

elektronski potpis projekta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: Ivica Tatar, Podgorica

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: AE STUDIO d.o.o. Podgorica  
Bul. Džordža Vašingtona 3/19 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Lela Redžepagić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER: Lela Redžepagić, d.i.a.  
Rješenje o izdavanju licence br. UPI 107/7-1267/2



Podgorica, jula 2021. god.

## OPŠTI SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- Opšti sadržaj sadržaj tehničke dokumentacije

### DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvodi iz Centralnog registra AE Studio d.o.o. Podgorica
2. Licenca za projektovanje AE Studio d.o.o. Podgorica
3. Polisa osiguranja
4. Rješenje o imenovanju Glavnog (Odgovornog) inženjera
5. Licenca Glavnog (Odgovornog) inženjera
6. Članstvo u IKCG
7. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 3
8. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 08-332/20-1010 od 12.10.2020. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica
9. Projektni zadatak

### DIO 2 - ARHITEKTONSKI DIO

#### A. Teksualna dokumentacija

- A.1. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ
- A.2. SPISKA PRIMJENJENIH PROPISA

#### B. Grafička dokumentacija

Geodetska podloga	R 1 : 250	list	01-01
Situacija	R 1 : 250	list	01-02
Osnova suterena/prizemlja	R 1 : 100	list	02-01
Osnova I sprata	R 1 : 100	list	02-02
Izgled krova	R 1 : 100	list	02-03
Presjek A-A i B-B	R 1 : 100	list	03-01
Fasade (Istočni i sjeverni izgled)	R 1 : 100	list	04-01
Fasade (Zapadni i južni izgled)	R 1 : 100	list	04-02
3d prikaz		list	05-01
3d prikaz		list	05-02
3d prikaz sa montažom u okruženje		list	05-03

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

## IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---



## DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA



**CRNA GORA**

**PRIVREDNI SUD U PODGORICI**

**CENTRALNI REGISTAR**

U Podgorici, dana 30.12.2011.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, registrator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** broj 183147 od 30.12.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Danijela Vujošević  
JMBG ili br.pasoša:2705976215010  
Adresa:Meše Selimovića 18 - Podgorica

dana 30.12.2011.god. donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** - registarski broj **5-0529774/ 003**

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

**Образложење**

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Pravna pouka: Rješenje je konačno.  
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor  
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,  
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

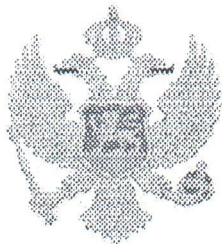
Registrator

Valentina Marković



**Образ**





Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0529774/ 003**  
Matični broj **02755190**

Datum promjene podataka: 30.12.2011

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "AE STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 04.05.2009

Datum donošenja Statuta: 04.05.2009

Datum izmjene Statuta: 30.12.2011

Adresa obavljanja djelatnosti: DŽ. VAŠINGTONA BB

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: DŽ. VAŠINGTONA BB

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državn

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŠELJKO REDŽEPAGIĆ-1504948210020

Adresa:

PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Lela Redžepagić - 2506976218009

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ( )

Ime i prezime:

Šeljko Redžepagić - 1504948210020

Ovlašćeni zastupnik - ( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

STUDENSKA ULICA LAMELA 9 PODGORICA

Adresa:

PODGORICA

Izdato 07.05.2012.god.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2887/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »AE STUDIO« DOO 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 »AE STUDIO« DOO iz Podgorice, 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 107/7-2887/1 od 16.05.2018.godine, »AE STUDIO« DOO iz Podgorice, obratilo 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, broj UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Redžepagić Đ.Leli, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1268/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Redžepagić Đ.Šejku, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – smjer energetika iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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

Nataša Pavićević





## POLISA - RAČUN POL-00134264

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	AE STUDIO DOO	MB	02755190
Adresa	DŽ. VAŠINGTONA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.09.2020 (24:00) - 29.09.2021 (24:00)	Period obračuna	29.09.2020 - 29.09.2021

**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.**

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

### Osiguranik

Naziv	AE STUDIO DOO	MB	02755190
Adresa	DŽ. VAŠINGTONA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-38,00
Komercijalni popust 10%	-34,20
Popust za jednokratno plaćanje premije	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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.

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

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

POLISA: POL-00134264

Datum štampe: 14.10.2020 10:44



**UKUPAN OBRAČUN**

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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: 

PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING  
  
STUDI M.P. o.o.  
Podgorica

Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 29.09.2020

POLISA: POL-00134264

Datum štampe: 14.10.2020 10:44

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta AE Studio d.o.o. Podgorica i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017. godine) i Pravilnika o načinu ozrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (od 25.06.2018. godine) donosi se

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG (ODGOVORNOG) INŽENJERA

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: Ivica Tatar, Podgorica

Za Glavnog (Odgovornog) Inženjera imenuje se :

**Lela Redžepagić, d.i.a.**

Imenovani projektant je u obavezi da projekat uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

### Obrazloženje:

Imenovani projektant je u stalnom radnom odnosu u AE Studio, d.o.o. Podgorica, posjeduje Ovlašćenje za projektovanje - Broj licence: UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018. godine, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu Glavnog inženjera.

U Podgorici, 29.6.2021. godine

AE STUDIO d.o.o. Podgorica



Lela Redžepagić d.i.a., direktor



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1267/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Redžepagić Lele, dipl. 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE REDŽEPAGIĆ Š. LELI, dipl. 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. UP I 107/7-1267/1 od 13.03.2018.godine, Redžepagić Lela, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 8754 od 27.01.2006.godine;
- Rješenje br. 03-6522/1 od 07.10.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog 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 preuzima 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  
Nataša Pavicević







# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1223/2

Podgorica, 15.06.2021.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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

LELA Š. REDŽEPAGIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 15.06.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U  
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – Obrazac 3**

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE  
DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER: Lela Redžepagić, d.i.a.  
br.licence UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju 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
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

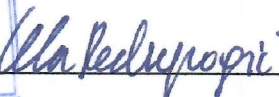
Odgovorni projektant:



U Podgorici, jula 2021.godine



Za studio AE Studio d.o.o.:



Lela Redžepagić, d.i.a., direktor



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@p  
odgorica.me

Broj: 08-332/20- 1010

23. novembar 2020.godine

**TATAR IVICA**  
**Bajice br.2 Cetinje**

**CETINJE**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/20-1010 od 12.10.2020.godine za građenje objekta stanovanja na katastarskim parcelama 1624,1625,1626 i 1627 KO:Beru, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica (Odluka SO Podgorica broj 01-030/14-253 od 25.02.2014.god.)

Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-U spise predmeta  
-a/a

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

Arh. Samira Vesnić, dipl.ing.





Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20- 1010  
Podgorica, 12.10.2020. godine

PUP Podgorica  
katastarske parcele broj **1624,1625,1626 i 1627**  
**KO: Beri**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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 ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnijetog zahtjeva Tatar Ivica, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za građenje objekta stanovanja, na katastarskim parcelama broj 1624,1625,1626 i 1627 KO: Beri u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/14-253 od 25.02.2014.godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TATAR IVICA**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Katastarske parcele broj 1624,1625,1626 i 1627 KO: Beri su neizgrađene prema listu nepokretnosti i kopiji plana. List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

### **PLANIRANO STANJE:**

Lokaciju čine katastarska parcela broj 1624,1625,1626 i 1627 KO: Beri u zahvatu PUP-a Podgorica van zahvata GUR-a Podgorica. Prema planu namjene površina opšte kategorije lokacija-katastarska parcela su po namjeni površina opšte namjene-naselja a prema režimima uređenja prostora na području Glavnog grada na ovom području nije planirana izrada DUP-a,UP-a ni LSL.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije dati su:

### **10.3.1 Smjernice za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu**

Na područjima koja su u PUP-u definisana kao zone u kojima će se graditi bez prethodne izrade lokalnih planskih dokumenata važe opšte smjernice za izgradnju objekata:

- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala;
- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju, površina min. 300 m<sup>2</sup>, odnos strana od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću



od 600 m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na max. 600 m<sup>2</sup>;

- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15 m, izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12 m;
  - 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 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
  - Namjena objekata može biti stanovanje i djelatnosti koje se u skladu sa svim važećim zakonima mogu obavljati u stambenim kućama;
  - Indeksi izgrađenosti **0,75**, toleriše se od 0,65 do 0,85;
  - Indeks zauzetosti je **0,4**, toleriše se od 0,35 do 0,45;
  - Ukupni BRGP ne smije prekoračiti **500 m<sup>2</sup>**;
  - Maksimalna spratnost stambenih objekata je **S+P+1+Pk**;
  - Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za stambene prostore je 3,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;
  - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m;
  - Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3 m;
  - 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;
  - 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;
  - Svi urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl., isti su kao u najbližoj planskoj cjelini za koju se izrađuje detaljni urbanistički plan ili lokalna studija lokacije;
  - Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu;
  - Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem za područja gdje je problem sa vodosnabdijevanjem;
  - 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 djelovima 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 100 cm. 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 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
  - Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m, računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju, tj. računajući od poda potkrovnog



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;
- Zbog specifičnosti prostora i pejzaža, a u cilju osiguranja poljoprivrednih i zelenih površina u dominantnom dijelu prostora planom je ustanovljen kriterijum ograničenja oblika građenja na površinama većim od 30. 000 m<sup>2</sup> sa pretežnom namjenom korišćenja kao poljoprivrednog zemljišta;
- 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 smjernicama;
- 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;
- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu uohtonih materijala. U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sada dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- 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;
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- Važan element u formiranju građevinskih područja je uslov neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora;
- 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); predmetna rekonstrukcija treba da obezbijedi i osavremenjavanje objekata u smislu infrastrukturnog opremanja (naročito izgradnja sanitarnih čvorova priključenih na vodovodnu i kanalizacionu mrežu);



- 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;
- Oblikovanje krovova mora uvažavati karakteristike tradicionalne arhitekture predjela u kojima se gradi objekat. U ravničarskom predjelu sa istočnim brdima preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. U visokoplaninskom predjelu preporučuju se simetrični krovovi na dvije vode strmog nagiba (45°) od drvenog pokrivača (šindra) po uzoru tradicionalne gradnje katuna;
- U sklopu izgrađenog i neizgrađenog dijela 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;
- 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;
- 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 3 m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte iskošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu;
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do maksimalne spratnosti S+P+1 ili S+P+Pk.

