PROJEKTANT : HD Architects STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	HD Architects DOO Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG PIB: 03256707 Tel: +382 68 314 052

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Demir Redžić Digitally signed by Demir Redžić Date: 2026.06.22 23:44:07 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Ivan Krstović
OBJEKAT[2]	Poslovni objekat
LOKACIJA[3]	Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „ Golubovci-Centar" na teritoriji opš tine Zeta.
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Demir Redžić, mast.inž.arh.
PROJEKTANT[6]	D.O.O. “HD Architects ”Plav
ODGOVORNO LICE[7]	Demir Redžić, mast.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Demir Redžić, mast.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Demir Redžić, mast.inž.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

PROJEKTANT :

HD Architects

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

HD Architects DOO

Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG

PIB: 03256707

Tel: +382 68 314 052

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Demir Redžić Digitally signed by Demir Redžić Date: 2026.06.22 23:44:22 +02'00'		

INVESTITOR[1] Ivan Krstović

OBJEKAT[2] Poslovni objekat

LOKACIJA[3] Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „ Golubovci -Centar" na teritoriji opš tine Zeta.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA[5] Demir Redžić, mast.inž.arh.

PROJEKTANT[6] D.O.O. “ HD Architects”Plav

ODGOVORNO LICE[7] Demir Redžić, mast.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8] Demir Redžić, mast.inž.arh.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

1.0 Opšta dokumentacija

- Ugovor o izradi projektne dokumentacije- Licenca projektanta
- Rješenje o registraciji
- Licenca
- Polisa osiguranja
- Rešenje o imenovanju glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetska podloga
- Elaborat parcelacije
- List nepokretnosti - kao dokaz o izvrsenoj izmjeni u elaborate parcelacije
- Saglasnost susjeda o građevinskoj liniji
-Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom
- Izjava odgovornog projektanta

2.0 Projektni zadatak

- Projektni zadatak

3.0 Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Tehnički opis objekta

4.0 Numerička dokumentacija

- Numerička analiza površina

5.0 Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Situacija šira R=1:250
- Situacija uža R=1:100
- Osnova prizemlja R=1:100
- Osnova I sprata R=1:100
- Osnova krova R=1:100
- Presjek 1-1 R=1:100
- Presjek 2-2 R=1:100
- Presjek 3-3 R=1:100
- Istočna fasadaR=1:100
- Sjeverna fasada R=1:100
- Južna fasada R=1:100
- Zapadna fasada R=1:100
- 3D perspektiva
- 3D perspektiva
- 3D perspektiva
- 3D perspektiva

- 3D perspektiva
- 3D Montaža
- 3D Montaža

Odgovorni inženjer :
Demir Redžić mast.inž.arh

1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Broj: 41/26

POTPISAN DANA:	01.05.2026.
IZMEĐU INVESTITORA:	IVAN KRSTOVIĆ
I PROJEKTANTA:	HD ARCHITECTS d.o.o. ZANATSKA BROJ 7, PLAV, Crna Gora kojeg zastupa vlasnik Demir Redžić (u daljem tekstu „Projektant")
ZA VRŠENJE USLUGA:	Izrada projektne dokumentacije za objekat na lokaciji: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar".

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekta na lokaciji na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar".

Izrada projektne dokumentacije Idejnog projekta, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa "Zakon o izgradnji objekata" ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine), "Zakon o uređenju prostora" ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/25 od 28.05.2025) i usvojenom ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak i preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

a) važeće urbanističko tehničke uslove
b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
c) geomehanički elaborat
d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadleznog organa
e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je propisano
f) izvod iz katastra (list nepokretnosti.- ne stariji od 6 mjeseci)

- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u jednom primjerku, digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
- Geomehanički elaborat dostavlja se Projektantu u štampanoj formi i dovoljnom broju digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu dostavlja se Projektantu u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije do završetka izrade Idejnog projekta.
- Investitor će pribaviti Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 3 (tri) digitalna potpisana primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.

III OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne djelove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

Član 5

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

Član 6

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 8

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 9

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

Član 10

Cijena usluga za Glavni projekat je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jediničnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isprojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Član 11

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

Član 12

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

Član 13

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 14

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 15

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

V OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 16

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 17

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 18

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 19

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlašćene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

Član 20

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

Član 21

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

Član 22

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

Član 23

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora, a tiče ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi. Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

VI AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 24

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 25

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 26

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Investitor:

IVAN KRSTOVIĆ

Projektant:

HD ARCHITECTS d.o.o. Plav, Crna Gora

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0887039 / 003
U Podgorici, dana 14.03.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "HD ARCHITECTS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, broj 369950 podnijetoj dana 08.03.2023. u 12:35:53, preko

Ime i prezime: BILJANA JELIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2209976387108 CRNA GORA
Adresa: BAZA BB ROŽAJE, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "HD ARCHITECTS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - registarski broj **5 - 0887039**, PIB **03256707** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 08.12.2021.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 07.03.2023.

Izvršni direktor:

Briše se:	DEMIR REDŽIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 0211992273004 CRNA GORA
Registruje se - upisuje se:	HARUN REDŽIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0101956274010 Adresa: ČARŠIJSKA BB PLAV CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se:	DEMIR REDŽIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 0211992273004 CRNA GORA
Registruje se - upisuje se:	HARUN REDŽIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0101956274010 Adresa: ČARŠIJSKA BB PLAV CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.03.2023 u 12:35:53 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću HD ARCHITECTS.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 61-01-00502-8
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Plav
PLAV, 30.04.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D O O "H D A R C H I T E C T S" D R U Š T V O S A O G R A N I Č E N O M O D G O V O R N O Š Ć U

P L A V

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 5 6 7 0 7 (Matični broj) 6 1 2 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 30.04.2019. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: *Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 11

M.P.

NAČELNIK

Zoran Pešić

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007026 | Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 3401 | Zamjena polise: ODG005775
Podružnica: Ul. Polimska 9

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007026

UGOVARAČ: **HD ARCHITECTS DOO, ZANATSKA BROJ 7, PLAV**, JMBG/PIB: 03256707

OSIGURANIK: **HD ARCHITECTS DOO, ZANATSKA BROJ 7, PLAV**, JMBG/PIB: 03256707

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **18.08.2025. u 00:00** do **17.08.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statističkim 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 odiguravajućoj godini: 50,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradbjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,00.00€..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak 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 period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova (odgovornost izvodjača radova).

BRUTO PREMIJA:	**234,08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21,07€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**255,15€**

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

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

1.	18.08.2025	255,15€

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/ODG007026**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri 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 si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50106 - MASLOVARIĆ MILAN

Osiguravač

"LOVĆEN" NEŽIVOTNO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE A.D. PODGORICA

U Beranama, 18.08.2025

Ugovarač osiguranja

HD Architects DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PLAV

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

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

Štampano: 21.08.2025 11:48

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-844/3

Podgorica, 25.06.2024.godine

DOO "HD ARCHITECTS"

PLAV
Zanatska br.7

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

MINISTAR

Janko Odović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državna imovina 1 PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-844/3

Podgorica, 25.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "HD ARCHITECTS" PLAV broj UPI 16-332/24-844/1 od 27.05.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"HD ARCHITECTS" PLAV** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 16-332/24-844/1 od 27.05.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "HD ARCHITECTS" PLAV pretežna djelatnost – 7112– Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/-4008/2 od 24.01.2019.godine, kojim je **Demiru Redžiću, diplomirani inženjer arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Demirom Redžićem od 25.04.2019. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0887039 / 003.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-5141/2
Podgorica, 18.11.2025.godine

DEMIR REDŽIĆ

PLAV
KAMIĆA KULA 34

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MINISTAR

Slaven Radunović

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5141/2

Podgorica, 18.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Redžić Demira, broj UPI 09-332/25-5141/1 od 09.09.2025. 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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Redžić Demiru, master inženjeru arhitekture, iz Plava, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-5141/1 od 09.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Redžić Demir, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-4008/2 od 24.01.2019.godine kojim se Redžić Demiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Plava, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Diploma o stečenom visokom obrazovanju i akademskom nazivu master inženjer arhitekture broj 012-MC-483/A od 19.12.2018.godine, izdata od Fakulteta tehničkih nauka, Novi Sad, Univerziteta u Novom Sadu;Rješenje Ministarstva provjete broj UPI 636-2465/2018-2 od 10.12.2018.godine kojim se Demiru Redžiću priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Master inženjer arhitekture; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-662 od 24.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-4008/2 od 24.01.2019.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

REDŽIĆ DEMIR

IME I PREZIME

Plav

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

14.03.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 09.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 09.02.2026. u 14:03 | ID: 65R3IXSPk8XeU9Zz

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

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

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

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду техничке документације ради изградње новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, зона Д подзона 4, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ на територији Општине Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
МИЛОШ КРСТОВИЋ

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

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МР ВЕСНА ВУЈАЧИЋ, ВД Секретара

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026.године	ОПШТИНА ЗЕТА
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 143 Закона о уређењу простора („Службени лист Црне Горе“, бр.019/25), а у вези са чланом 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22 и 004/23), Детаљног урбанистичког плана „Голубовци Центар“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 23/12) и поднијетог захтјева Милоша Крстовића, бр. УПУВ 71-332/26-65 од 27.02.2026. године, издаје Општина Зета.	
3.	**УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ** **за израду техничке документације**	
4.	Ради изградње новог објекта на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, зона Д подзона 4, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци-Центар“ на територији Општине Зета.	
5.	**ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:**	**МИЛОШ КРСТОВИЋ**
6.	**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**	
	У складу са подацима из листа непокретности бр. 1314 КО Махала, издатих од стране Управе за некретнине - Подручна јединица Подгорица. - Захват простора катастарске парцеле број 3474/1 дефинисан је као „њива 2.класе“ површине 900 m^2; - На катастарској парцели број 3474/1 нема евидентираних објеката. На основу листа непокретности, констатује се да је наведена катастарска парцела својина **Крстовић Бојо Иван** у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. Лист непокретности бр. 1314 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле број 3474/1 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**	
	У складу са Законом о изградњи објеката, Законом о уређењу простора, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	**Намјена парцеле**	
	Дио урбанистичке парцеле УП 12, која се образује на дијелу катастарске парцеле бр. 3474/1 КО Махала, зона Д подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци-Центар“ дефинисана је као ***површина мјешовите намјене (МН).*** **Прецизан податак о учешћу површине катастарске парцеле у површини урбанистичке парцеле треба дефинисати елаборатом парцелације по планском документу, који израђује предузеће овлашћено за геодетске послове, након чега је елаборат неопходно овјерити у Управи за некретнине.** На графичком прилогу бр. 02. „Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом намјене УП 12, зона Д подзона 4. Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа,	

Црна Гора, Општина Зета
Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и одрживи развој
ДАНОВИ

	критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14). Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовлађујућа. На површинама из претходног става, планским документом могу се предвидјети и: - стамбени објекти; - објекти које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја; - трговина, објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја обухваћеног планом; - угоститељски објекти и објекти за смјештај туриста; - привредни објекти, складишта, стоваришта, који не представљају битњу сметњу претежној намјени; - објекти комуналних сервиса који служе потребама становника подручја; - станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице), у складу са посебним прописом; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца); - објекти и мреже инфраструктуре; - паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца). Становање са пратећим садржајима као примарни мотив са највећим учешћем изграђеног простора кроз разне видове становања артикулише укупан модел насеља. Стамбене зоне су мјешане у овим сличајевима са пословањем разног садржаја који могу бити у склопу једног објекта или дистрибуирани у стамбеним објектима обично у нижим зонама. Плански показатељи исказани преко коефицијента изграђености, густине становања или спратности и др. су препознати у границама зона и подзона до урбанистичке парцеле. Становање у индивидуалним објектима преовлађују тип становања са дјелимичним начином коришћења простора у стамбене и пословне садржаје. Овај тип становања је вид традиције и на прелазу је са остатцима руралног начина градње на урбани система и организације-функције стања и уређења парцеле. Планом су дате категорије категорије намјене за централне дјелатностиу у ужој зони, мјешане намјене у зони у гтадски центар и становање малих густина у највећим површинама по дубини простора између саобраћајног прстенодносно и границе захвата плана и зоне мјешовите намјене. Зона мјешовите намјене прихвата функције становања и садржаје пословања. У овој зони су заступљени претежно видови становања у претежно индувидуалним објектима са мањим коефицијентима изграђености.
7.2.	**Правила парцелације**
	Као основ за израду ДУП-а послужила је топографско-катастарска подлога која је потписана и овјерена од стране надлежног органа (Дирекција за некретнине Црне Горе). Укупан изграђени простор, захваћен овим планом, је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичке парцеле имају директан приступ са саобраћајнице или јавне површине. На графичком прилогу бр. 03. планирано стање „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су границе урбанистичке парцеле и дефинисане координатама преломних тачака. **Тачке границе УП12** 37 6601041.97 4689060.39 38 6601030.77 4689062.97 39 6601023.44 4689069.74 40 6601009.94 4689073.70 53 6601009.68 4689096.05 54 6601043.62 4689086.52 **Регулација, нивелација и услови за парцелацију** Као резултат анализа простора формирана је матрица урб.морфологије насеља са прилозима карата које се изводе из матрице и које у синтетизованој форми представљају УТУ до нивоа урб.парцеле. Најбитнија карта која садржи мјерљиве податек која садржи мјерљиие податке за израду УТУ је карта парцелације.

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

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

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

Површина УП 12, зона Д подзона 4 износи 816 m²;

PLANSKI POKAZATELJI PO NAMJENI ZONA

oznaka namjene	namjena zone	površina zone u ha	broj stanovnika	broj domaćinstava	BRP za stanovanje m2	BRP za poslovanje m2	Ukupno BRP m2	procenat učešća za poslovanje	max. dozvoljena spratnost	Index izgrađenosti (Ii)	gustina stanovanja st/ha
z o n a **D**											
SMG	stanovanje male gustine	8.82	380	95	11245	1984	12230	15	do P+1+Pk	0.15	43.0
MN	mje{ovita namjena	11.16	464	116	39060	39060	78120	50	do P+3	0.7	41.5
CD	centralne djelatnosti	1.27	68	17	4572	10668	15240	70	do P+5	1.2	53
@	`eljezni~ki terminal	1.50				7600	7600	100	Pv+1	0.5	
PU	pejza`no ure|enje	0.58									
IS	saobra}ajna infrastruktura	6.05									
	ukupno **D**	29.38	912	228	54877	59312	113190	.	.	0.38	31

Plански показатељ по намјени зона:

zona D

broj urban. parcele	površina parcele m²	spratnost	indeks izgrađ. (Ii)	BRP m²
podzona 4				
12	816	do P+3	0,70	571

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

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

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

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

Регулациону линију представља према саобраћајници линија тротоара. Код неколико изграђених објеката уз

	магистралу грађевинска и регулациона линија се поклапају. Линија до које је дозвољена градња у унутрашњости подзоне је удаљена од сусједа са оптималним минимумом од границе урбанистичке парцеле сса 3,0m. Код објеката који су изграђени је изузетак од тог принципа. Такође код парцела које имају малу површину треба планирати објекте у низу или са минималном удањеношћу од 1m дужни од сусједа на ужој страни парцеле. Дозвољена је градња два или више објеката на појединим парцелама у виду двојних или слободно стојећих објеката, а да се при томе испуне ограничења датих урбанистичких показатеља (Ли, ГЛ, међусобно одстојање...). Такође је дозвољена градња двојних објеката на двије сусједне парцеле истих власника уколико постоји захтјев и међусобни споразум о томе. Код постојећих објеката, било да се ради о интересантном и карактеристичном наслеђу или о релативно новим индивидуалним објектима, не морају се примјењивати нови урбанистички параметри, већ се могу одређивати у складу са урбанистичким параметрима. Грађевинска линија формира улични фронт објекта – слику улице, па кроз услове не треба дозволити већа одступања од, до сса 5m дужних, а зависно до дубине парцеле. У складу са УТУ-има (Ии-индех изграђености, Из-индех заузетости) дозвољена је градња једног или више објекат. Грађевинска линија уз главни булевар је условно дефинисана због изграђених објеката. У случају код објеката који су изведени тако да им се постојећа грађевинска линија не уклапа са планираном грађевинском линијом (већ је ближа путу) дозвољава се интервенција тј. надоградња на постојећем објекту према планираном положају грађевинске линије и осталим планираним урбанистичким показатељима. Планом су дати УТУ-и по различитим зонама намјене и то: Индекс изграђености, спратност и густина у одређеним интервалима. Овим индикаторима и грађевинским линијама су у потпуности дефинисани габарити објеката, тако да је индекс заузетости непотребан за издавање урбанистичко техничким условима, односно у потпуности је дефинисан наведеним урбанистичким индикаторима. Правилником о ближем садржају и форми планског документа /критеријумима намјене површина/елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима Члан 102 дефинисана је висина поткровља од 120cm. На графичком прилогу број 03 „ПАРЦЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА“ приказане су грађевинске линије. Приликом израде техничке документације поштовати : •Правилник о начину израде и садржини техничке документације за грађење објекта („Службени лист Црне Горе“, бр. 44/18, 43/19). •Правилник о начину обрачуна површине и запремине зграде („Службени лист Црне Горе”, бр. 60/18). • Правилник о условима за израду тех.документације за стамбену зграду (“Службени лист ЦГ” бр.066/23 и 113/23) Приликом израде техничке документације за пројектовање објекта туристичке намјене поштовати : -Правилник о врстама, минималним техничким условима и категоризацији угоститељских објеката („Службени лист Црне Горе“, број 36/18).
8.	**ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**
	Услови заштите Интенцијама ГУП-а, заштита животне средине Подгорице и Голубоваца заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување постојећих услова. Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање града, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су: вредновање и избор земљишта, организација и размјештање градских функција, као и концепција развоја и постављања главних градских инфраструктурних захвата. Општи ставови ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја.

Конкретни задаци произилазе из слиједећег стања :

Зетски регион је подручје са релативно пријатним климатским условима.

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

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

Планирно зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава:

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

Зелене површине подигнуте по одредјеним принципима омогућавају пасиван одмор.

- Неспорна је улога зеленила при елементарним непогодама и катастрофама.
- Створене су тампон зоне између јачих саобраћајница и грађене структуре, чиме је знатно смањен њихов негативан утицај. Зелене масе су инкорпориране у структуру омогућујући корисницима контакт са природом.
- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја. Тако су ове поврсине формиране на ободима зоне.
- У погледу начина спрјечавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.
- Великим бројем надстрешница, уређењем високог зеленила створени су услови заштите од високих температура и падавина.

Суспензија смећа и отпада

Суспензија смећа и отпада врши се према комуналним прописима.
За остваривање смећа и органског отпада из простора тржница предвидјети сабирне пунктове организоване са потпуном хигијенском заштитом и типизираним посудама.

Евакуација отпада вршиће се на пунктовима гдје ће се прерађивати и користити у радне сврхе.
На нивоу града усвојен је систем компостирања отпадака.

Заштита од земљотреса

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

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

Противпожарна заштита

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

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

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

Геоморфологија

Поручје територије ДУП-а "Голубоваца - Центра" има одлике укупне Зетске равнице са природним и привредним везама на контактна подручја тј. на остали дио равнице на југу дојезера, Скадарско језеро укупне површине 375 km^2 од 225 km^2 припада Црној Гори, водоток Мораче на западу, Цијевне на сјеверу, Ћемовско поље на сјеверу и равничарским дијелом села око суб центра Тузи, Врањ и друга.

