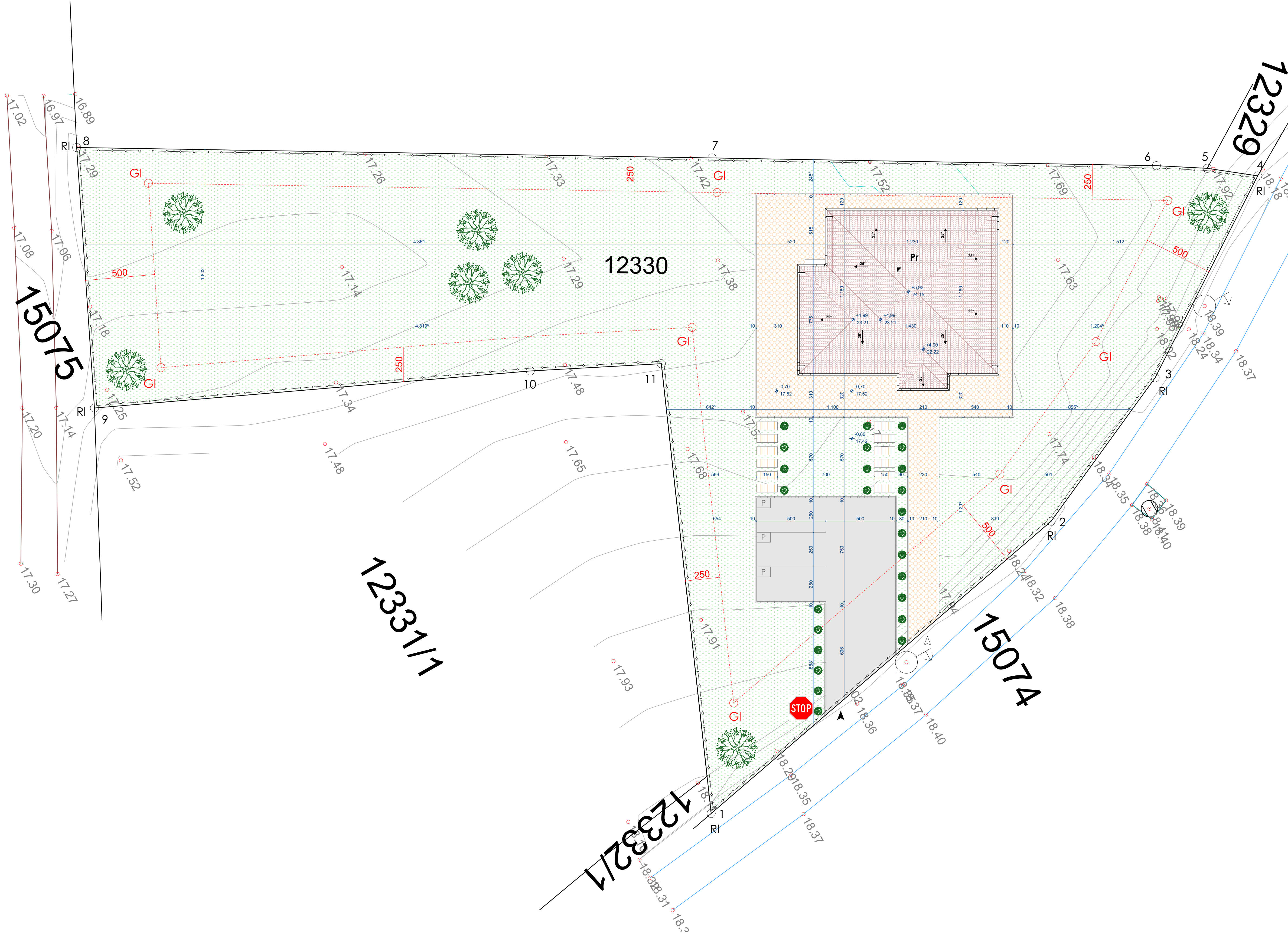
1	6604024.210	4688273.108	6	6603999.460	4688324.300
2	6604018.030	4688304.940	7	6603983.050	4688296.660
3	6604012.740	4688316.620	8	6603959.620	4688257.110
4	6604003.730	4688330.300	9	6603976.630	4688248.890
5	6604001.450	4688327.400	10	6603989.920	4688277.600
			11	6603994.159	4688286.094

