

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Aleksandar Lukić

OBJEKAT²

Vikendica

LOKACIJA³

KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu
izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶

D.O.O "QUINCE-engineering" Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁸ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
3. Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
4. Licenca projektanta
5. List nepokretnosti
6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
7. Urbanističko-tehnički uslovi
8. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
9. Potvrda o članstvu u IKCG
10. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
11. Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izađena u skladu sa važećim propisima i smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
12. Izjava licencirane geodetske organizacije

UGOVOR

o izradi Glavnog projekta za vikendicu na lokaciji:

KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine

UGOVORNE STRANE:

1. **Aleksandar Lukić** iz Nikšića, jmbg: 2702988260136 (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i
2. **QUINCE-ENGINEERING D.O.O.** sa sjedištem u Podgorici, na adresi Malo brdo L2/22, PIB: 03468429, koga zastupa izvršni direktor Dragutinović Miljan (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi projektne dokumentacije, sve u skladu sa Projektnim zadatkom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", broj 64/17).

1.1 Pod izradom projektne dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se:

1.1.1 Izrada Glavnog projekta za sledeće faze:

1. Idejno rešenje arhitekture
2. Glavni projekat arhitekture

1.2 Navedeni projektantski posao, Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 67/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG", br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13), kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

2.1 Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sledeće:

2.1.1. Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

3.1 Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:

3.1.1. Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i upustvima za izradu projektne dokumentacije- putem zapisnika, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

ROKOVI

Član 4.

4.1. Početak izrade projektne dokumentacije se računa od dana prihvatanja Ponude i potpisivanja Ugovora;

4.2 Rok za izradu glavnog projekta biće definisan Aneksom ovog Ugovora.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

5.1. Cijena za vršenje usluge projektovanja će biti definisana Anexom ovog ugovora.

OSTALE ODREDBE

Član 6.

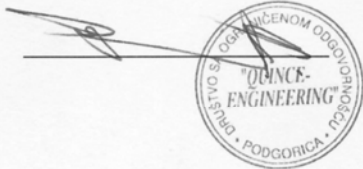
6.1. U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njegovo rješavanje nadležan je Privredni sud u Podgorici;
6.2. Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

7.1 Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlaštenih predstavnih ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih je svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

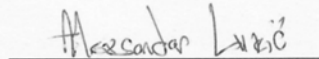
PROJEKTANT
Izvršni direktor

Dragutinović Miljan



NARUČILAC

Aleksandar Lukić



U Podgorici, 16.09.2025.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5 - 1059413 / 001**

Datum registracije: **02.09.2022.**

PIB: **03468429**

DOO "QUINCE - ENGINEERING" PODGORICA

Broj važeće registracije: **/001**

Skraćeni naziv: QUINCE - ENGINEERING DOO
Telefon: +38267284344
eMail: miljand14@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.09.2022.
Datum donošenja Statuta: 02.09.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO, LAMELA 2/22 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO, LAMELA 2/22 PODGORICA
Adresa sjedišta: MALO BRDO, LAMELA 2/22 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILJAN DRAGUTINOVIĆ 1404992212990 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO L2/22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN DRAGUTINOVIĆ 1404992212990

Adresa: MALO BRDO L2/22 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILJAN DRAGUTINOVIĆ 1404992212990

Adresa: MALO BRDO L2/22 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

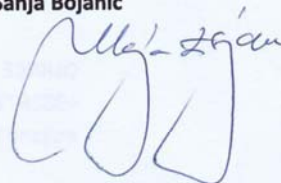
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.10.2025 godine u 08:30h



Podgorica

 Načelnica
Sanja Bojanić





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1002/2

Podgorica, 27.10.2022.godine

„QUINCE - ENGINEERING“ D.O.O.

PODGORICA

Malo brdo, Lamela 2/22

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1002/2

Podgorica, 27.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "QUINCE-ENGINEERING" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-1002/1 od 24.10.2022. 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 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "QUINCE-ENGINEERING" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-1002/1 od 24.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "QUINCE-ENGINEERING" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7111 Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-042/22-16/2 od 04.02.2022. godine, kojim je **Miljanu Dragutinoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer projektantski**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Miljanom Dragutinovićem, od 02.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1059413 / 001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2856/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miljana Dragutinovića, broj UPI 09-332/25-2856/1 od 11.07. 2025. godine, za za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 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 upustva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025.godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine donosi

RJEŠENJE

Miljanu Dragutinoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura – smjer projektatantski

izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2856/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miljan Dragutinović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-042/22-16/2 od 04.02.2022. godine, kojim se izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj Komori Crne Gore, broj 05-1243 od 05.03.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, zavedeno pod brojem UPI 12-042/22-16/2 od 04.02.2022. 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.

Odbrom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke

dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 pomenutog zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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



RJEŠENJE

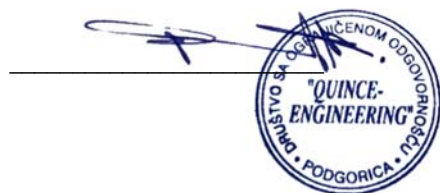
o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	Stambeni objekat- vikendica
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	Aleksandar Lukić
LOKACIJA:	KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.
OVLAŠĆENI INŽENJER:	Dragutinović Miljan spec.sci.arh

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću Quince-engineering d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Za Quince engineering doo

Dragutinović Miljan, izvršni direktor



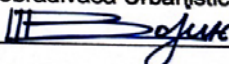
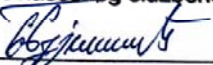
The block contains a handwritten signature in blue ink and a circular blue stamp. The stamp has the text "OVLAŠĆENOM ODGOVORNOSTU" around the top edge, "QUINCE-ENGINEERING" in the center, and "POSREDOVANJE • PODGORICA •" around the bottom edge.

U Podgorici, 15.09.2025

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

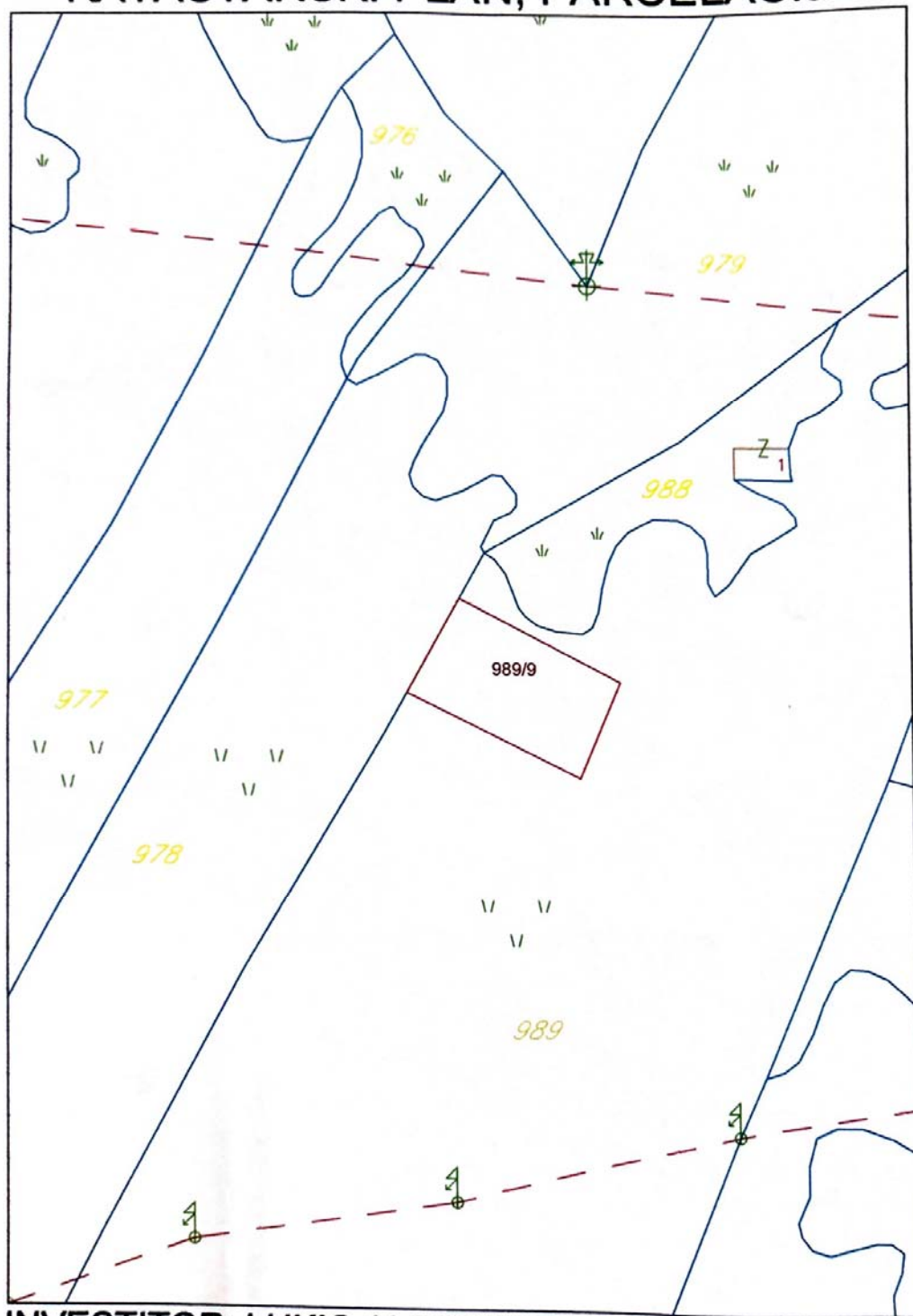
1	Crna Gora OPŠTINA PLUŽINE Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti Uprava za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i saobraćaj Broj: 019-332/25-05-UP-433/1 Plužine 29.07.2025. godine
2	Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti, na osnovu člana 143 stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Sl. List CG" br. 19/25) a u vezi sa Prostorno urbanističkim planom opštine Plužine ("Sl. list CG"-opštinski propisi br. 32/12), rešavajući po zahtjevu Aleksandra Lukića iz Nikšića- Alekse Backovića br. 9, izdaje:
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
4.	Za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 989/9 upisanoj u LN 360 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, na području gdje nema planova sa detaljnom razradom.
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Aleksandar Lukić
6.	POSTOJEĆE STANJE Sekretarijatu za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine obratio se Aleksandar Lukić iz Nikšića, zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 989/9 upisanoj u LN 360 KO Gornja Brezna. Uvidom u LN broj 360 KO Gornja Brezna, utvrđeno je: • Da je kat. parc. br. 989/9 površine 1000m², prema načinu korišćenja livada 5.klase, u svojini LUKIĆ ZORAN ALEKSANDAR u obimu prava 1/1.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna parcela nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine, na području gdje nije predviđeno donošenje planova sa detaljnom razradom. Prema Prostorno urbanističkom planu Plužina, namjena prostora na katastarskoj parceli broj: 989/9 je "Poljoprivredno zemljište" koje se nalazi u "Zoni Turizma". Na katastarskoj parceli broj 989/9 upisanoj u LN 360 KO Gornja Brezna predviđeti izgradnju novog objekata.

