



BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com [www.birovukcevic.me](http://www.birovukcevic.me)  
PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :**

**IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: BIRO VUKČEVIĆ doo, Podgorica, Marka Miljanova 1

ODGOVORNO LICE: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

SARADNIK: Dejana Roganović, dipl.ing.arh.  
Aleksandra Boljević spec.sci.arh.

## SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

### I. OPŠTE DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
  - Rešenje o registraciji
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
  - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - izjava odgovornog inženjera

### II. PROJEKTNII ZADATAK , UTU

### III. TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

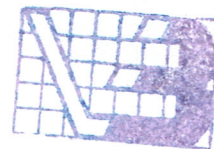
- Tehnički opis

### IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

1. Geodetska podloga	1:250
2. Situacija	1:100
3. Osnova prizemlja	1:50
4. Osnova potkrovlja	1:50
5. Osnova krova	1:50
6. Presjek 1 – 1	1:50
7. Sjeveroistočna fasada	1:50
8. Jugoza padna fasada	1:50
9. Sjeverozapadna fasada	1:50
10. Jugoistočna fasada	1:50
11. 3D Modeli	-
12. 3D Modeli	-
13. 3D Model	-

## I. OPŠTA DOKUMENTACIJE PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
  - rešenje o registraciji
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
  - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - izjava odgovornog inženjera



**BIRO VUKČEVIĆ**  
projektovanje, planiranje, konsalting

Broj 06

Podgorica, 22.06

2021 9

## UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

**BIRO VUKČEVIĆ doo** iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici red.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh. ( u daljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

**RADOVIĆ ALEKSANDAR** iz Podgorice, ( u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane.

### UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

### I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na **kp 1434/5 KO VERUŠA u zahvatu PUP-A PODGORICA.**

Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog resenja arhitekture i
- izradu glavnih projekata arhitekture, konstrukcije, jake i slabe struje i vodovoda i kanalizacije

Sva dokumentacija biće urađena u tri primjerka u analognoj formi (papirnoj) i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT se obavezuje do će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

### Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

## II. KVALITET PROJEKATA

### Član 4.

PROJEKTANT je dužan do projekta koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA, ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

## III. ROK

### Član 5.

Projekat izvedenog stanja će se uraditi za 30 dana. Investitor je u obavezi da obezbijedi reviziju tehničke dokumentacije. Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama u roku od 7 dana.

## IV. CIJENA I NAČIN PLACANJA

### Član 6.

Cijena radova je prema međusobno usaglašenoj ponudi.

### Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji glavnog projekta.

## V. OBAVEZE INVESTITORA

### Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu 1 :250 u elektronskoj formi, uslove priključenja od nadležnih preduzeća).

## VI. SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne do eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

## VII. PRIMJERCI UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

**INVESTITOR:**

*Radović Aleksandar*

Radović Aleksandar



**PROJEKTANT:**

*Boško Vukčević*  
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0265694/ 007  
02441942

Datum promjene podataka: 17.05.2013

### "BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, ovlašćenog zastupnika, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2005

Datum donošenja Statuta: 28.09.2005

Adresa obavljanja djelatnosti: MARKA MILJANOVA 1

Adresa za prijem službene pošte: MARKA MILJANOVA 1

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 16.05.2013

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine      društvena      privatna      zadružna      dva ili više oblika svojine      državna

Poriijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala      domaći      strani      mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

JOVANKA VUKČEVIĆ-2010954215035

Adresa:

UL. SAVE KOVAČEVIĆA 23 PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Boško Vukčević - 0701982210052

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Adresa:

PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - neograničeno ( )

Pojedinačno- ( )

Izdato 23.05.2013.god.





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 17.05.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** broj 199725 od 17.05.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Emina Redžepagić  
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017  
Adresa: Bul. Save Kovačevića 11 - Podgorica

dana 17.05.2013.god. donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena :statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** - registarski broj 5-0265694/ 007.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

### **Obrazloženje**

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora) u privrednom društvu **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašteno lice  
*Milo Paunović*  
**Milo Paunović**

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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1471/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BIROA VUKČEVIĆ« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1471/1 od 20.03.2018.godine, » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o.Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica i Boška Vukčevića kao zaposlenog, od 07.03.2009.godine, gdje je u čl. 5 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2009.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0265694/007 od 17.05.2013.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



## POLISA - RAČUN POL-00143188

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.03.2021 (24:00) - 09.03.2022 (24:00)	Period obračuna	09.03.2021 - 09.03.2022
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-21,87
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>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.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>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.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00143188

Datum štampe: 09.03.2021 11:04



**UKUPAN OBRAČUN**

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

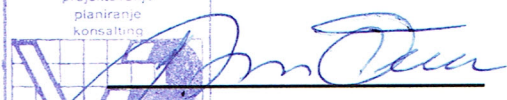
Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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.

  
\_\_\_\_\_  
M.P. Osiguravač:

**BIRO VUKČEVIĆ**  
projektovanje  
planiranje  
konsalting

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

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 09.03.2021

POLISA: POL-00143188

Datum štampe: 09.03.2021 11:04

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKČEVIĆ BOŠKA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŠKU VUKČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com [www.birovukcevic.me](http://www.birovukcevic.me)  
PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosim

## REŠENJE

1. Za **odgovornog inženjera** idejnog rešenja arhitekture individualnog stambenog objekta na **kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica** imenujem:

Boška Vukčevića, dipl.ing.arh.

Izvršni direktor:

.....  
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

---

Lokacija: kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica

---

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE**

---

Odgovorni inženjer: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

---

IZJAVLJUJEM:

Da je idejno rešenje arhitekture urađeno u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i

-----  
(Potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, JUN 2021.

-----  
(mjesto i datum)

-----  
(Potpis odgovornog lica)



Individualni stambeni objekat

## II PROJEKTI ZADATAK, UTU

# PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

## UVOD

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Podgorica broj 08-332/20-808 od 17.11.2020. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	porodično stanovanje
*indeks zauzetosti:	0,40
*indeks izgrađenosti:	0,75
*spratnost:	maksimalna spratnost do S+P+1+Pk
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.3 PM na jedan stan

## LOKACIJA

Prostor na kome je planirana izgradnja je katastarska parcela broj 1434/5 KO VERUŠA, opština Podgorica i nije izgrađen.

## NAMJENA

Porodični objekat treba organizovati tako da u prizemlju bude organizovana dnevna zona a na spratu noćna zona. Objekat raditi spratnosti P+ Pk. Potrebno je organizovati grupaciju boravka, trpezarije, kuhinje i kupatila, i spavaćio dio sa dvije sobe i wc-om. Obratiti pažnju na orijentaciju prilikom određivanja položaja ovih sadržaja.

## KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Izgradnja je definisana u zidanom konstruktivnom sistemu i kombinovana je sa drvenom krovnom konstrukcijom. Temelji i vanjsko stepenište su od armiranog betona.

## INSTALACIJE

Objekat treba da ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

## UREĐENJE TERENA

Lokaciju objekta organizovati u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta.