±0.00 = 18.22

- 0.80 = 17.42

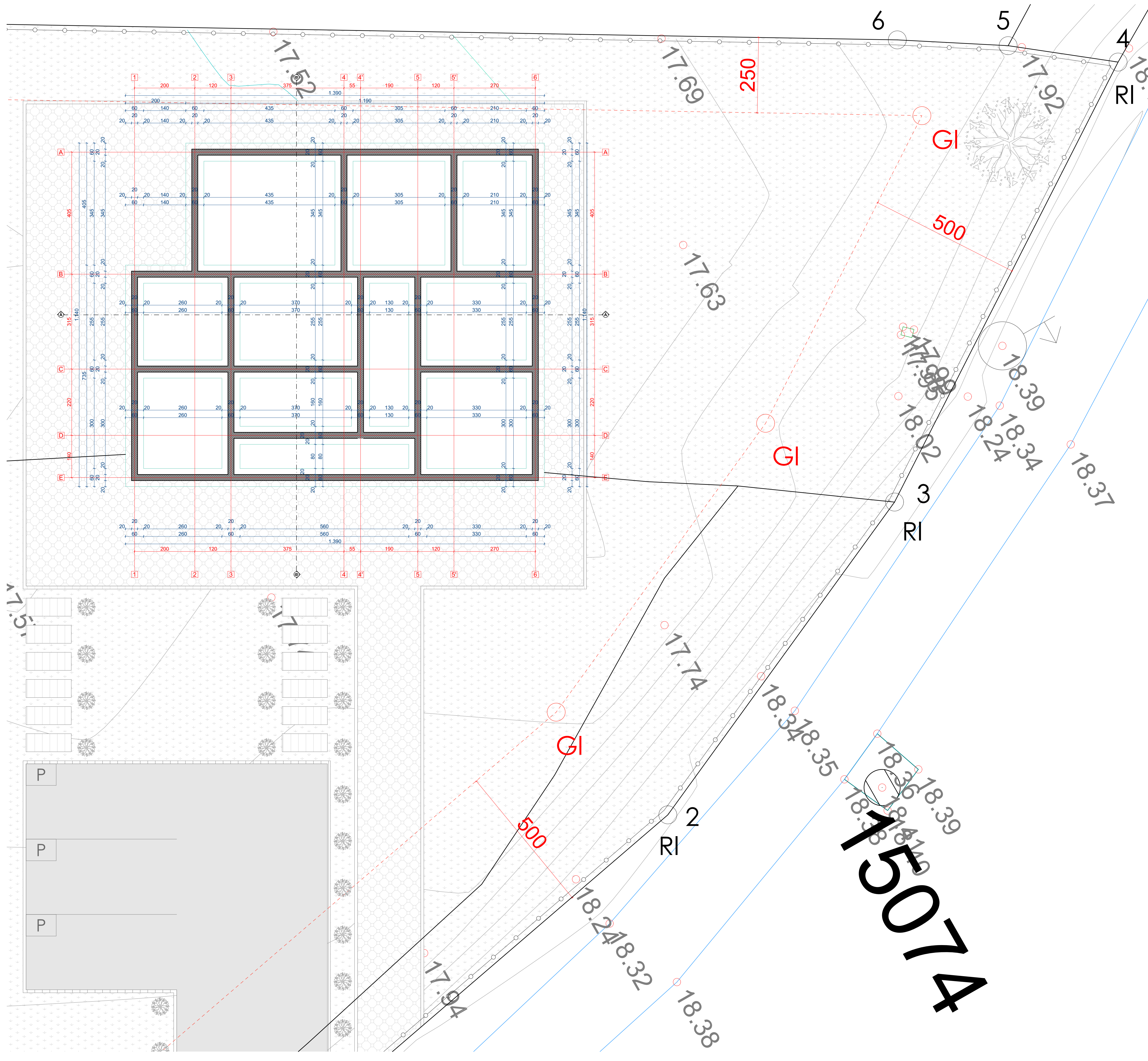


PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa - Baza 14, 84210 Rožaje, Kontakt: 060 700 729 Email: sabina_p@biodok.com Zbir radova: 150-2448-03 Puna kancelija CO		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>			
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIONI PLAN ŠIREG OKRUŽENJA	Br.priloga 02
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	

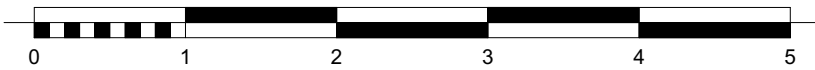


SITUACIONI PLAN					
ULAZNI PARAMETRI - PREMA UTU BR. UPUV 71-332/25-277/7 OD 06.05.2026 GOD.					
Katastarske parcele	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP	
12330		0.20	150.00 m2	150.00 m2	
OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA					
Katastarske parcele	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP	
12330	0.08	0.08	147.08 m2	147.08 m2	
Površina parcele	Spratnost	Površina pod zelenilom	Popločana površina	ukupan broj parking mjesta	
1927.00 m2	Pr	1484.07 m2	295.85 m2	3	
LEGENDA					
12330	KATASTARSKE PARCELE				
	GRAĐEVINSKA LINIJA				
	REGULACIONA LINIJA				
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE				
	OGRADA				
	PJEŠAČKI PRILAZ				
	KOLSKI PRILAZ				
	DEKORATIVNO POPLOČANJE				
	ZELENILO				
	PARKING PROSTOR				
Pr	SPRATNOST OBJEKTA				
KOORDINATE OBJEKTA					
a	6603999.543	4688294.955	d	6603991.004	4688302.156
b	6604006.279	4688306.731	e	6603994.534	4688300.103
c	6603996.707	4688312.154	f	6603993.560	4688298.360
KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE					
1	6604024.210	4688273.108	6	6603999.460	4688324.300
2	6604018.030	4688304.940	7	6603983.050	4688296.660
3	6604012.740	4688316.620	8	6603959.620	4688257.110
4	6604003.730	4688330.300	9	6603976.630	4688248.890
5	6604001.450	4688327.400	10	6603989.920	4688277.600
			11	6603994.159	4688286.094
±0.00 = 18.22					
- 0.80 = 17.42					