	U skladu sa članom 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br. 34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.52/16). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE /
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG", br. 49/10, 44/17, 18/19) sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti
	Viši savjetnik III Vojin Šumić, spec. App.građ	Potpis obrađivača Urbanističko tehničkih uslova 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
	Načelnik uprave Bojan Bujišić, dipl.inž.građ.	Potpis ovlaštenog službenog lica 
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Kopija katastarskog plana	

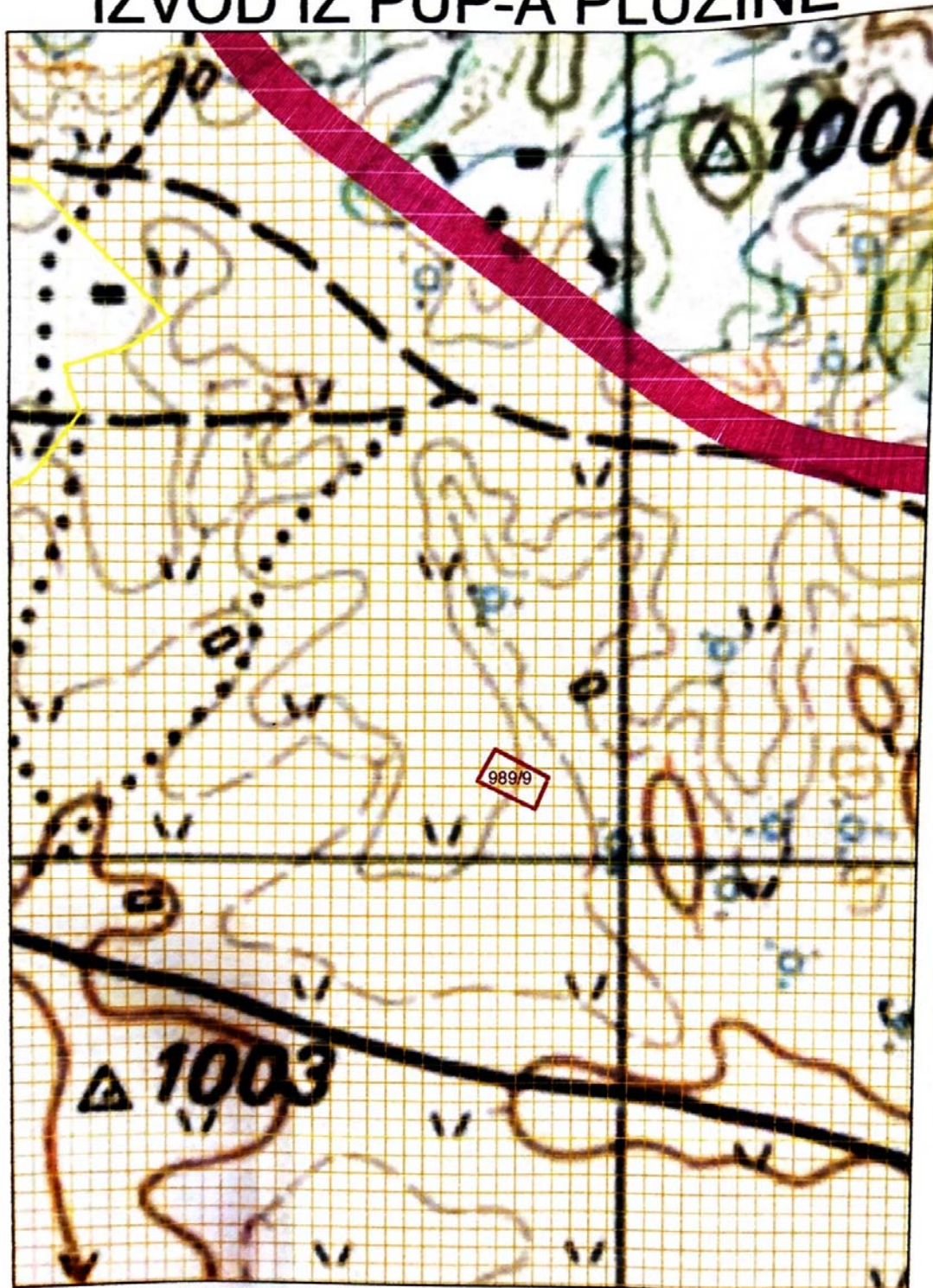
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("SL list SRJ", broj 28/95); Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("SL list SRJ", broj 11/96); Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 19/25); kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekta. Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG)
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Vodovodne i kanizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Obezbijediti sakupljanje i tretman otpadnih voda u skladu sa propisima i normativima za navedenu vrstu objekta.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema postojećem stanju katastarska parcela broj 989/9 upisana u LN 360 KO Gornja Brezna nema pristup lokalnom putu, isti obezbijediti uz saglasnost vlasnika susjednih katastarskih parcela.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije: http://www.ekip.me/regulativa/ ; Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture: http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba. Proračune raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

KATASTARSKI PLAN, PARCELACIJA



INVESTITOR: LUKIC ALEKSANDAR

IZVOD IZ PUP-A PLUZINE



NAMJENA PROSTORA: ZONA TURIZMA

LEGENDA

GRANICE

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE
-  GRANICA KATASTRARSKE OPŠTINE
-  GRANICA ZONE ZAŠTITE NP "DURMITOR"
-  GRANICA ZONE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

-  GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
-  ZEMLJIŠTE PLANIRANO ZA IZGRADNJU
-  ZONA SKLADIŠTA
-  INDUSTRIJA I PROIZVODNJA
-  PRISTAN
-  ZONA VIOČNO IZGRADNJE
-  ZONA TURIZMA
-  ZONA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA
-  TRANSFER STANICA KOMUNALNOG OTPADA