Територију ДУП-а у укупној површини од 132 ha чини равница. Равничарски дио теротирије ДУП-а надморске висине од 12 до 13,5 mnm., са благим падом према Скадарском језеру и према водотоку ријеке Мораче.
Подручје Зетске равнице геолошки посматрано је просторно геотектонска депресија у зони Динарида која је испуњена терцијалним маринским седиментима и засута слатковним квартарнимнаносом. У подручју Зетске равнице и Скадарској језера утврђени су кречњаци и доломити јуре и креде у плитководној и спрудној фацији.

Климатске карактеристике

Прва климатска зона обухвата у потпуности Зетску равницу и дио брдско-планинског обода до око 500-600 мнм.
Друга климатска зона обухвата преостали брдско-планински дио, при чему је карактеристичан, сјеверни, највиши дио општине.
За прву зону је карактеристичан слабије модифициран миритимни утицај Јадранског мора. Зиме су благе, са ријетком појавом мразева, док су љета жарка и сува.
Анализа метеоролошко-климатских услова заснована на резултатима вишегодишњег осматрања које није континуирано и обухвата периоде од 1925.-1940. и 1049.-1969.г.
Уопштено на близину Јадранског мора и конфигурацију терена у ширим оквирима, карактерише слабо модифицирана маритимна клима.
Вишегодишњом анализом метеоролошких услова утврђено је да Подгорица са околином има:
- средњу годишњу температуру 15,5°C (просјечно најхладнији мјесец је јануар са 5°C, а најтоплији јул са 26,7°C).
- 2450 сунчаних сати (102 дана), најсунчанији мјесец је јул, а најмање сунчан децембар.
- средњу годишњи просјек падавина је 169mm (највећи у децембру – 248mm, а најмањи у јулу – 42mm).
- просјечну релативну влажност ваздуха 63,6% (максимална влажност је у новембру 77,2%, а минимална у јулу 49,4%).
- доминантни сјеверни вјетар са максималном брзином од 34,8m/sек (123 km/h), сапритиском од 75,7 kp/m^2 , најчешће у зимском периоду са просјечно 20,8 дана.
- средњи временски период у коме је потребно гријање је од 10. новембра до 30. марта.

Мање специфичне микроклиматске карактеристике су у коридору магистрале, а нарочито на гушће изграђеним и насељеним зонама Голубоваца – Анови и Цијевне – Махала, изазване антропогеним утицајима на основне климатске карактеристике.
Ту се прије свега мисли на утицај загађења од саобраћаја на магистрали и зачете урбане морфологије на ваздушна струјања , топлотно озрачивање и загађење средине.

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

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

У циљу обезбјеђења заштите од пожара примјенити мјере прописане сљедећим законима и прописима:
- Закон о заштити и спашавању („Службени лист ЦГ“, бр.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 и 03/23).
Правилници:
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ бр.30/91)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.8/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.7/84)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, бр.24/87)

	- Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ“, бр.20/71, 23/71) - Правилник о изградњи станица за снабдијевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ“, бр.27/71) - Правилник о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр.24/71, 26/71) Мјере заштите од сеизмичких разарања обухватају планирање, пројектовање и извођење објеката и грађевинских радова у складу са стандардима МЕСТ ЕН 1998-1 и националним стандардом МЕСТ ЕН 1998-1/НА.
9.	**УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
	За све објекте предвиђене овим Измјенама и допунама ДУП-а, сходно чл.17 Закона о заштити животне средине (Службени лист РЦГ, бр.12/96), који могу да доведу до загађивања животне средине, односно представљају ризик по животну средину, обавезна је израда елабората о стратешкој процјени утицаја на животну средину. Техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине у складу са одредбама Закона о процјени утицаја на животну средину („Службени листЦГ“,бр.75/18), Закон о стратешкој процјени утицаја на животну средину (Службени лист Републике Црне Горе бр. 080/05,Службени лист Црне Горе, бр. 073/10, 040/11, 059/11 и 052/16) и Законом за заштиту природе („Службени лист ЦГ“, бр.54/16 и 18/19) као и Законом о водама (“Службени лист РЦГ“, бр. 27/07,“ Службени лист ЦГ“ бр. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 и 84/18); Законом о заштити од буке у животној средини (“Службени лист ЦГ“, бр. 28/11, 01/14 и 02/18) и Закон о заштити ваздуха („Службени лист ЦГ“, бр. 25/10, 40/11, 43/15 и 73/19).
10.	**УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ**
	Зеленило на простору УП 12, зона Д, подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци - Центар“ дефинисано је као ***зеленило стамбених објеката и блокова (ЗСО)*** На графичком прилогу бр. 04 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом пејзажног уређења УП 12 , зона Д, подзона 4. **Зелене површине стамбених објеката и блокова (објеката мјешовите намјене)** Ова категорија има естетско-декоративно-хигијенски карактер. Зелене површине треба да задовоље како функцију намијењену пословању тако и становницима ових објеката. Битно је да се створе пријатни микроклиматски услови за сталне кориснике и посјетиоце ових парцела. Ова категорија се може посмтрати још и као категорија блоковског зеленила с обзиром да се ради о групи стамбених објекта које насељава велики број становника. Основни принципи озелењавања заснивају се на еколошко естетским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смјештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора. У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих, простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл. Стазе унутар блока су обично криволинијске, изведене у пејзажном стилу, а густим и високим групама дрвећа пожељно је маскирати поједине једноличне обрисе грађевина. Неопходно је такође водити рачуна да се обезбиједи довољан прилив свјетлости у унутрашњост блока. Микроклиматске разлике између осунчане стране и стране у сјенци понекад су велике због чега индивидуе појединих врста тешко успијевају, тако да при одабиру биљака треба у великој мјери поштовати услове свјетлости, сјенке и релативне влаге у ваздуху. Смјернице за пројектовање зелених површина и издавање УТУ услова - Обзиром на индекс заузетости од 0,2 у оквиру ове намјене предвиђении ниво озелењености је минимум 40 % на нивоу урбанистичке парцеле, а остале слободне површине планирати за платое, стазе и саобраћајне манипулативне површине. - Приликом пројектовања површина у дијелу гдје се налази пословање водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвиђети садњу патуљастог збуња у комбинацији са цвјетницама.. - Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекат и прилазних површина. На тим површинама предвидјети високо декоративне репрезентативне врсте. Озелењавање се спроводи примјеном аутохтоних и одговарајућих алохтоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и адекватно осветљење. - У унутрашњости блока подижу се групе зеленила са посебном намјеном нпр. простори за игру најмлађих,

	простор за игру и спорт као и површине за пасиван одмор становника блока са клупама за одмор, чесмама и сл. - Потребно је направити адекватан избор врста и водити рачуна о свим композиционим елементима. Предложене врсте морају бити декоративне како због боје и облика цвјетова и плодова тако и због облика крошње дрвећа. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима,користити висококвалитетне траве, једногодисње цвијеце, перене, декоративне збунасте врсте. - Код ове категорије зеленила оптимална висина и обим за пројектовање садног материјала је минимална висина садница 2.5-3m, а обим стабла на висини од 1m минимално 10-15cm. - Поплочање у оквиру парцела ове намјене је веома битно и треба му посветити посебну пажњу. Уређење ових површина у смислу озелењавања укључује обавезност израде пројекта уређења терена као и студије биоеколошке основе.
11.	**УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ**
	У оквиру предметног простора потребно је поштовати одредбе и методологију заштите споменика културе који су постављени у Закону о заштити културних добара („Сл.лист ЦГ“, бр. 49/10, 40/11, 44/17 и 18/19). У случају проналажења налаза од археолошког значаја, све радове треба прекинути и обавјестити Министарство културе и Управу за заштиту културних добара, како би се предузеле све потребне мјере за њихову заштиту, сходно члану 87 и члану 88 Закона о заштити културних добара.
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 ОБЈЕКАТА**
	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**
	Електроенергетске инсталације објеката пројектовати односно извести према: - Правилнику о техничким нормативима за електроинсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", број 28/95); - Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96); - Југословенским стандардима - Електричне инсталације у зградама; Захтјеви за безбједност ЈУСНБ2741, ЈУСНБ2743 ЈУСНБ2752, као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката. При изради пројекта поштовати Техничке препоруке ЕПЦГ (које су доступне на сајту ЕПЦГ): - Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу ТП-2 (допуњено издање);

- Техничка препорука – Типизација мјерних мјеста.

Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће, након израде пројектне документације, стручне службе ЦЕДИС-а.

На графичком прилогу бр. 05 „Планирано стање ЕЛЕКТРО“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом елекртоенергетске инфраструктуре за УП 12, зона Д-подзона 4.

17.2. **Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру**

Техничку документацију је потребно је израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци -Центар“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа *Водовод и канализација* д.о.о, који је стаставни дио ових услова.

На графичком прилогу бр. 06 „Планирано стање ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 12, зона Д-подзона 4.

17.3. **Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру**

На дијелу урбанистичке парцеле УП 12, зона Д подзона 4, у захвату ДУП-а „Голубовци Центар“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“.

Саобраћај у мировању

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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planira no stanovanje	1,5 PM / domaćinstvu
Poslovanje	1PM na 50m^2
Kultura, bioskop	1 PM na 20 sjedišta
Škole, dom zdravlja, vrtići i adminisracija	1PM na 1-2 zaposlena
trgovina	1PM na 30m2 prostora + 1PM na 1-2 zaposlena
industrija	1PM na 4 zaposlena

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

Пјешачке комуникације

Систем пјешачких комуникација се састоји од тротоара уз саобраћајнице и поплочаних површина испред објеката, као и уређених самосталних пјешачких стаза. Застори пјешачких комуникација су од асфалта, камена, бетона, гранита и сл. тј. од елемената израђених од поменутих материјала.

Главним пројектом пјешачких комуникација неопходно је обезбиједити несметано кретање лица са смањеном покретљивошћу, као и приступ свим парцелама, јавним објектима и садржајима. Рампа за потребе савладавања висинске разлике до 120 цм, у унутрашњем или спољашњем простору може имати допуштени нагиб до 1:20 (5%), а изузетно, за висинску разлику до 76цм, допуштени нагиб смије бити до 1:12 (8,3%).

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

На графичком прилогу бр. 07 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 12, зона Д, подзона 4.

17.4. **Остали инфраструктурни услови**

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

	Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци центар“, важећим техничким прописима и нормативима. Телекомуникациона мрежа Приликом израде техничке документације електронске комуникац. инфраструкт.поштовати: - Закон о електронским комуникацијама (“Сл лист ЦГ”, бр.40/13) - Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштенопланирање И градња других објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.33/14) - Правилник о техничким и другим условима за прикључење, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструцтуре и повезивање опреме и објеката (“Сл лист ЦГ”, бр.41/15) - Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење појединих врста електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструцтуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.59/15) - Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме (“Сл лист ЦГ”, бр.52/14). **<u>Агенција за телекомуникације и поштански дјелатност</u> упућује на примјену:** - сајт на коме се налазе релевантни прописи у складу са којим се обавља израда техничке документације http://www.ekip.me/regulativa . - сајт на коме Агенција објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me као и - адресу web портала http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp преко кога све заинтересоване стране од Агенције за телекомуникације и поштанску дјелатност могу да затраже отварање корисничког налога, како би приступили георефернцираној бази података постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. <u>Услови за прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру</u> Услови су дати у поглављима која обрађују инфраструктуру и на припадајућим графичким прилозима. Прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре врши се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, на начин како је предвиђено овим Планом и техничком документацијом, а на основу прописа и услова и и јавних предузећа. Техничку документацију је потребно израдити у складу са ДУП-ом „Голубовци Центар“, важећим техничким прописима и нормативима. На графичком прилогу бр. 08 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског докумета са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 12, зона Д-подзона 4.
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 простора и у складу са Законом о изградњи објеката, ДУП-ом „Голубовци Центар“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката. Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката, обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим

	урбанистичко-техничким условима, Законом о уређењу простора и у складу са Законом о изградњи објеката Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о уређењу простора и Законом о изградњи објеката.
20.	**ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ**

Ознака урбанистичке парцеле	УП 12 зона Д - подзона 4
Површина урбанистичке парцеле	816 m^2
Намјена површина	МН (мјешовита намјена)
Максимални индекс заузетости	/
Максимални индекс изграђености	0,70
БРП	571 m^2
Максимална спратност објеката	до П+3
Максимална висинска кота објекта	/
Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	Просторно обликовање мора бити усклађено са постојећим просторним облицима, намјеном и садржајем објеката. Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији. Ликовно и обликовно рјешење грађанских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике града и да својим изразом доприноси општој слици. Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објекта. Истаћи посебне карактеристике објеката намјенске архитектуре рационалног обиљежја. Колорит објеката ускладити са њиховом функцијом, околином, грађевинским наслијеђем и климатским условима. Инсистирати на правилним геометријским јасно издиференцираним масама, свијетлих тонова, "потопљених у свјетлост" како би се остварила потребна динамичност и полихармонија просторне пластике. Обрада површине партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера. Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објеката.
Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а

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 администативна такса.

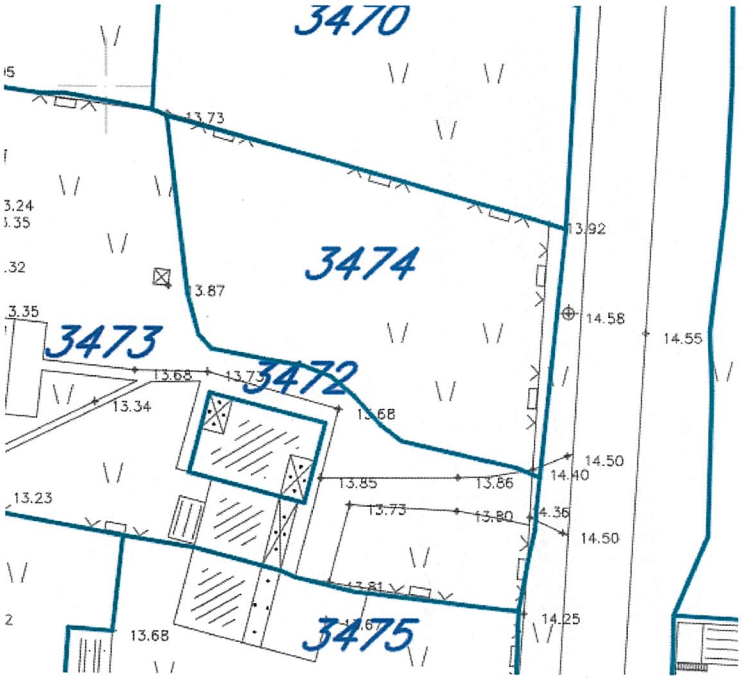
Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом.

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 Шишевић Бранислав
24.	**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:**	**Мр Весна Вујачић, ВД Секретара**
25.	**М.П.** Црна Гора, Општина Зета, Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и заштиту АНОВИ	**ПОТПИС** Вујачић Весна
26.	**ПРИЛОЗИ**	
	- Изводи из графичких прилога планског документа; - Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица; - Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација" д.о.о.	

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona **1.1**

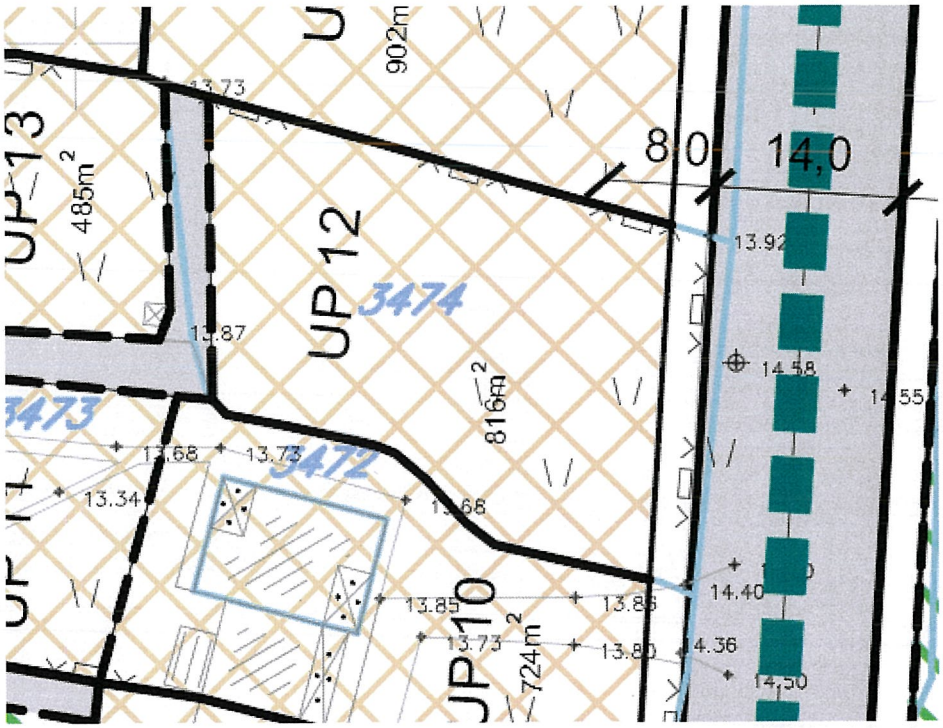
R = 1 : 2000 | 1

GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM ZAHVATA

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

01.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор катастарске парцеле 3474/1 КО Махала

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026.године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

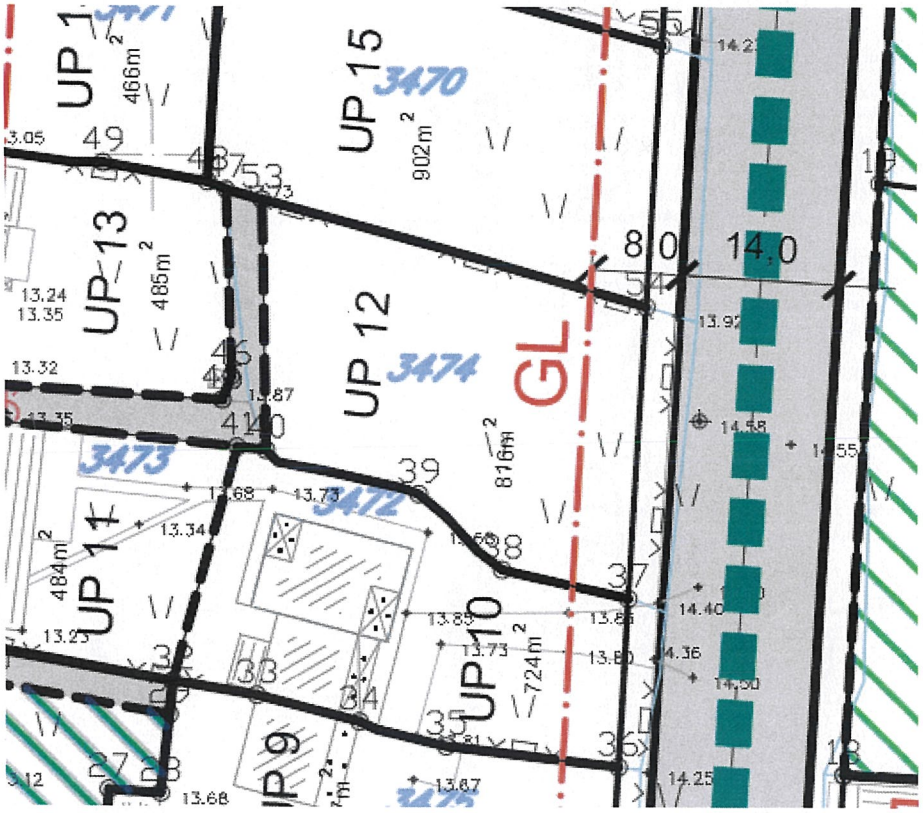
plan

R = 1 : 2000

4

02.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **Планирано стање НАМЈЕНА ПОВРШИНА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 24.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