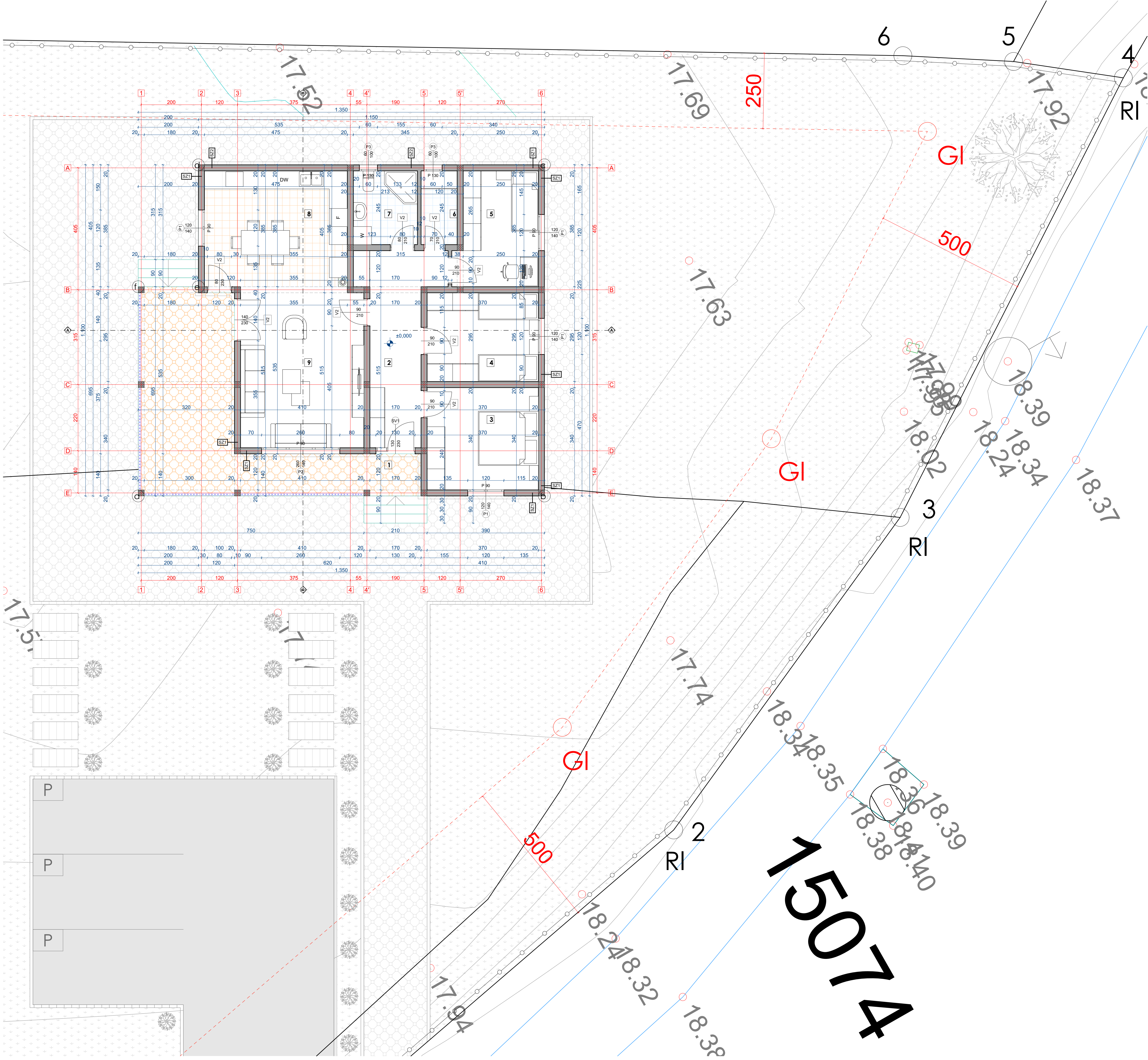
PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa - Baza 14, 84210 Rožaje Kontakt: 0607067129 Email: sabina_71@igordobro.com Zbir radova: 130-2485-03 Prva kancelja CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>			
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: R = 1:100	
Datum izrade septembar 2026		Prilog: SITUACIONI PLAN	
		Br.priloga 03	
		Br.strane	
		Datum revizije	



OSNOVA TEMELJA R 1:50			
LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNJI ZID			
SZ1	- Poludispersivna boja - Cementni malter - Giter blok - Termoizolacija - Izvlna obrada-Bavallt	K	- Črtež - Lešje - Konstrukcije - Daska celotica - PVC laka - Termoizolacija - Bog - Parne brana
SPOLJAŠNJI ZID		P1	- Parket - Cementni estih - Štucodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mešovog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja
UNUTRAŠNJI ZID		P2	- Keramika - Cementni estih - Štucodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mešovog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja
UNUTRAŠNJI ZID		T	- Betonske kocke - Pjesak - Šljunak - Nabijena zemlja
UZ2	- Keramičke pločice - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludispersivna boja		
LEGENDA - oznake			
[A] --- oznaka višinska kotlina (osnovna) višinska kotlina (presek) 6 oznaka prostora olučna vertikalna pad krova podoluka A --- presek	[BT] oznaka zida [ET] oznaka poda [KT] oznaka krova OZNAKE ŠEMA BRAVARJE [V] šema spojnicih stakalnih viata / prozori [V] šema unutarnjih stakalnih unutarnji viata	LEGENDA MATERIJALA	
		Armirani beton	
		Giter blok	
		Opeka	
		Cementni estih	
		Šljunak	
		Nabijena zemlja	
		Termoizolacija	



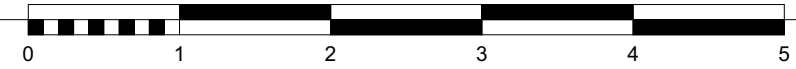
PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
"BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE	IGOR POPOVIĆ	
Objekat:	Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT	KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI,	
Autor projekta:	U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA,	
Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.	OPŠTINA ZETA	
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	
Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.	ARHITEKTURA	
Šaradnik/ci:	Prilog:	Br.priloga
	OSNOVA TEMELJA	04
Datum izrade	Datum revizije	
septembar 2026		



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorja	Površina (m2)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
01. Terasa	30.68	32.70	2.70	82.84	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Hodnik	12.88	19.40	2.70	34.78	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03. Soba	12.58	14.20	2.70	33.97	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
04. Soba	10.91	13.30	2.70	29.46	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
05. Soba	10.08	13.46	2.70	27.22	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Oslava	2.94	7.30	2.70	7.94	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07. Kupatilo	5.22	9.16	2.70	14.09	Keramika	Keramika	Poludisperzija
08. Kuhinja i trpezarija	18.29	17.20	2.70	49.38	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
09. Dnevni boravak	21.82	18.90	2.70	58.91	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
Neto površina prostorja NRA:				125.40 m²	Bruto površina poda GFA:		144.09 m²
Neto površina poda NFA:				122.89 m²	Površina etaže LA:		147.08 m²
Unutrašnja površina poda IFA:				94.72 m²			

LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNJI ZID		K	
SZ1	- Poludisperzivna boja - Cementni malter - Giter blok - Termaloziacija - Završna obrada-Šavali		- Čiřep - Leře - Korktařba - Daska koleřica - PVC folija - Termaloziacija - Rog - Parna brana
SPOLJAŠNJI ZID		P1	
SZ2	- Keramićke ploćice - Cementni malter - Giter blok - Termaloziacija - Završna obrada-Šavali		- Parkeť - Cementni estih - Šijunak - AB ploća - Hidaloziacija - Šlaj meřavog betona - Šlaj šijunka - Nabijena zemija
UNUTRAŠNJI ZID		P2	
UZ1	- Poludisperzivna boja - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludisperzivna boja		- Keramika - Cementni estih - Šijunak - AB ploća - Hidaloziacija - Šlaj meřavog betona - Šlaj šijunka - Nabijena zemija
UNUTRAŠNJI ZID		T	
UZ2	- Keramićke ploćice - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludisperzivna boja		- Behaton kocke - Pijunak - Šijunak - Nabijena zemija
LEGENDA - oznake		LEGENDA MATERIJALA	
[A] --- oznakose [B] --- oznakose [C] --- oznakose [D] --- oznakose [E] --- oznakose [F] --- oznakose [G] --- oznakose [H] --- oznakose [I] --- oznakose [J] --- oznakose [K] --- oznakose [L] --- oznakose [M] --- oznakose [N] --- oznakose [O] --- oznakose [P] --- oznakose [Q] --- oznakose [R] --- oznakose [S] --- oznakose [T] --- oznakose [U] --- oznakose [V] --- oznakose [W] --- oznakose [X] --- oznakose [Y] --- oznakose [Z] --- oznakose		[A] --- oznakose [B] --- oznakose [C] --- oznakose [D] --- oznakose [E] --- oznakose [F] --- oznakose [G] --- oznakose [H] --- oznakose [I] --- oznakose [J] --- oznakose [K] --- oznakose [L] --- oznakose [M] --- oznakose [N] --- oznakose [O] --- oznakose [P] --- oznakose [Q] --- oznakose [R] --- oznakose [S] --- oznakose [T] --- oznakose [U] --- oznakose [V] --- oznakose [W] --- oznakose [X] --- oznakose [Y] --- oznakose [Z] --- oznakose	