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

-  POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  JEZERO
-  RJEKA
-  IZVORIŠTA VODOSNABDJEVANJA

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

-  ZAŠTITNE ŠUME
-  PRIVREDNE ŠUME
-  NP DURMITOR

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  PLANIRANA REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  MOST
-  GRANIČNI PUTNI PRIJELAZ

29/07/2025, 11:16

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.07.2025 11:16

PODRUČNA JEDINICA
PLUŽINE

Datum: 29.07.2025 11:16

KO: GORNJA BREZNA

LIST NEPOKRETNOSTI 360 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
989/9		19 55 0	11.07.2025	KRSTAČE	Livada 5. klase KUPOVINA	1000	2.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	LUKIĆ ZORAN ALEKSANDAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268559	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042793/25

POLISA - RAČUN POL-00314516

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	QUINCE - ENGINEERING DOO PODGORICA	MB	03468429
Adresa	MALO BRDO, LAMELA 2/22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267284344
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.09.2025 (24:00) - 21.09.2026 (24:00)	Period obračuna	21.09.2025 - 21.09.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 12-042/22-16/2, od 04.02.2022., pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Svi arhitektonski projekt Planirani godišnji prihod: 80.000eur			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	QUINCE - ENGINEERING DOO PODGORICA	MB	03468429
Adresa	MALO BRDO, LAMELA 2/22, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267284344
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			218,70
Porez na premiju			19,68
Ukupna premija sa porezom			238,38
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00314516



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 30.09.2025

POLISA: POL-00314516

Datum štampe: 30.09.2025 15:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Cell centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1243

Podgorica, 05.03.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILJAN P. DRAGUTINOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4980

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: Stambeni objekat- vikendica

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: Aleksandar Lukić

LOKACIJA: KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.

GLAVNI INŽENJER: Dragutinović Miljan spec.sci.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dragutinović Miljan spec.sci.arh
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 15.10.2025
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH
USLOVA

OBJEKAT: Stambeni objekat- vikendica
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR: Aleksandar Lukić
LOKACIJA: KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu
izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.
GLAVNI INŽENJER: Dragutinović Miljan spec.sci.arh

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina KP 989/9	1000 m ²	1000 m ²
Indeks zauzetosti	6%	70%
Indeks izgrađenosti	0.09	1.6
BGP	85.49 m ²	1600 m ²
Spratnost	P	P+1+Pk

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima i
- smjernicama planskog dokumenta.

GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:



Podgorica, 15.10.2025
(mjesto i datum)

GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR: *Aleksandr Lukić*

OBJEKAT: Zgrada za odmor- vikendica

LOKACIJA: Katastarska parcela 989/9 KO Gornja Brezna, OPŠTINA PLUŽINE.

Ovim putem potvrđujemo da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta kao i obezbjeđenog kolskog prilaza na parceli.

Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbjeđen je preko katastarske parcele 989/3 ,a koja je u suvlasništvu Batić Jakov Mirjana1/3, Jovović Jakov Nikola 1/3, Jovović Stevan Olga 1/3 I izlazi na katastarsku parcelu 2041 , a vlasnik parcela odnosno nosilac prava Crna Gora , raspolaganje Opština Plužine 1/1,. Način korišćenja katastarske parcele 2041 je lokalni put.

Pravo prolaza POSLUŽNO DOBRO NA KAT. PARCELI BR 989/3 UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA U NAJŠIREM OBIMU, RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM VOZILOM, KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM U KORIST KAT. PARCELE BR 989/9- POVLASNO DOBRO Nikšić,26.05.2025.

Podnosilac zahtjeva

Geo- kompaz DOO Nikšić

02909219

Matični broj organizacije

069/352-094



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Aleksandar Lukić

OBJEKAT²

Vikendica

LOKACIJA³

KP broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu
izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶

D.O.O "QUINCE-engineering" Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Dragutinović Miljan spec.sci.arh

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Jokanović Nemanja spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

2.SADRŽAJ ARHITEKTURE

Tekstualna dokumentacija

- 14. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 15. PROJEKTNII ZADATAK

Grafička dokumentacija

- 16. Geodetska podloga R=1:250
- 17. Šira situacija R= 1:500
- 18. Uža situacija R=1:200
- 18. Osnova prizemlja R= 1:50
- 19. Osnova potkrovlja R= 1:50
- 20. Osnova krova R= 1:50
- 21. Presjek A-A R= 1:50
- 22. Presjek B-B R= 1:50
- 23. Jugo-istočna fasada R= 1:50
- 24. Jugo-zapadna fasada R= 1:50
- 25. Sjevero-zapadna fasada R= 1:50
- 26. Sjevero-istočna fasada R= 1:50
- 27. 3D vizuelizacija
- 28. 3D vizuelizacija uklapanje objekta u sredini



DOO "QUINCE-engineering" Podgorica

Adresa: **Malo brdo lamela 2/22**

PIB: **03468429**

PDV: **30/31-24939-1**

Kontakt: **+381267284344**

Mail: **info@quince.co.me**

HB: **520-40486-61**

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat.par.br. 989/9, KO Gornja Brezna, Opština Plužine.

INVESTITOR: Aleksandar Lukić, Nikšić

Idejni projekat je urađen u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslovima br 019-332/25-05-UP1-433/1, izdatih 29.07.2025.god. od strane Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti životne sredine i saobraćaj, Opština Plužine;
2. Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
3. Pravilima struke

PARAMETRI PREMA UT						
kat.par.br 989/9	BGP Prizemlja	Indeks zauzetosti	BGP m	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Broj etaža
1000m2	m2	70%	28200m2	1.6	P+1+Pk	4
OSTVARENI PARAMETRI						
kat.par.br 989/9	BGP Prizemlja	Indeks zauzetosti	BGP m	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Broj etaža
1000m2	57.75m2	5%	57.75m2	0.05	P+Pk	1

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija je kat.par.br. 989/9, KO Gornja Brezna, Opština Plužine za koju su i izdati urbanističko-tehnički uslovi. Teren je relativno ravan. Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je grafički i opisno data u UT uslovima.

2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

Objekat je spratnosti P+Pk. Na prizemnoj etaži projektovani su sledeći sadržaji: terasa, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja i kupatilo.

Na spratnoj etaži nalazi se spavaća soba, cijelom površinom sprata.

Neto površina prizemlja: 51.63m²

Neto površina potkrovlja: 27.74m²

Bruto površina prizemlja: 57.75m².

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je radjen kao tradicionalni tip objekta, tvrde konstrukcije, kombinacija betonskih blokova, betona i drvene gradje. Planirano je da se postavi na AB podnoj ploči koja je izdignuta od tla cocom 50cm.

4. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Objekat je adekvatno termoizolovan (sistem "Demit" na dijelu zidova) a završna obrada je bavalit u tonu prema projektu.

ZIDOVI

Fasadni zidovi su radjeni betonskim blokom 20cm, dok su unutrašnji radjeni pregradnim betonskim blokom.

PODOVI

Podovi u objektu su sa završnom obradom od keramike (kuhinja, kupatilo) i austrijskog poda (dnevni boravak, sobe) i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 63 stepena. Konstrukcija krova je drvena konstrukcija predviđena sa svim potrebnim elementima zaštite. Završna obloga krova je lim.

PLAFONI

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su sa završnom obradom – austrijski pod.

5. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od PVC profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4+12+4 mm.

6. INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija su detaljno razrađeni kroz glavni projekat.

U Podgorici, 15.10.2025

PROJEKTANT,

Miljan Dragutinović spec.scis@quince.co.me





DOO "QUINCE-engineering" Podgorica

Adresa: **Malo brdo lamela 2/22**

PIB: **03468429**

PDV: **30/31-24939-1**

Kontakt: **+381267284344**

Mail: **info@quince.co.me**

HB: **520-40486-61**

PROJEKTNi ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA VIKENDICE

Investitor: Lukić Aleksandar

Objekat: Vikendica

Lokacija: Katastarske parcela broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.



1. UVOD

Vikendica čija se izgradnja planira, nalazi se na katastarskoj parceli broj 989/9, KO Gornja Brezna, u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Plužine.

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Glavnog projekta izgradnje vikendice.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na na nivou Idejnog rješenja i Glavnog projekta u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za prijavljivanje izgradnje (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-1347/1 od 10.04.2024. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Danilovgrad.

Projektant je dužan da u okviru Idejnog rješenja i Glavnog projekta da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz koji se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

3. OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Uslovi nadležnih organa i organizacija

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa.

Geodetske podloge

Projektant se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu Glavnog projekta.