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, u prvom redu kamena, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Krovni pokrivač zavisi od namjene objekta i može biti crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.



## **ZELENILO:**

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina**

- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak ) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

## **UREĐENJE TERENA:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

## **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

## **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.



3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. 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 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/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 od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Infrastruktura" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup za lokaciju koja su predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno 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 urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".  
Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	Влатко Мijatović
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	Tehnički uslovi priključenja broj 113UPI-041/20-6022 od 02.11. 2020.godine od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 641-prepis broj od 01.10.2020.god. i kopija plana od 05.10.2020.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 22.09.2020.god.



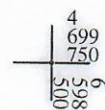
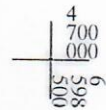
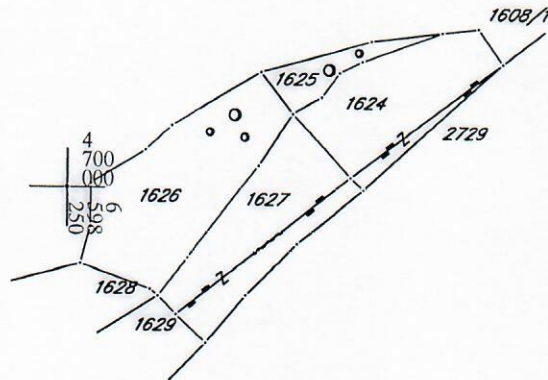
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-3694  
Datum: 05.10.2020.



Katastarska opština: BERI  
Broj lista nepokretnosti: 641  
Broj plana: 4  
Parcele: 1624, 1625, 1626, 1627

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



ZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-35359/2020

Datum: 02.10.2020.

KO: BERI

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 SEKRETA ZA URBANIZA 101-917-3694/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 641 - 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
1624		4 6/4	19/07/2019	UGAO	Njiva 3. klase KUPOVINA		1602	18.42
1625		4 6/4	19/07/2019	UGAO	Sume 6. klase KUPOVINA		300	0.24
1626		4 6/4	19/07/2019	UGAO	Sume 6. klase KUPOVINA		2503	2.00
1627		4 6/4	19/07/2019	BERI	Livada 3. klase KUPOVINA		1952	11.13
Ukupno							6357	31.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2204977254991 0	TATAR BRANKO IVICA BAJICE BB CETINJE Cetinje 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

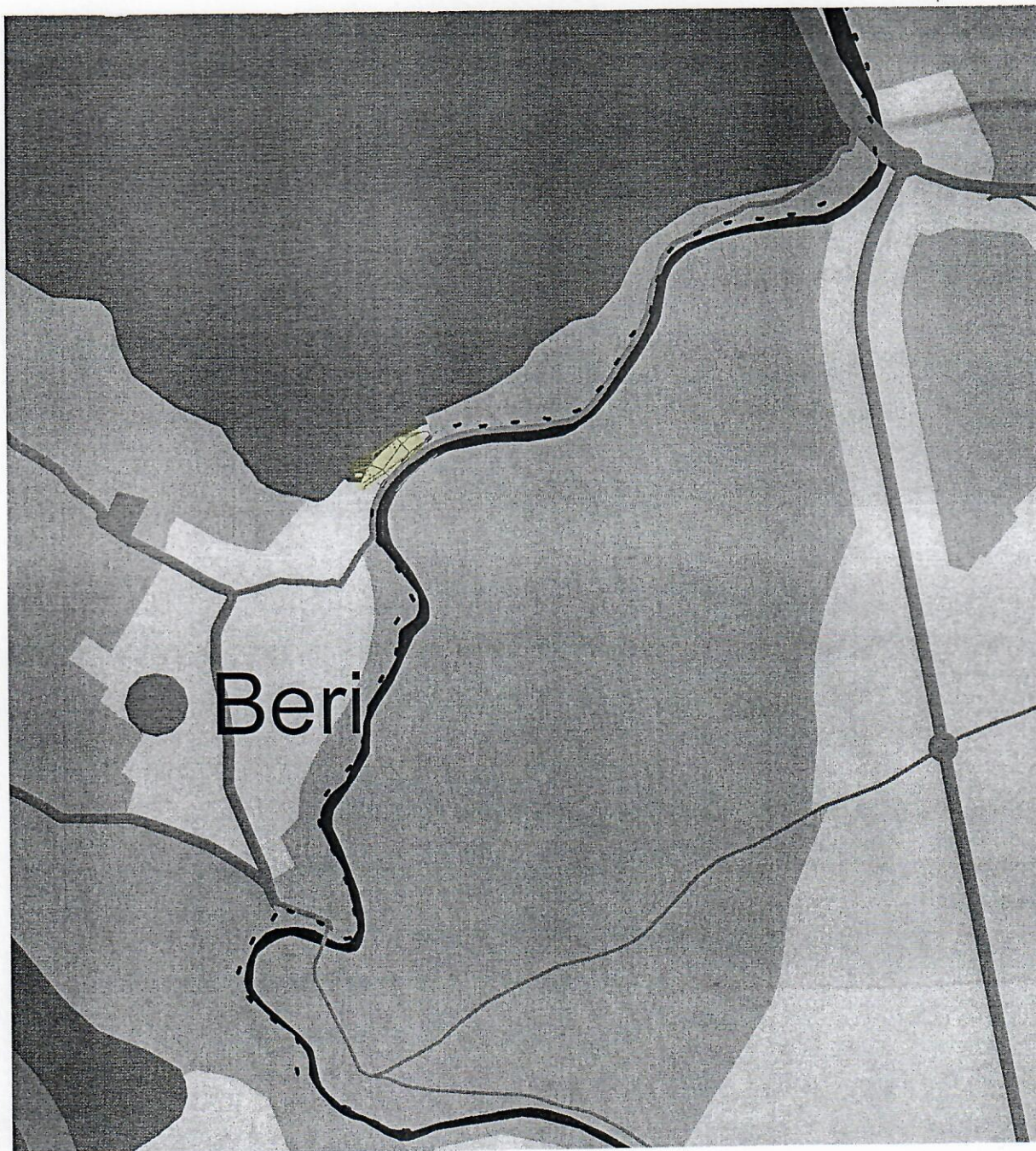


Marko Bulatović dipl.prav



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

Broj: 08-332/20-1010  
Podgorica, 22.10.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina-opšte kategorije-naselja

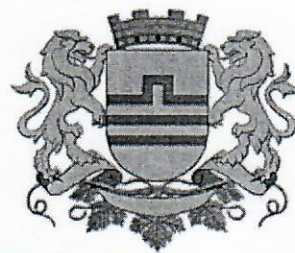
Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele broj 1624,1625,1626,1627.KO Berić

01



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

Broj: 08-332/20-1010  
Podgorica, 22.10.2020.godine



# a DLOG DE

● **Beri**

GRAFIČKI PRILOG –Režimi uredjenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele broj 1624,1625,1626,1627.KO Beri

02



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

Broj: 08-332/20-1010  
Podgorica, 22.10.2020.godine



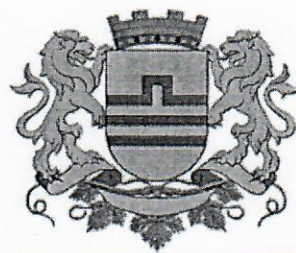
GRAFIČKI PRILOG –Saobraćaj

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele broj 1624,1625,1626,1627.KO Berići

03

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

Broj: 08-332/20-1010  
Podgorica, 22.10.2020.godine



IZ

Šutinska jama

GRAFIČKI PRILOG –Infrastruktura

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele broj 1624,1625,1626,1627.KO Beri

04





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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-041/20-6022**

Podgorica, **02. 11. 2020**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

121591, 3000-470/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-6022 od 13.10.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama: 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Tatar Ivica** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1010 od 12.10.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m<sup>2</sup>.