.....  
Radović Aleksandar

u Podgorici, jun 2021. godine



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-332/20-808

Podgorica, 01.decembar 2020. godine

**RADOVIĆ ALEKSANDAR**

**PODGORICA**

Bul. Vojvode Stanka Radonjica br17

Na vaš zahtjev broj 08-352/19-808 od 22.07.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-808 od 17.11.2020.godine, za objekat na katastarskoj parceli broj 1434/5 KO Veruša u zahvatu PUP-a Podgorica, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UPI-041/20-7280 od 30.11.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se PUP Podgorica "Sl.list CG - opštinski propisi" br.52/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata**  
**Arh.Vesna Doderović,dipl.ing.**





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj 113UPI-041/20-7280

Podgorica, 30. 11. 2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje

prostora i zaštitu životne sredine

122178, 3000-545/2020

**PREDMET:** Obavještenje u vezi katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1434/5 KO Veruša, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Radović Aleksandra

Vežano za vaš zahtjev broj 08-352/2-808 od 17.11.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7280 od 19.11.2020. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1434/5 KO Veruša, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Radović Aleksandra, obavještavamo vas da na širem području ove lokacije ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Podgorica,  
30.11.2020. godine



Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*Makrid*

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/20-808  
Podgorica, 17.11.2020.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

### SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnietog zahtjeva: RADOVIĆ ALEKSANDAR, br.08-332/20-808 od 22.07.2020.g.

## IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA LOKACIJI - KAT. PARCELI BR 1434/5 KO VERUŠA U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

CRNA GORA  
Glavni grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08 - 332/20-808  
Podgorica, 17.11.2020.godine

PUP Podgorica  
Kat.parcela br 1434/5  
KO Veruša

**Podnosilac zahtjeva,**  
**RADOVIĆ ALEKSANDAR**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA LOKACIJI - KAT. PARCELI BR 1434/5 KO VERUŠA U ZAHVATU PUP-a PODGORICA

### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), PUP Podgorica (usvojen Odlukom br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g), evidentiran u Regi stru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

Zahtjev za UTU za izgradnju objekta na lokaciji - kat.parceli br. 1435/5 KO Veruša, po LN br.684

### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

RADOVIĆ ALEKSANDAR, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-808 od 22.07.2020.god.

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :**

#### **Postojeće stanje :**

Katastarska parcela broj 1434/5 po listu nepokretnosti br 68 KO: Veruša, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima Radović Aleksandar, livada 4.klase, površine 400m<sup>2</sup>.

Po dostavljenom LN br.683 predmetna lokacija je neizgrađena.

U grafičkom prilogu PUPa "Namjena površina " prikazana je namjena predmetne lokacije su naselja N

## PLANIRANO STANJE :

Planirano stanje za izgradnju porodične stambene kuće na području evidentirano "naselje" u okviru PUP-a Podgorica

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
  - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
  - neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

### ***1.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI***

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.

- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:
  - dana 21.12. – 1 sat
  - dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.



- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.

### **POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI:**

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

## **2.USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

### **3.USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP

#### **GARAŽIRANJE:**

- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### **OGRADIVANJE:**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### **OZELENJAVANJE:**

Zelenilo u okviru individualnih stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta po principu prednjeg dvorišta u funkciji okućnice i zadnjeg dvorišta u funkciji vrta. Preporučuje se da je najmanje 50% nezazidanih površina zelenilo.

#### **Smjernice za ozelenjavanje:**

- Kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

### **4.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.

- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

#### **5.USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90) .

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

#### **6.USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE**

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

#### **7.SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI**

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa

projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )

-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991 )

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

#### **INFRASTRUKTURA:**

##### **Saobraćaj:**

Kolski pristup ka kat. parceli koje je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na postojeći javni put. Sa graf. prilog PUP – a i iz dostavljene dokumentacije ne može se utvrditi na koji javni put je moguće priključenje predmetne parcele.

PUP - om je navedeno i sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10

od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

\* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Ukoliko objekat zahvata dio zaštitnog pojasa željezničke pruge, potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog Organa koji upravlja željezničkom infrastrukturom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata 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),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta  
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu [http:// www.ekip.me/regulativa](http://www.ekip.me/regulativa).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu [http:// ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me](http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me)

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je preko web portala [http:// ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp](http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp)

### **Hidrotehničke instalacije:**

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **Meteorološki podaci:**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup> najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

**Seizmički propisi:**

- Koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti  $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla  $Q_{max} = 360$
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :  
Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA,**

**Vesna Doderović, dipl.ing.arh**



**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-919-36776/2020

Datum: 13.10.2020.

KO: VERUŠA

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 684 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1434	5		6 55	06/10/2020	POTRK	Livada 4. klase KUPOVINA		400	1.88
Ukupno								400	1.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2812980210288 0	RADOVIĆ VASILJE ALEKSANDAR BUL.VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR.17 PODGORICA 0		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1434	5			1	Livada 4. klase	06/10/2020 14:8	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA BEZ OGRANIČENJA NA TERET KAT.PAR. 1433 i 1434/1.

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.



Čelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

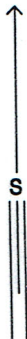
Broj:  
Datum: 30.07.2020.



Katastarska opština: VERUŠA  
Broj lista nepokretnosti: 684  
Broj plana: 6  
Parcela: 1434/5

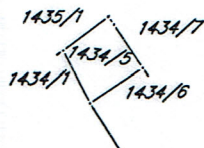
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
723  
750  
625  
500  
6

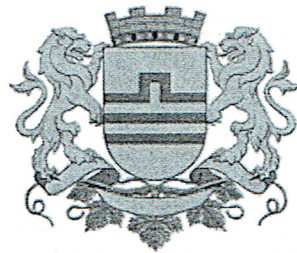
4  
723  
750  
625  
500  
6



4  
723  
500  
625  
250  
6

4  
723  
500  
625  
500  
6





GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarsku parcelu 1434/5 KO Veruša

01

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/20-808  
Podgorica, 05.11.2020.godine



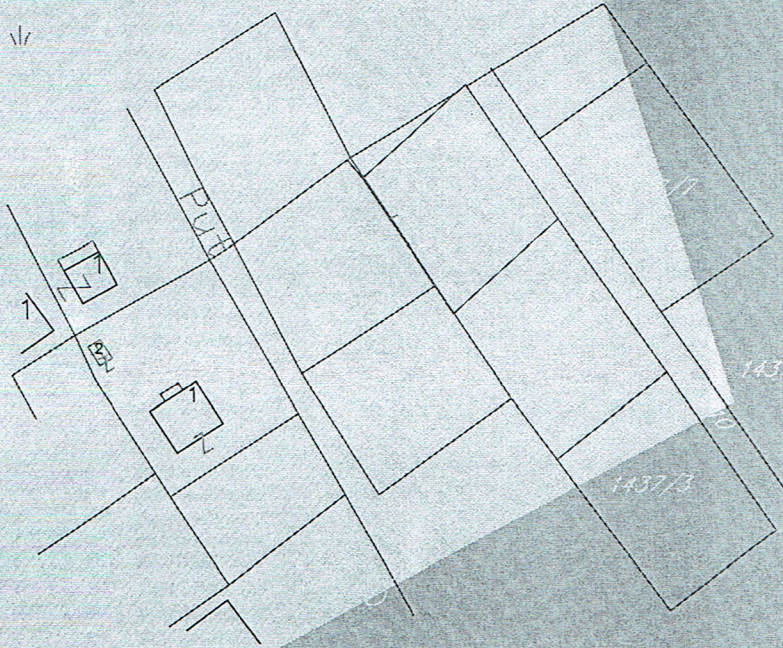
**N-NASELJA**

**GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina**

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
za katastarsku parcelu br.1434/5 KO Veruša

02

11



1437/6

1437/3

Individualni stambeni objekt

### **III TEKSTUALNI DIO PROJEKTA**

- Tehnički opis

## TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

### Urbanističko-tehnički uslovi

Izgranja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Podgorica broj 08-332/20-808 od 17.11.2020. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	porodično stanovanje
*indeks zauzetosti:	0,40
*indeks izgrađenosti:	0,75
*spratnost:	maksimalna spratnost do S+P+1+Pk
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.3 PM na jedan stan

### Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja su katastarske parcele broj 1434/5 KO VERUŠA i nije izgrađen. Saobraćajni i pješački pristup je povezan na lokalni put.