4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Navedena lokacija istovremeno predstavlja dio šire funkcionalne cjeline naselja i poljoprivrednog zemljišta. Objekat je potrebno projektovati kao vizuelno samostalni a međusobno povezan sa ostalim planiranim objektima na parceli, na lokaciji čija je ukupna površina 1000.00 m².

Prvobitno na parceli je predviđena izgradnja jedne vikendice, cjelokupna vizija je izgradnja 3 objekta istih sadržaja.

Kolski pristup je planiran sa lokalnog puta u jugo-istočnom dijelu lokacije, uz poštovanje svih propisa protivpožarne zaštite, regulative i efikasnog saobraćaja.

Objekat postaviti tako da ulazom budu orijentisan na internu saobraćajnicu unutar parcele, a svojim glavnim sadržajima ka panorami reljefa.

Objekat projektovati sa spratnošću P+1.

5. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Objekat projektovati sa dubokom analizom u pogledu spajanja različitih namjena prostora, uz poštovanje postojećih objekata na terenu i samog terena.

- Gabarit objekta je 7.0m x 5x5m
- Temeljnu ploču objekta projektovati na koti +0,50m od kote terena
- Obodne fasadne zidove projektovati na visini od +1.00m od kote ploče
- Krov objekta prepustiti u pravcu terase za 1.0m.
- Kupatilo projektovati u gornjem čošku objekta, radi jednostavnijeg razvoda hidrotehničkih instalacija, i same pozicije septičke jame
- Sprat projektovati bez pregradnih zidova
- Sami objekat na parceli pozicionirati u gornjem lijevom dijelu parcele, prednju fasadu objekta orijentisati prema lokalnom putu, po mogućnosti upravno na lokalni put.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije voditi računa o upotrebi tradicionalnih materijala kao što su kamen, drvo i slično.

Fasadni zidovi

Fasadne zidove previdjeti od betonskog bloka debljine d=20cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine, sa završnom obradom od drvene, kamene obloge ili bojanog maltera u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane fasadne zidove, obložiti sa lamperijom u zavisnosti od pozicije.

Završna obrada podova

U prostorijama u objektima predvidjeti podove od brodskog poda na podkonstrukciji sa odgovarajućom termoizolacijom, kao i keramičke pločice na ljepilu u kupatilu.

Završna obrada plafona i zidova

Predvidjeti plafone od brodskog poda ili lamperije na podkonstrukciji, na svijetloj visini od 240-250 cm, sa mogućnosti prikaza drvenih greda, u zavisnosti od pozicije.

Visine spušenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od pozicija i ugrađene opreme.

Spratnu visinu odrediti naspram nagiba krovne konstrukcije.

Otvore za vrata i protore predvidjeti visine od 220-240cm.

Krovni pokrivač predvidjeti od trapezastog lima, odgovarajuće debljine na podkonstrukciji, sa adekvatnom termoizolacijom između rogova krovne konstrukcije.

7. UREĐENJE TERENA

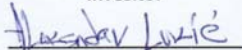
Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora lokacije, pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekata, uređenje zelenih površina, pješačke i kolske prilaze glavnom objektu, pristupne puteve za vatrogasna vozila.

Projektovane komunikacije moraju biti funkcionalne i omogućiti nesmetano kretanje pješaka.

Projektom predvidjeti saobraćajnicu sa južne strane parcele, paralelno sa sa južnom granicom parcele, radi kasnije izrade drugih objekata na parceli.

Spoljni mobilijar prilagoditi funkciji objekta. Primjenjivati kvalitetne materijale, adekvatne klimi i tradiciji područja, pogodne za održavanje.