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Najbliži vodovod lokaciji je vodovod PEVG DN160mm, koji se nalazi na udaljenosti od oko 150m južno od parcele. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nastavka naprijed navedenog vodovoda pristupnom saobraćajnicom do naspram parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za



predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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



Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

30.10.2020. godine

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





SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:2500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen; tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

Tatar Ivica  
Kat.parcele: 1624, 1625, 1626 i 1627

K.O.D.Gorica

EVIĆI

DN.160.PEVG.

DN.76.PEVG.

DN.7740

DN.7744

Ugo

Pat

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her

Her



# PROJEKTNI ZADATAK

## OPŠTI PODACI:

**Investitor:** Ivica i Lila Tatar  
**Objekat:** Individualni stambeni objekat  
**Mjesto gradnje:** kat.par.1624, 1625,1626 i 1627 Selo Beri, Opština Podgorica, Crna Gora

## Opšti zahtjevi investitora:

Broj etaža: Suteran + Prizemlje + 1 sprat

Orijentacija: Glavne prostorije i ulaz - Istok i jug, sporedne sjeverna i zapadna

Nivelacija: kucu predvidjeti na spoju brda i livade, odignutu oko 250cm od nivoa livade

Struktura objekta: tri odvojene cjeline, prva cjelina je garaža za vozila, druga cjelina je bazen sa tehničkom prostorijom i treća cjelina je kuća za stanovanje

Materijali: kamen, drvo, malter

Stil: slike u prilogu



Krov: kosi (crijep ili tegola)

## **Program:**

### **Kuća ( novo +2.50m):**

Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom – 60-70m<sup>2</sup>

Spavaća soba, kupatilo i garderober – 30m<sup>2</sup>

Vešeraj/peglanje – 10m<sup>2</sup>

Hodnici/Stepenište – 20m<sup>2</sup>

Dvije dječije sobe sa kupatilom – 40m<sup>2</sup>

Zajedničko kupatilo – 5-10m<sup>2</sup>

Radna soba/biblioteka – 20m<sup>2</sup>

Terase / Nadkrivena terasa – 40-50m<sup>2</sup>

### **Servisni objekti (nivo suteran – novo livade):**

Garaža/Nadstrešnica za dva vozila – 30-40m<sup>2</sup>

Magacin/Baštenski alat – 20m<sup>2</sup>

Soba za bezensku tehniku i ostavu – 10/3m

### **Spolja (novo kuće):**

Bazen – 10/12x5m

### **Posebni zahtjevi investitora:**

- Prostor za vozila (nadstrešnica) da ne bude dominantna kada se prilazi kući
- Unutrašnje stepenište bez direktnog kontakta sa dnevnim boravkom
- Kamin u dnevnom boravku
- Dnevni boravak/ Trpezarija veće spratne visine
- Dnevni boravak da izlazi jenom stranom na bazen a jednom na veliku terasu, velike staklene površine
- Terasa da budu velike, duboke i natkirkvene
- Bazen da bude između dvije cjeline
- Bravarija – aluminijska sa termoprekidom u atracit boji
- Podovi - u skladu sa namjenom prostorija – granitnakeramika i parket
- Plafoni – malterisani i gipskartonski u skladu sa projektom enterijera
- Uređenje terena - predvidjeti kolski i pješački ulaz i kapiju na parcelu, u sklopu uređenja terena odvojiti prostor za košarku (jedan koš) i parkiranje vozila

### **Podloge za projektovanje**

1. Geodetski snimak lokacije
2. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 08-332/20-1010 od 12.10.2020. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica

**Zakonski osnov:** Idejno rješenje uraditi u skladu sa priloženim UTU-ima, u skladu sa Stručnim uputstvo za izradu Idejnog rješenja od Glavnog drzavnog arhitekta, i svim važećim zakonima i propisima (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018. godine.

Investitor,

---

Ivica i Marija Tatar

(Podgorica, 23.04.2020. godine)



## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

#### DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.



## DIO 2 - ARHITEKTONSKI DIO

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

## IDEJNO RJEŠENJE

### DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---



## A. Tekstualna dokumentacija



## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

#### DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---



## A. Tekstualna dokumentacija

# INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

## IDEJNO RJEŠENJE

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.



## A.1. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

### 1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA:	kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica
NAMJENA:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
KARAKTER GRADNJE:	IZGRADNJA OBJEKATA I OSTALIH SADRŽAJA STAALNOG KARAKTERA
INVESTITOR:	Ivica Tatar, Podgorica

### 2. PRETHODNI PODACI

#### Podloge za izradu projektne dokumentacije:

- 2.1 Geodetski snimak terena i lokacije
- 2.2 Važeći zakoni, propisi, standardi i norme kvaliteta za ovu vrstu objekta i dokumentacije
- 2.3 Projektni zadatak od strane Investitora
- 2.4 Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 08-332/20-1010 od 12.10.2020. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica

### 3. POSTOJEĆE STANJE

Lokacija predviđena za izgradnju individualnog stambenog objekta sastoji se od 4 (četiri) katastrske parcele broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u selu Beri, u zahvatu PUP-a Opštine Podgorica. Selo Beri nalazi se u zapadnom dijelu Podgorice, u Lješanskoj nahiji, zapadno od rijeke Sitnice.

Lokacija na kojoj je predviđena gradnja se nalazi uz brdo, i dijelom je na njemu, i donji dio lokacije je livada. Katastarske parcele 1624 i 1627 se nalaze u dijelu livade, dok se 1626 i 1625 nalaze u brdovitom i krševitom terenu. Lokacija je nepravilnog trougaonog oblika, ukupne površine 6357m<sup>2</sup>. Svojina je 1/1 Investitora Ivica Tatara, Podgorica. Dimenzije lokacije iznose: najveća dužina oko 150 m', najveća širina oko 65m' i na najužem dijelu širina je 17 m'. Širina fronta parcele prema saobraćajnici, koja se nalazi sa istočne strane, je 137 m' i klasifikuje je u lokacije gdje su moguće graditi (minimum širina fronta je 15m). Lokacija nije izgrađena.

Lokacija je sa sjeverne i zapadne ogranicečna brdom, a sa jugozapane i sjeverno istočne strane je ograničena susjednim katastrskim parcelama na kojima nema izgrađenih objekata. Sa istočne strane je makadamski put kao glavni kolski i pješački prilaz parceli.

Visinska razlika između najniže i najviše tačke parcele iznosi 14.84m (od 29nmv do 43,84nmv).



# INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

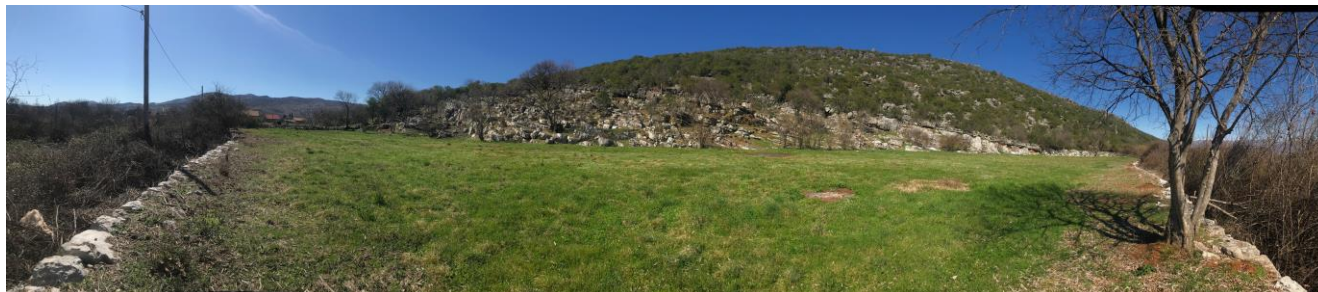


## IDEJNO RJEŠENJE

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

Lokacije je u satavu PUP-a Podgorica i van GUP-a Podgorica, i po namjeni površina – **NASELJE**, a po režimu uređenja prostora nije planirana izrada nižih planskih dokumenata. Namjna zemljišta je **Građevnisko zemljište**.



Prilog br.1 Fotografija lokacije

## 4. URBANISTIČKA KONCEPCIJA U SKLADU SA SMJERNICAMA ZA IZGRADNJU

Planom je predviđena namjena: individualni stambeni objekat (stanovanje sa kompatibilnim djelatnostima u stambenim kućama).

Objekat je slobodnostojeći, postavljen u okviru zadatih Građevinskih linija. Građevnska linija je definisana kao udaljenost od susjednih granica parcela - od minimum 2m, i udaljenost od regulacione linije – od minimum 3m.

Kako se lokacija satoji od 4 kataskrske parcele, i svaka od katastarskih parela ima uslove za izgadnju (minimlna veličina parcele je 300m<sup>2</sup>), to su maksimalni parametri računati za sve četiri parcele zbirno.