Грађевинска линија ***(GL)*** је формирана 8m од границе главне саобраћајнице.

detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona **1.1**

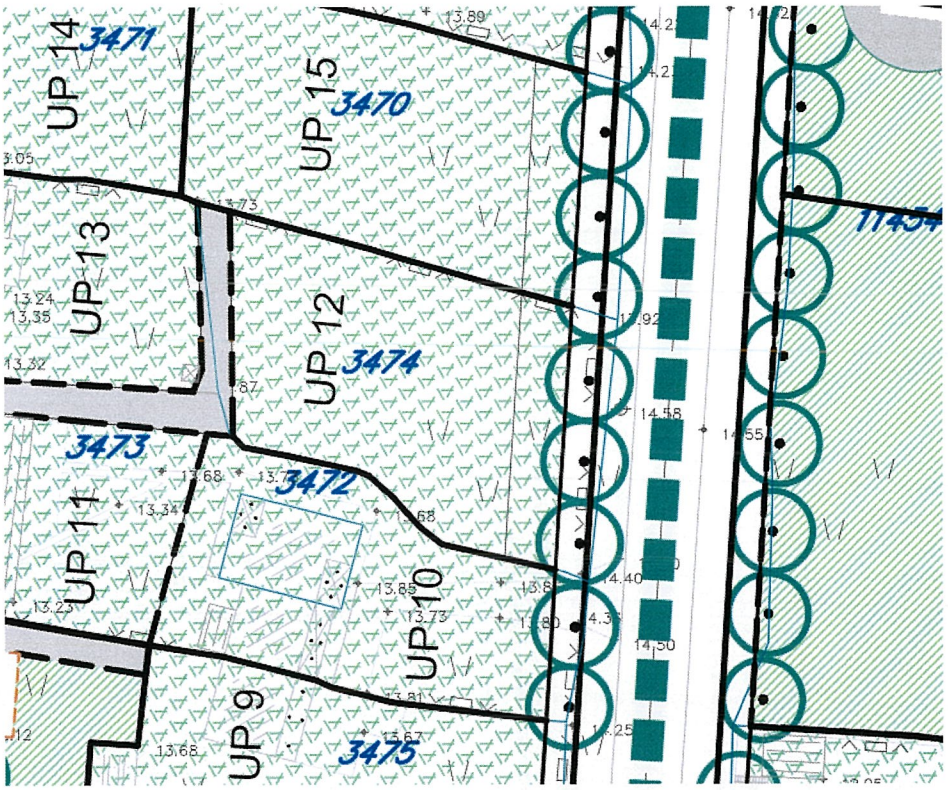
R = 1 : 1000 | 6a

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA zona C i D

granica zahvata DUP-a
granica zone
A oznaka zone
granica podzone
3 broj podzone
granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
granica urbanističke parcele-preparcelacija
granica eksproprijacije
UP 25 oznaka urbanističke parcele
oznaka katastarske parcele
GL građevinska linija
RL regulaciona linija
planirane parcele trafo stanica
zelene površine
zona eksproprijacije

03.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000 8

plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

04.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000 10a

plan
ELEKTROENERGETIKA

LEGENDA

TS	POSTOJEĆA TRAFO STANICA
TS	PLANIRANA TRAFO STANICA
	PLANIRANA TRASA 10kV KABLOVA
	POSTOJEĆA TRASA 10kV KABLOVA
	POSTOJEĆA TRASA 35kV DALEKOVODA JUNICA SE
	PLANIRANA TRASA 35kV KABLA
	PLANIRANA TRASA 110kV DALEKOVODA
	KORIDOR 110kV DALEKOVODA

05.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ПЛАН ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТИКЕ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000 | 9

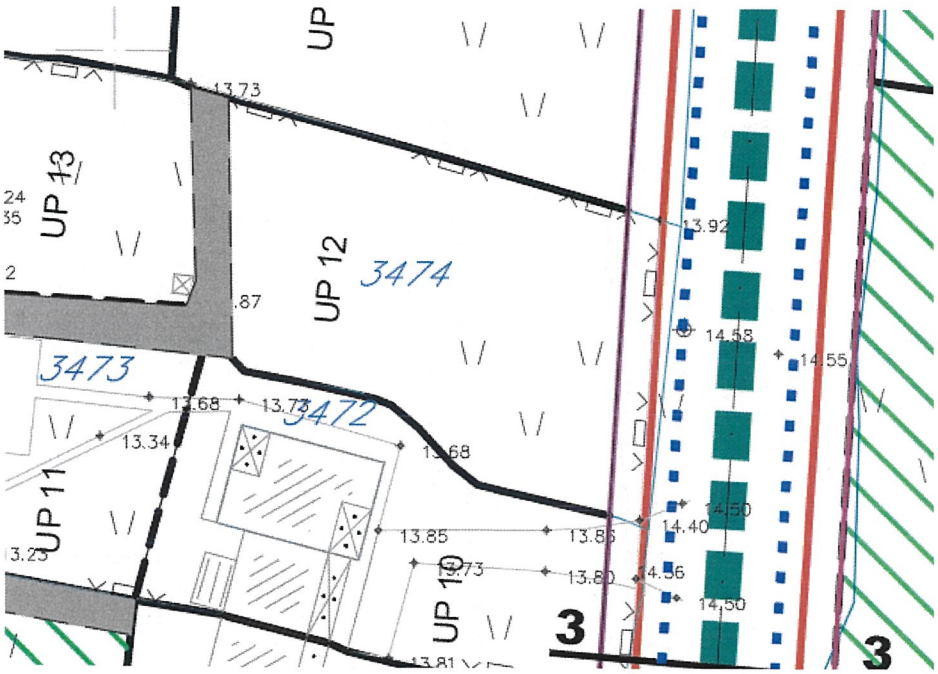
plan

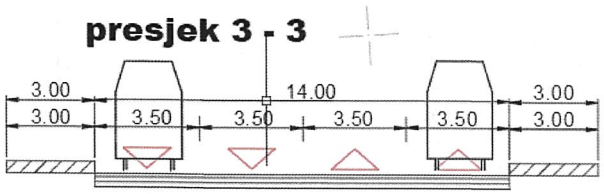
HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

granica zahvata DUP - a
granica podzone
A — oznaka zone
do P+6 — max. spratnost u bloku
Postojeci vodovod
Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

06.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА





detaljni urbanistički plan
GOLUBOVCI - zona **1.1**

R = 1 : 1000 | 7a

SAOBRAĆAJ **zona C i D**

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
- granica zone
- A — oznaka zone
- granica podzone
- 3 — broj podzone
- granica urbanističke parcele koja se poklapa sa katastarskom parcelom
- granica urbanističke parcele-preparcelacija
- granica eksproprijacije
- UP 25 — oznaka urbanističke parcele
- planirane parcele trafo stanica
- zelene površine
- zona eksproprijacije
- planirane saobraćajnice
- osovine saobraćajnica
- trotoari
- tramvajska pruga
- +12.80 — nivelacija saobraćajnica
- kolsko-pješačke saobraćajnice

07.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **САОБРАЋАЈ**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА **Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај** Број: УПУВ 71-332/26-65/5 Датум: 21.04.2026. године	ОПШТИНА ЗЕТА



Detaljni urbanistički plan

GOLUBOVCI - zona 1.1

R = 1 : 2000

11a

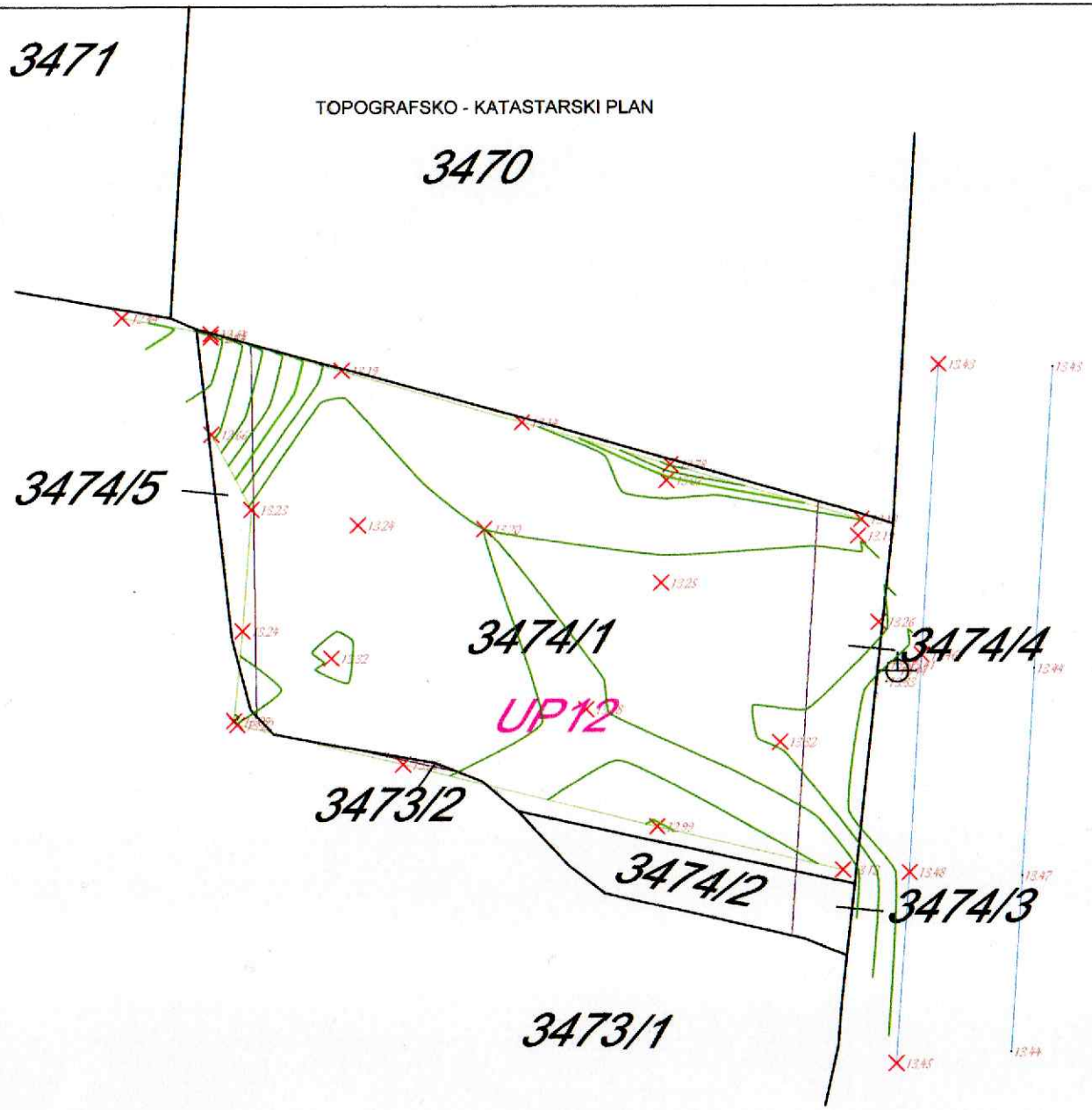
plan

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



08.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**
	Извод из ДУП-а „Голубовци Центар“ за простор урбанистичке парцеле УП12, зона Д, подзона 4

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN



L E G E N D A :

- Asfalt
- Beton
- Betonska ograda
- Sahte
- Betonski elektro stub
- Stub rasvjeta

Kota993 d.o.o. Zeta
04.05.2026.god.
Glavna gradska ulica 52/1 , Andrijevica, Zeta

tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

snimio i izradio plan

"KOTA993"

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.01-012/24-5456/4)
(Licenca br.01-012/24-5456/3)

"KOTA993" DOO
Broj 138/26
Zeta, 4.5.2026.god. 20__ god.

Broj predmeta:
Datum:
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **Podgorica**
Mjesto: Zeta

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **KRSTOVIĆ VOJO IVAN**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3474/1, 3474/2, 3473**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1314, 189**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Mahala**
OPŠTINA: **Zeta**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA
M.P.

Kota993 d.o.o.
odgovorno lice
Milojković Zoran, inženjer geodezije

Broj predmeta: _____
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: 4.5.2026.god.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1314, 189**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3474/1, 3474/2, 3473**
OBJEKAT BR.

po zahtjevu: **KRSTOVIĆ VOJO IVAN**

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 katastara 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 "Grad " d.o.o, sa sjedištem u Baru,za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 041/24/01 i 041/24/02 od 02.07.2024,izdato od Vekom Geo doo.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA M.P.

Kota993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije

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: 4.5.2026.god.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **KRSTOVIĆ VOJO IVAN**

Iz: **Zete**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

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

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" M.P. ZETA

Kota993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije

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: 4.5.2026.god.

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **KRSTOVIĆ VOJO IVAN**

Iz: **Zete**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO:	**Mahala**
LN/PL	**1314, 189**
Katastarska parcela:	**3474/1, 3474/2, 3473**
Objekat br.	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

KRSTOVIĆ VOJO IVAN

Iz: **Zete**

Krstović Vojo

(potpis)

(potpis)

Kota 993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije
M.P.

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 4.5.2026.god. , za obavljene geodetske radove izrada **Elaborat parcelacije po DUP-u** na kat. parcelama br. 3474/1, 3474/2, 3473, KO Mahala, čiji su podnosioci zahtjeva KRSTOVIĆ VOJO IVAN.

PRISUTNI:

Kota993 d.o.o Zeta

Stranke:

KRSTOVIĆ VOJO IVAN

Tehnički izvještaj: Stranka se 4.5.2026. godine obratila sa zahtjevom da se izvrši izrada elaborata parcelacije po DUP-u na kat. parcelama br. 3474/1, 3474/2, 3473, KO Mahala. Na osnovu podataka Uprave za nekretnine i Sekretarijata za planiranje prostora i urbanizma izvšena je parcelacija prema planskom dokumentu. Granice parcelacije su obilježene na terenu. O novonastalim parcelama podaci su dati u spisku prijava. UP12 čine parcele 3474/1, 3474/2 i 3473/2.

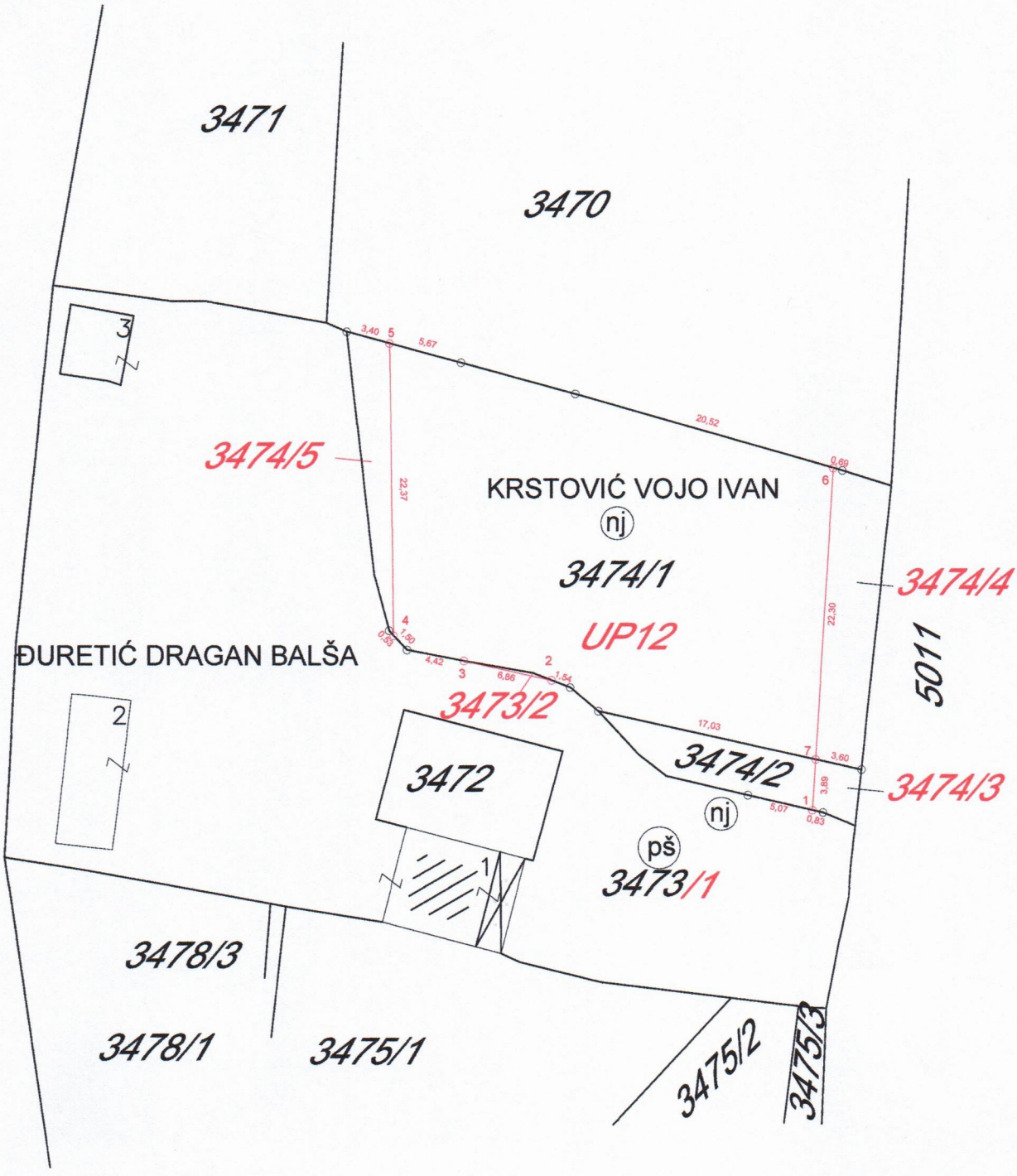
Krstović Vojo

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)

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Broj tačke	Y	X
1	6601041.97	4689060.39
2	6601022.01	4689070.30
3	6601015.31	4689071.77
4	6601009.94	4689073.70
5	6601009.68	4689096.06
6	6601043.62	4689086.52
7	6601042.22	4689064.26

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.)

Snimio dana: 4.5.2026.god.
Miljković 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)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM O. "KOTA993" ZETA

OVJERAVA:

Naziv obrazca **OBRAZAC 21**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica **Zeta**
Katastarska opština **Mahala**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA — *Opština* **Zeta**

Uprava za nekretnine — *Katastarska opština* **Mahala**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1.	1314	KRSTOVIĆ VOJO IVAN	3474/1		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	900	896	
2.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3474/2		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	72	69	
3.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3473	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	69	69	
				2			Pomoćna zgrada	51	51	
				3			Pomoćna zgrada	25	25	
							Dvorište	500	500	
							Pašnjak 3. klase	1130	1109	
					UKUPNO:			2747	2719	

Pregledao i ovjerio: _____

Milojković Zoran inž.geod.
Kota993 d.o.o. Zeta

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

4.5.2026.god.