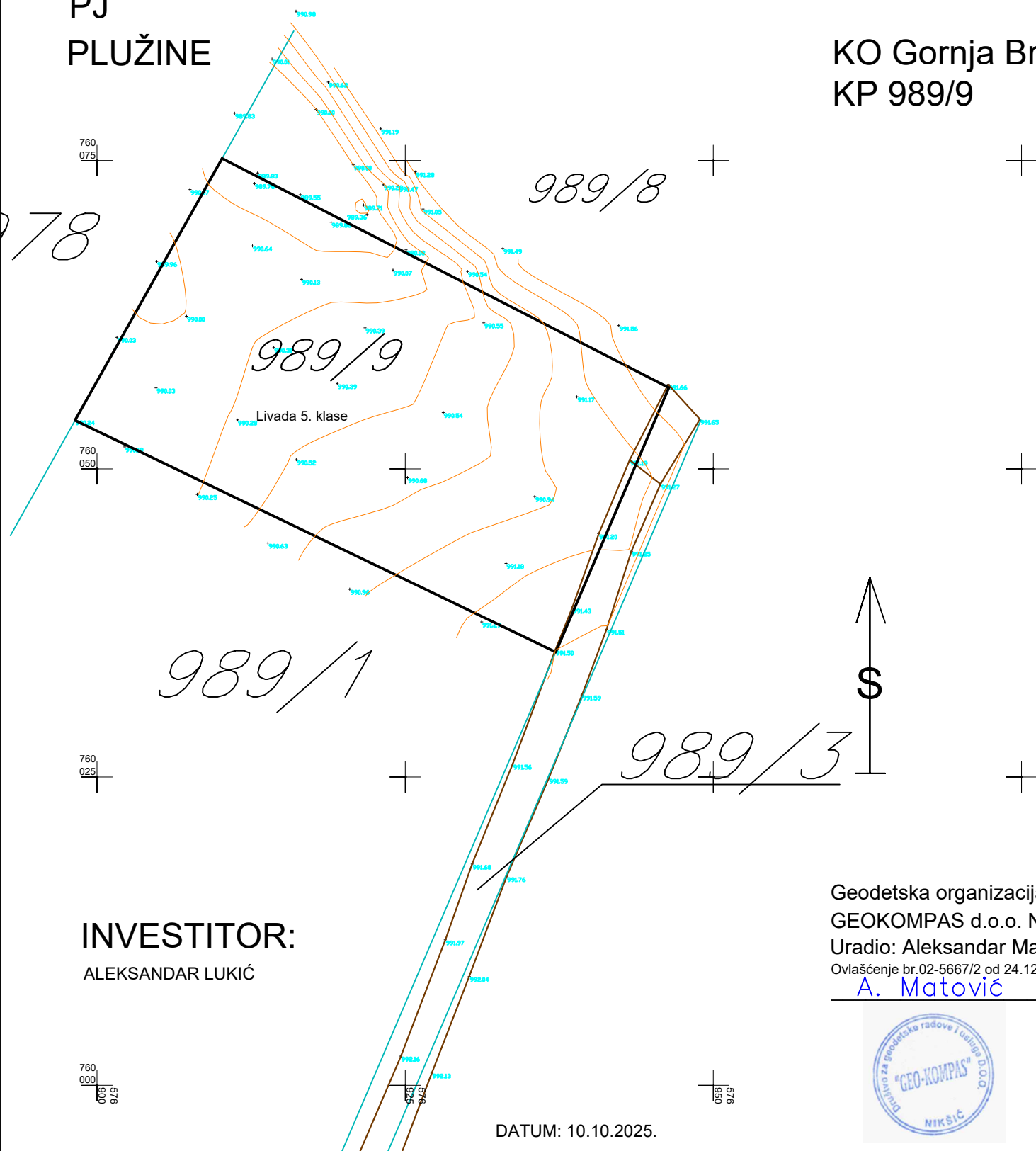
Investitor



U Podgorici, 19.9.2025

PJ
PLUŽINE

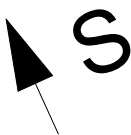
KO Gornja Brezna
KP 989/9



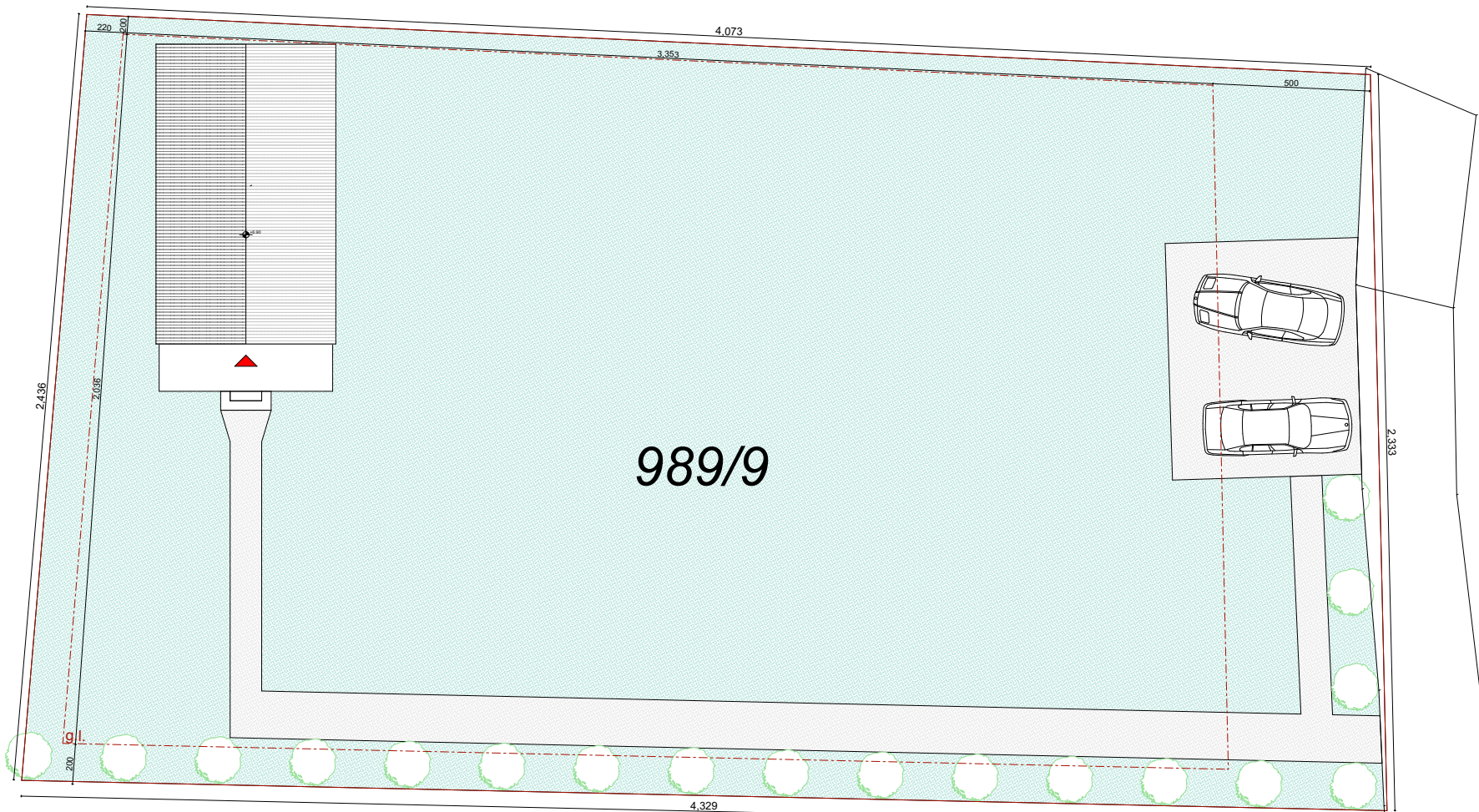
Geodetska organizacija
GEOKOMPAS d.o.o. NIKŠIĆ
Uradio: Aleksandar Matović
Ovlašćenje br.02-5667/2 od 24.12.2012.
A. Matović



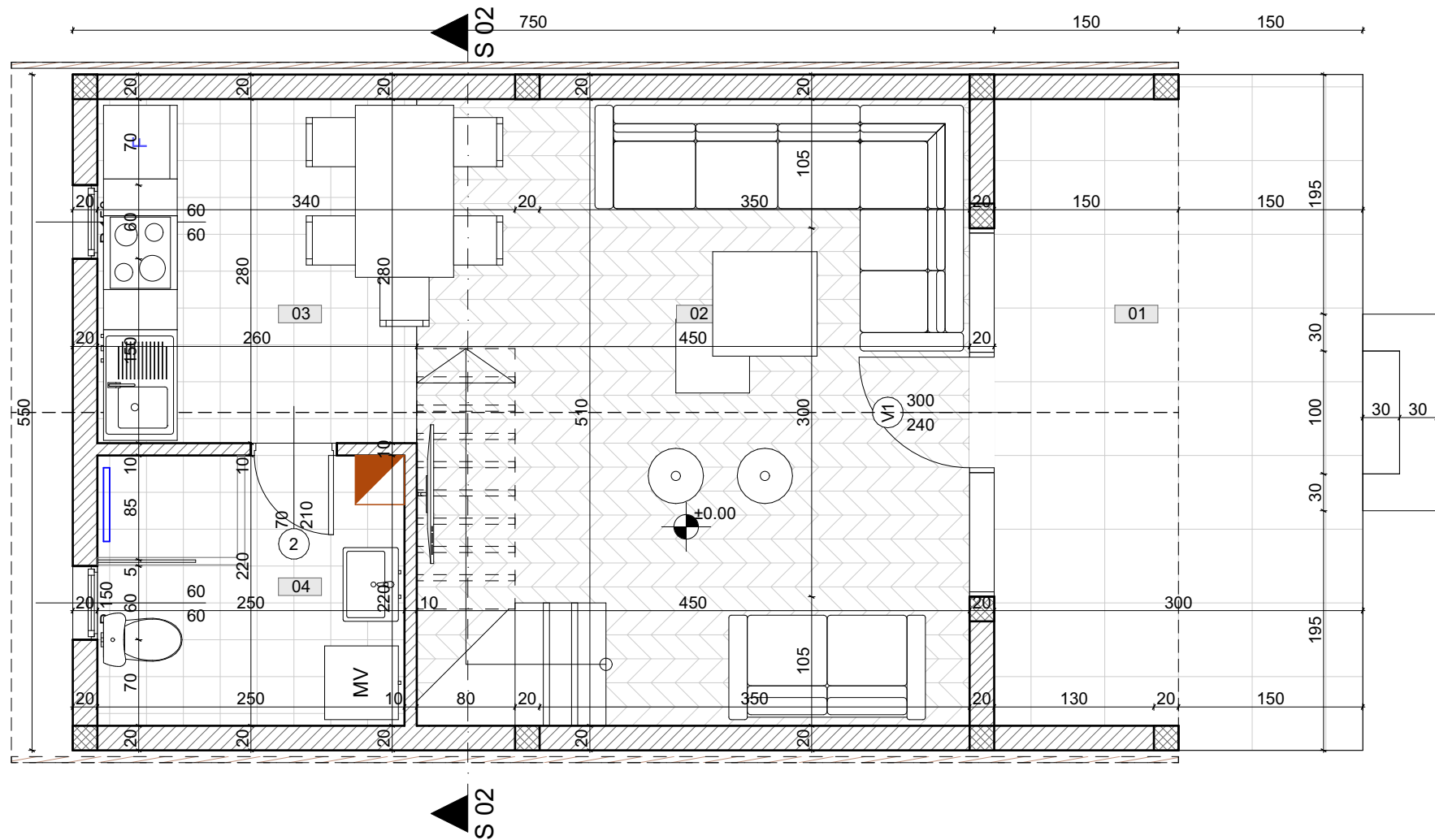
DATUM: 10.10.2025.



-  visoko rastinje
-  nisko rastinje
-  krov objekta
-  popločanje



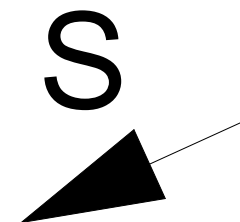
Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pih: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić					
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine					
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch							
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch							
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200			
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025.		Prilog: UŽA SITUACIJA		Broj priloga: 01		Broj strane: 41	
Datum revizije i M.P.:							