Slijedi tabela uporednih prikaza zadatih i postignutih urabnističkih parametara:

Planirano stanje	parametri prema UTU-ima				parametri prema UTU-ima - zbirno	parametri postignuti
	1624 KO Beri	1625 KO Beri	1626 KO Beri	1627 KO Beri	1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri	
broj katastarske parcele	1624 KO Beri	1625 KO Beri	1626 KO Beri	1627 KO Beri	1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri	1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri
Površina lokacije (m <sup>2</sup> )	1602 (max 600m <sup>2</sup> )	300	2503 (max 600m <sup>2</sup> )	1952 (max 600m <sup>2</sup> )	max 2100m <sup>2</sup>	6357m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	240	120	240	240	840	343.72m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP (m <sup>2</sup> )	450	225	450	450	1575	480.57m <sup>2</sup>
IZ (indeks zauzetosti)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2
II (indeks izgrađenosti)	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.23
Maksimalna spratnost	S+P+1+Pk	S+P+1+Pk	S+P+1+Pk	S+P+1+Pk	S+P+1+Pk	S+P+1
Namjena	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje
Broj parking mjesta za stanovanje 15PM/1000m <sup>2</sup>	7	2	7	7	22	5

Objekat je spratnosti S (Suteren), P (prizemlje) + 1 (Prvi sprat). Prizemlje objekta je 250cm odugnuo oD kote terena odnosno livade, i iznosi **33.00 mnv** što je apsolutna kota prizemlja objekta koja odgovara relativnoj koti objekta  $\pm 0.00$ . Spratna visina suterena je 250cm, prizemlja je 3.20m, a spratna visina prvog sprata 300cm. Ukupna visina objekta je 7,91m, mjereno od kote okolnog uređenog terena prizemlja.

Uslovi regulacije i nivelacije ispoštovani su u skladu sa UTU-ima.

Kolski i pješački prilaz na parcelu predviđen je sa saobraćajnice sa istočne strane lokacije sa pristupnog makadamskog puta. Kota pristupnog puta je niža od kote livade za 1.4m, i predviđena je blaga rampa koja vodi do zaravnjenog platoa na kojem se nalaze 3 otvorena parking mjesta. Parkiranje je

# INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica



## IDEJNO RJEŠENJE

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

riješeno u okviru urbanističke parcele, sa potrebnim brojem parking mjesta u skladu sa UTU-ima. Potreban broj parking mjesta je obračunat u skladu sa normativom iz DUP-a, tj. 15PM na 1000m<sup>2</sup> namjene stanovanja odnosno 5 parking mjesta na 343,72m<sup>2</sup> BRGP objekta ( 3 parking mjesta na otvorenom i 2 parking mjesta u otvorenoj garaži).

Zelene površine na parceli su predviđene u slobodnom prostoru oko objekta. Zelene površine su predviđene kao travnate površine sa zasadima žbunastog bilja i drveća.

Parcela će biti ograđena transparentom žičanom ogradom postavljenoj na postojećoj kamenoj cokli visine 40 do 70cm.

Skica situacije sa projektovanim stanjem:



## 5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan je u svemu prema projektnom zadatku investitora za predmetnu parcelu i zadatim uslovima i važećim propisima i standardima za ovaj tip objekta. Objekat je projektovan tako da se sastoji iz tri funkcionalno nezavisne cjeline:

1. Otvorena parking garaža sa pergolom
2. Bazen sa otavom i prostorijom za bazensku tehniku
3. Objekat za stanovanje

Otvorena parking garaža i bazenska tehnika sa bazenom nalaze su u suterenskom dijelu kompleksa i pristup u ove prostorije je sa kote livade – kota 30.50mmv.

Objekat za stanovanje je na koti 33.00mmv, i sastoji se od prizemnog i spratnog dijela.



# INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica



## IDEJNO RJEŠENJE

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

Objekat je koncipiran kao jedan četvorosoban stan, koji se sastoji od tri zone: dnevna zona, noćna master zona sa vešerajem koje se nalaze u prizemlju, i dječija zona sa bibliotekom na spratu objekta.

Krov je dvovodan u padu od 25° prema ivicama objekta na kojim je projektovan odgovarajući broj horizontalnih i vertikalnih oluka. Krovni pokrivač je crijep, na drvenoj potkonstrukciji. Tavanski prostor nije predviđen da se koristi.

Bilansi površina objekta su dati u prilogu tabelarno i na crtežima:

RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
<b>SUTEREN</b>					
0.1	Garaža	Beton	Malter	Malter	41.44
0.2	Ostava	Beton	Malter	Malter	19.47
0.3	Bazenska tehnika/Ostava	Beton	Malter	Malter	28.97
0.4	Bazen	Keramika	Keramika	/	50.00
Ukupna neto površina suterena:					139.88
<b>Ukupna neto površina suterena:</b>		<b>umanjena za 3%</b>			<b>135.68</b>
<b>Ukupna bruto površina suterena:</b>					<b>165.20</b>
<b>PRIZEMLJE</b>					
1.1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	7.20
1.2	Toalet	Keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	3.33
1.3	Kuhinja	Keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	13.97
1.4	Dnevni boravak	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	39.94
1.5	Trpezarija	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	13.94
1.6	Ostava	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	6.11
1.7	Hodnik	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija	14.05
1.8	Spavaća soba	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	18.78
1.9	Garderober	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	10.71
1.11	Kupatilo	Keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	9.35
1.12	Vešeraj	Keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	10.14
1.13	Stepenište	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.80
Ukupna neto površina prizemlja:					156.32
<b>Ukupna neto površina prizemlja:</b>		<b>umanjena za 3%</b>			<b>151.63</b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja:</b>					<b>192.74</b>
<b>I SPRAT</b>					
2.1	Hodnik	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	8.45
2.2	Biblioteka	Parket	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	20.93
2.3	Kupatilo	Granitna keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	7.47
2.4	Spavaća soba 1	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	17.10
2.5	Spavaća soba 2	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija	20.98
2.6	Balkon	Kamen	Bavalit		17.98
Ukupna neto površina sprata:					92.91
<b>Ukupna neto površina sprata:</b>		<b>umanjena za 3%</b>			<b>90.12</b>
<b>Ukupna bruto površina sprata:</b>					<b>122.63</b>
<b>Ukupna neto površina objekta:</b>			<b>Prizemlje + I sprat</b>		<b>241.75</b>
<b>Ukupna bruto površina objekta:</b>		<b>BGP</b>	<b>Prizemlje + I sprat</b>		<b>315.37</b>
<b>Ukupna izgađena površina (pod objektima):</b>			<b>Prizemlje + suteran</b>		<b>343.72</b>
<b>Ukupna bruto površina objekta:</b>		<b>BRGP</b>	<b>Suteran + Prizemlje + I sprat</b>		<b>480.57</b>

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.



## 6. OBLIKOVANJE

Objekat po svojoj volumetriji i materijalizaciji, čistoj liniji, lišenog bilo čega dekorativnog što nema konstruktivnu ili funkcionalnu logiku, prati savremen pristup arhitektonske misli i, naravno, autorsku liniju. Volumetrijski razlikujemo dva dijela – prvi dio sa otvorenom garažom i pregolom i drugi dio stambeni objekta. Izgled objekta je specifičan po horizontali koja povezuje dva dijela objekta, i kamenom postamentu koji “drži” nadzemne djelove objekta. Materijalizacija a je u kombinaciji grubo zidanih kamenih podzida ispred i iza objekta, i kamenom fasadom od ravnog mat kamena i staklenih površina/prozora i vrata i ograde koje su u tamnoj antracit mat boji.



*Prikaz objekta na parceli – istočni / prednji izgled*

## 7. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska monolitna. Na krutu temeljnu konstrukciju oslonjena su AB zidna platna i stubovi raspoređeni u oba ortogonalna pravca kao i u pravcima osa objekta koje su postavljene pod uglom u odnosu na ortogonalne ose. Kruta temeljna konstrukcije se sastoji od temeljnih nosača formiranih od temeljnih AB zidova sokle koji su postavljeni na AB temeljne trake.

Na stubove i zidna platna oslanjanje su AB grede. Tavanice su po obodu objekta oslonjene na grede a u srednjem dijelu objekta su većim dijelom oslonjene direktno na zidna planta. Gravitaciono opterećenje se preko monolitnih tavanica prenosi na grede odakle se preko stubova i zidnih platana distribuira na temeljnu konstrukciju i predaje tlu.

Dimenzije konstruktivnih elemenata su sljedeće: temeljni zidovi sokle  $b/h=20/45$  cm, temeljne trake  $b/d=60/40$ cm. Podna ploča u prizemlju  $d=10$ cm, ploča na spratu i krovna ploča  $16$ cm. Zidna platna  $d=20$ cm. Grede  $b=20$ cm,  $d=50$ cm.

Komunikacija između prizemlja isprata spratova ostvarena je pomoću dvokrakog AB stepeništa debljine ploče  $d=16$ cm. Seizmički uticaji se prihvataju dominantno zidnim platnima a manjim dijelom krutošću ramovskog sistema. Dubina fundiranja iznosi  $D_{f,min}=0,80$ m.



## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.



## 8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

**FASADNI ZIDOVI** - Sa spoljne strane je predviđena termo fasada (minerlane ploče), preko kojih se završno postavljaju kamenen ploče debljine 10cm. "Horizontale" su obrađene fasadnim malterom u tonu po izboru projektanta.

**FASADNA BRAVARIJA** - Predviđena je od profila 3 - komornog eloksiranog aluminijuma sa termoprekidom, a zastakljivanje je flot staklo dvostruko 4+12+4 mm, ispunjeno argonom ili nekim drugim inertnim gasom, otvor je sa eslingerer roletnom u istoj boji bravarije i komarnicima.