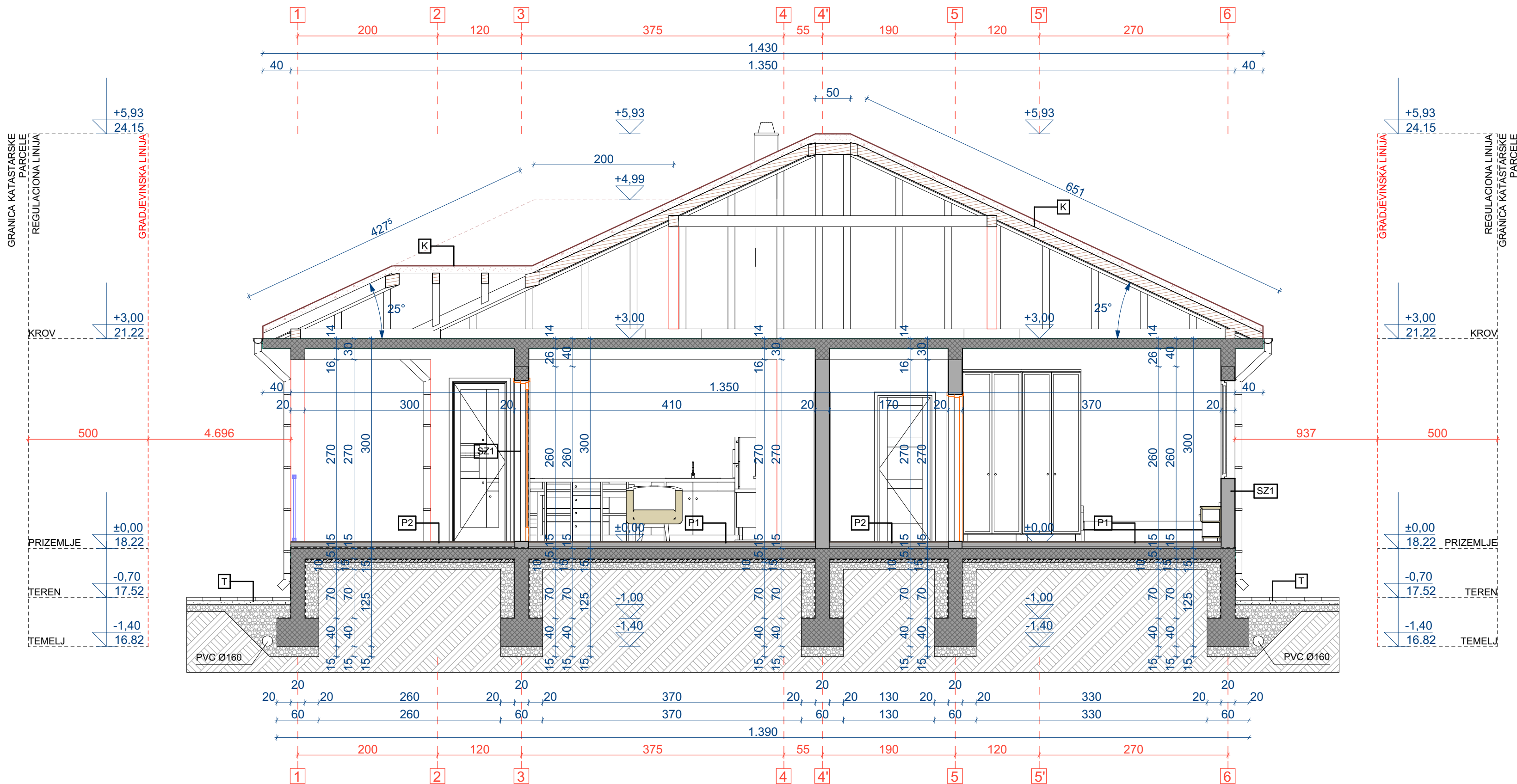


PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROĐAJE Adresa - Baza 10, 84210 Rođaje, Kontakt: 060760702 Email: sabina_pup@baza10.com Zeta telefon: 050-24451-03 Pina bazna CO	INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA
Autor projekta: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>	Vrsta tehniće dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>	Dio tehniće dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade septembar 2026	Br.priloga 05
	Datum revizije



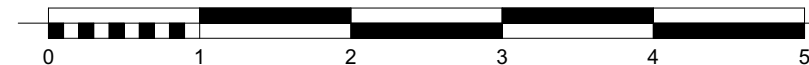


PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa - Bana bda, 8410 Rožaje, Kontakt: 060706728 Email: info@bioflores.com Zbir radova: 00-20487-03 Prica izdanje 03		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ŽETA	
Autar projekta: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ŽETA	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga 06
Datum izrade septembar 2016		Datum revizije	
			