### Dispozicija i oblikovanje

Na zahtjev Investitora objekat je spratnosti P+Pk (visoko potkrovlje). Ulaz se nalazi na jugoistoku. U prizemlju se nalazi dnevna soba sa kuhinjom, trpezarijom i kupatilom dok se do gornje etaže dolazi stepenicama. Na gornjoj etaži se nalaze dvije spavaće sobe i wc.

**TABELA 1. Pregled površina objekta**

R br.	Prostorija	Neto P m2	Bruto P m2	Bruto V m3
	<b>PRIZEMLJE</b>	<b>54,23</b>	<b>72,00</b>	<b>143,71</b>
1.	Dnevna soba	26,52		
2.	Trpezarija sa kuhinjom	11,83		
3.	Kupatilo	5,81		
4.	Terasa	10,08		
	<b>POTKROVLJE</b>	<b>30,25</b>	<b>49,30</b>	<b>99,144</b>
1.	Hodnik	1,59		
2.	Toalet	1,35		
3.	Spavaća soba	11,49		
4.	Spavaća soba	10,93		
5.	Terasa	4,89		
	<b>UKUPNO OBJEKAT</b>	<b>84,48</b>	<b>121,3</b>	<b>242,854</b>

**TABELA 2. Urbanistički pokazatelji**

Površina urbanističke parcele	400,39 m2
Bruto površina prizemlja	72,00 m2
Bruto površina objekta	121,3 m2
Indeks zauzetosti	0,18
Indeks izgrađenosti	0,30

Prema pokazateljima iz Tabele 2 postignuti urbanistički parametri su ispod granice koju definišu urbanistički-tehnički uslovi.

Na opredeljenja pri oblikovanju najveći uticaj je imao izbor konstruktivnog sistema, te odrednice iz urbanističko-tehničkih uslova.

### **Instalacije**

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

### **Uređenje terena**

Lokaciju objekta je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta.

**TABELA 3. Obrada površina urbanističke parcele**

<b>Sadržaj</b>	<b>P m2</b>	<b>%</b>
Površina pod objektom	72,00	17,98
Pješačko kolske površine i trotoari	106,8	26,67
Travnjak	221,59	55,35
UKUPNO urbanistička parcela	400,39	100.00

.....  
Boško Vukčević, dia



#### IV GRAFIČKI DIO PROJEKTA

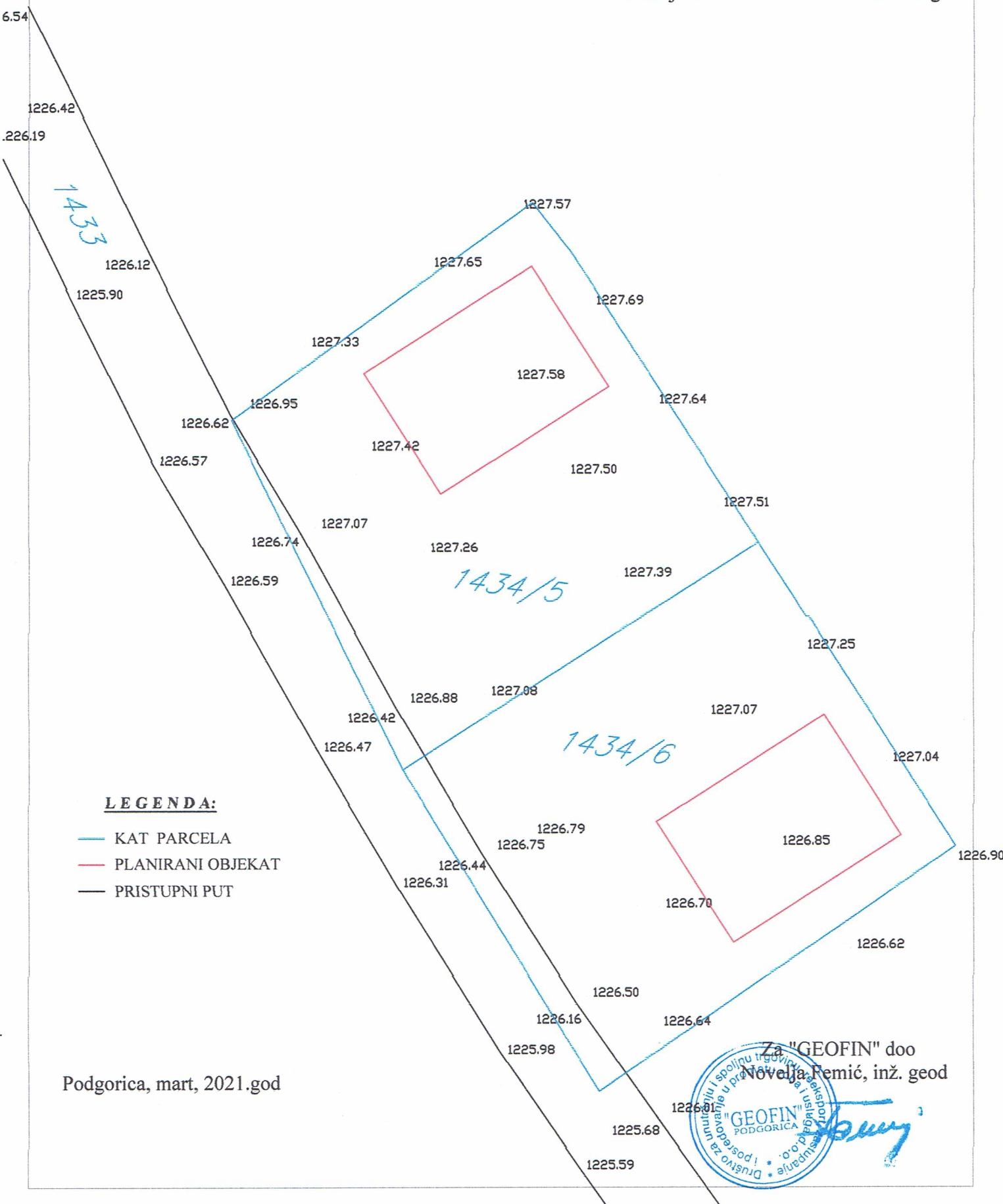
1. Geodetska podloga	1:250
2. Situacija	1:100
3. Osnova prizemlja	1:50
4. Osnova potkrovlja	1:50
5. Osnova krova	1:50
6. Presjek 1 – 1	1:50
7. Sjeveroistočna fasada	1:50
8. Jugožapadna fasada	1:50
9. Sjeverozapadna fasada	1:50
10. Jugoistočna fasada	1:50
11. 3D Modeli	-
12. 3D Modeli	-
13. 3D Model	-

# GEODETSKA SITUACIJA

- R = 1:250 -

Opština: Podgorica  
Kat.opšt: Veruša  
Kat. parc: 1434/5

"GEOFIN" doo  
Licenca br. 02-589/2 od 08.02.2013. g.  
Novelja Femić, inž. geod  
Ovlašćenje br.08-873/02 od 15.04.2005. g.