**UNUTRAŠNJI ZIDOVI** - Pregradni zidovi u objektu su projektovani u tri sitema:

1. **Zidani pregradni zid** od šuplje blok opeke 20cm
2. **Zidani pregradni zid** od šuplje blok opeke 12cm
3. **Montažni gips-kartonski zid** sa sa konstrukcijom od pocinnkovanih čeličnih profila i izolacijskim slojem ispune od kamene vune debljine sa ukupnom debljinom zida od 12.5cm i 15.0cm.

**VRATA** - U objektu su predviđena sledeći tipovi vrata:

1. **Ulazna vrata** sa čeličnim krilom vrata debljine 46 mm, sa termo-prekidom i ispunom od poliuretanske pjene, aluminijumski ram debljine 60 mm, sa termoprekidom, pravougaonog oblika. Vrata imaju protivprovalno višestruko zaključavanje. Toplotna izolacija sa koeficijentom U od 1,2 W/ (m<sup>2</sup>·K) opremljena sa špijunkom.
2. **Vrata od melamina** – unutrašnja vrata

**PODOVI** - Unutrašnje obrade podova prate unutrašnju šemu prostorija: granitna keramika u koridorima, toaletima, kuhinji i sanitarnim prostorijama. Parket je predviđen u koridorima, dnevnim i spavaćim prostorijama. Debljina poda je ukupno 10cm (prizemlje i sprat). Pod je plivajući pod tj. preko termo izolacije - stirodura XPS-a debljine 5 cm bice izliven cementni estrih armiran žičanim pletivom.

## 9. INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na infrastrukturu u skladu sa UTU-ima i uslovima nadležnih gradskih službi, a u skladu sa tehničkim rješenjima koja će biti obrađena kroz glavne projekte instalacija objekta. Instalacije koje su predviđene su: vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije jake struje i elektroinstalacije slabe struje.

Glavni inženjer / Odgovorni inženjer za Arhitektonski projekat  
Lela Redžepagić dipl. inž. arh.

## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.



## A.2 SPISAK PRIMJENJENIH ZAKONA I PROPISA

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

1. Zakono o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17 od 6.10.2017, 44/18 od 6.7.2018, 63/18 od 28.9.2018, 11/19 od 19.2.2019, 82/20 od 6.8.2020)
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list CG“, br. 44/2018);
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 7.9.2018);
4. Stručno uputstvo za izradu Idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, Broj:101-26/99 od 14.03.2018. godine
5. Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije broj: 08-332/20-1010 od 12.10.2020. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica

Glavni inženjer / Odgovorni inženjer za Arhitektonski projekat  
Lela Redžepagić dipl. inž. arh.



## INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

kat.par. broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri  
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

### IDEJNO RJEŠENJE

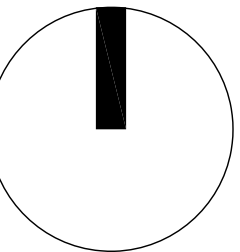
#### DIO 2 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Glavni inženjer: Lela Redžepagić d.i.a.

---



## B. Grafička dokumentacija



47001  
0501

47001  
0251

47001  
0001

46991  
9751

46991  
9501

16598  
1250

16598  
1275

16598  
1300

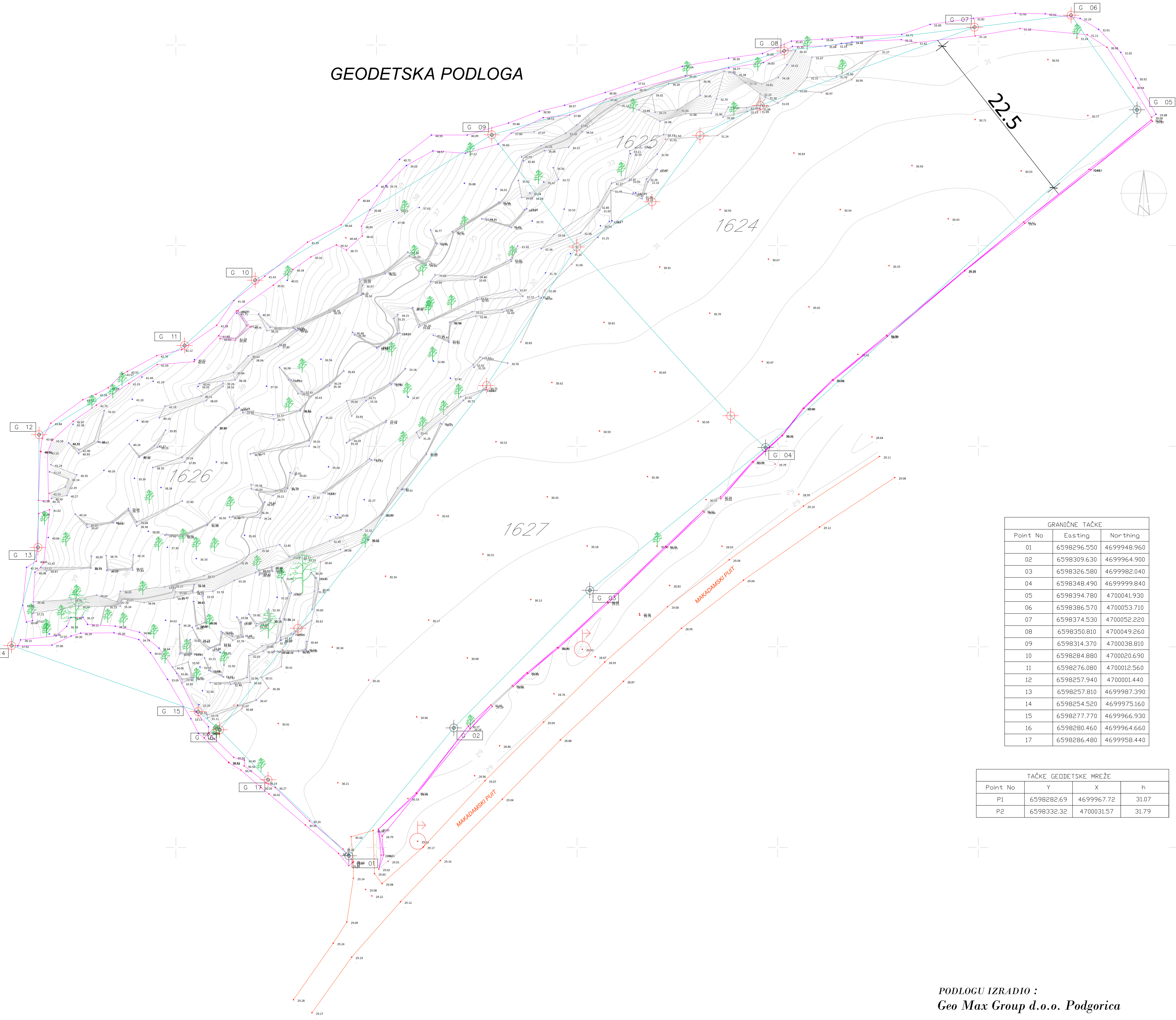
16598  
1325

16598  
1350

16598  
1375

16598  
1400

# GEODETSKA PODLOGA



GRANIČNE TAČKE		
Point No	Easting	Northing
01	6598296.550	4699948.960
02	6598309.630	4699964.900
03	6598326.580	4699982.040
04	6598348.490	4699999.840
05	6598394.780	4700041.930
06	6598386.570	4700053.710
07	6598374.530	4700052.220
08	6598350.810	4700049.260
09	6598314.370	4700038.810
10	6598284.880	4700020.690
11	6598276.080	4700012.560
12	6598257.940	4700001.440
13	6598257.810	4699987.390
14	6598254.520	4699975.160
15	6598277.770	4699966.930
16	6598280.460	4699964.660
17	6598286.480	4699958.440

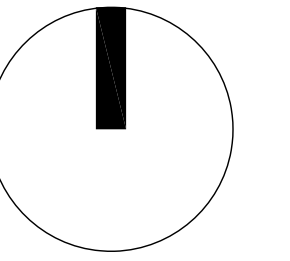
TAČKE GEODETSKE MREŽE			
Point No	Y	X	h
P1	6598282.69	4699967.72	31.07
P2	6598332.32	4700031.57	31.79

PODLOGU IZRADIO :  
Geo Max Group d.o.o. Podgorica

±0.00=33.00nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža Vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Ber i zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža Vašingtona 3/19 (ime firme)	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKT ARHITEKTURA		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> GEODETSKA PODLOGA		
<b>Saradnik:</b> Ivan Asanović, d. i. a. master	<b>Broj priloga:</b> 01 - 01	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Datum izrade i M.P.</b> jul 2021. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>	





GRANIČNE TAČKE		
Point No	Easting	Northing
01	6598296.550	4699948.960
02	6598309.630	4699964.900
03	6598326.580	4699982.040
04	6598348.490	4699999.840
05	6598394.780	4700041.930
06	6598386.570	4700053.710
07	6598374.530	4700052.220
08	6598350.810	4700049.260
09	6598314.370	4700038.810
10	6598284.880	4700020.690
11	6598276.080	4700012.560
12	6598257.940	4700001.440
13	6598257.810	4699987.390
14	6598254.520	4699975.160
15	6598277.770	4699966.930
16	6598280.460	4699964.660
17	6598286.480	4699958.440