PRESJEK A-A R 1:50

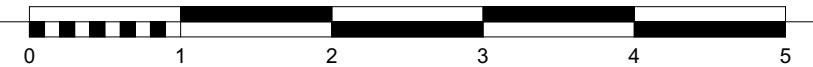
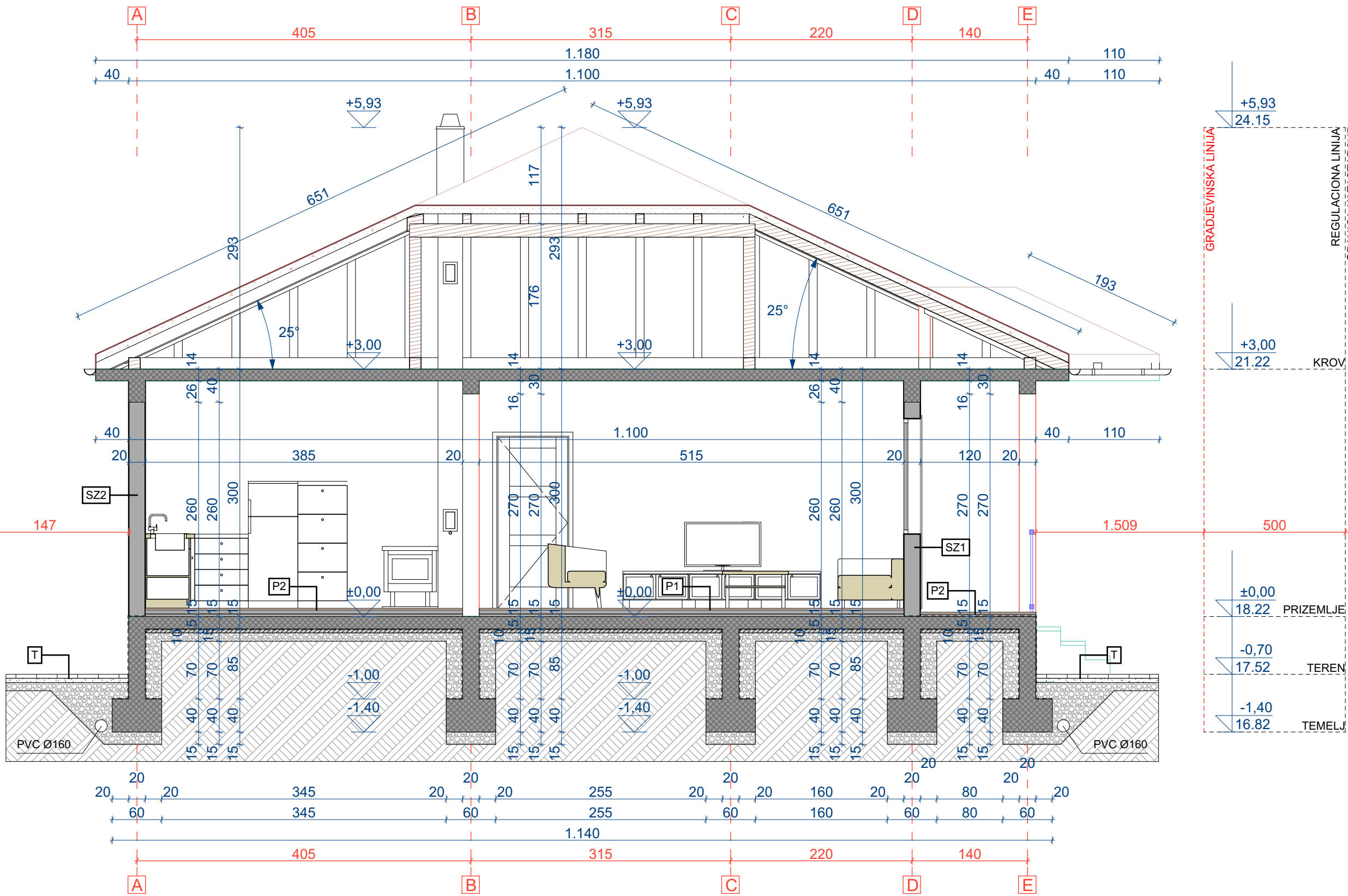
LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SPOLJAŠNJI ZID			
SZ1	- Poludispersivna boja - Cementni malter - Giter blok - Termoizolacija - Završna obrada-Bavalič	K	- Crijep - Letve - Kontraletve - Daska colarica - PVC folija - Termoizolacija - Rog - Parna brana
SPOLJAŠNJI ZID			
SZ2	- Keramičke pločice - Cementni malter - Giter blok - Termoizolacija - Završna obrada-Bavalič	P1	- Parket - Cementni estrih - Štirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mješavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja
UNUTRAŠNJI ZID			
UZ1	- Poludispersivna boja - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludispersivna boja	P2	- Keramika - Cementni estrih - Štirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mješavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja
UNUTRAŠNJI ZID			
UZ2	- Keramičke pločice - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludispersivna boja	T	- Beton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja
LEGENDA - oznake		LEGENDA MATERIJALA	
A --- oznakaose	SZ1 oznaka zida		Armirani beton
višinska kota (osnova)	P1 oznaka poda		Giter blok
višinska kota (presjek)	K oznaka krova		Opeka
6 oznaka prostorije	OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE		Cementni estrih
olučna vertikala	SV1 šema spojašnje stolarije		Šljunak
pad krova	V1 šema unutrašnje stolarije		Nabijena zemlja
padoluka			Termoizolacija
A --- presjek			



PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-729 Email: sabina_911@outlook.com Ziro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović, dipl.inž.arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga 08
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	