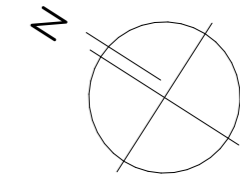
## LEGENDA:

- KAT PARCELA
- PLANIRANI OBJEKAT
- PRISTUPNI PUT

Podgorica, mart, 2021.god

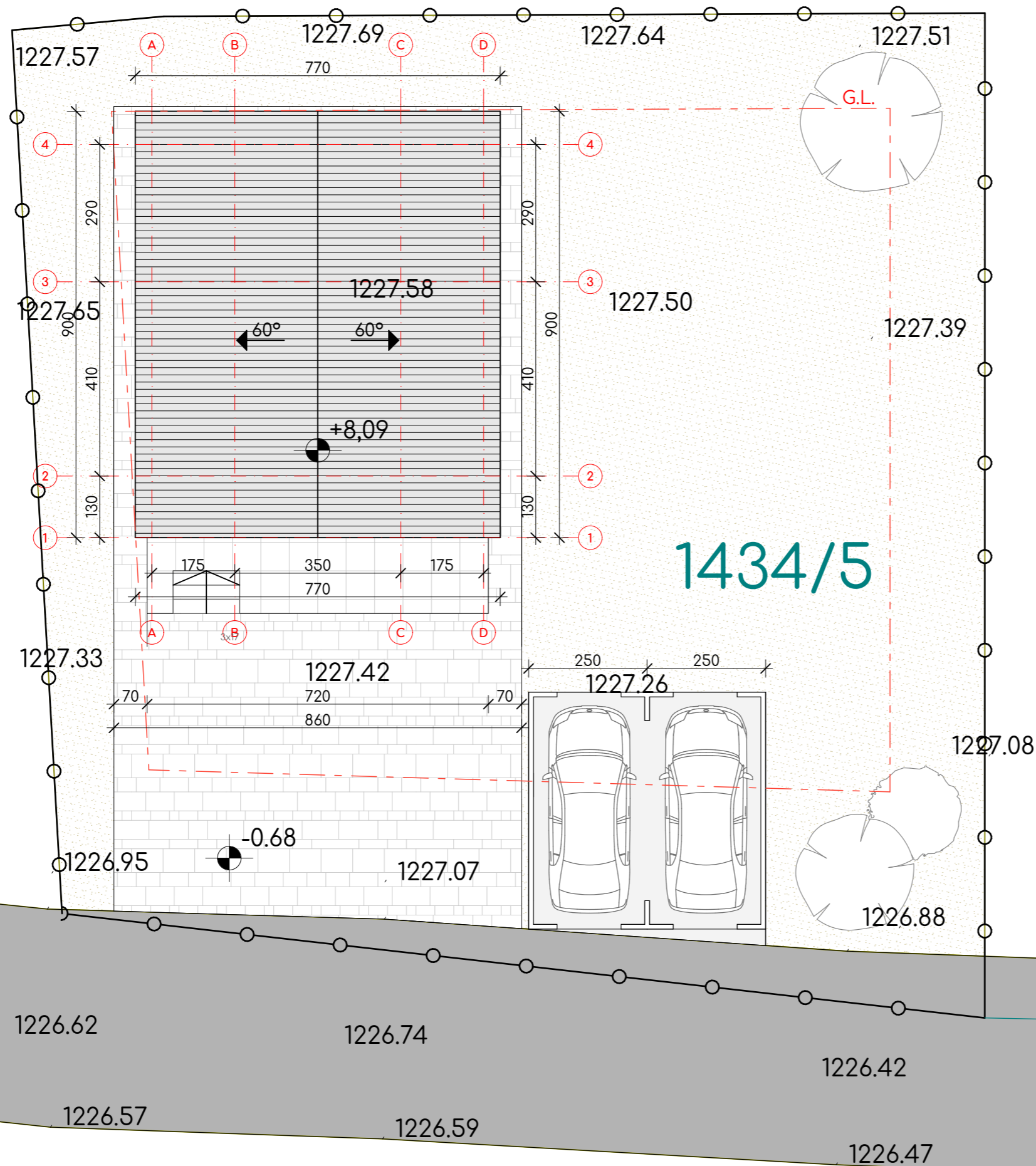
Za "GEOFIN" doo  
Novelja Femić, inž. geod  
Društvo za inženjersku i spoljnu trgovinu i posredništvo u građevinarstvu i uslugama  
GEOFIN  
PODGORICA  
Novelja Femić

SITUACIJA 1:100



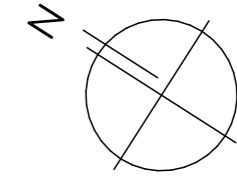
Obrada površina	P=m <sup>2</sup>	%
površina pod objektom	72,00	17,98
pješačke i pješ. kolske p.	106,8	26,67
površina travnjaka	221,59	55,35
površina parcele	400,39	100

—○— granica katastarske parcele  
 - - - - - građevinska linija



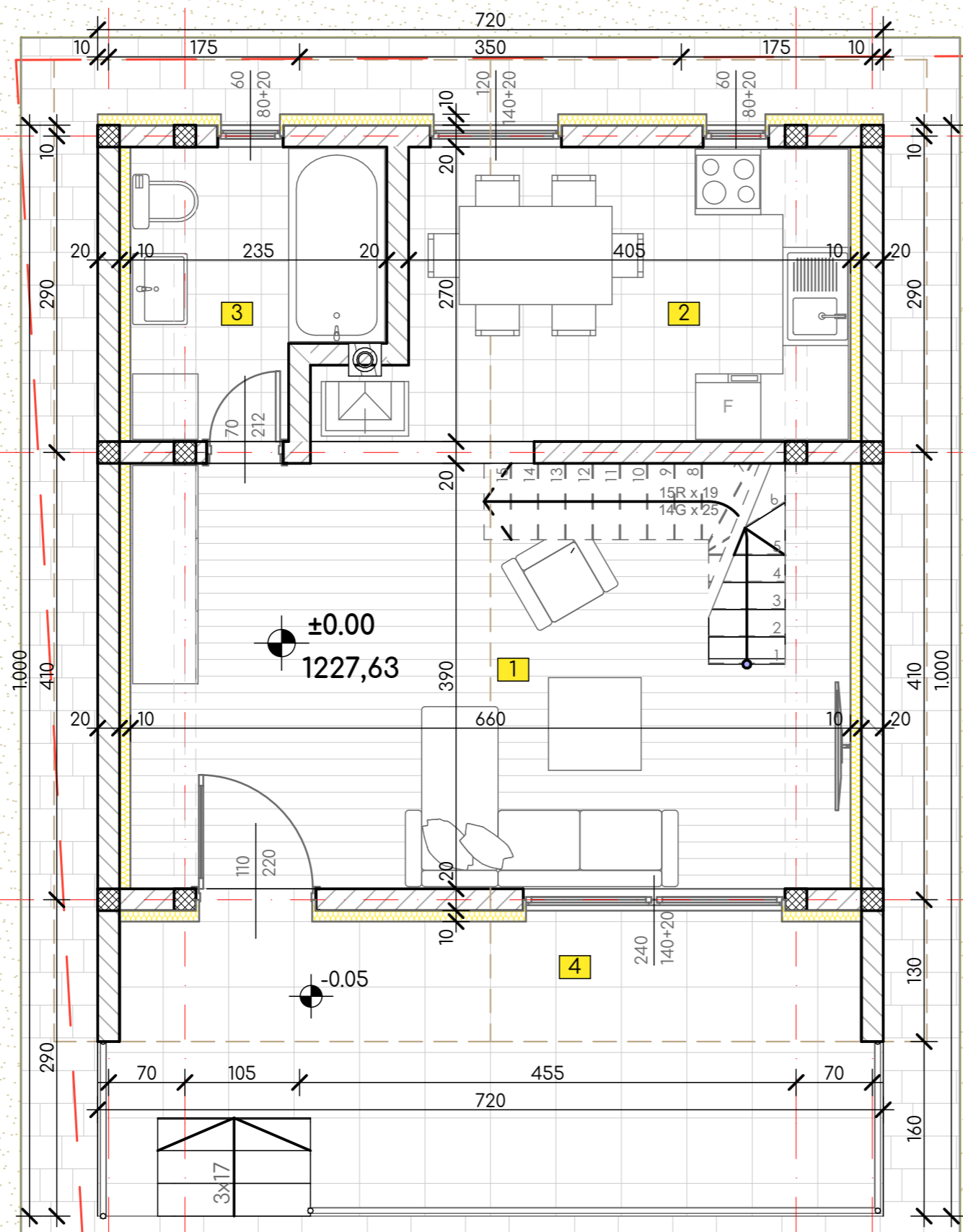
Projektant: <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1 tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh. Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>SITUACIJA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Br. priloga: <b>2</b> Br. strane: <b>1</b>

OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50



PREGLED POVRŠINA

Br.	Naziv prostorije	P=m <sup>2</sup>
1	Dnevna soba	26,52
2	Trpezarija sa kuhinjom	11,83
3	Kupatilo	5,81
4	Terasa	10,08
	Ukupna neto P	54,23
	Ukupna bruto P	72,00
	Ukupna V prizemlja	143,71

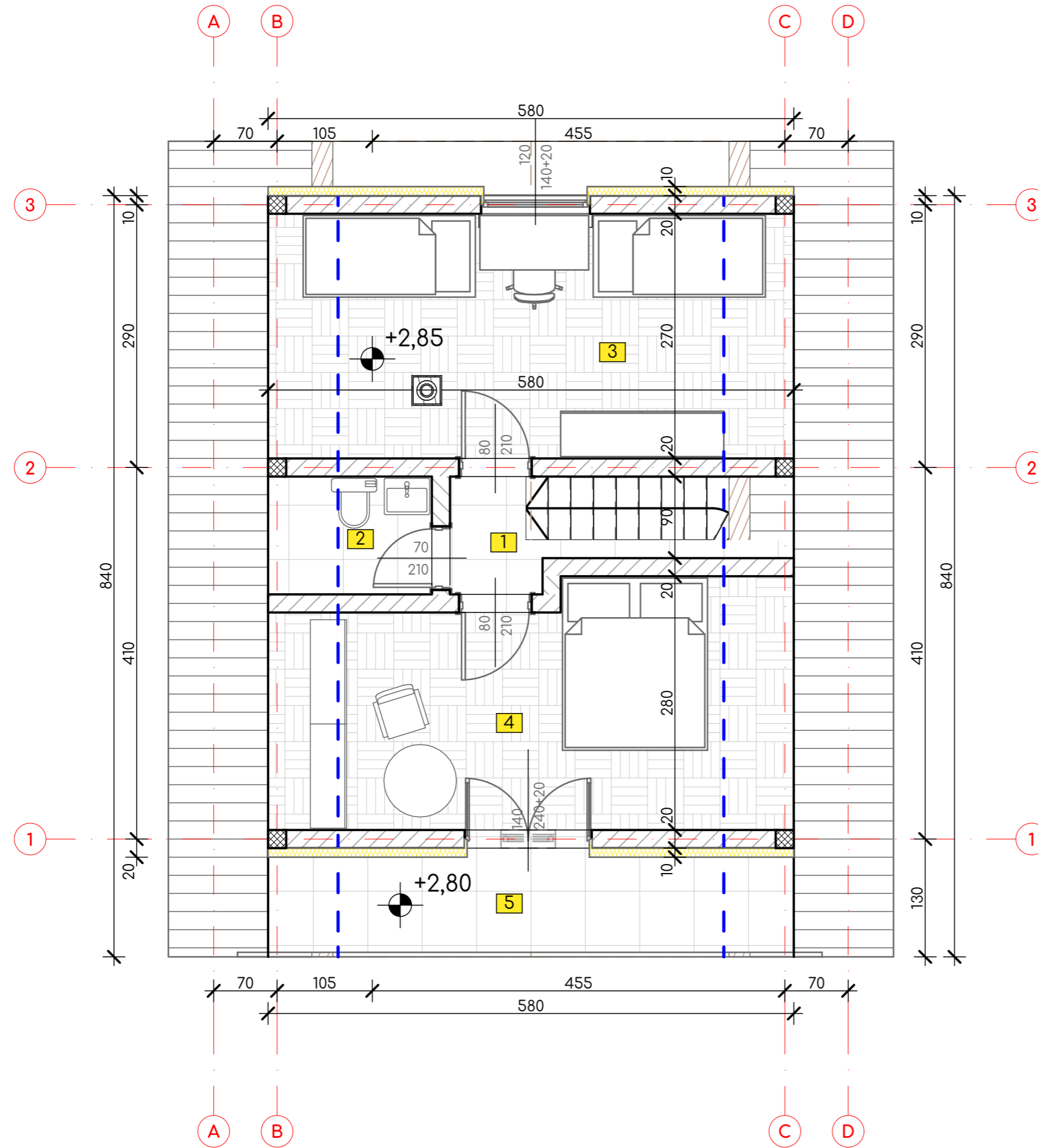
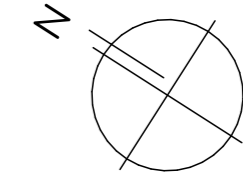


Projektant: <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Datum revizije i MP:

1227.63

1227.50

1227.33



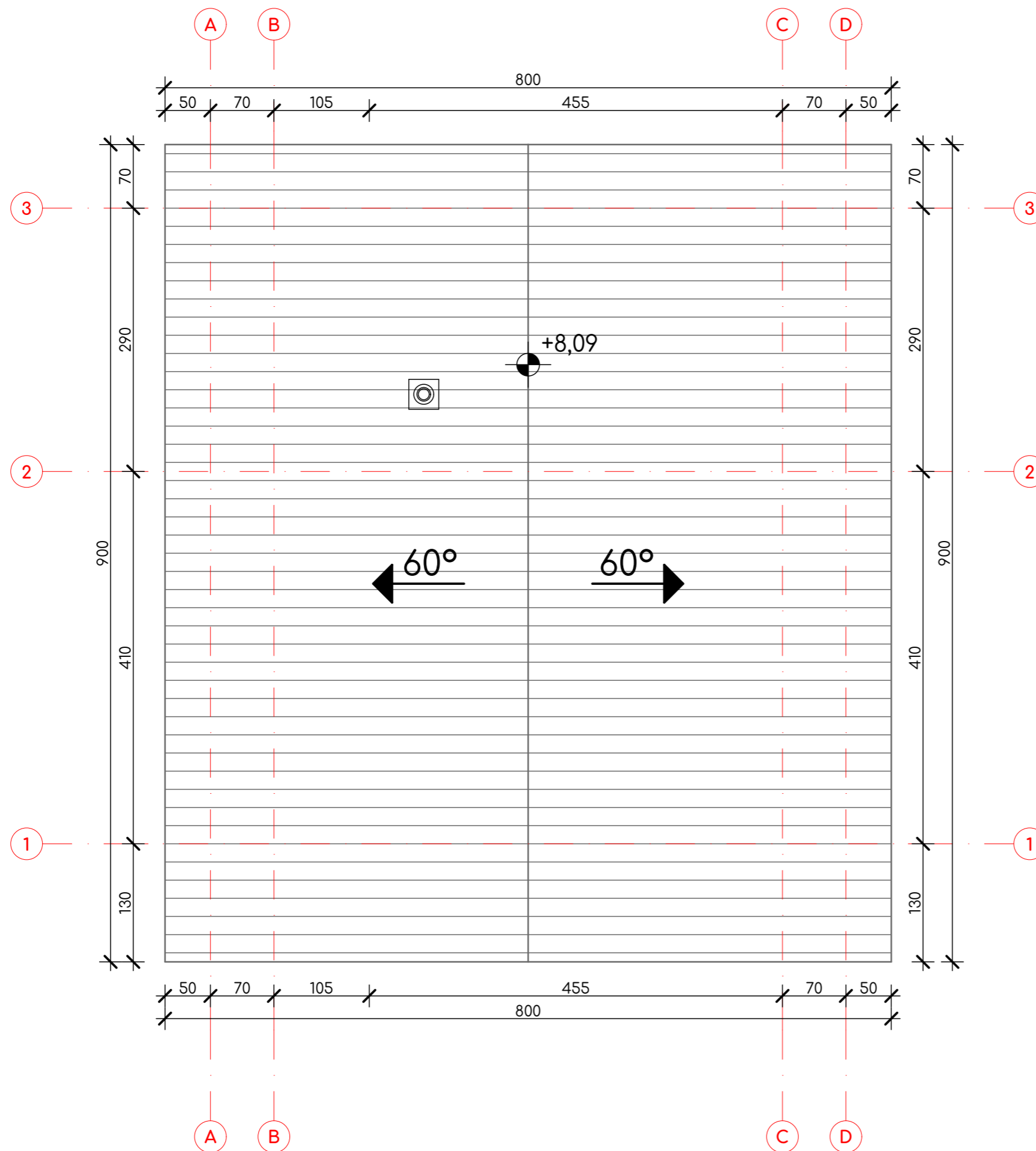
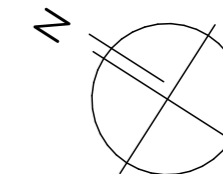
PREGLED POVRŠINA