TAČKE GEODETSKE MREŽE			
Point No	Y	X	h
P1	6598282.69	4699967.72	31.07
P2	6598332.32	4700031.57	31.79

- LEGENDA:
- granica kat.par.
  - 1627 broj kat.par.
  - međa / kamena poddča
  - Građevinska linija
  - postojeća saobraćajnica
  - ⊕ +8.80 Relativna kota
  - ⊕ 8.40 Apodulna kota
- Oznake Materijala:
- ▨ KERAMIKA
  - ▨ KAMENE PLOČE
  - ▨ KAMENE PLOČE
  - ▨ TRAVNATE POVRŠINE
  - ▨ UCCENA POVRŠINA
  - ▨ KAMENE PLOČE

Tabela uporednih prikaza zadatih i postignutih urbanističkih parametara:

Planirano stanje	parametri prema UTU-ima				parametri prema UTU-ima - zbirna		parametri postignuti	
	1624 KO Ber	1625 KO Ber	1626 KO Ber	1627 KO Ber	1624, 1625, 1626 i 1627 KO Ber	1624, 1625, 1626 i 1627 KO Ber		
Broj katastarske parcele	1624	1625	1626	1627	1624, 1625, 1626 i 1627	1624, 1625, 1626 i 1627		
Broj lokacija	1602	1602	1602	1602	1602	1602		
Površina lokacije (m <sup>2</sup> )	240	120	240	240	840	840		
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	450	225	450	450	1375	1375		
Ukupna BRGP (m <sup>2</sup> )	0.4	0.4	0.4	0.4	1.6	1.6		
IZ (indeks zauzetosti)	0.4	0.4	0.4	0.4	1.6	1.6		
II (indeks isgrađenosti)	0.75	0.75	0.75	0.75	3.0	3.0		
Maksimalna ispravnost	SaP+1	SaP+1	SaP+1	SaP+1	SaP+1	SaP+1		
Namjena	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje	stanovanje		
Broj parking mjesta za stanovanje	7	2	7	7	22	22		

PODLOGU IZRADIO :  
Geo Max Group d.o.o. Podgorica

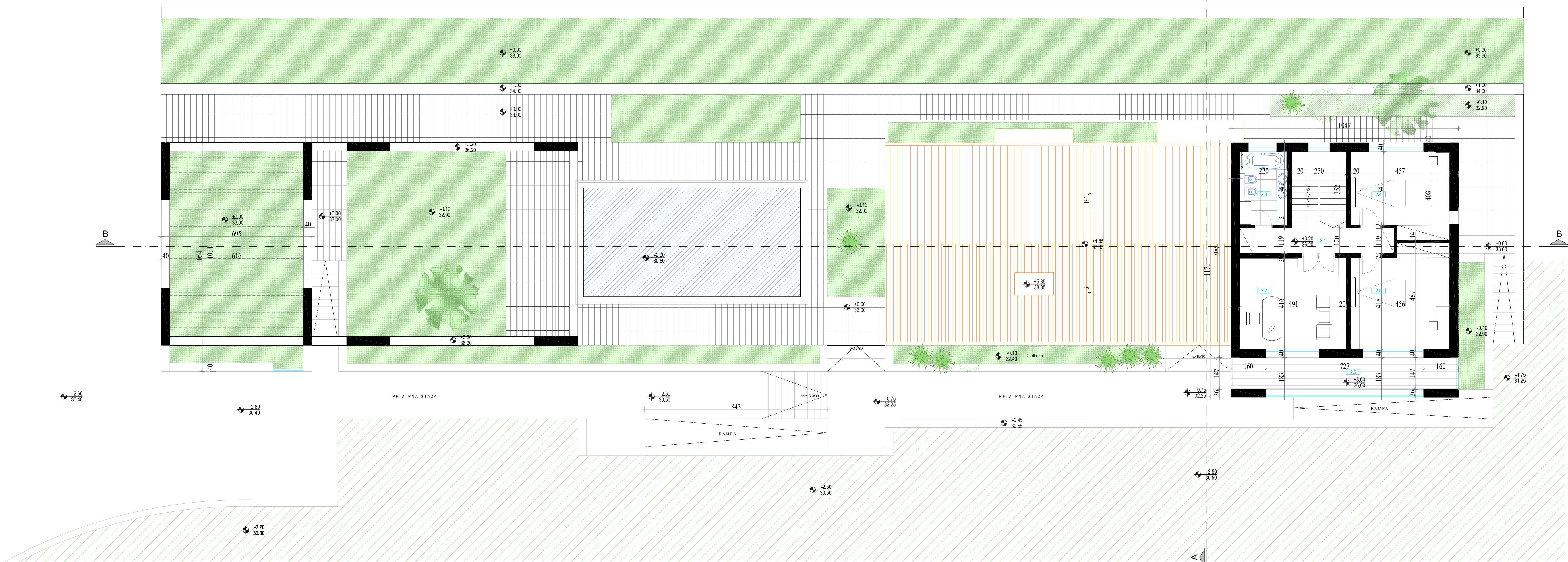
PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:		INVESTITOR:		
AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža Vašingtona 3/19 Podgorica		Ivica Tatar, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Ber u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Glavni inženjer:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža Vašingtona 3/19 (ime firme)	Dio tehničke dokumentacije:	DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKT ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	SITUACIJA	
Saradnik:	Ivan Asanović, d. i. a. master	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
		01 - 02	1/1	1:250
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
jul 2021. godine				

±0.00=33.00nmv









RB	Prostorija	Pod	Zid	Plafon	Površina
<b>I SPRAT</b>					
2.1	Iscianik	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija	8.45
2.2	Biblioteka	Parquet	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	20.93
2.3	Kupatilo	Granitna keramika	Keramika/Poludisperzija	Poludisperzija	7.47
2.4	Spavaća soba 1	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija	17.10
2.5	Spavaća soba 2	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija	20.98
2.6	Balkon	Kamen	Bavalič		17.98

Ukupna neto površina sprata:	93.91
Ukupna neto površina sprata: umanjena za 3%	90.12
Ukupna bruto površina sprata:	122.63

Ukupna neto površina objekta:	Prizemlje + I sprat	241.75	
Ukupna bruto površina objekta:	BGP	315.37	
Ukupna bruto površina objekta:	BRGP	Suterena + Prizemlje + I sprat	480.57

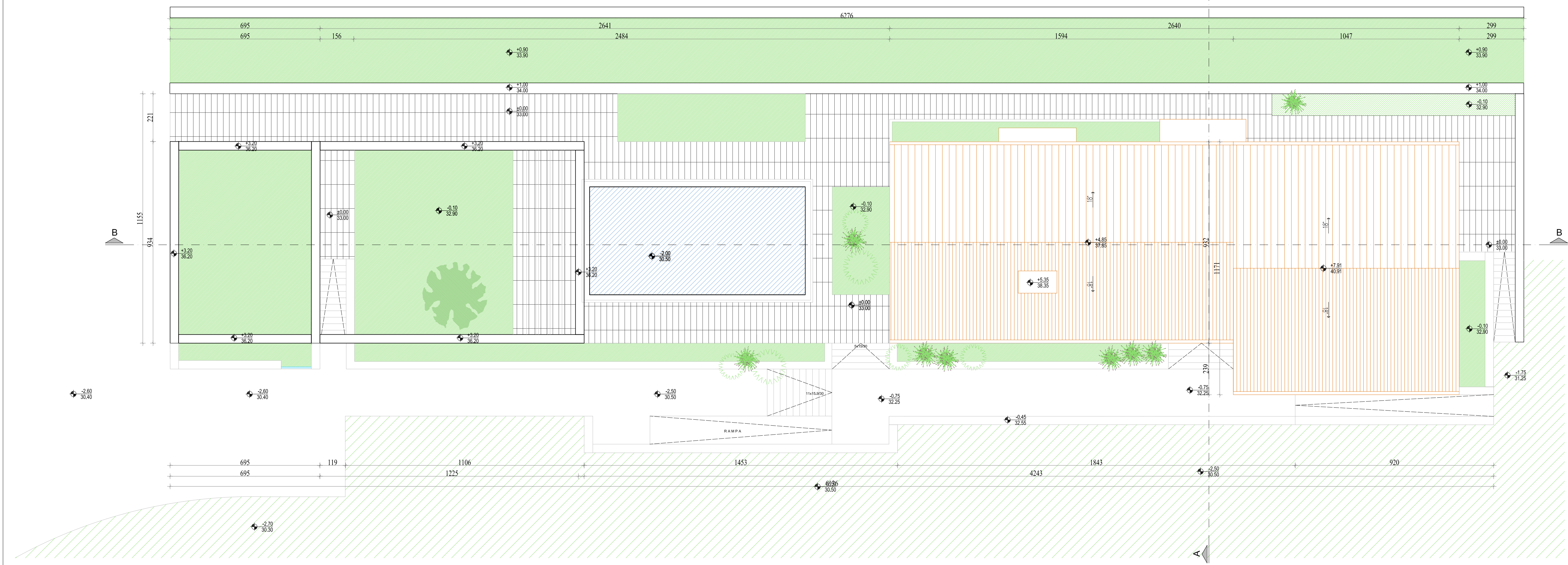
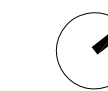
Oznake Materijal:

- CRNEP
- KAMENE PLOČE
- TRAVINATE POVRŠINE
- VODENA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE

±0.00=33.00nmv

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>		
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica		
Glavni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica (ime firme)	Dio tehničke dokumentacije: <b>DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga: <b>OSNOVA I SPRATA</b>		
Saradnik: <b>Ivan Asanović, d. i. a. master</b>	Broj priloga: 02 - 02	Broj strane: 1/1	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. jul 2021. godine	Datum revizije i M.P.		