CRNA GORA					*Opština*				*Zeta*
Uprava za nekretnine					***Katastarska opština***				***Mahala***
NOVO STANJE									
Redni broj	**broj LN (PL)**	**Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB**	**Broj parcele**	**Zgrada**	**Osnov prava**	**Obim prava**	**Način korišćenja**	**Površina iz grafike m^2**	**Primjedba**
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1.	1314	KRSTOVIĆ VOJO IVAN	3474/1		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	760	UP 12
		ISTI VLASNICI I ISTI OBIM PRAVA	3474/4				Njiva 2. klase	90	
		ISTI VLASNICI I ISTI OBIM PRAVA	3474/5				Njiva 2. klase	46	
2.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3474/2		Svojina	1/1	Njiva 2. klase	55	UP 12
		ISTI VLASNICI I ISTI OBIM PRAVA	3474/3				Njiva 2. klase	14	
3.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3473/1	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	69	
				2			Pomoćna zgrada	51	
				3			Pomoćna zgrada	25	
							Dvorište	500	
							Pašnjak 3. klase	1108	
		ISTI VLASNICI I ISTI OBIM PRAVA	3473/2				Pašnjak 3. klase	1	UP 12
							UKUPNO:	2719	

Pregledao i ovjerio: _____

Milojković Zoran inž.geod.
Kota993 d.o.o. Zeta

4.5.2026.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština **Zeta**
Katastarska opština **Mahala**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m^2	Površina dijela zgrade m^2	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3473	1	P				Svojina	1/1	Porodična stmabena zgrada	0		
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA			P	1			Svojina	1/1	Stambeni prostor		59	
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA		2	P				Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	0		
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA			P	1			Svojina	1/1	Nestambeni prostor		22	
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA		3	P				Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	0		
											UKUPNO:	0	81	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Milojković Zoran inž.geod.
Kota993 doo, Zeta

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

4.5.2026.god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština **Zeta**
Katastarska opština **Mahala**

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1.	189	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA	3473/1	1	P				Svojina	1/1	Porodična stmabena zgrada	0		
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA			P	1			Svojina	1/1	Stambeni prostor		59	
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA		2	P				Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	0		
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA			P	1			Svojina	1/1	Nestambeni prostor		22	
		ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA		3	P				Svojina	1/1	Pomoćna zgrada	0		
												0	81	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Milojković Zoran inž.geod.
Kota993 doo, Zeta

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

4.5.2026.god.

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

LICENCA

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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

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

GEO
VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSD - PJ PODGORICA
MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smije se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

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: Sxy=9.04 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=9.34 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv 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

R A Č U N 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

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

176000000100
101-919-51293/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51293/2026
Datum: 04.09.2026.
KO: MAHALA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 189 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3474	2		73 70	04/09/2026	MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		55	0.73
3474	3		73 70	04/09/2026	MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase NASLJEĐE		14	0.18
								69	0.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2502998211002 0	ĐURETIĆ DRAGAN BALŠA MOJANOVIĆI BB Golubovci 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3474	2			1	Njiva 2. klase	18/09/2019 12:41	ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA DRAGAN ĐURETIĆ JMBG:1002953210254 I SUPRUGE POKLONODAVCA , ZORICE ĐURETIĆ JMBG: 3004964215029
3474	3			1	Njiva 2. klase	04/09/2026 11:6	ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA DRAGAN ĐURETIĆ JMBG:1002953210254 I SUPRUGE POKLONODAVCA , ZORICE ĐURETIĆ JMBG: 3004964215029

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

176000000100

101-919-51292/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51292/2026
Datum: 04.09.2026
KO: MAHALA

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1314 - 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
3474	1		73 70	04/09/2026	MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase KUPOVINA		760	10.03
3474	4		73 70	04/09/2026	MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase KUPOVINA		90	1.19
3474	5		73 70	04/09/2026	MOJANOVIĆI	Njiva 2. klase KUPOVINA		46	0.61
								896	11.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0410947210037	KRSTOVIĆ VOJO IVAN VUJAČIĆA MALA BR.14 Zeta	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 79 PODGORICA

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 04.09.2026. 12:07:58

Ja [redacted], JMB 2502998211002
dajem sledeću

SAGLASNOST

DAJEM SAGLASNOST DA SE MOĆE KRSTOVIĆ IVAN PRIBLIZITI NA ~~[illegible]~~ 1 M DO MOJEG PLAĆA BROJ PARCELE 3474/2 KO MAHALA

LIS NEPOKRETNOSTI 189

Zeta, 17.06.2026

[redacted]

Davalac punomoćja

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, Notar Milena Jovović, sa sjedištem u Zeti, Aerodromski put 3A potvrđujem da je stranka:

Đuretić Balša, rođen 25.02.1998. **godine**, adresa**: Glavna gradska ulica broj 20, Mojanovići, Zeta,** čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u **ličnu kartu broj I4351J874** izdata dana 01.04.2025. **godine, FL Golubovci,** svojeručno potpisala ispravu – Saglasnost.

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____/_____/_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana je ovlašćena za zastupanje na osnovu _____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Stranke su saglasne da se njihovi identifikacioni dokumenti čuvaju u arhivi notara.

Shodno odredbi člana 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu.
Ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa odnosno čiji se prepis ovjerava.

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u u iznosu od 3,50 eura, uvezivanje u iznosu od 1,00 euro, sve prednje uvećano za iznos PDV-a (21%) u iznosu 0,94 eura, što čini **ukupan iznos od 5,44 eura.**

Broj: **OV 3094/2026**

Ovjera izvršena dana **17.06.2026.godine u 12:11 časova.**

NOTAR
Milena Jovović

CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM, ODNOSNO OPASNIM OTPADOM KOJI NASTAJE TOKOM GRAĐENJA, KORIŠĆENJA ODNOSNO UKLANJANJA OBJEKTA, U SKLADU SA POSEBNIM PROPISOM

IME PROJEKTA	Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA	Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.

1. PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM

Nosiva konstrukcija građevina izvedena je od armiranog betona, blok opeke, drvenih profila, sve prirodni elementi i nezavisno u kojem su obliku zastupljeni ne zagađuju zemlju, vodu i vazduh. Nakon izgradnje građevine i uklanjanja eventualnih nedostataka, potrebno je izvršiti sanaciju gradilišta kako bi se građevina uklopila u postojeći okolinu, te u što većoj mjeri udovoljilo ekološkim zahtjevima.

Svi kolski i pješački prilazi gradilištu će se organizovati prema potrebama i zahtjevima za nesmetano korištenje, a prema kriterijima za normalno odvijanje saobraćaja u zavisnosti od frekfentnosti. Sve privremene građevine koje su u okviru privremenih radova, oprema gradilišta, neutrošeni materijal, otpad i slično, treba ukloniti sa predmetne parcele i prilazima gradilištu. Prostor koji je služio kao skladište alata i mehanizacije, ukloniti, a prostor dovesti u stanje prije formiranja gradilišta. Svo korišteno zemljište dovesti u uredno stanje prije izdavanja upotrebne dozvole.

Usljed nepažnje radnika ili kvarova na građevinskoj mehanizaciji i mašinama moguće je izlivanje naftnih derivata u tlo. U ovakvim slučajevima potrebno je sanirati mjesto izlivanja upotrebom sredstva za upijanje (npr. piljevine ili pijeska) kako bi se spriječio ili umanjio negativan uticaj na podzemne vode i tlo. Nastali građevinski otpad sakuplja se u kontejnere postavljene na gradilištu.

U postupku izgradnje ovog objekta nema opasnosti ili postupaka koji bi mogli uticati na zagađenje vazduha, okoline i vode, te nije potrebno sprovoditi posebne mjere zaštite okoline i propisivati posebne tehničke uslove upravljanja opasnim otpadom jer se isti ne pojavljuje kao nusprodukt procesa izgradnje predmetnih građevina.

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu bez pretovara.

Investitor mora obezbijediti da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprječavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ukoliko je to tehnički izvodljivo. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.

2. PREDAJA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Građevinski otpad investitor odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašćen od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

3. PRERADA I PONOVNA UPOTREBA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Preradu građevinskog otpada investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu za zakonom. Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m3.

4. SAKUPLJANJE GRAĐEVINSKOG OTPADA

Sakupljač građevinskog otpada može građevinski otpad skladištiti, najduže godinu dana u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

5. PRERADA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Prerada građevinskog otpada vrši se u postrojenjimaza preradu građevinskog otpada u skladu sa zakonom. Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti ograđeno ogradom visine najmanje dva metra radi sprječavanja pristupa neovlašćenim licima.

U postrojenju za preradu građevinskog otpada moraju se preduzimati mjere sprječavanja emisije prašine, raznošenja sitnog građevinskog materijala vjetrom i emisije buke, radi zaštite životne sredine. Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti opremljeno opremom za pranje točkova vozila prije izlaska na javnu saobraćajnicu. U procesu prerade otpada mora se obezbijedititi recikliranje više od 70% građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal koji su svrstani u grupu otpada sa kataloškim brojem 17 05 04.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora obezbijediti dalju preradu ili odstranjivanje ostataka građevinskog otpada koja nastaje kod recikliranja u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

6. POSTUPANJE SA CEMENT AZBESTNIM OTPADOM

Cement azbestni otpad mora se pakovati u zatvorene kese ili foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju. Cement azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0.4 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0.6 milimetara.

Ukoliko je cement azbestni otpad namijenjen za odlaganje na deponiju pomiješan sa drugim otpadom, materijama ili predmetima, prije odlaganja na deponiju vrši se izdvajanje drugog otpada, materija ili predmeta, ukoliko je to neophodno radi zaštite ljudskog zdravlja ili životne sredine.

Prevoz cement azbestnog otpada na deponiju vrši se u pokrivenim vozilima za prevoz tereta, radi sprječavanja emisije azbestnih vlakana. Utovar i istovar cement azbestnog otpada mora biti izveden pažljivo na način da se cement azbestni otpad ne baca ili istresa. Ukoliko se cement azbestni otpad u toku prevoza raspe, mora se odmah ponovo upakovati i prevesti na deponiju. Cement azbestni otpad odlaže se na deponiju u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT :

HD Architects

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

HD Architects DOO

Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG

PIB: 03256707

Tel: +382 68 314 052

Investitor: Ivan Krstovi

Objekat: Poslovni objekat

Lokacija: na dijelu urbanisti ke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „ Golubovci-Centar" na teritoriji opš tine Zeta.

Projektant: "HD ARCHITECTS" d.o.o Plav

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima UPUV 71-332/26-65 od 21.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za ure enje prostora, zaš tite ž ivotne sredine i saobra aj opš tina Zeta.

Sa isto ne strane parcele, saobra ajni priklju ak obezbijedjen sa javnog puta, KP 5011KO Mahala, opš tina Zeta. Idejno rješ enje arhitektonskog projekta izgrađeno je u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Utu uslovima za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 ta čka 3 i stav 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara i da je ispoštovan odnos prema gra evinskoj liniji, sem prema susjedu kat par 3473 KO Mahala, za koju je obezbje ena saglasnost susjeda,teda suostvareni sljede i parametri:

	Predviđeno planom	**Ostvareno u projektu**
	diokat.parc. br. 3474/1 KO Mahala, Zeta	
Površina parcele		P=760m2
Indeks zauzetost	Iz= /	Iz=0,28
	(/)	(215.0m2)
Indeks izgra đenosti	Ii= 0,70	Ii= 0,56
	(532,0m2)	(424.2m2)
Spratnost	P+3	P+1
Parking	1PM/50m2	11 PM

Datum, 21.06.2026

Vodeći projektant
Denis Redžić, mast ing.arh

HD Architects

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

HD Architects DOO

Žiroračun: 535-18775-14 PRVA BANKA CG

PIB: 03256707

Tel: +382 68 314 052

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

OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „ Golubovci-Centar" na teritoriji opš tine Zeta.**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNO LICE	**DEMIR REDŽIĆ mast.ing.arh, Br.licence UPI 09-332/25-514/2**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacija:**Idejno rješenje- arhitektura** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Plav,Jun,2026.godine

(mjesto i datum)

(elektronski potpis odgovornog lica)

2.0 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK / POSLOVNI OBJEKAT NA POVRŠINI MJEŠOVITE NAMJENE (MN).

1. UVOD

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi i smjernice za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog Rješenja za „Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN)“,a u cilju davanja integralnog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projektni zadatak ima za cilj da da smjernice za projektovanje kompleksa na površini namjene „Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN)“ na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta i za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog Rješenja, a u svrhu pribavljanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat na površini namjene „Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN)“ koji se sastoji od objekta sa poslovnim prostorima.

Predmetna lokacija nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.

Teren je ravan sa neznatnim nagibom na zapadnoj strani.

Na predmetnom prostoru se ne nalaze postojeći objekti.

Projektom je potrebno predvidjeti izgradnju objekta i kompletno uređenje lokacije.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Idejno Rješenje je neophodno izraditi u skladu sa:

Usaglašenim sa Urbanističko tehničkim uslovima, a u vidu generalnih parametara, oblikovnosti, tipologije i dispozicije kako saobraćajne infrastukture tako i arhitektnoske forme i gabarita.

UT uslovima UPUV 71-332/26-65 od 21.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj opština Zeta.

Planskim dokumentom DUP Golubovci - Centar.

Projektnim zadatkom

Tehničkim propisima i standradima čija primjena omogućava bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta, pristupačnosti, uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu

Urbanistički parametri iz UT uslova:

Oznaka katastarke parcele: na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, Zeta.

Površina vlasničke parcele: 900m^2

Površina UP12: 816m^2

Površina UP u okviru vlasničke parcele nakon odrađenog elaborata parcelacije: 760m^2

Indeks zauzetosti: 0.7

Indeks izgrađenosti: /

Maksimalna dozvoljena BRP: nakon odrađenog elaborata parcelacije 532m^2

Poželjno je maksimalno iskorišćenje urbanističkih parametara.

Građevinska linija je obavezujuća i računase od granice UP-a iznosi 5m od saobraćajnice-računata kao regulaciona linija, 3m u odnosu na ostale susjedne parcele sa izuzetkom da je poželjno da se sa južne strane građevinska linija postavi na 1m, a za to će biti dostavljena saglasnost susjeda.

Iako objekat treba da bude sačinjen od funkcionalno dvije cjeline – prizemlje i sprat, objekat treba u svemu posmatrati integralno, kao jedna cjelinu.

4.1 FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

4.1.1 POSLOVNI PROSTOR

Planirani objekat treba podijeliti na dvije prostorne i funkcionalne cjeline:

1. Prizemlje u čijem nivou su smješteni, ulazni dio komunikacije horizontalne i vertikalne, i poslovni prostor sa pomoćnim prostorijama.
2. Sprat na kojem su smješteni isti sadžaji.

Poslovni prostor treba da ispunjava minimalne zahtjeve propisane pravilnikom.

Takođe, poslovni prostor objekta predvidjeti sa pripadajućim baštama, koje bi trebalo adekvatnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem fizički i vizuelno zaštititi od okoline.

Kao takav poslovni prostor treba da funkcioniše kao **samostalna jedinica**, uz mogućnost fleksibilnog uređenja enterijera, u skladu sa budućim korisničkim zahtjevima.

Parkiranje organizovati na površini, na koti ulice istočno od objekta. Parking treba da ispunjava minimalne zahtjeve za objekat te vrste.

Poslovni objekat treba projektovati u skladu sa pravilnikom.

Ukupna BRP objekta treba da iznosi cca 430m^2.

4.2 PODACI O GRAĐEVINSKIM MATERIJALIMA I NAČINU OBRADE

Za planirani objekat, predvidjeti primjenu kvalitetnih materijala koji su tipični za gradnju objekata ovog profila i karaktera, s posebnim osvrtom na karakteristike lokacije. Treba preferirati korišećnje lokalno dostupnih materijala, uz savremeno tumačenje tradicionalnih graditeljskih oblika regije. Fasadnoj obradi treba pristupiti upotrebom klasične demit fasade, kamenih ploča, stakla i čelika, što bi trebalo da doprinese savremenom i estetski privlačnom izgledu, a prateći smjernice iz UTU.

Strukture oblikovati kroz savrameni izraz koji poštuje ambijentalna svojstva područja.

4.3 TEHNIČKI SISTEMI

Trase instalacija i okvirne gabarite tehničkih prostorija, razmotriti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća, te predviđenim namjenama. Tehničke prostore, gdje je moguće, predvidjeti u podzemnim prostorijama objekta, te im obezbijediti adekvatan pristup.

IVAN KRSTOVIĆ

Krstović

Zeta, 01.05.2026.

3.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IME PROJEKTA	Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA	Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.

SADRŽAJ

1. OPŠTI PODACI

1.1. Lokacija
1.2. Postojeće stanje
1.3. Pristup lokaciji
1.4. Klima
1.5. Seizmičnost

2. URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parametri iz UTU
2.2. Ostvareni parametri
2.3. Podloge za projektovanje

1. OPŠTI PODACI

1.1 LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.
Urbanistička parcela **UP12** sastavljena je iz više katastarskih parcela: **3474/1, 3473/2, 3474/2**, od kojih je u vlasinštvu investitora **3474/1**.
Parcele u vlasništvu investitora su: **3474/5, 3474/1, 3474/4**.
Predmetna lokacija, nalazi se u užem centru opštine Zeta. Nalazi se neposredno uz glavnu saobraćajnicu koja vodi ka centru Zete - Golubovci.

Lokacija zauzima poziciju prvog reda objekata uz saobraćajnicu i u istoj je nivelaciji kao i teren. Orijentacija parcele je istočna prema saobraćajnici. Smještena je u urbanom jezgru Zete i predstavlja dio urbanog tkiva grada.









Fotografije lokacije

Tačke granice UP12

37 6601041.97 4689060.39

38 6601030.77 4689062.97

39 6601023.44 4689069.74

40 6601009.94 4689073.70

53 6601009.68 4689096.05

54 6601043.62 4689086.52

1.2 POSTOJEĆE STANJE

Prema podacima iz lista nepokretnosti br. 1314 KO Mahala, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.

Zahvat prostora katastarske parcele broj 3474/1 definisan je kao „njiva 2. klase" površine 900 m².

Na katastarskoj parceli broj 3474/1 nema evidentiranih objekata.

Na osnovu lista nepokretnosti, konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina Krstović Vojo Ivan u obimu prava 1/1.

U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti br. 1314 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele broj 3474/1 iz navedenog lista nepokretnosti su sastavni dio ovih uslova.

Po elaboratu parcelacije po DUP -u vidi se da je parcela 3474/1 podijeljena na 3 parcele: **3474/5, 3474/1, 3474/4.**
Urbanistička parcela **UP12** sastavljena je iz više katastarskih parcela: **3474/1, 3473/2, 3474/2**, od kojih je u vlasinštvu investitora **3474/1**.
Dio UP 12 koji je u vlasništvu investitora nalazi se na parceli **3474/1** i slijedećih je dimenzija**.**

Površina vlasničke parcele (3474/5, 3474/1, 3474/4): **900m²**
Površina UP12 (3474/1, 3473/2, 3474/2): **816m²**
Dio UP 12 u vlasništvu investitora (3474/1)**: 760 m²**
Dimenzije navedene vlasničke parcele
Sjeverna strana: 43.30 m
Južna strana: 38.0 m
Zapadna strana: 23.40 m
Istočna strana: 22.20 m

1.3 PRISTUP LOKACIJI

Parceli se pristupa sa istočne strane,međugradskom saobraćajnicom magistralni put M2 na katastarskoj parceli 5011.
Sa zapadne strane po DUP -u je planirana lokalna saobraćajnica koja veže parcelu sa lokalnom saobraćajnicom na katastarskoj parceli 5020.