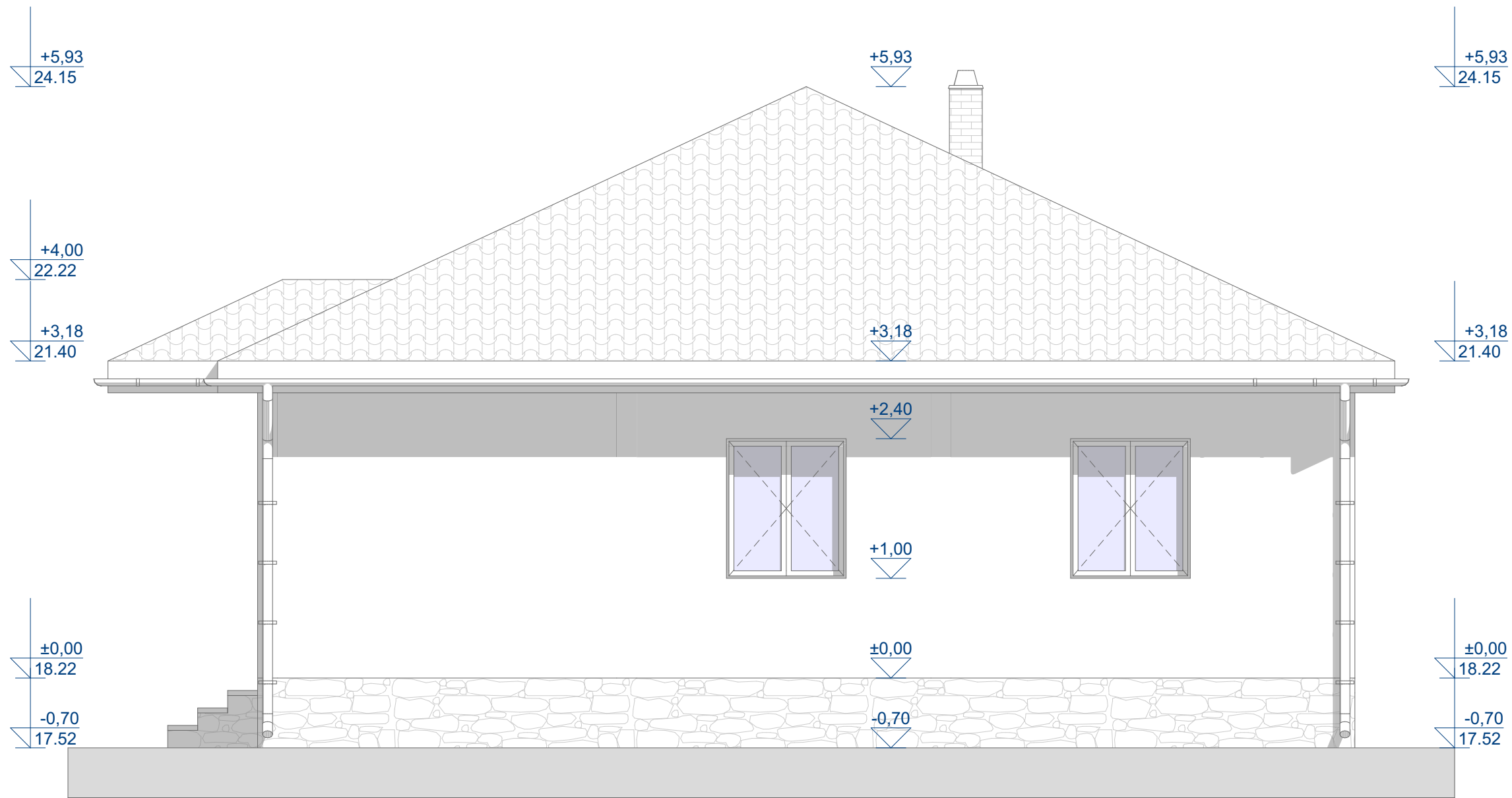
PRESJEK B-B R 1:50

LEGENDA ZIDOVA		LEGENDA PODOVA	
SZ1	- Poludisprezivna boja - Cementni malter - Giter blok - Termoizolacija - Završna obrada-Bavallit	K	- Crijep - Letve - Kontrolnele - Daska colarića - PVC folija - Termoizolacija - Rog - Parna brana
SZ2	- Keramičke pločice - Cementni malter - Giter blok - Termoizolacija - Završna obrada-Bavallit	P1	- Parket - Cementni estrih - Šlirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mšavog betona - Sloj šijunka - Nabijena zemlja
UZ1	- Poludisprezivna boja - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludisprezivna boja	P2	- Keramika - Cementni estrih - Šlirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mšavog betona - Sloj šijunka - Nabijena zemlja
UZ2	- Keramičke pločice - Cementni malter - Giter blok - Cementni malter - Poludisprezivna boja	T	- Behaton kocke - Pijesak - Šijunak - Nabijena zemlja
LEGENDA - oznake		LEGENDA MATERIJALA	
[A] - - - oznakaose visinska kota (osnova) [6] - - - oznaka prostorijske alučna vertikala 25° - pad krova 1:5 - padoluka A - presjek		[SZ] - oznaka zida [P1] - oznaka poda [X] - oznaka krova OZNAKE ŠEMA BRAVARIJ [SV] - šema spojašnje stolarije [V1] - šema unutrašnje stolarije	
		[Armirani beton] [Giter blok] [Opeka] [Cementni estrih] [Šijunak] [Nabijena zemlja] [Termoizolacija]	



PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-720 Email: sabina_911@outlook.com Ziro račun: 535-22487-33 Prva banka BG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović, dipl. inž. arh.		RAZMJERA: R = 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga 09
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	





SJEVERNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Crijep RAL 3013
	Opeka
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija RAL 9010