Ukupna neto površina objekta:	Prizemlje + 1 sprat	241.75
Ukupna bruto površina objekta:	BGP Prizemlje + 1 sprat	315.37
Ukupna bruto površina objekta:	BRGP Suterren + Prizemlje + 1 sprat	480.57

Oznake Materijala:

- CRMEP
- KAMENE PLOČE
- TRAVINATE POVRŠINE
- VODENA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE

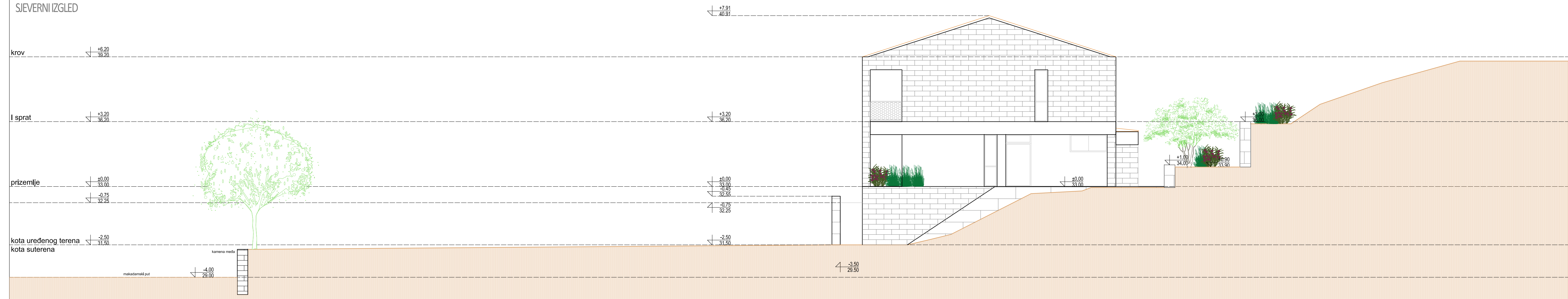
±0.00=33.00nmv

<p><b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica</p>	<p><b>INVESTITOR:</b> Ivica Tatar, Podgorica</p>
<p><b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</p>	<p><b>Lokacija:</b> kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica</p>
<p><b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.</p>	<p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p><b>Odgovorni inženjer:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica (ime firme)</p>	<p><b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</p>
<p><b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.</p>	<p><b>Naziv priloga:</b> OSNOVA KROVA</p>
<p><b>Saradnik:</b> Ivan Asanović, d. i. a. master</p>	<p><b>Broj priloga:</b> 02 - 03</p> <p><b>Broj strane:</b> 1/1</p> <p><b>Razmjera:</b> 1:100</p>
<p><b>Datum izrade i M.P.:</b> jul 2021. godine</p>	<p><b>Datum revizije i M.P.:</b></p>

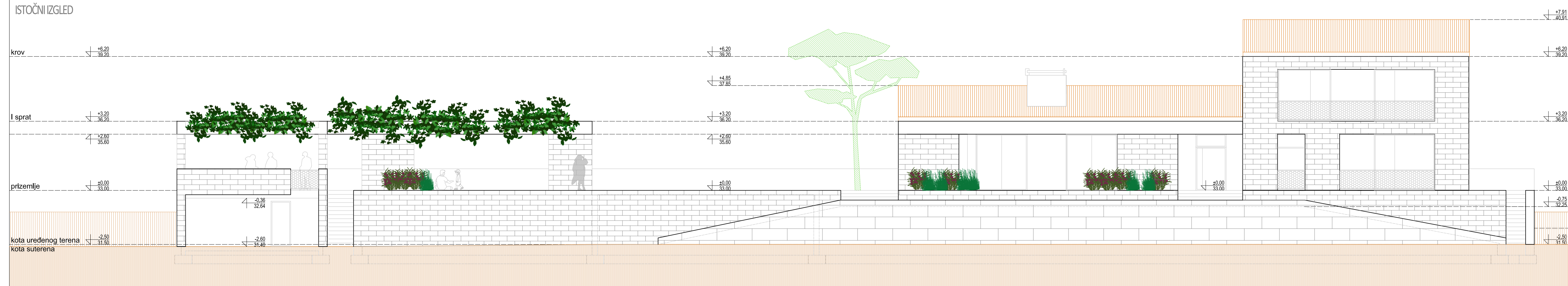




SJEVNI IZGLED



ISTOČNI IZGLED



±0.00=33.00nmv

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica
Glavni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 (ime firme)	Dio tehničke dokumentacije: <b>DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>
Odgovorni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga: <b>FASADE</b>
Saradnik: <b>Ivan Asanović, d. i. a. master</b>	Broj priloga: 04 - 01 Broj strane: 1/1 Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. jul 2021. godine	Datum revizije i M.P.



JUŽNI IZGLED

krov

I sprat

prizemlje

kota uređenog terena

kota suterena

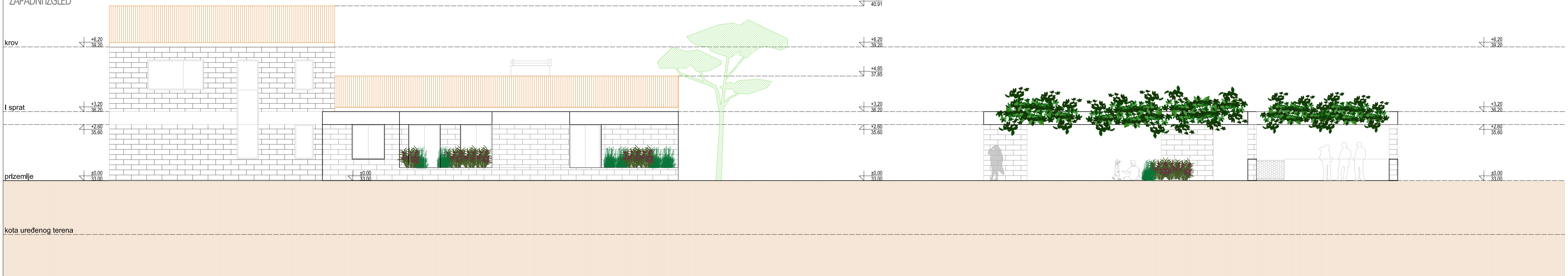
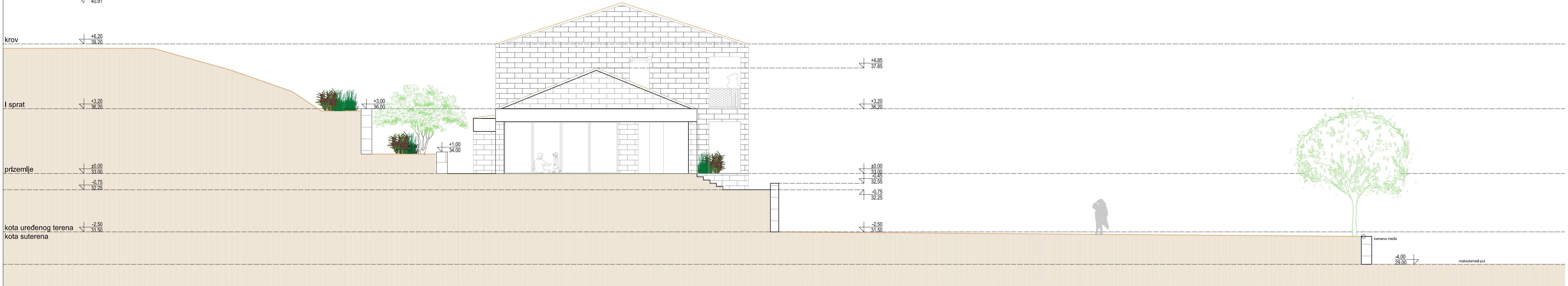
ZAPADNI IZGLED

krov

I sprat

prizemlje

kota uređenog terena



- Oznake Materijala:
- TEREN
  - FASADNI MALTER
  - TRAVINATE POVRŠINE
  - KAMENE PLOČE

±0.00=33.00nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> Ivica Tatar, Podgorica		
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica			
<b>Glavni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE			
<b>Odgovorni inženjer:</b> (ime firme) AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Lela Redžepagić, d. i. a.	<b>Naziv priloga:</b> FASADE			
<b>Saradnik:</b> Ivan Asanović, d. i. a. master	<b>Broj priloga:</b> 04 - 02	<b>Broj strane:</b> 1/1	<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> jul 2021. godine		<b>Datum revizije i M.P.:</b>		