1.4 KLIMA

Cijelo područje opštine Zeta – Golubovci karakteriše izmijenjena mediteranska klima sa izraženim uticajem kontinentalnih vazdušnih masa, sa toplim i suvim ljetima i blagim zimama. Veliko područje Podgoričko-Skadarske kotline, u čijem je okviru smještena teritorija opštine Zeta, nalazi se pod dominantnim uticajem izmijenjene sredozemne klime. Srednja godišnja temperatura vazduha u ovom dijelu Zetske ravnice iznosi oko 15–16°C. Lokacija u prosjeku ima oko 130–140 ljetnjih dana godišnje sa temperaturom većom od 25°C i Zetska ravnica spada u toplu oblast Crne Gore, sa dugim i toplim ljetima i blagim zimama, a temperatura se rijetko spušta ispod 0°C. Ljetna temperatura, u prosjeku, iznosi oko 26–28°C, uz česte ekstremne vrućine u julu i avgustu. Zimski period karakterišu blage temperature i povremene padavine, dok su sniježne padavine rijetka pojava na ovom području. Prosječna godišnja količina padavina iznosi oko 1.500–1.600 mm, pri čemu je prosječan broj kišnih dana oko 118, a sniježnih svega oko 3 godišnje. Blizina Skadarskog jezera, koje se nalazi uz jugoistočnu granicu opštine, dodatno ublažava klimu, naročito tokom zimskog perioda, doprinoseći višim minimalnim temperaturama i većoj vlažnosti vazduha u prijezerskim predjelima. Najveća količina padavina javlja se u jesenjem i zimskom periodu, a ljetni mjeseci, posebno jul i avgust, karakterišu se izraženim sušnim periodom.

1.5 SEIZMIČNOST

U inženjersko-geološkom smislu teren na području opštine Zeta – Golubovci karakterišu specifični uslovi uslovljeni položajem u Zetskoj ravnici. Geološku strukturu područja čine starije stijene mezozojske starosti (krečnjaci i dolomiti) i mlađi sedimenti kvartarne starosti (fluvio-glacijalni i limno-glacijalni sedimenti), dok se sa dna kotline izdižu uzvišenja relativno male visine i blagih strana, izgrađena od mezozojskih karbonatnih stijena, najčešće kupastog oblika sa fosilnim ostacima tropskog karsta. Ravnica je prekrivena crvenicom, što je čini pogodnom za različite namjene korišćenja zemljišta. Prisutnost aluvijalnih i jezerskih sedimenata na nižim kotama terena zahtijeva posebnu pažnju pri temeljenju objekata, uz prethodno sprovođenje geotehničkih istraživanja radi utvrđivanja nosivosti tla i dubine podzemnih voda. Teren je u cjelini pogodan za izgradnju, uz primjenu odgovarajućih tehničkih mjera prilagođenih lokalnim geološkim uslovima.

Područje se nalazi u zoni povećane seizmičke aktivnosti. Na osnovu seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore, za teritoriju Podgorice i okoline – kojoj gravitira i opština Zeta – osnovni stepen seizmičnosti iznosi VIII stepeni MCS skale, sa vjerovatnoćom od 63% u narednih 100 godina. Osnovni stepen seizmičkog intenziteta ne izražava lokalne efekte tla već se odnosi na uslove čvrste stijene, dok su seizmički efekti lokalnog tla i nivo podzemnih voda obuhvaćeni u okviru detaljnih seizmičkih mikrorejonizacija za svaku opštinu posebno. Projektovanje i izgradnja objekata na ovom području mora biti usklađena sa važećim propisima za seizmički otporna područja, uz uvažavanje lokalnih uslova tla koji mogu uzrokovati pojačanje seizmičkih efekata, naročito u zonama mekih aluvijalnih naslaga uz vodotoke Morače i Cijevne.

2. URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1 Parametri iz UTU

Zadati parametri UTU uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja kompleksa su prikazani u tabeli:

Urbanistički parametri

Parametar	Opis / Vrijednost
Oznaka urbanističke parcele	na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.
Površina urbanističke parcele	UP-12 816 m² dio na vlasničkoj parceli **760 m²**
Maksimalni indeks zauzetosti	0.7
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	532 m²

MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Parametar	Opis / Vrijednost
Spratnost	P + 3
Opis vertikalnog gabarita	Maksimalna visinska kota objekta nije navedena.

Svaka podzona je isparcelisana na urbanističke parcele. U podzoni je prikazana linija do koje se može graditi, odnosno građevinska linija.

Regulacionu liniju predstavlja prema saobraćajnici linija trotoara. Kod nekoliko izgrađenih objekata

magistralu građevinska i regulaciona linija se poklapaju.

Linija do koje je dozvoljena gradnja u unutrašnjosti podzone je udaljena od susjeda sa optimalnim minimumom od granice urbanističke parcele sa 3,0 m. Kod objekata koji su izgrađeni je izuzetak od tog principa. Takođe, kod parcela koje imaju malu površinu treba planirati objekte u nizu ili sa minimalnom udaljenošću od 1 m dužno od susjeda na užoj strani parcele.

Kod postojećih objekata, bilo da se radi o interesantnom i karakterističnom nasleđu ili o relativno novim individualnim objektima, ne moraju se primjenjivati novi urbanistički parametri, već se mogu određivati u skladu sa urbanističkim parametrima.

Građevinska linija formira ulični front objekta — sliku ulice, pa kroz uslove ne treba dozvoliti veća odstupanja od, do sa 5 m dužnih, a zavisno od dubine parcele. U skladu sa UTU-ima (Ii - indeks izgrađenosti, Iz - indeks zauzetosti) dozvoljena je gradnja jednog ili više objekata.

Građevinska linija uz glavni bulevar je uslovno definisana zbog izgrađenih objekata.

U slučaju kod objekata koji su izvedeni tako da im se postojeća građevinska linija ne uklapa sa planiranom građevinskom linijom (već je bliža putu), dozvoljava se intervencija, tj. nadogradnja na postojećem objektu prema planiranom položaju građevinske linije i ostalim planiranim urbanističkim pokazateljima.

2.2 Ostvareni parametri

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI

Parametar	**Vrijednost**
Površina parcele	UP-12 816 m² dio na vlasničkoj parceli **760 m²**
Indeks izgrađenosti	0.7
BRP	532 m²
Indeks zauzetosti	/
Zauzetost	/
Spratnost	P + 3
Parking	1PM/50m²

OSTVARENI

Parametar	**Vrijednost**
Indeks izgrađenosti	0.56
BGP	424.2 m²
Indeks zauzetosti	0.28
Zauzetost	215 m²
Spratnost	P + 1
Parking	11PM

Građevinska linija je ispoštovana sa svih strana i iznosi:

U odnosu na saobraćajnicu prikazana grafički je 8m od saobraćajnice-računata kao regulaciona linija. 3m u odnosu na sjevernu susjednu parcel i u odnosu na zapadnu granicu gledano od granice

urbanističke parcele, dok je sa južne strane razdaljina od 1m u odnosu na susjednu parcelu, za koju je obezbjeđena sagasnost susjeda. Zgrada je orijentisana istočno kako bi se omogućilo otvaranje objekta ka glavnoj saobraćajnici.

2.3 Podloge za projektovanje

Prilikom izrade idejnog arhitektonskog rješenja korištena je ovjerena geodetska podloga i elaborat parcelacije dok je projektantsko rješenja usklađeno i vođeno grafičkim dijelom UT uslova.

Pripremio:

Plav, Jun 2026

Ime Prezime Titula

Demir Redžić, mast.inž.arh.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

IME PROJEKTA	Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA	Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.

SADRŽAJ

1. KONCEPT
1.1. Zoning
1.2. Generalno oblikovanje
2. FUNKCIJA
2.1. Prostorna organizacija i sadržaj
3. SAOBRAĆAJ
4. MATERIJALIZACIJA
4.1. Spoljašnje obrade
4.2. Unutrašnje obrade
5. KONSTRUKCIJA
6. ZELENILO I PRRIRODNE POVRŠINE
7. USLOVI PRISTUPAČNOSTI
8. FAZNOST
9. PROPISI

1. KONCEPT

1.1 Koncept

Osnovna koncepcija idejnog rješenja zasniva se na formiranju poslovnog objekta koji objedinjuje različite komercijalne sadržaje u prizemlju i na spratu. Projektovanim rješenjem ostvaruje se funkcionalna i oblikovna cjelina koja je prilagođena karakteru lokacije, potrebama budućih korisnika, kao i uslovima definisanim urbanističko-tehničkim uslovima.

Organizacija poslovnih prostora pažljivo je postavljena u odnosu na saobraćajnicu, sa ciljem obezbjeđivanja jasnih vizura ka objektu i iz objekta prema neposrednom okruženju. Posebna pažnja posvećena je racionalnoj dispoziciji prostora, funkcionalnoj povezanosti sadržaja, kao i obezbjeđivanju prirodne osvijetljenosti i ventilacije u najvećoj mogućoj mjeri.

U prizemlju je planiran komercijalni prostor sa pripadajućim pomoćnim prostorijama i direktnom vezom sa uređenim dvorištem. Na taj način ostvaruje se kvalitetna funkcionalna povezanost unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora, čime se dodatno unapređuje upotrebna vrijednost objekta i doprinosi njegovom urbanom karakteru.

Na spratu je takođe predviđen komercijalni prostor, organizovan sa pripadajućim terasama, koje korisnicima obezbjeđuju dodatni komfor i kvalitetniji odnos prema spoljašnjem prostoru.

Postojeći teren parcele je uglavnom zaravnat, pri čemu je parcela uzdignuta približno 1,00 m u odnosu na susjedne parcele, dok se visinska kota terena usklađuje sa kotom ulice. Objekat je pozicioniran prema jugozapadnom dijelu parcele, sa jasnim otvaranjem prema istoku.

Ulaz u objekat orijentisan je ka sjeveroistoku, čime se omogućava racionalna organizacija kolskog prilaza i parking prostora. Ovakvim pozicioniranjem oslobađa se prostor prema magistralnoj saobraćajnici i ispred samog objekta, čime se formiraju kvalitetne vizure, omogućava veća prostorna prozračnost i ostvaruje skladno uklapanje objekta u postojeći teren i okolni pejzaž.

1.2 Generalno oblikovanje

Arhitektonska kompozicija objekta zasniva se na međusobnom prožimanju dva jasno definisana kubusa. Glavni, veći kubus formira osnovni volumen objekta i poslovne prostore, dok manji kubus predstavlja komunikacionu zonu, odnosno prostor stepeništa.

U zoni ulaza prizemlje objekta je smaknuto u odnosu na gornji volumen, čime se formira natkriven i naglašen ulazni prostor. Ulaz je organizovan kroz manji kubus, ispod istaknutog dijela većeg volumena, što doprinosi dinamičnosti arhitektonske forme i jasnoj prepoznatljivosti ulazne zone.

Objekat je pozicioniran sa odgovarajućim odmakom od magistralne saobraćajnice, kako bi se obezbijedio komforan pristup objektu, kvalitetna organizacija kolskog prilaza i adekvatan prostor za parkiranje. Ovakvo pozicioniranje doprinosi boljoj funkcionalnosti parcele, ali i formiranju preglednog i reprezentativnog predprostora objekta.

Terase, lođe i povučeni dijelovi objekta projektovani su tako da omogućavaju integraciju zelenila i stvaranje prijatnih spoljašnjih ambijenata. Na taj način se unapređuje vizuelna povezanost objekta sa okolnim pejzažem i korisnicima omogućava neposredniji kontakt sa prirodnim okruženjem.

Oblikovanje objekta zasniva se na tri osnovna arhitektonska principa:

1. Formiranju dvije jasno definisane volumetrijske cjeline koje se međusobno prožimaju i čine jedinstvenu arhitektonsku kompoziciju.
2. Smaknutom prizemlju u zoni ulaza, kojim se obezbjeđuje natkriven, komforan i jasno akcentovan ulazni prostor.
3. Potpunom otvaranju fasade prema saobraćajnici, uz formiranje lođa i terasa na spratu, koje svojim položajem i oblikovanjem dodatno naglašavaju dinamičnost volumena.

Kroz kompoziciju dvije zasebne, ali međusobno povezane mase, ostvaren je sklad između jednostavnog pravougaonog poslovnog volumena, orijentisanog prema ulici, i manjeg kubusa koji je jasno artikulisan kao komunikaciona zona.

Objekat je projektovan spratnosti P+1. Spratna visina prizemlja i sprata iznosi po 4,00 m, čime ukupna visina objekta iznosi 8,00 m.

2. FUNKCIJA

2.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Planirana namjena predmetnog objekta je poslovni objekat sa komercijalnim sadržajima organizovanim u prizemlju i na spratu. Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasnoj podjeli sadržaja i racionalnom povezivanju svih prostornih cjelina.

U prizemlju je planiran natkriveni ulazni prostor, iz kojeg se ostvaruje pristup horizontalnim komunikacijama, poslovnom prostoru, pomoćnim prostorijama, sanitarijama i zoni vertikalnih komunikacija. Horizontalne komunikacije projektovane su tako da obezbijede pregledno i jednostavno kretanje korisnika kroz objekat, uz funkcionalnu povezanost svih sadržaja prizemlja.

Glavni poslovni prostor u prizemlju orijentisan je prema istočnoj strani, čime se obezbjeđuju povoljne vizure, dobra prirodna osvijetljenost i kvalitetan odnos prema otvorenom prostoru parcele. Vertikalna veza između prizemlja i poslovnog prostora na spratu ostvarena je preko komunikacionog jezgra, koje je oblikovno izdvojeno iz osnovnog volumena objekta. Na taj način naglašena je njegova funkcionalna uloga i omogućena jasna povezanost između dva nivoa.

Na spratu je planiran veći poslovni prostor, organizovan kao fleksibilna komercijalna jedinica. Funkcionalna organizacija sprata zasniva se na jasnom zoniranju, pri čemu je poslovni prostor orijentisan prema najkvalitetnijim vizurama i povezan sa pripadajućim terasama, što dodatno unapređuje komfor i upotrebnu vrijednost prostora.

Objekat ima jedno komunikaciono jezgro, koje sadrži stepenište i sanitarni čvor na oba nivoa. Horizontalne i vertikalne komunikacije dimenzionisane su u skladu sa važećim standardima funkcionalnosti i pristupačnosti.

U okviru parcele obezbijeđeno je ukupno 12 parking mjesta, kao i jedno parking mjesto za osobe sa invaliditetom, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Predviđen je i potreban broj pomoćnih prostorija, u obimu koji odgovara namjeni objekta i važećim tehničkim normativima.

3. SAOBRAĆAJ

Parcell se primarno pristupa sa zapadne strane planiranom saobraćajnicom (po DUP-u) sa lokalnog puta na parceli 5020. Širina pristupne saobraćajnice je 4m i prelazi preko susjedne parcele 3473.

Sekundarni pješački ulaz predviđen je sa magistralnog puta M2 na parceli 5011 sa istočne strane. Na pomenutoj parceli planirana je izgradnja bulevara kolsko pješačke saobraćajnice.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, predviđeno je ukupno 11 parking mjesta, od kojih je jedno namijenjeno osobama sa invaliditetom i projektovano u odgovarajućim dimenzijama u skladu sa pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (4x2.5m). Dimenzije ostalih parking mjesta su u skladu sa saobraćajnim pravilnkom 2.5x5m.

Prilazna saobraćajnica i parking na parceli izvedeni su u sistemu beton–trava, čime je smanjena površina pod nepropusnim zastorima i povećan udio zelenila.

4. MATERIJALIZACIJA

U oblikovanju i materijalizaciji objekta primijenjeni su savremeni materijali koji doprinose skladnom uklapanju u ambijent i naglašavaju arhitektonsku formu objekta.

Fasada većeg kubusa, sa južne, istočne i zapadne strane, oblaže se kamenim pločama u svijetlosivoj odnosno bijeloj nijansi. Istočna fasada dodatno je naglašena velikim staklenim otvorima, koji omogućavaju dobru osvijetljenost poslovnih prostora i vizuelnu povezanost sa okruženjem.

Na dijelu vertikalnih komunikacija, koji se proteže od prizemlja do sprata, predviđena je demit fasada u tamnosivoj boji, RAL 7016 — Anthracite Grey. Ovim se naglašava vertikalnost komunikacionog jezgra i postiže jasan kontrast u odnosu na svijetlu kamenu oblogu.

Na terasama su djelimično predviđene staklene ograde, koje omogućavaju otvorene vizure, bolju prirodnu osvijetljenost i osjećaj prostorne lakoće.

Terase su obložene keramikom.

4.2. Unutrašnje obrade

Za unutrašnje završne radove predviđeni su kvalitetni i dugotrajni materijali:

- keramičke pločice u komunikacionim prostorijama, kupatilima, kuhinjama, komercijalnim prostorima i tehničkim prostorima,
- neutralni tonovi zidnih obloga koji ostavljaju mogućnost individualnog uređenja enterijera.

5. KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, od armiranog betona u kombinaciji sa armirano-betonskim jezgrima i platnima.

6. ZELENILO I PRIRODNE POVRŠINE

Pejzažno uređenje planirano je tako da se objekat prirodno uklopi u okolni ambijent i pejzaž karakterističan za područje Zete i Zetske ravnice.

Terase su oblikovane kao produžetak unutrašnjih prostora i oplemenjene ukrasnim biljem, čime se formiraju prijatni spoljašnji ambijenti za korisnike.

Na obodu parcele planirana je sadnja autohtonog zelenila, koje formira prirodnu barijeru i dodatno naglašava lokalni karakter prostora.

Parterno uređenje parcele zasniva se na kombinaciji popločanih površina i hortikulturnih sadržaja. Prilazna saobraćajnica i praking predviđeni su u sistemu beton-trava, kako bi se smanjio uticaj tvrdih površina i povećao udio zelenila na parceli.

Krovna površina predviđena je sa završnim travnatim slojem kako bi se omogućio što veći procenat zelenila i ozelenjenosti parcele.Na urbanističkoj parceli postignut je procenat ozelenjenosti od 43.15% ili 374.3m^2.

7. USLOVI PRISTUPAČNOSTI

Pristupačnost objekta projektovana je u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Predviđene su nesmetane pješačke komunikacije od parking prostora do glavnih ulaza u objekat. Hodnici i ostale unutrašnje komunikacije dimenzionisani su tako da omoguće nesmetano kretanje i pristup funkcionalnim sadržajima. Za savladavanje visinskih razlika na stepeništu planirana je koso-podizna sklopiva platforma, namijenjena licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

Pored standardnih sanitarnih prostorija, predviđen je i prilagođeni toalet, sa prostorom za manevrisanje i odgovarajućom sanitarnom opremom.

Navedenim rješenjima predviđeni su uslovi za pristupačno i bezbjedno korišćenje objekta.

8. FAZNOST

Planirana je cjelokupna gradnja objekta u jednoj fazi.