Br.	Naziv prostorije	P=m <sup>2</sup>
1	Hodnik	1,59
2	Toalet	1,35
3	Spavaća soba	11,49
4	Spavaća soba	10,93
5	Terasa	4,89
Ukupna neto P		30,25
Ukupna bruto P		49,30
Ukupna V prizemlja		99,144

----- visina 1.20m

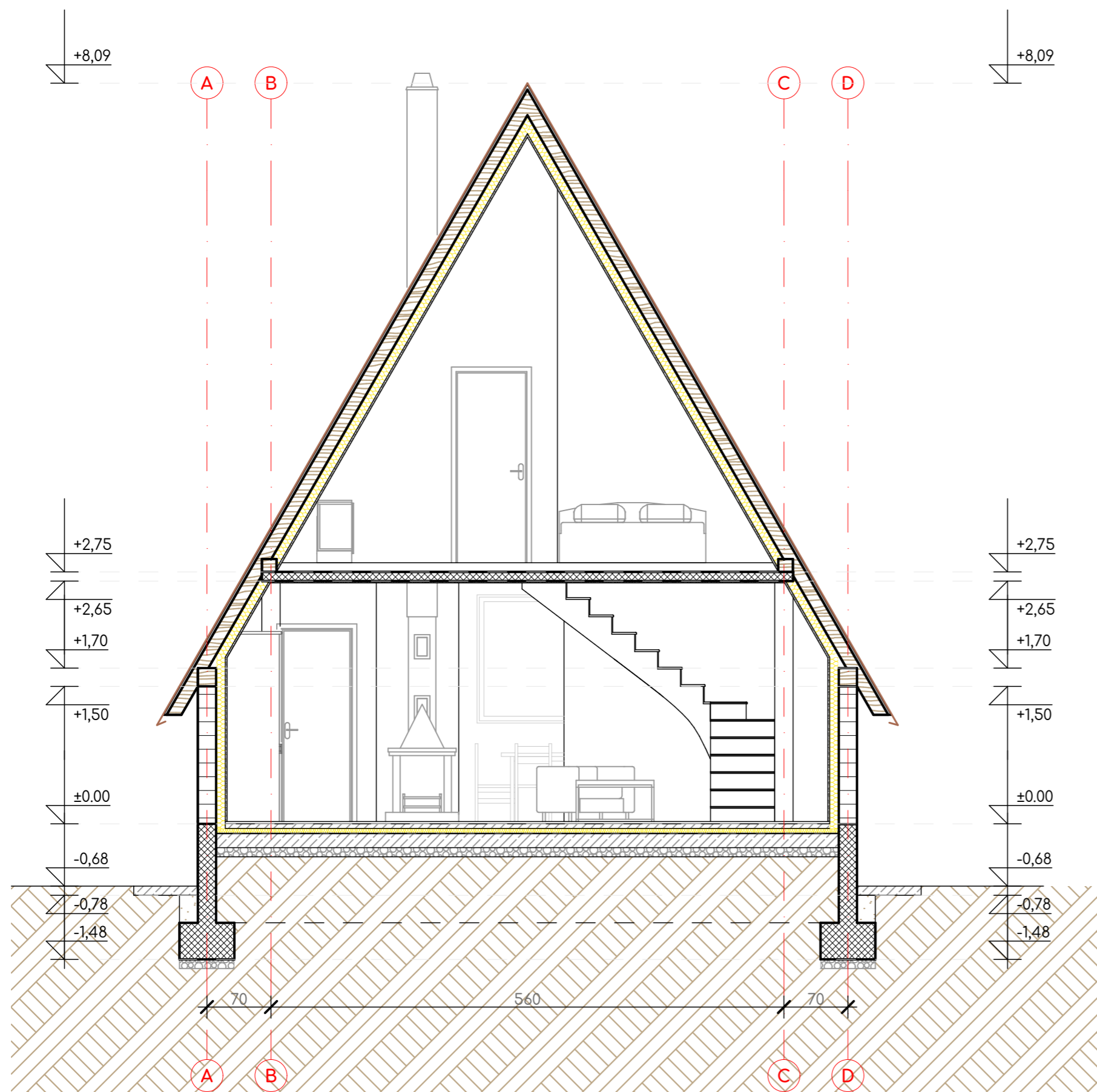
Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh. Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>OSNOVA POTKROVLJA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>4</b> Br. strane:

OSNOVA KROVA R=1:50



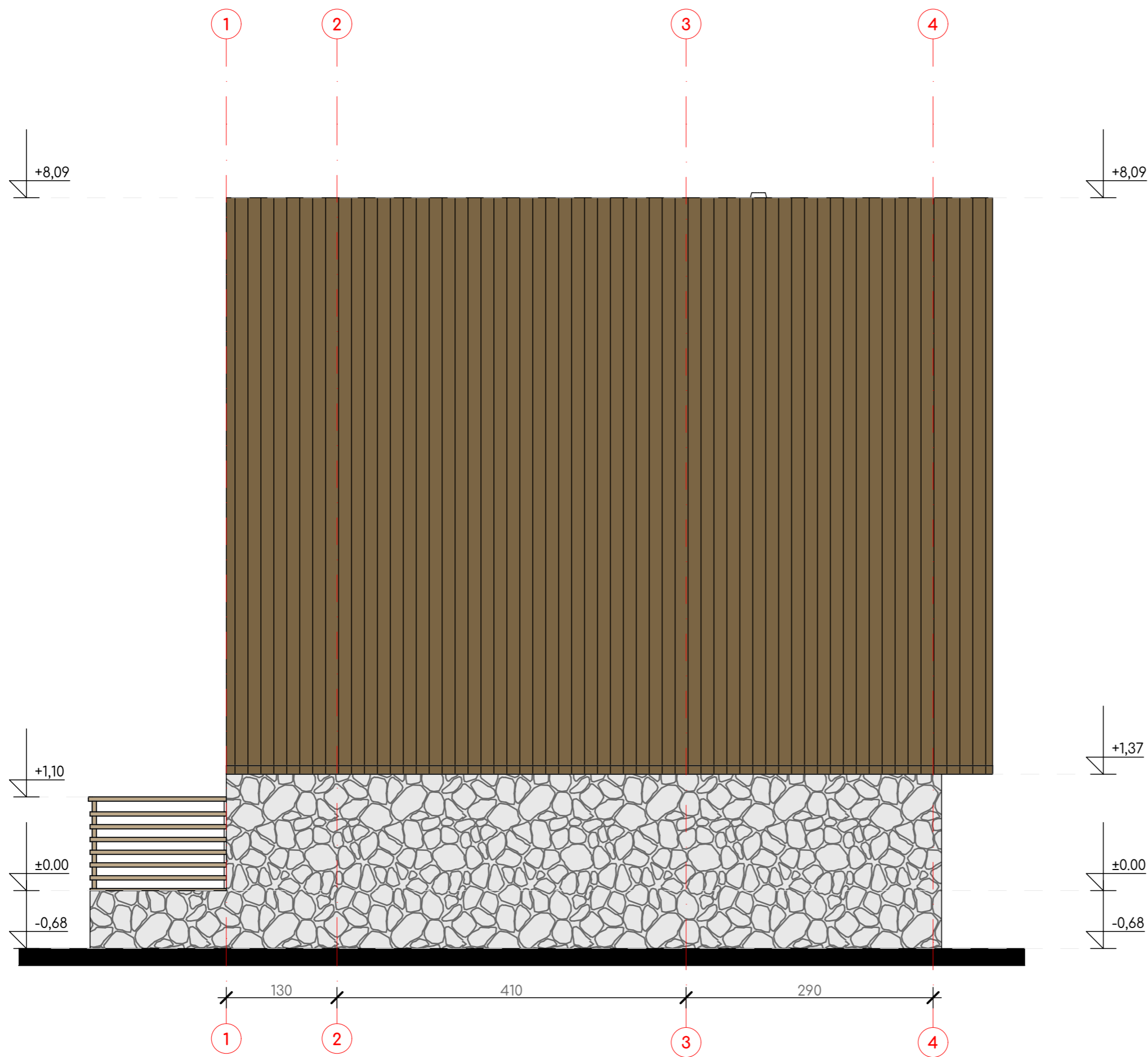
Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>5</b>
	Br. strane: <b>1:50</b>


PRESJEK R=1:50



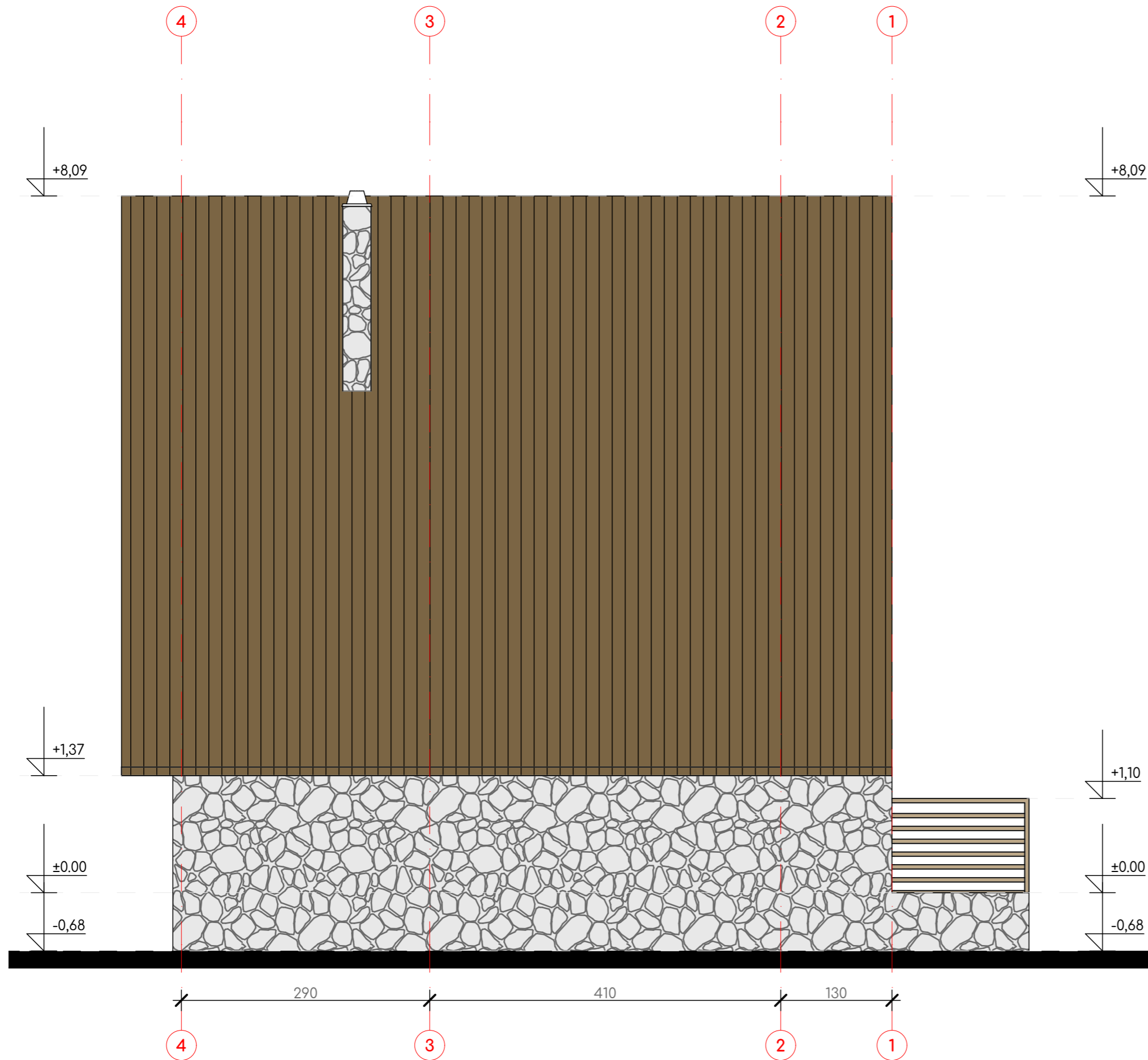
Projektant: <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1, tel/fax +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh, Dejana Roganović dia</b>		Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>		Datum revizije i MP:	
		Br. priloga: <b>6</b>	Br. strane: <b>1:50</b>