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

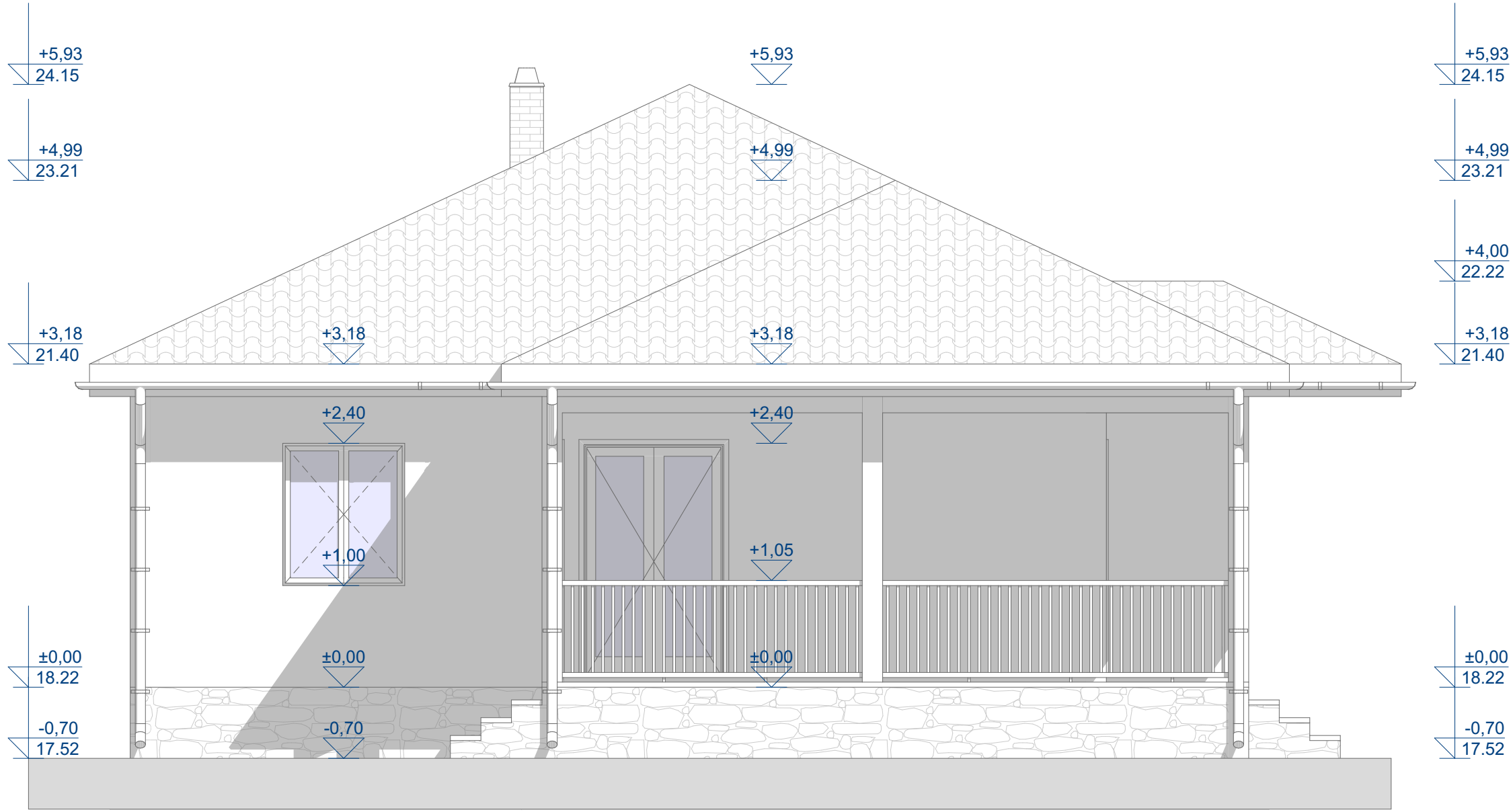
Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 9010, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.

Projektovan je kosi četvorovodni krov, nagiba 25. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je crijep u boji RAL 3013.

PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-720 Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>			
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 10
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	





JUŽNA FASADA

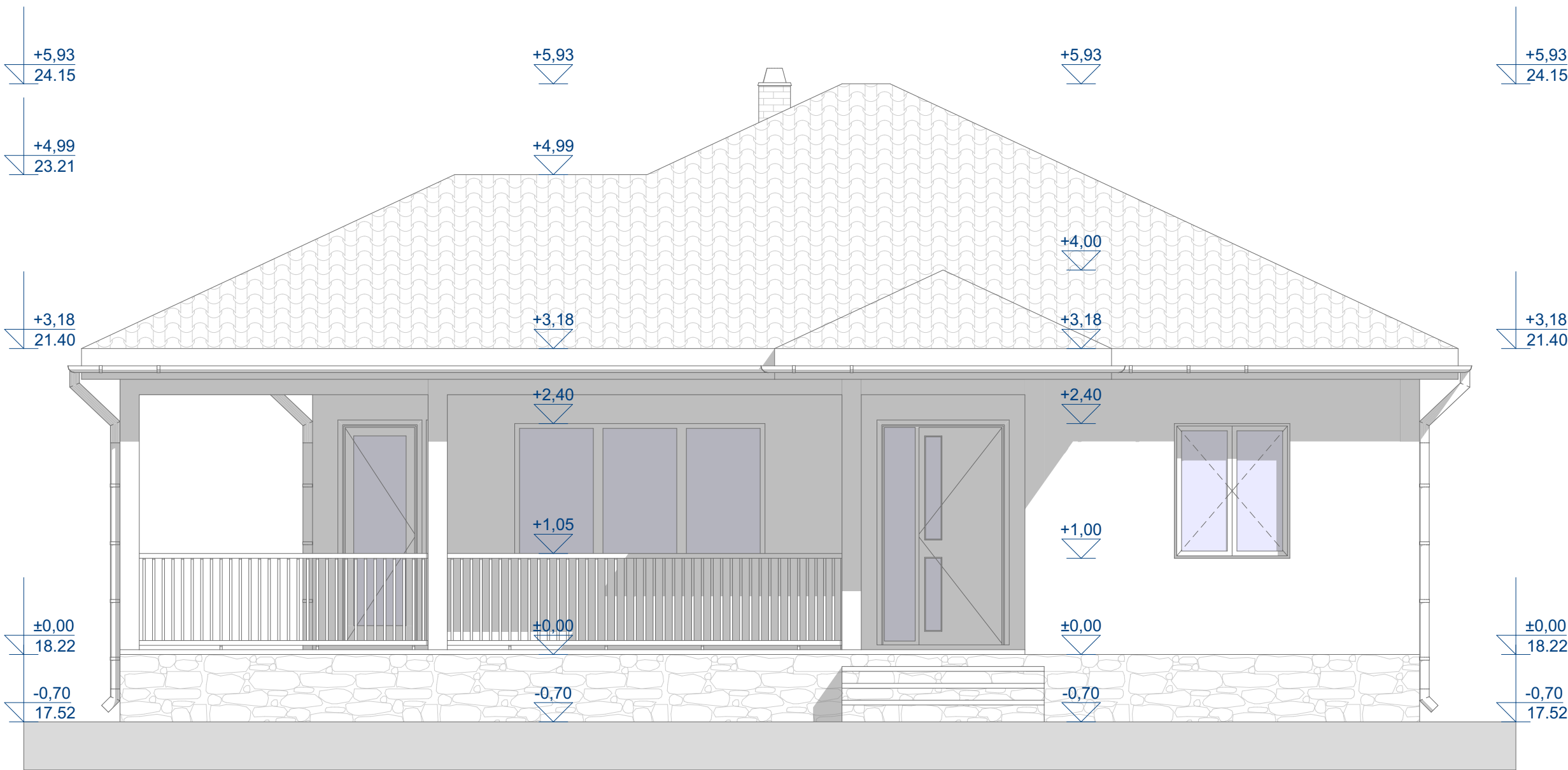
LEGENDA MATERIJALA

	Crijep RAL 3013
	Opeka
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija RAL 9010

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 9010, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje. Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010. Projektovan je kosi četvorovodni krov, nagiba 25. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je crijep u boji RAL 3013.

PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-729 Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		RAZMJERA: R = 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 11
Datum izrade septembar 2026		Br.strane 11	
		Datum revizije	



ISTOČNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Crijep RAL 3013
	Opeka
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija RAL 9010

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 9010, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.

Projektovan je kosi četvorovodni krov, nagiba 25. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je crijep u boji RAL 3013.

PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-729 Email: sabina_911@outlook.com Ziro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>			
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 12
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	



ZAPADNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

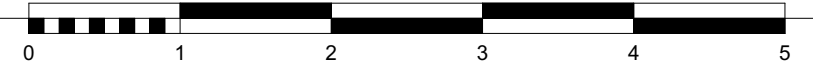
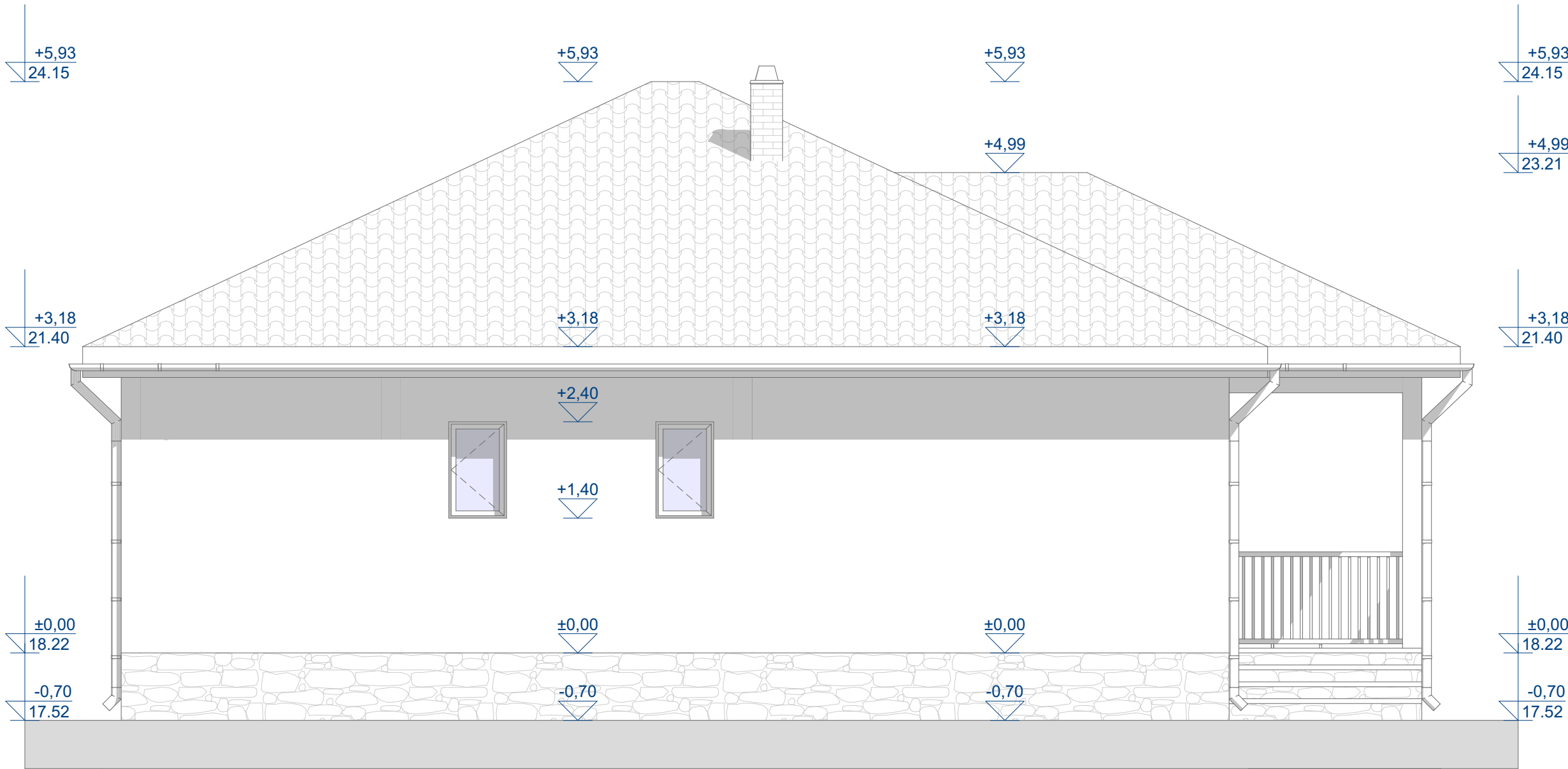
	Crijep RAL 3013
	Opeka
	Obloga od kamena
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija RAL 9010

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 9010, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.

Projektovan je kosi četvorovodni krov, nagiba 25. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je crijep u boji RAL 3013.



PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/796-720 Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>			
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>SabinaT</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 13
Datum izrade septembar 2026		Datum revizije	





PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/790-720 Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>			
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga 14 Br.strane
Datum izrade septembar 2026 		Datum revizije	





PROJEKTANT: "BIO-FLORES" D.O.O. ROŽAJE Adresa : Baza bb, 84310 Rožaje Kontakt: 069/790-720 Email: sabina_911@outlook.com Žiro račun: 535-22487-33 Prva banka CG		INVESTITOR: IGOR POPOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP. BR. 12330 KO GOLUBOVCI, U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA PODGORICA, OPŠTINA ZETA	
Autor projekta: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>			
Vodeći projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh. <i>Sabina</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga 15 Br.strane
Datum izrade septembar 2026 		Datum revizije	