9. PROPISI

Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta I tehnička dokumentacija je izrađena u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. Zakon o izgradnji objekata

("Službeni list Crne Gore", 27-1/24-2/10 od 28.02.2025.)

2. Zakon o uređenju prostora

("Službeni list Crne Gore", 011/25-384/2-01 od 03.03.2025.)

3. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu

("Službeni list Crne Gore", 013/18 od 28.02.2018.)

4. Pravilnik o načinu izrade, sadržini I ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta

("Službeni list Crne Gore", 53/25 od 29.05.2025.)

5. Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata

(„Službeni list Crne Gore“, 036/18 od 31.05.2018.)

6. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje

("Službeni list CG", 08-332/23-6078/4 od 22.09.2023.)

7. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu

("Službeni list CG", 054/25 od 03.06.2025.)

8. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta

("Službeni list CG", 091/20 od 03.09.2020.)

9. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta

("Službeni list CG", 05-320/7 od 02.10.2013.)

10. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

("Službeni listi CG", 01-265/1 od 03.2.2012.)

11. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada

("Službeni list CG", 075/15 od 25.12.2015.)

12. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke

("Službeni list CG", 060/18 od 07.09.2018.)

13. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica samanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

("Službeni list CG", 041/25 od 28.04.2025.)

14. Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima *(MEST 15221-6:2011)*

Pripremio:

Plav, Jun 2026

Ime Prezime Titula

Demir Redžić, mast.inž.arh.

4.0 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

IME PROJEKTA	Poslovni objekat na površini mješovite namjene (MN).
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA	Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar" na teritoriji opštine Zeta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI	
Površina vlasničke parcele	900 m²
Površina UP 12	816 m²
Površina UP na vlasničkoj parceli	760 m²
Indeks izgrađenosti	0.7
BRP	532 m²
Indeks zauzetosti	/
Zauzetost	/
Spratnost	P+3
Parking mjesta	1PM/50 m²

OSTVARENI	
Indeks izgrađenosti	0.56
BRP	424.2 m²
Indeks zauzetosti	0.28
Zauzetost	215 m²
Spratnost	P+1
Parking mjesta	11PM
Procenat zelenila	48.1%

Parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
Zadati	0.7	/
	532 m²	/
Ostvareni	0.56	0.28
	424.2 m²	215 m²

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

NETO PRIZEMLJA	174.83 m²
NETO SPRATA	181.27 m²
NETO TOTAL	356.1 m²
BRP PRIZEMLJA	209.16 m²
BRP SPRAT	215.05 m²
BRP TOTAL	424.2 m²
ZAUZETOST	215 m²

OBRAČUN ZELENIH POVRŠINA

Površina UP na vlasničkoj parceli				760 m²
Popločanje	Materijal	m²	%	%
Travnjak		165.3m²	1	21.75%
Unutrašnja saobraćajnica raster beton/trava		201.4m²	0	26.5%
Parking raster beton/travnjak		144.4m²	1/2	9.5%
Zeleni krov travnjak		180.8m²	1/2	11.9%
Ostalo objekat, beton, ograda...		68.02m²	0	8.95%
PROCENAT ZELENILA				43.15%

Pripremio:

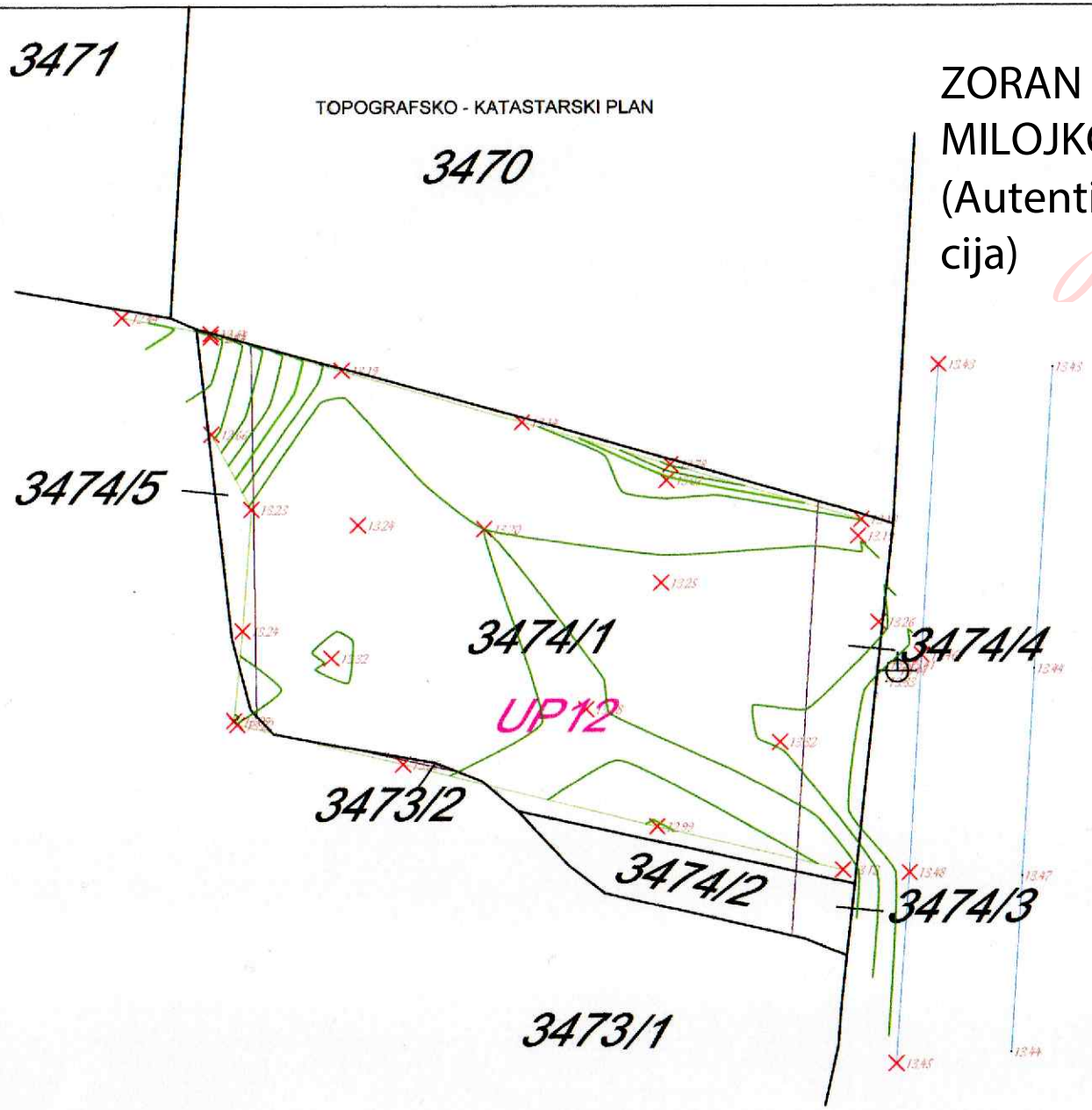
Plav, Jun 2026

Ime Prezime Titula

Demir Redžić, mast.inž.arh.

5.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN



L E G E N D A :

- Asfalt
- Beton
- Betonska ograda
- Šahte
- Betonski elektro stub
- Stub rasvjeta

ZORAN MILOJKOVIĆ (Autentifikacija)

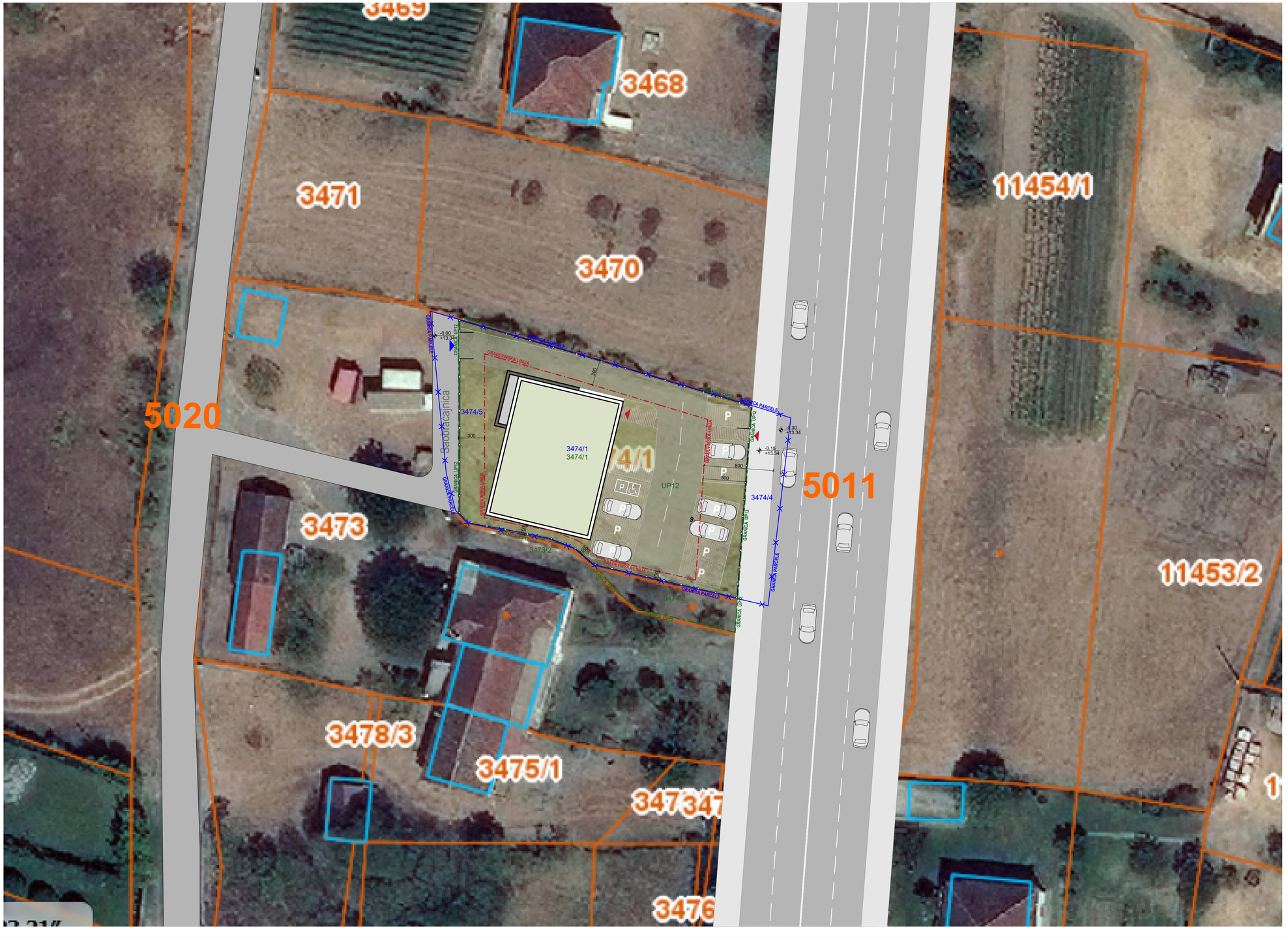
Digitally signed by ZORAN MILOJKOVIĆ (Autentifikacija)
DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA, 2.5.4.97=VATME-03663612, sn=MILOJKOVIĆ, givenName=ZORAN, serialNumber=1100388993, cn=ZORAN MILOJKOVIĆ (Autentifikacija)
Date: 2026.06.17 21:43:33 +02'00'

Kota993 d.o.o. Zeta
04.05.2026.god.
Glavna gradska ulica 52/1 , Andrijevica, Zeta

tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOTA993" ZETA

snimio i izradio plan



ŠIRA SITUACIJA

VLASNIČKA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/5, 3474/1, 3474/4

URBANISTIČKA PARCELA UP 12
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/1, 3473/2, 3474/2

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI	
Površina vlasničke parcele	900 m²
Površina UP 12	816 m²
Površina UP na vlasničkoj parceli	760 m²
Indeks izgrađenosti	0.7
BRP	532 m²
Indeks zauzetosti	/
Zauzetost	/
Spratnost	P+3
Parking mjesta	1PM/50 m²

OSTVARENI	
Indeks izgrađenosti	0.56
BRP	424.2 m²
Indeks zauzetosti	0.28
Zauzetost	215 m²
Spratnost	P+1
Parking mjesta	11PM
Procenat zelenila	43.15%

LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
-HD Architects- d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br 7 kontakt: +38268-314-052
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14

Objekat:
Poslovni objekat Zeta

Autor projekta
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Odgovorni projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i MP.
Jun 2026

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera: 1:250

Prilog: Situacija šira

Br. priloga: SITUACIJA

Br. strane: 1

Datum revizije i MP.

UŽA SITUACIJA



VLASNIČKA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/5, 3474/1, 3474/4

URBANISTIČKA PARCELA UP 12
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/1, 3473/2, 3474/2

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI	
Površina vlasničke parcele	900 m²
Površina UP 12	816 m²
Površina UP na vlasničkoj parceli	760 m²
Indeks izgrađenosti	0.7
BRP	532 m²
Indeks zauzetosti	/
Zauzetost	/
Spratnost	P+3
Parking mjesta	1PM/50 m²

OSTVARENI	
Indeks izgrađenosti	0.56
BRP	424.2 m²
Indeks zauzetosti	0.28
Zauzetost	215 m²
Spratnost	P+1
Parking mjesta	11PM
Procenat zelenila	43.15%

LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
HD Architects - d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-002
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me Ž.račun:535-18775-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat: *Poslovni objekat Zeta*

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta: *Demir Redžić, mast.ing.arh.*

Vodeći projektant: *Demir Redžić, mast.ing.arh.*

Odgovorni projektant: *Demir Redžić, mast.ing.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije: *IDEJNO RJEŠENJE*

Dio tehničke dokumentacije: *ARHITEKTURA*

Razmjera: 1:100

Saradnici:

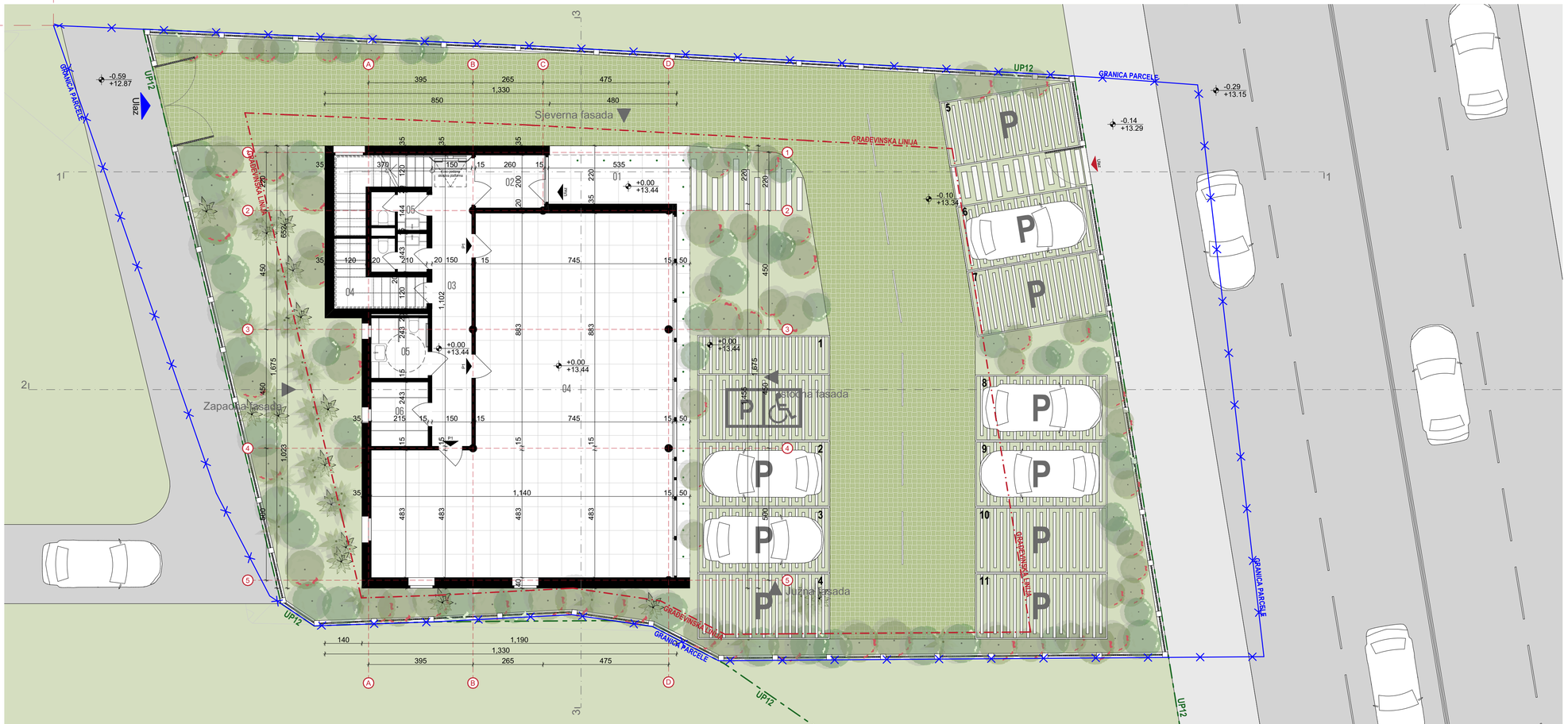
Prilog: Situacija uža

Br. priloga: SITUACIJA

Br. strane: 2

Datum izrade i MP.: Jun 2026

Datum revizije i MP.



OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM

VLASNIČKA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/5, 3474/1,3474/4

URBANISTIČKA PARCELA UP 12
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/1,3473/2, 3474/2

OBJEKAT / NETO POVRŠINA /PRIZEMLJE			
#	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
P, Komunikacije		
01	Nadstrešnica	9.91
02	Vjetrobran	5.19
03	Horizontalne komunikacije	16.49
P, Pomoćne Prostorije		
04	Ostava	5.95
05	Toalet za osobe za invaliditetom	4.89
P, Poslovni Prostori		
04	Poslovni prostor	121.75
P, Sanitarije		
05	Toaleti	5.43
06	Tehnička prostorija	5.22
		174.83 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
NETO PRIZEMLJA	174.83 m²
BRP PRIZEMLJA	209.16 m²
NETO TOTAL	356.1 m²
BRP TOTAL	424.2 m²
ZAUZETOST	215 m²
Procenat zelenila	43.15%

LEGENDA
- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
-HD Architects- d.o.o. Plav
Adresa: Zaratska br 7 kontakt: +38269-314-002
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18770-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat: Poslovni objekat Zeta

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta Demir Redžić mast.ing.arh.

Vodeći projektant Demir Redžić mast.ing.arh.