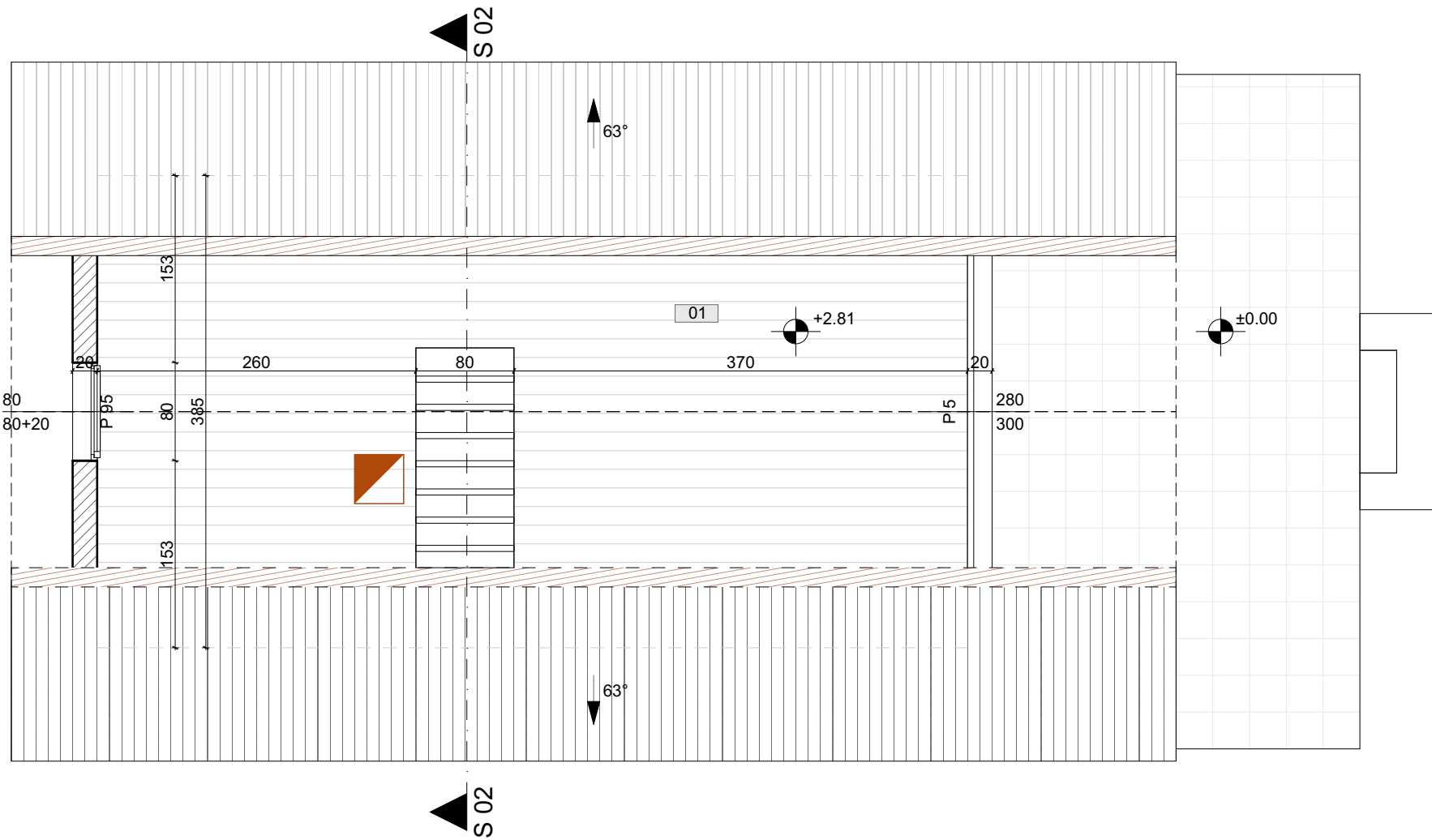
OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50

LEGENDA PROSTORIJA

br	naziv prostorije	podna obloga	P=m ²
01	terasa	keramičke pločice	15.90
02	dnevni boravak	austrijski pod	22.95
03	kuhinja i trpezarija	keramičke pločice	7.28
04	kupatilo	keramičke pločice	5.50
UKUPNO NETO POVRŠINA			51.63m ²



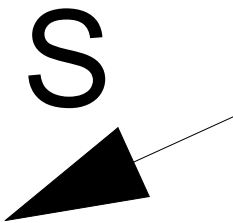
Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pi.b: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Oktobar ,2025 		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 02	
		Broj strane: 42	



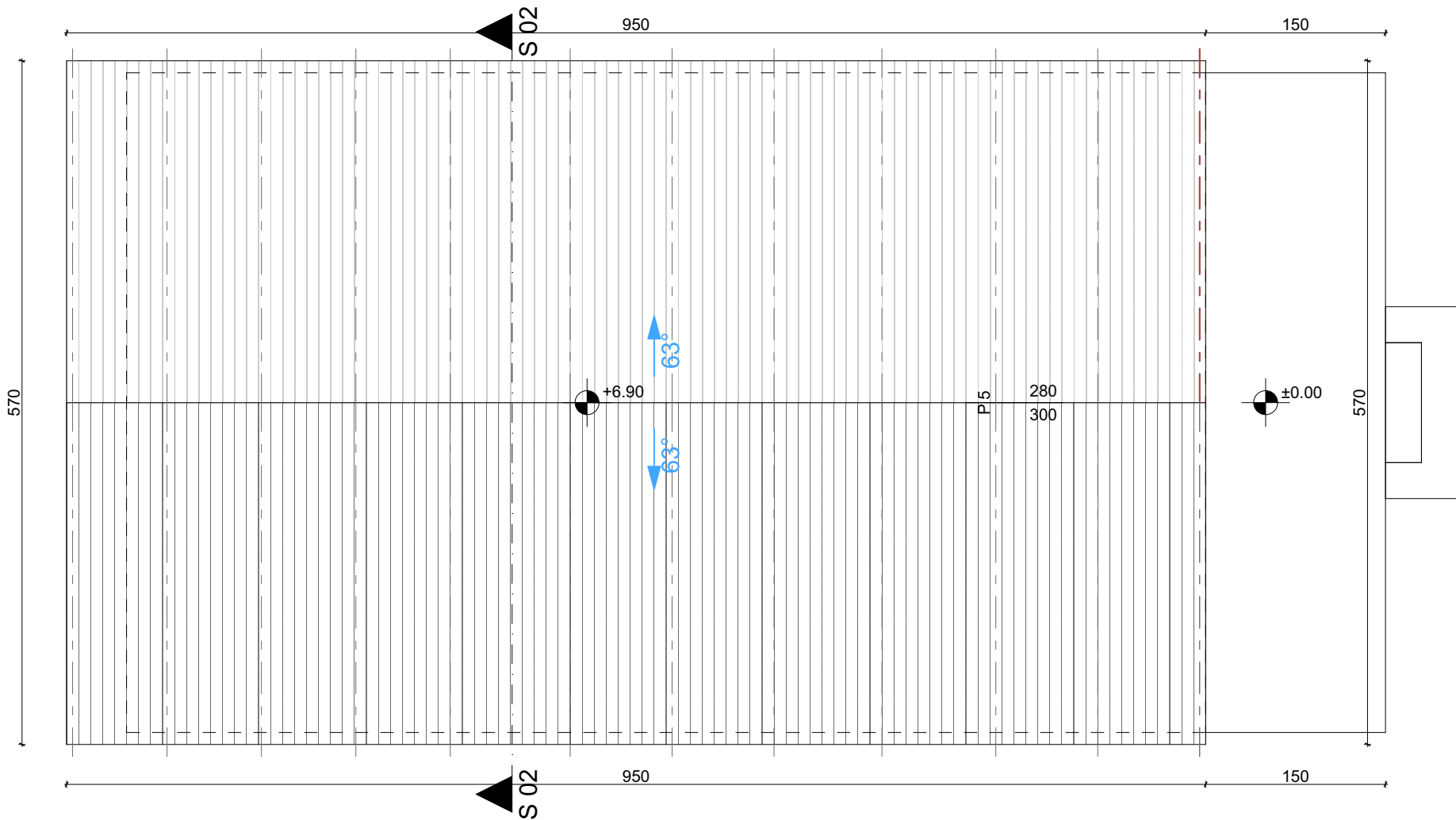
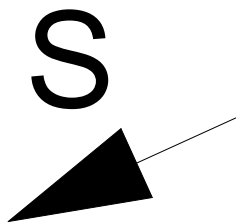
OSNOVA I SPRATA R=1:50