JUGOISTOČNA FASADA R=1:50

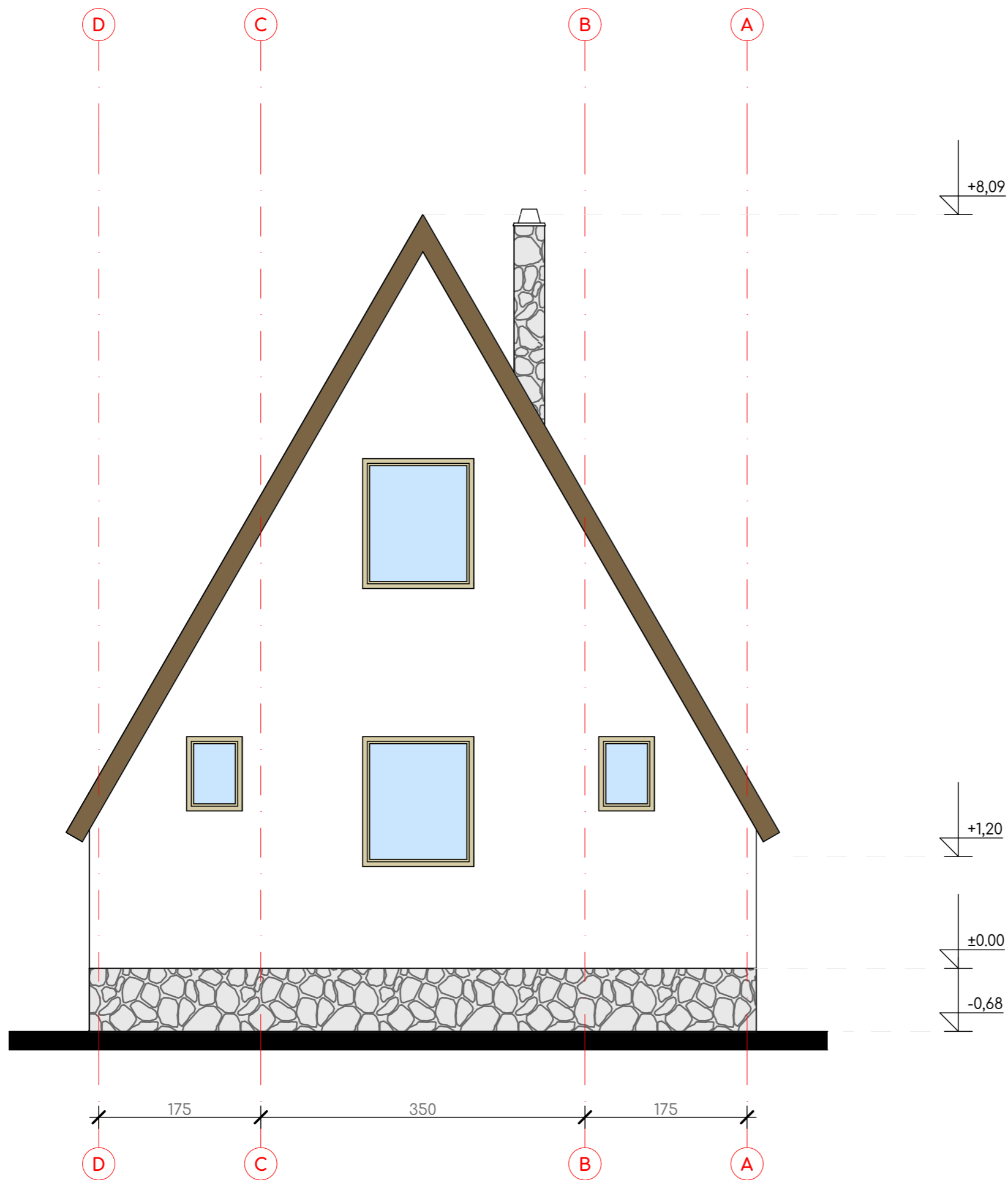


Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>		Prilog: <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>7</b> Br. strane: <b>1:50</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>		Datum revizije i MP:	

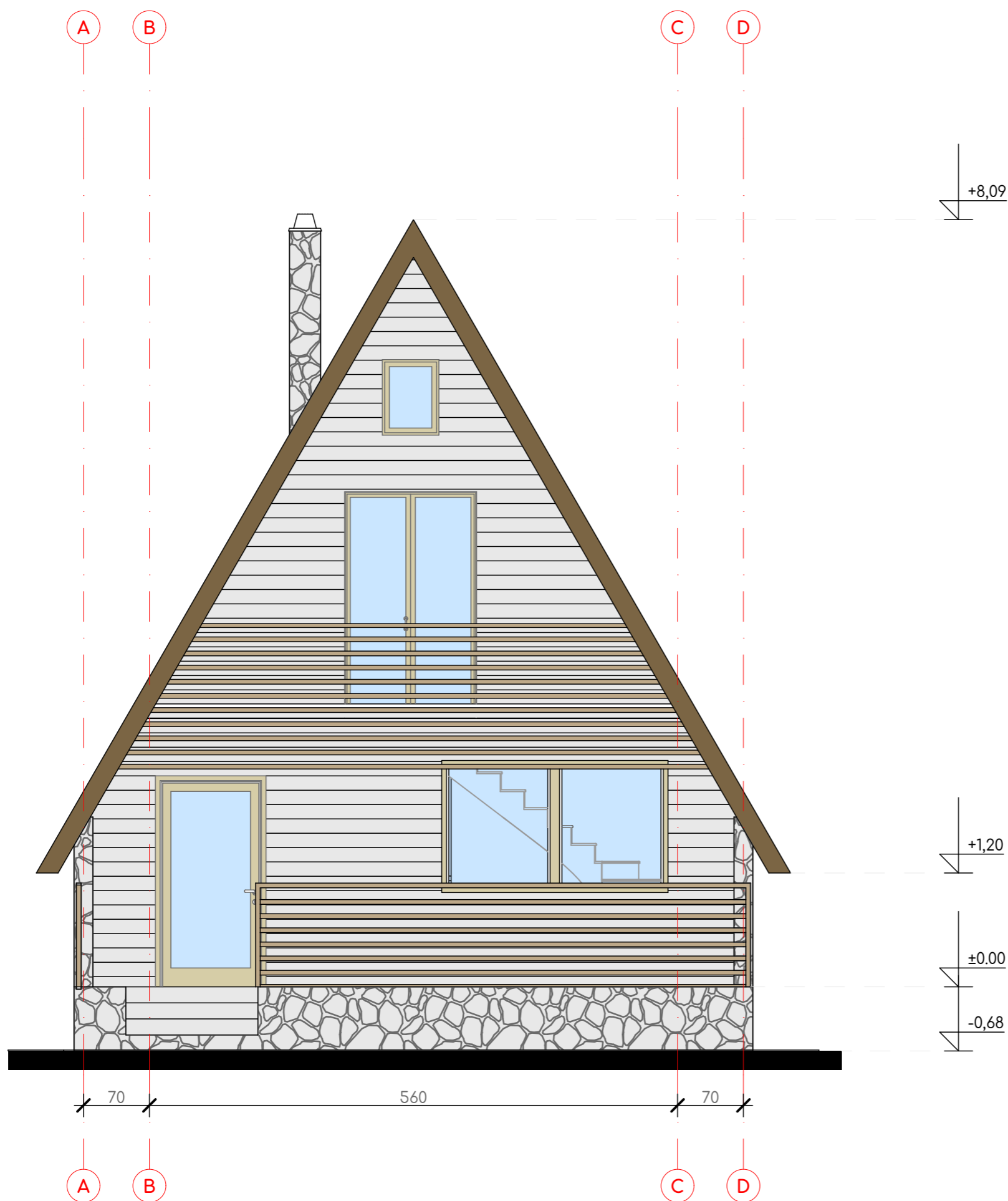




Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>		Prilog: <b>SJEVEROZAPADNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>8</b> Br. strane: <b>1:50</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>		Datum revizije i MP:	




Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>9</b> Br. strane: <b>1:50</b>



Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh. Dejana Roganović dia</b>	Prilog: <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>10</b> Br. strane: <b>1:50</b>


3D PRIKAZI



Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera:
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh, Dejana Roganović dia</b>		Prilog: <b>3D PRIKAZI</b>	Br. priloga: <b>11</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>		Datum revizije i MP:	

FOTOMONTAŽA



Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Marko Miljanova br. 1, tel./fax: +382 (0)20 233393 www.birovukcevic.me</small>		Investitor: <b>RADOVIĆ ALEKSANDAR, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>kp 1434/5, KO Veruša, Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Boško Vukčević dia</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera
Saradnici: <b>Aleksandra Baljević spec.sci.arh.</b> <b>Dejana Roganović dia</b>		Prilog: <b>FOTOMONTAŽA</b>	Br. priloga <b>12</b>
Datum izrade i MP: <b>JUN 2021.</b>		Datum revizije i MP:	