Odgovorni projektant Demir Redžić mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100, 1:1

Saradnici:

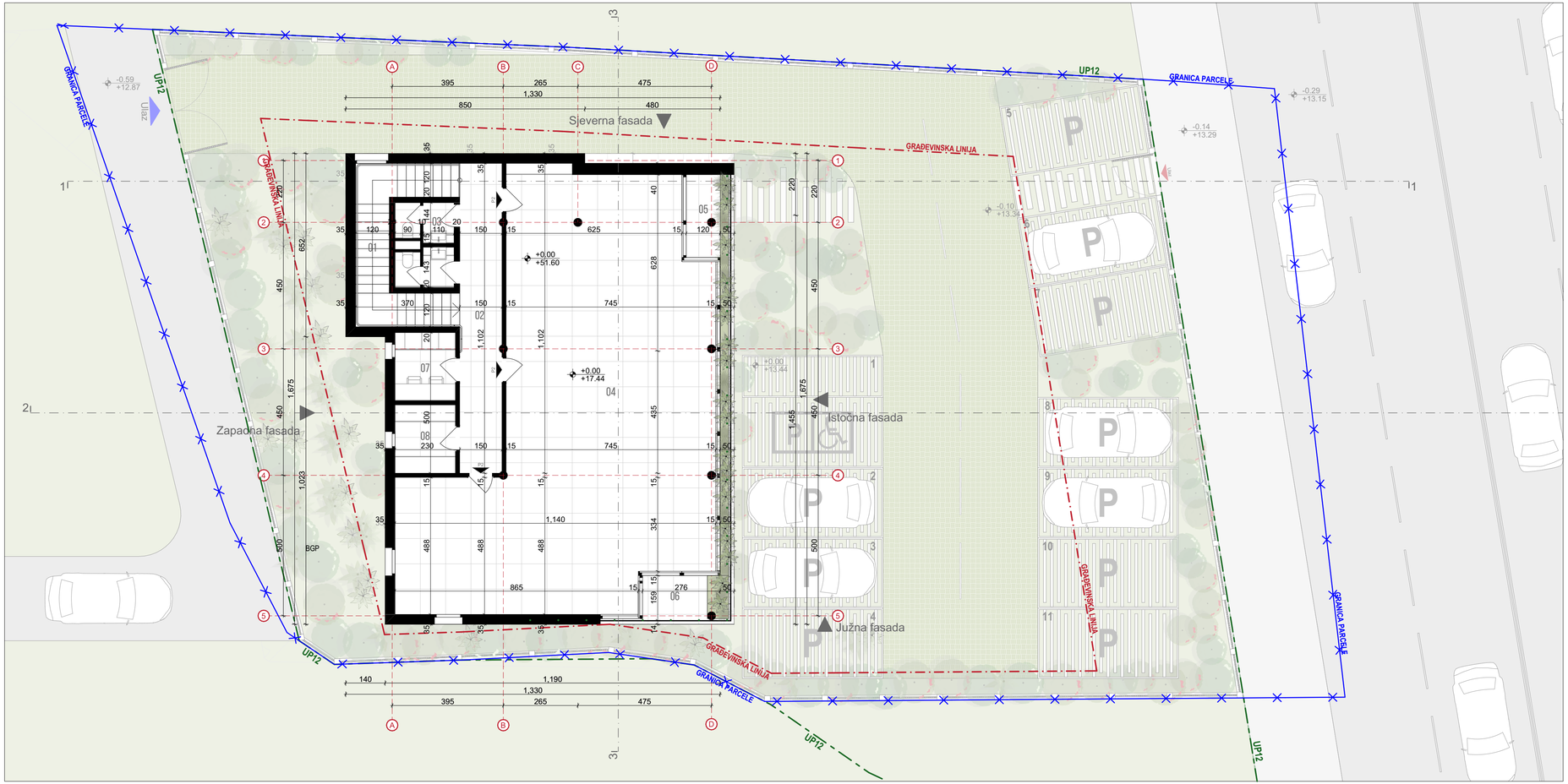
Prilog: Prizemlje

Br. priloga: Osnova

Br. strane: 3

Datum izrade i MP. Jun 2026

Datum revizije i MP.



OSNOVA 1. SPRATA

VLASNIČKA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/5, 3474/1,3474/4

URBANISTIČKA PARCELA UP 12
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/1,3473/2, 3474/2

OBJEKAT / NETO POVRŠINA /SPRAT			
#	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
P, Komunikacije		
01	Stepenište	12.98
02	Horizontalne komunikacije	16.49
P, Pomoćne Prostorije		
07	Ostava	5.21
08	Tehnička prostorija	5.22
P, Poslovni Prostori		
04	Poslovni prostor	128.75
05	Terasa	3.51
06	Terasa	3.68
P, Sanitarije		
03	Toaleti	5.43
		181.27 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
NETO SPRATA	**181.27 m²**
BRP SPRAT	**215 m²**
NETO TOTAL	**356.1 m²**
BRP TOTAL	**424.2 m²**
ZAUZETOST	**215 m²**
Procenat zelenila	**43.15%**

LEGENDA
- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
-HD Architects- d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38269-314-002
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18770-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat: Poslovni objekat Zeta

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta Demir Redžić mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant Demir Redžić mast.ing.arh.

Odgovorni projektant Demir Redžić mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA

Razmjera: 1:1, 1:100

Saradnici:

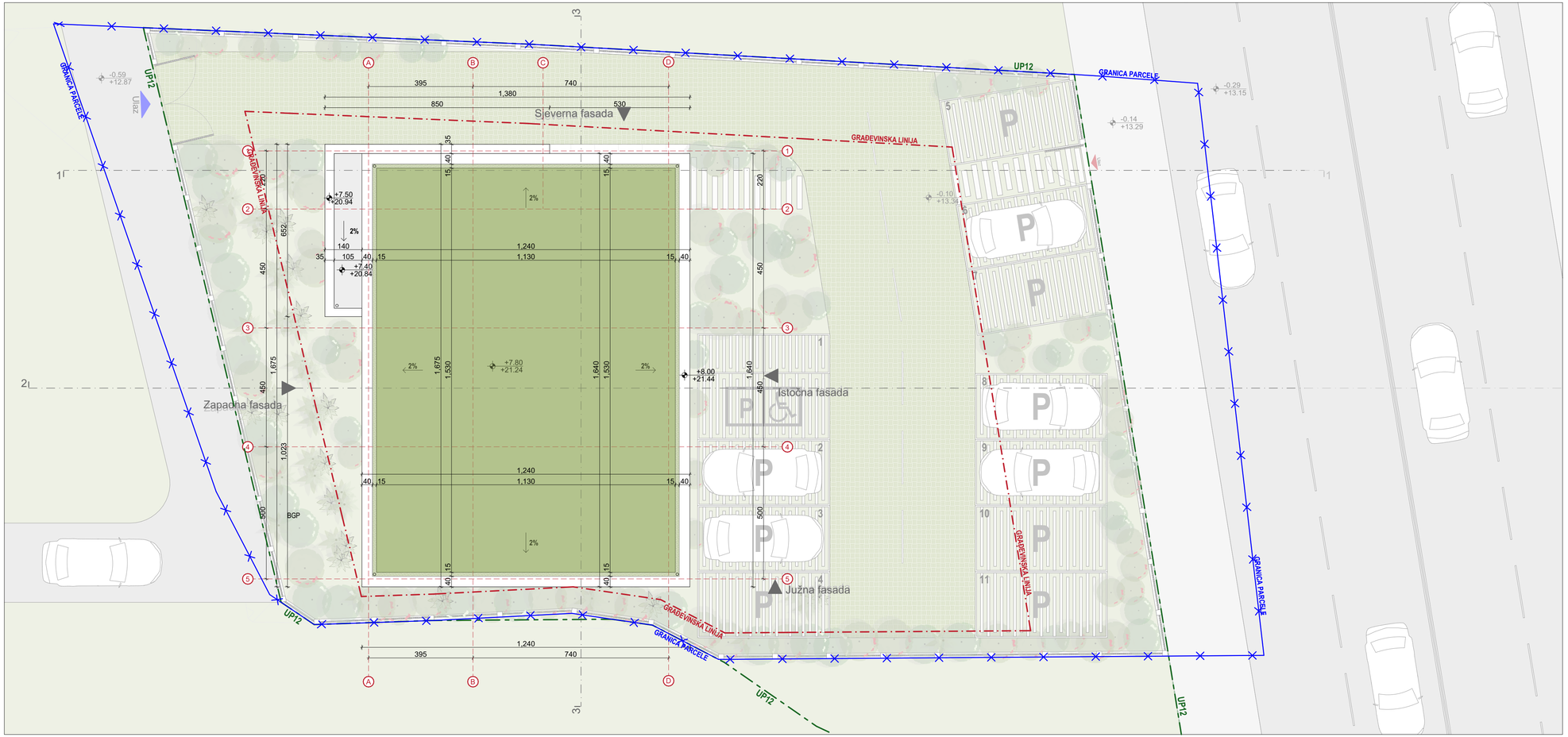
Prilog: Sprata

Br. priloga: Osnova

Br. strane: 4

Datum izrade i MP. Jun 2026

Datum revizije i MP.



OSNOVA KROVA

VLASNIČKA PARCELA
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/5, 3474/1,3474/4

URBANISTIČKA PARCELA UP 12
- KATASTARSKE PARCELE: 3474/1,3473/2, 3474/2

LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
-HD Architects- d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38269-314202
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me Ž.račun:535-18770-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat: Poslovni objekat Zeta

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Odgovorni projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnici:

Prilog: Krova

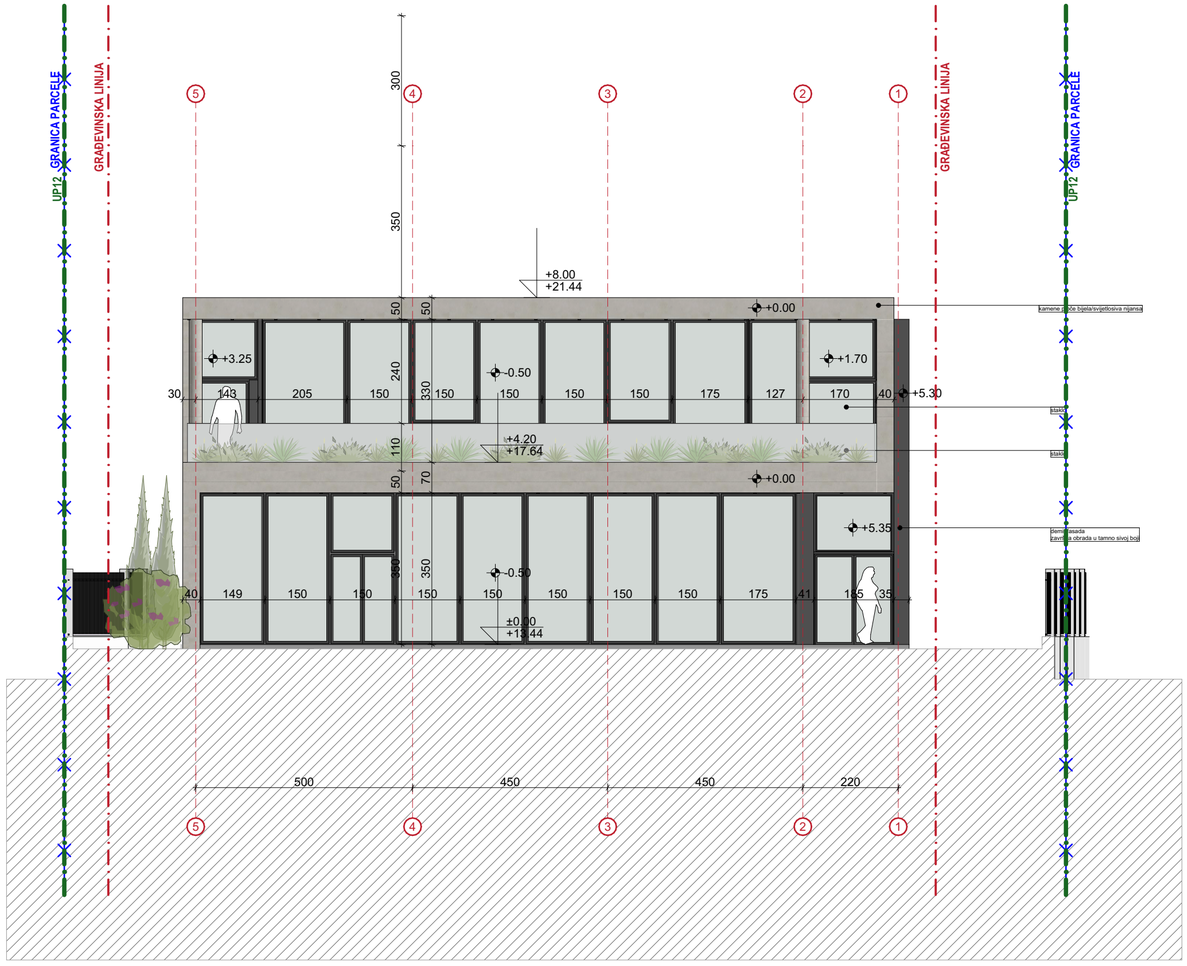
Br. priloga: Osnova

Br. strane: 5

Datum izrade i MP.
Jun 2026

Datum revizije i MP.

ISTOČNA FASADA



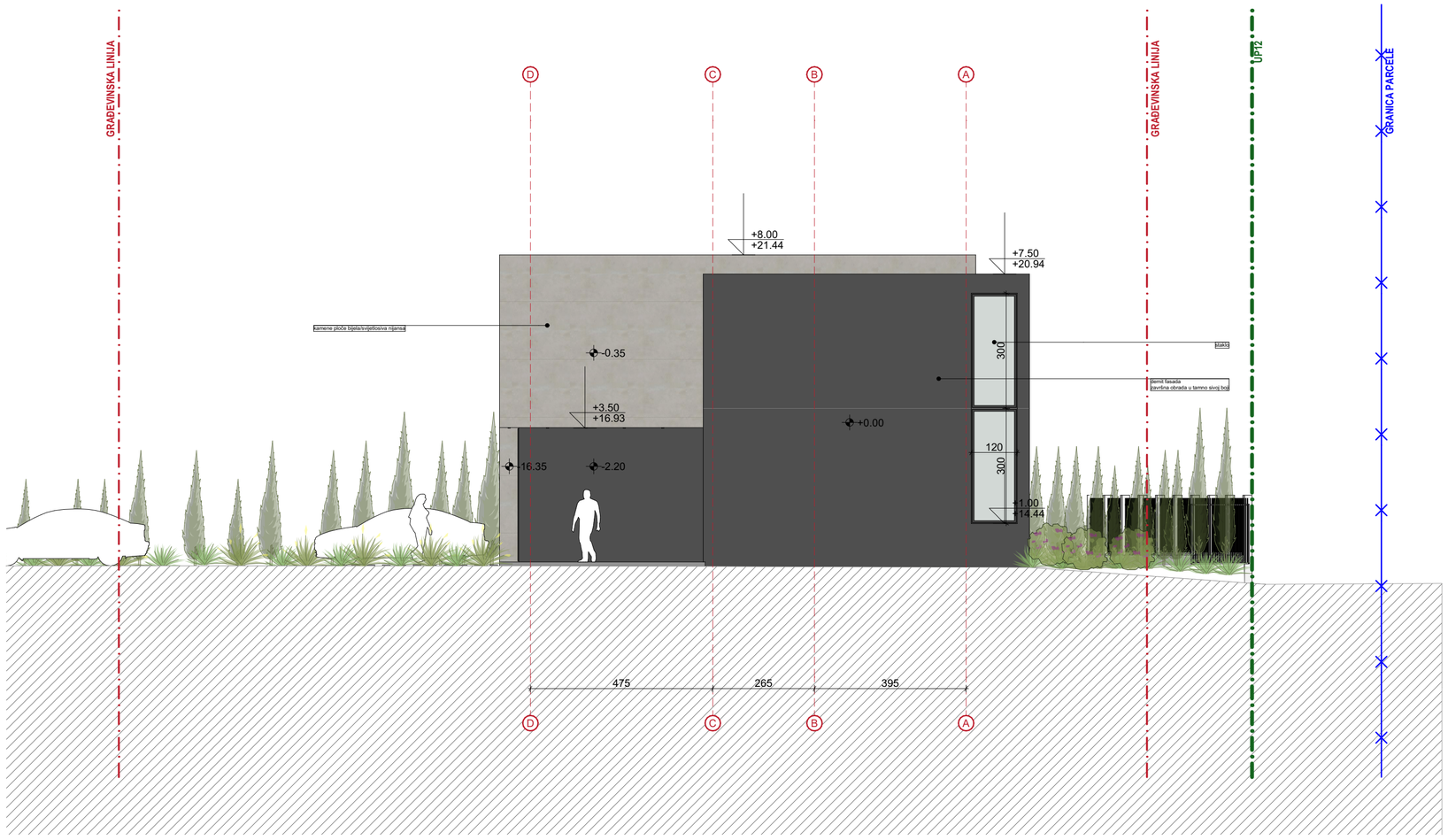
LEGENDA

- STAKLO
- KAMEN FASADA
- DEMIT FASADA
- ANTRACIT METAL
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Istočna fasada *Br. priloga:* F1 *Br. strane:* 6
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

SJEVERNA FASADA



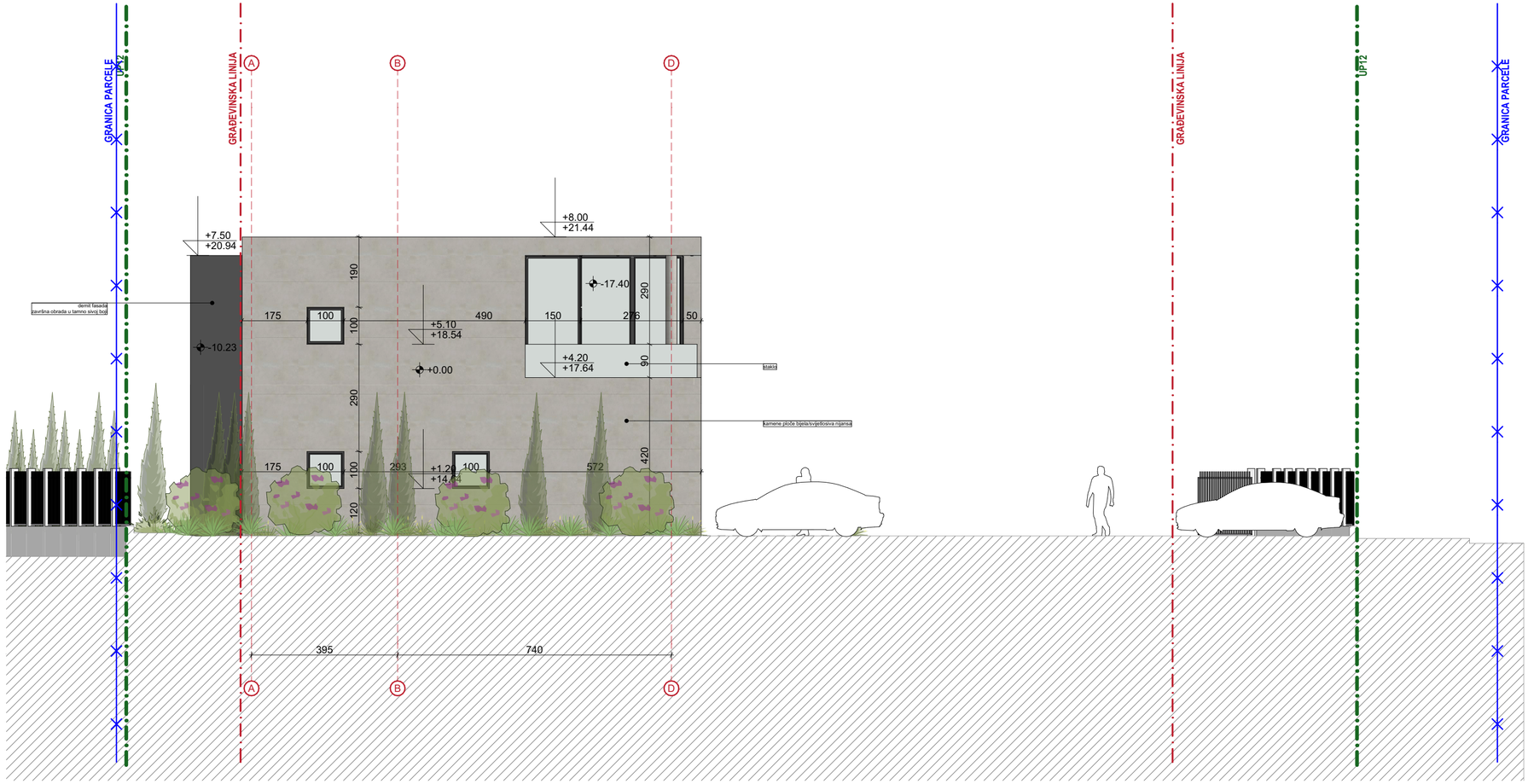
LEGENDA

- STAKLO
- KAMEN FASADA
- DEMIT FASADA
- ANTRACIT METAL
- GRANICA KATASTARSKE PARCLE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Sjeverna fasada *Br. priloga:* F2 *Br. strane:* 7
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