LEGENDA PROSTORIJA

br	naziv prostorije	podna obloga	P=m ²
01	spavaća soba	austrijski pod	27.74

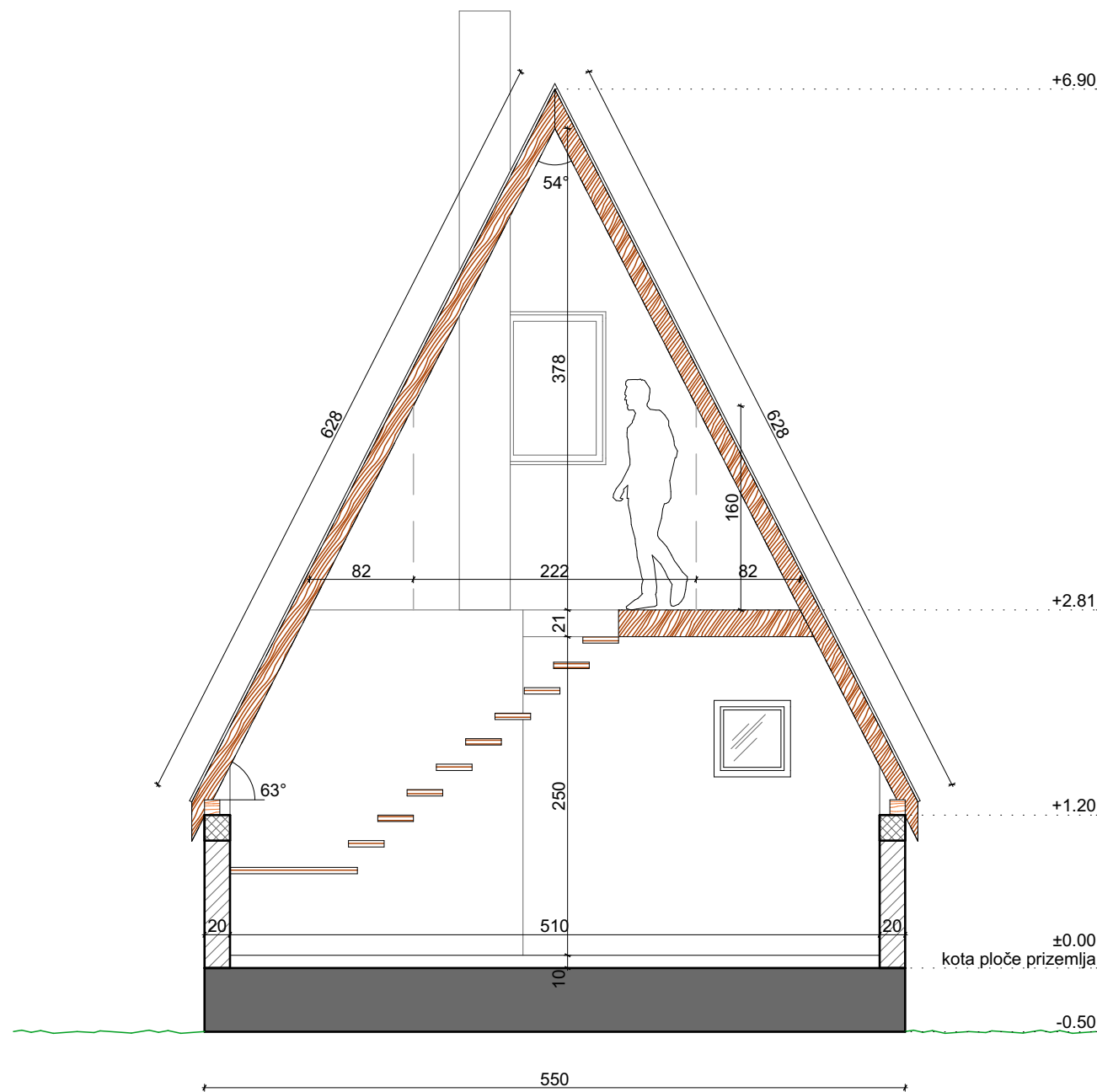


Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pih: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Broj strane: 43
Datum izrade i M.P.: Oktober, 2025		Datum revizije i M.P.:	



Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pi.b: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 44	
Datum revizije i M.P.:			





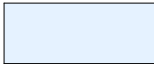
PRESJEK S02 R=1:50

Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pih: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Prilog: PRESJEK S02	
		Broj priloga: 06	
		Broj strane: 46	