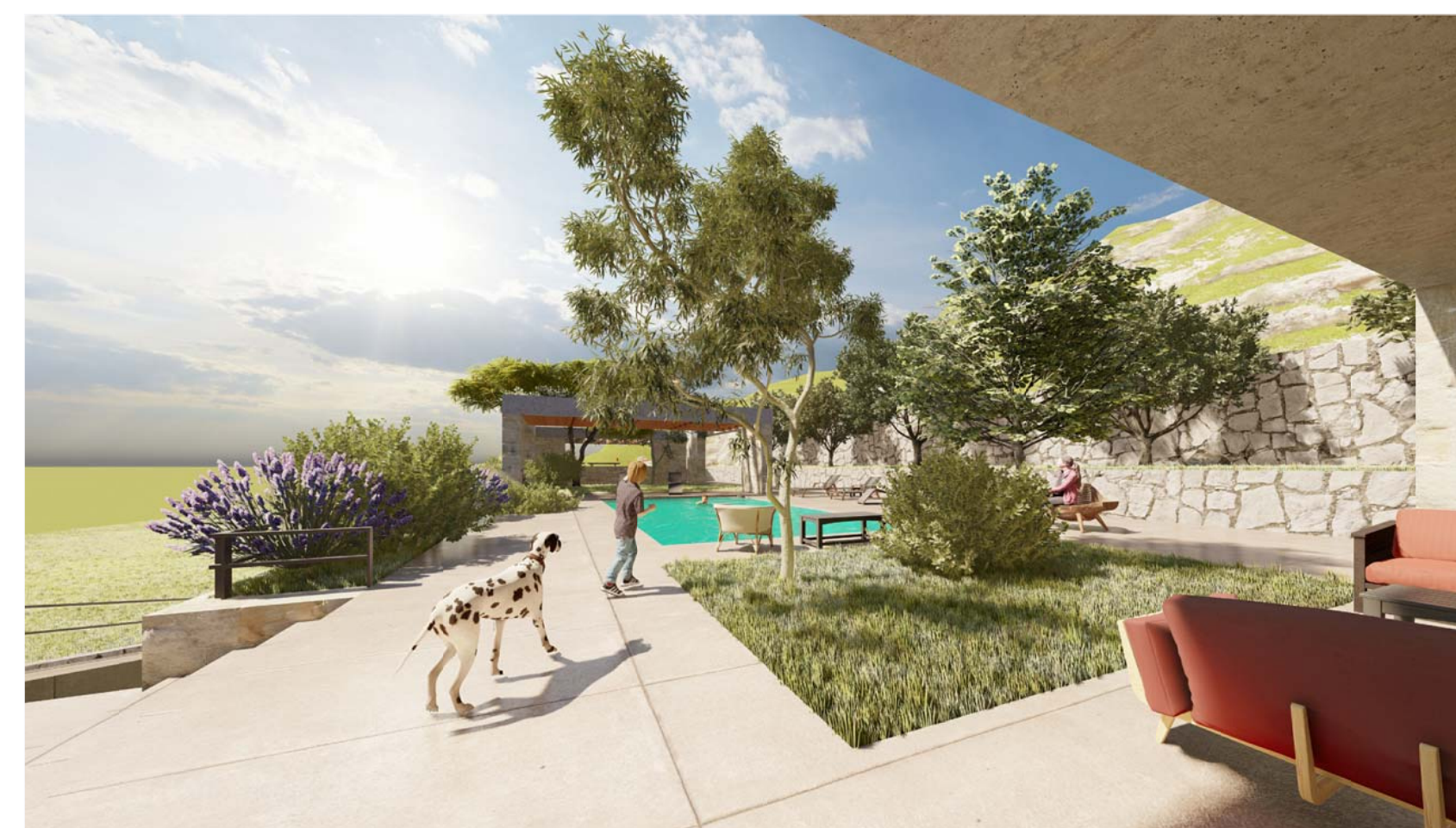
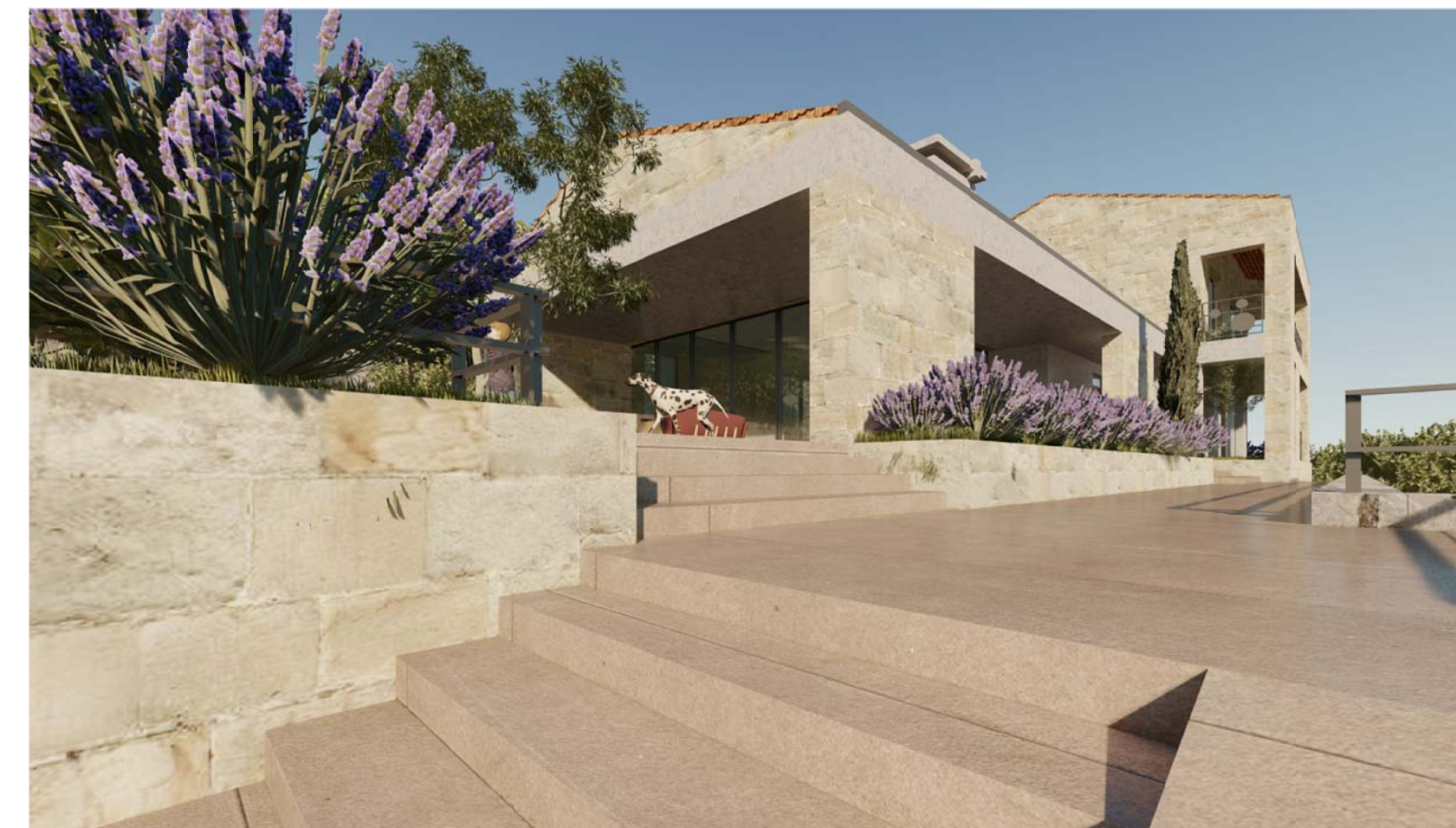




±0.00=33.00nmv

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>		
Objekat:	<b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija:	kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Glavni inženjer:	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: (ime firme)	<b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	Dio tehničke dokumentacije:	<b>DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga:	<b>3D MODEL</b>	
Saradnik:	<b>Ivan Asanović, d. i. a. master</b>	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
		05 - 01	1/1	1:100
Datum izrade i M.P. jul 2021. godine		Datum revizije i M.P.		





±0.00=33.00nmv

PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER: <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica	INVESTITOR: <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>		
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija:	kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Glavni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: (ime firme) <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19	Dio tehničke dokumentacije:	<b>DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	Naziv priloga:	<b>3D MODEL</b>	
Saradnik: <b>Ivan Asanović, d. i. a. master</b>	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
	05 - 02	1/1	1:100
Datum izrade i M.P. jul 2021. godine	Datum revizije i M.P.		





±0.00=33.00nmv

<b>PROJEKTANT / GLAVNI INŽENJER:</b> <b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> <b>Ivica Tatar, Podgorica</b>		
<b>Objekat:</b>	<b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b>	kp broj 1624, 1625, 1626 i 1627 KO Beri u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b>	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>AE Studio</b> d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 (ime firme)	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>DIO 1 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT                  ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Lela Redžepagić, d. i. a.</b>	<b>Naziv priloga:</b>	<b>MONTAŽA U OKRUŽENJE</b>	
<b>Saradnik:</b>	<b>Ivan Asanović, d. i. a. master</b>	<b>Broj priloga:</b>	<b>Broj strane:</b>	<b>Razmjera:</b>
		05 - 03	1/1	1:100
<b>Datum izrade i M.P.</b> jul 2021. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>		