JUŽNA FASADA



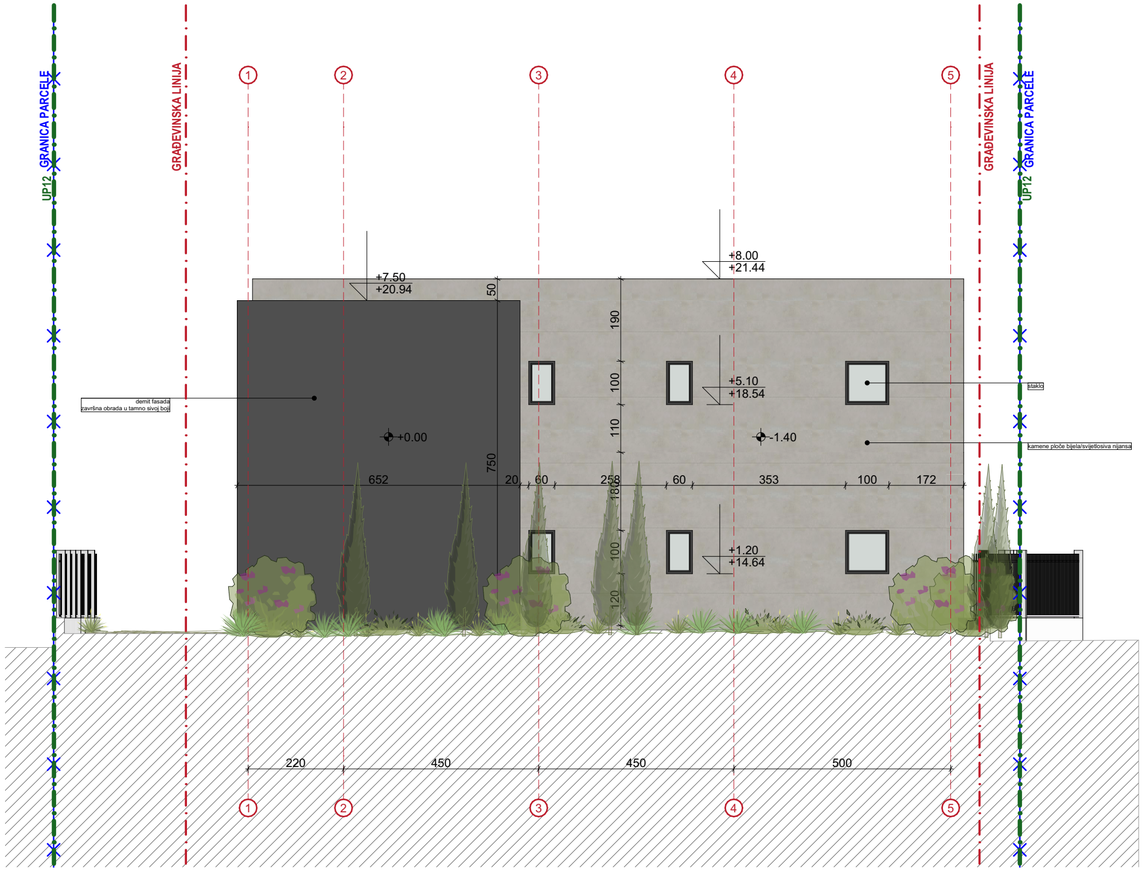
LEGENDA

- STAKLO
- KAMEN FASADA
- DEMIT FASADA
- ANTRACIT METAL
- GRANICA KATASTARSKE PARCLE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Južna fasada *Br. priloga:* F3 *Br. strane:* 8
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

ZAPADNA FASADA



LEGENDA

- STAKLO
- KAMEN FASADA
- DEMIT FASADA
- ANTRACIT METAL
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
-HD Architects- d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat:
Poslovni objekat Zeta

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci:

Prilog: Zapadna fasada

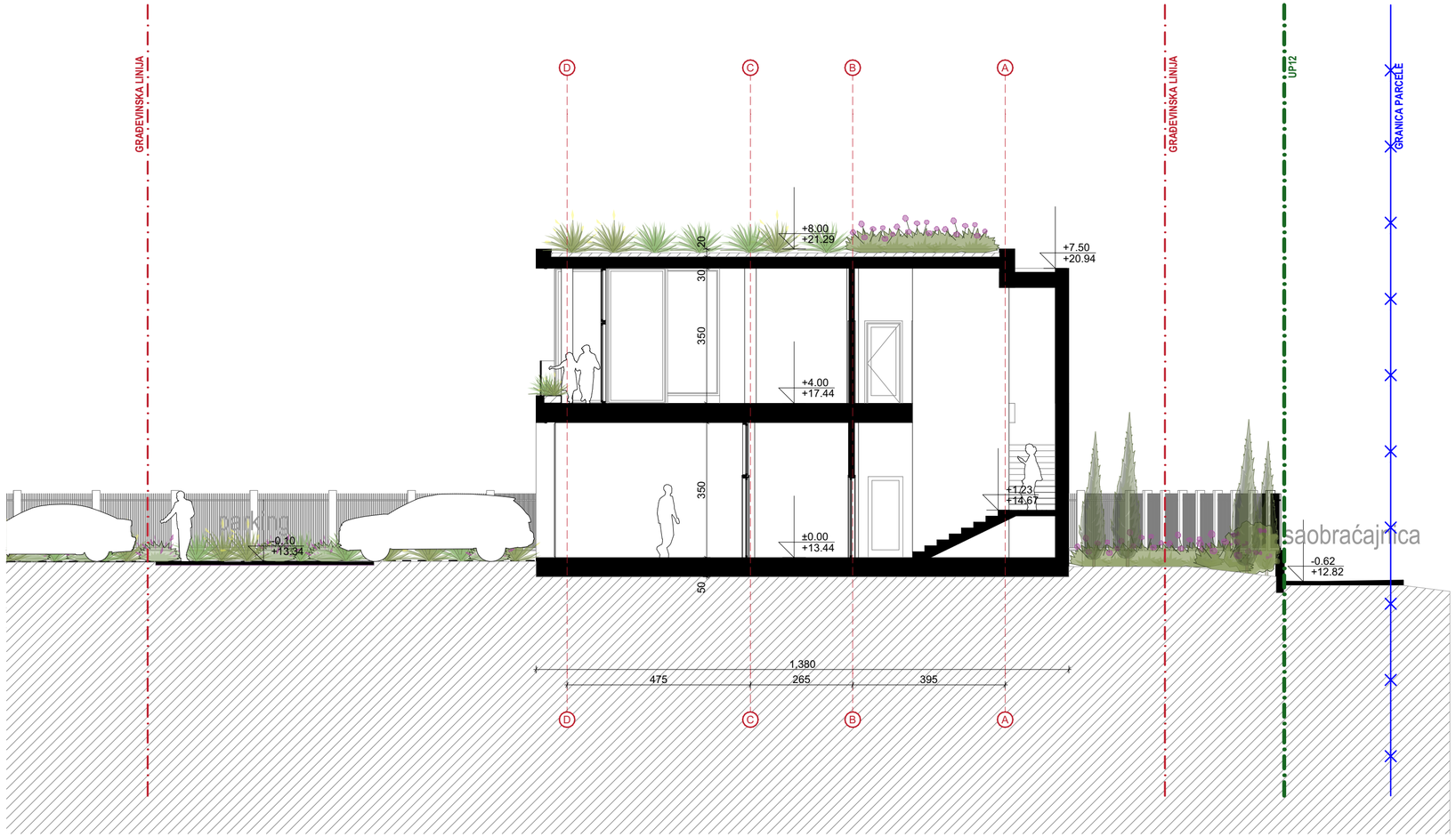
Br. priloga: F4

Br. strane: 9

Datum izrade i MP.
Jun 2026

Datum revizije i MP.

PRESJEK 1



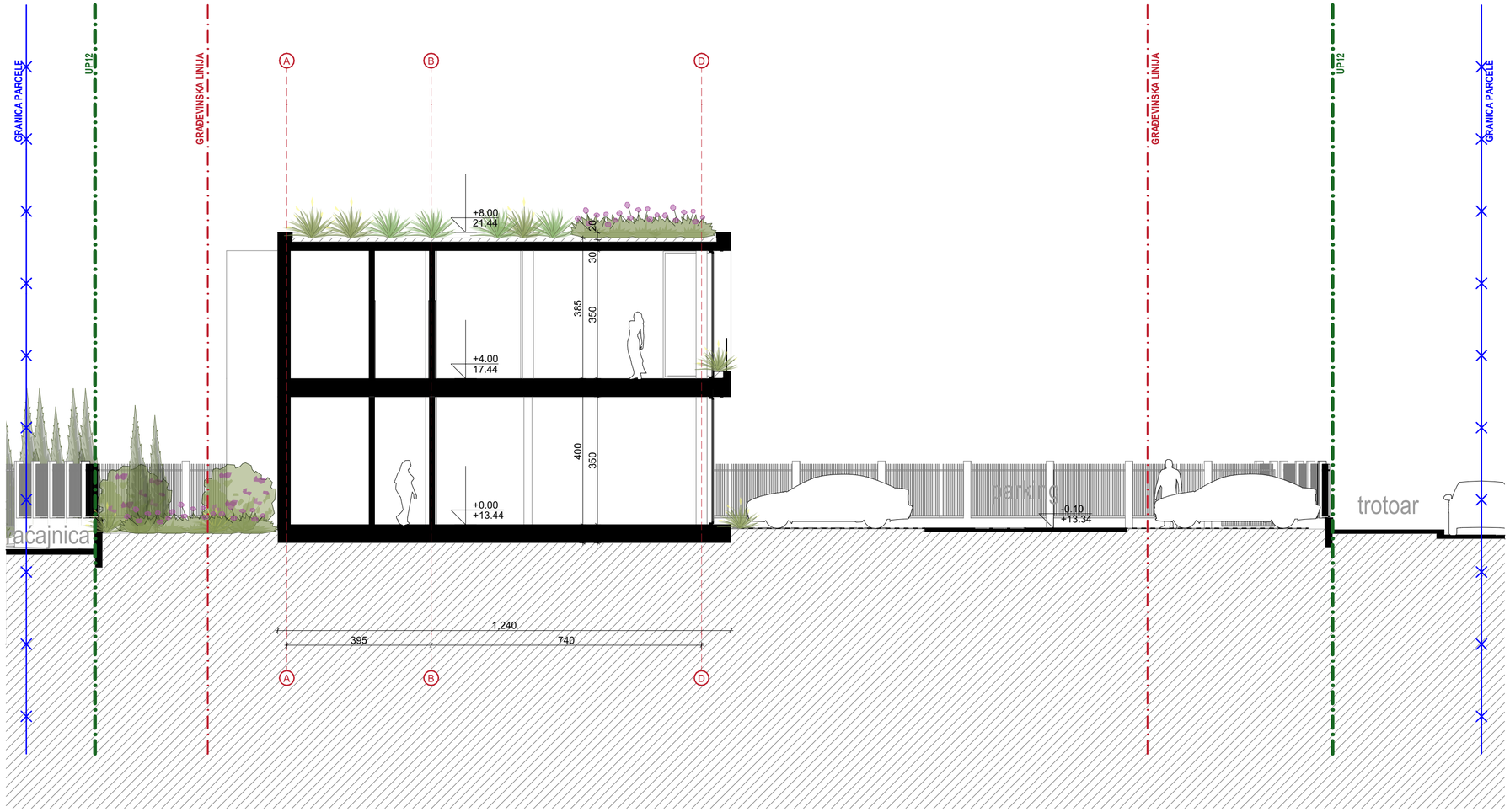
LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCLE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Presjek 1 *Br. priloga:* P1 *Br. strane:* 10
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

PRESJEK 2



LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE

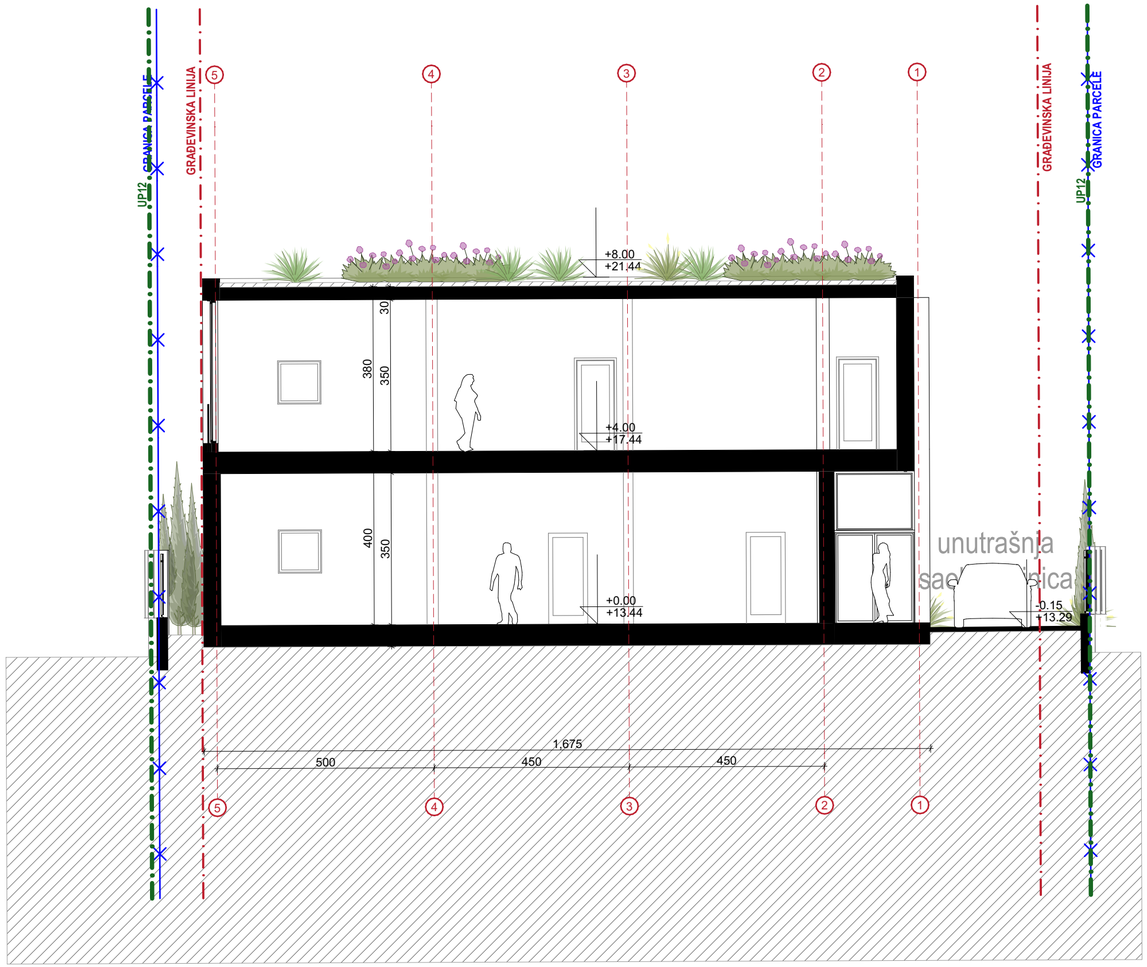
- GRANICA KATASTARSKE PARCLE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Presjek 2 *Br. priloga:* P2 *Br. strane:* 11
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

PRESJEK 3



LEGENDA

- SAOBRAĆAJNICA - ASFALT
- SAOBRAĆAJNICA - PARKING
- PARKING
- ZELENI KROV
- POPLOČANJE
- TERASE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **-HD Architects- d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br.7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* *Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	*Prilog:* Presjek 3 *Br. priloga:* P3 *Br. strane:* 12
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D PERSPEKTIVA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052 email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: Poslovni objekat Zeta	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Saradnik/ci:	*Prilog:* 1 — *Br. priloga:* 3D — *Br. strane:* 13
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D PERSPEKTIVA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052 email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: Poslovni objekat Zeta	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Saradnik/ci:	*Prilog:* 2 — *Br. priloga:* 3D — *Br. strane:* 14
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D PERSPEKTIVA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3 — *Br. priloga:* 3D — *Br. strane:* 15
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D PERSPEKTIVA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT:
HD Architects - d.o.o. Plav
Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052
email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14

INVESTITOR:
Krstović Ivan

Objekat:
Poslovni objekat Zeta

Lokacija: Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.

Autor projekta
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vodeći projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant
Demir Redžić, mast.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

Prilog:
4

Br. priloga:
3D

Br. strane:
16

Datum izrade i MP.
Jun 2026

Datum revizije i MP.

3D PERSPEKTIVA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052 email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: Poslovni objekat Zeta	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Saradnik/ci:	*Prilog:* 5 — *Br. priloga:* 3D — *Br. strane:* 17
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D MONTAŽA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Saradnik/ci:	*Prilog:* 1 — *Br. priloga:* 3D Montaža — *Br. strane:* 18
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*

3D MONTAŽA



0.00 = +23.00

PROJEKTANT: **HD Architects - d.o.o. Plav** *Adresa: Zanatska br. 7 kontakt: +38268-314-052* *email: office.hdarchitects@gmail.com web: www.hdarch.me ž.račun:535-18775-14*	INVESTITOR: **Krstović Ivan**
Objekat: *Poslovni objekat Zeta*	*Lokacija:* Na dijelu urbanističke parcele UP 12, koja se obrazuje na dijelu katastarske parcele br. 3474/1 KO Mahala, zona D podzona 4, u zahvatu DUP-a „Golubovci-Centar"na teritoriji opštine Zeta.
Autor projekta *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Vrsta tehničke dokumentacije* *IDEJNO RJEŠENJE*
Vodeći projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	*Dio tehničke dokumentacije* *ARHITEKTURA* — *Razmjera:*
Odgovorni projektant *Demir Redžić, mast.ing.arh.*	
Saradnik/ci:	*Prilog:* 2 — *Br. priloga:* 3D Montaža — *Br. strane:* 19
Datum izrade i MP. Jun 2026	*Datum revizije i MP.*