SJEVERNA FASADA



bavalit



staklo



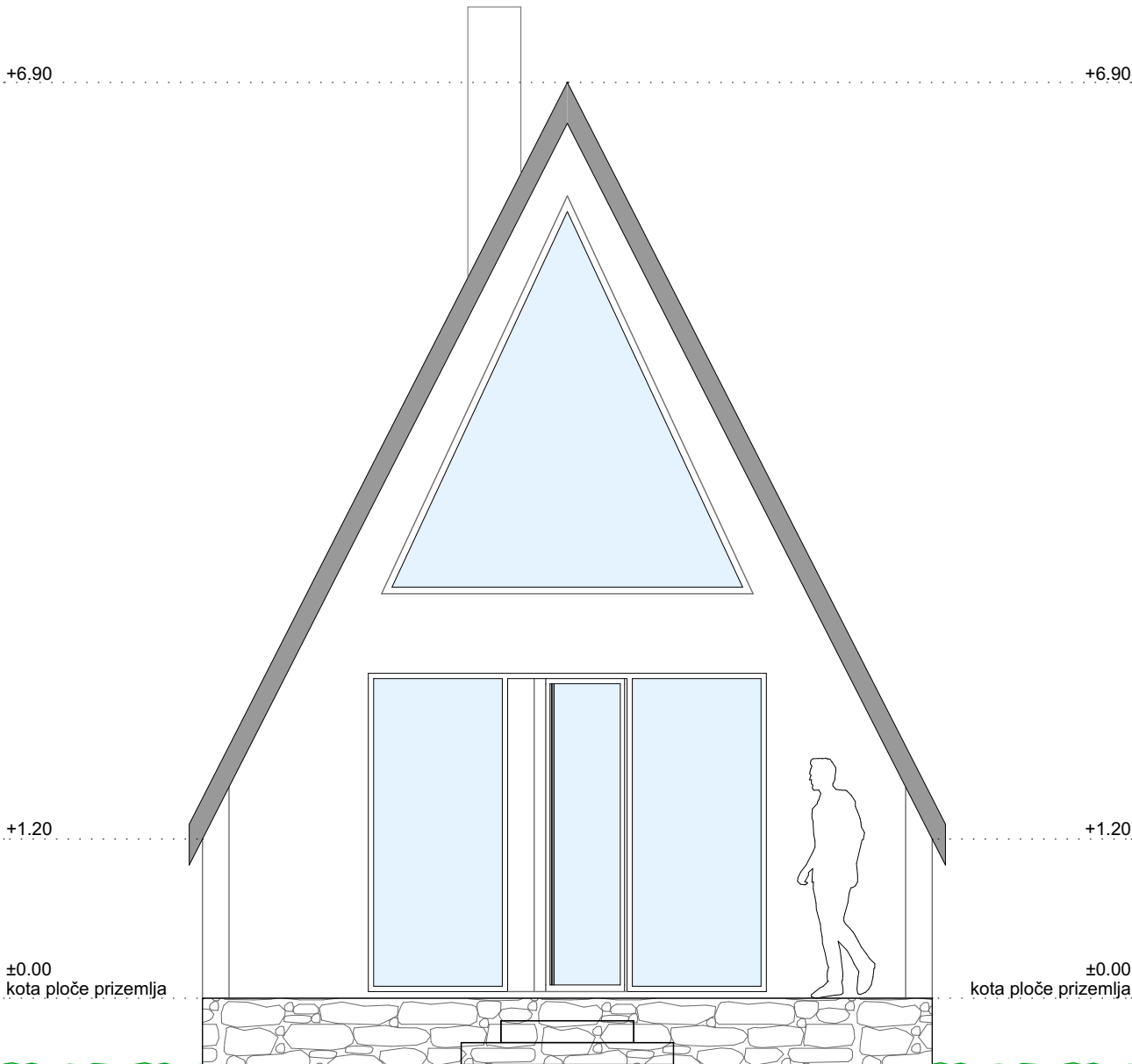
kamen



lim antracit



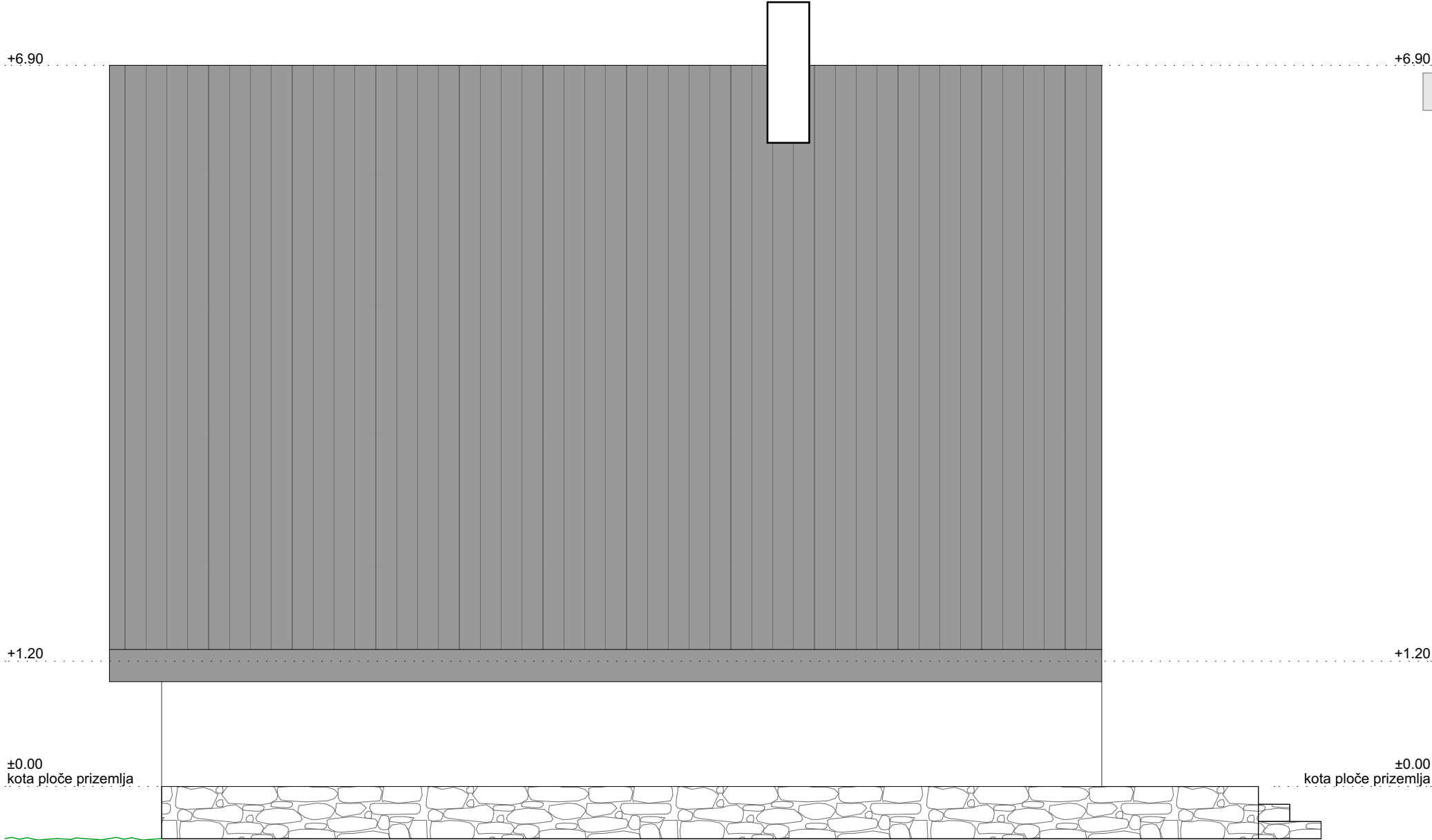
JUŽNA FASADA



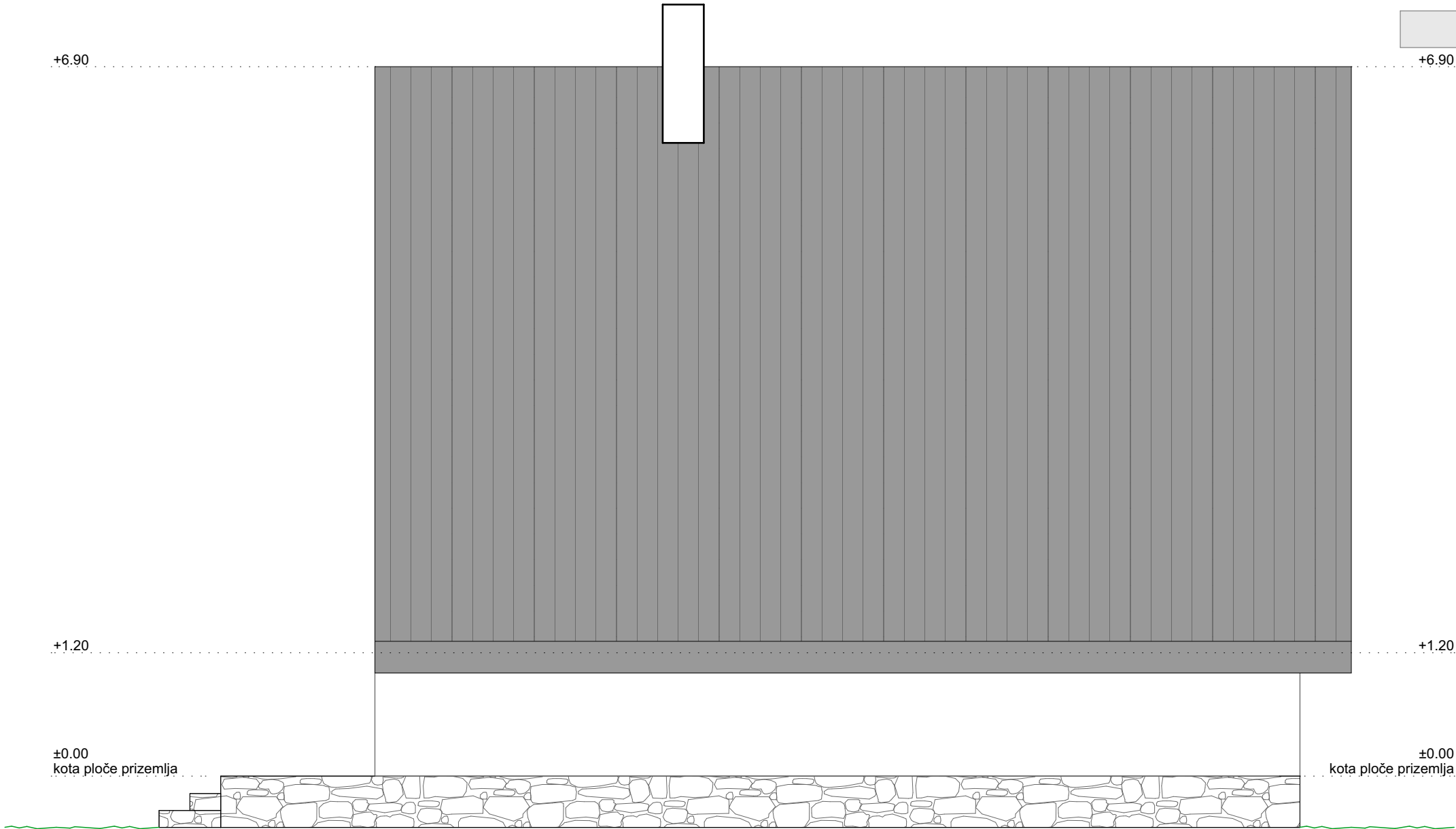
Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me pib: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Prilog: FASADE 1	Broj priloga: 07
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. 		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 47	

ZAPADNA FASADA

- bavalit
- staklo
- kamen
- lim antracit



ISTOČNA FASADA



Projekatant: QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me piib: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić, Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Prilog: FASADE 2	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025.		Broj priloga: 08	
Datum revizije i M.P.:		Broj strane: 48	



Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O.		adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me piib: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica				Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch					
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch					
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch					
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.: Oktober, 2025		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Broj strane: 49	
		Prilog: 3D PRIKAZI		Broj priloga: 09	
Datum revizije i M.P.:				Datum revizije i M.P.:	





Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O.		adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me piib: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica				Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch					
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera: 1:50
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Prilog: 3D PRIKAZI		Broj priloga: 10	Broj strane: 50
Datum izrade i M.P.: Oktobar, 2025				Datum revizije i M.P.:	



Projektant:  QUINCE-ENGINEERING D.O.O. adresa: Bul. Revolucije 9, Podgorica tel: +382 67/ 284-344 mail: info@quince.co.me piib: 034684-29 ž.r: 520-40486-61		Investitor: Aleksandar Lukić , Nikšić	
Objekat: Stambeni objekat - vikendica		Lokacija: KP 989/9, KO Gornja Brezna, Plužine	
Autor projekta: Dragutinović Miljan spec.sci.arch		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Odgovorni projektant: Dragutinović Miljan spec.sci.arch			
Saradnici: Jokanović Nemanja spec.sci.arch		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: Oktobar , 2025		Datum revizije i M.P.:	
		Prilog: 3D PRIKAZI / uklapanje u ambijent	
		Broj priloga: 11	
		Broj strane: 51	