

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta Lela Redžepagić Digitally signed by Lela Redžepagić Date: 2026.09.21 07:53:03 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR:

Miodrag Bogojević
Podgorica

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Lela Redžepagić, d.i.a.

PROJEKTANT:

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

ODGOVORNO LICE:

Lela Redžepagić, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT:

Lela Redžepagić, d.i.a.
Licenca br. UPI 09-332/25-5355/2

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Lela Redžepagić, d.i.a.

SARADNIK:

Pavle Katnić, spec.arh.



Podgorica, septembra 2026. godine

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1632/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

OPŠTI SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

- Opšti sadržaj sadržaj tehničke dokumentacije

DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između Investora i Projektanta AE Studio d.o.o. Podgorica
2. Izvodi iz Centralnog registra AE Studio d.o.o. Podgorica
3. Licenca za projektovanje AE Studio d.o.o. Podgorica
4. Polisa osiguranja AE Studio d.o.o. Podgorica
5. Rješenje o imenovanju Vodećeg i Odgovornog projektanta
6. Licenca Vodećeg (Odgovornog) projektanta
7. Članstvo u KAIP Vodećeg (Odgovornog) projektanta
8. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: D 08-332/26-187 od 16.2.2026. godine izdati od strane Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj
9. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – Obrazac 2
10. Projektni zadatak

DIO 2 - ARHITEKTONSKI DIO

A. Teksualna dokumentacija

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

B. Grafička dokumentacija

Šira situacija - Orthofoto podloga	R 1: 1000	list	01-01
Geodetska podloga	R 1: 250	list	01-02
Geodetska podloga sa elementima urbanističke regulacije	R 1: 250	list	01-03
Situacija - parter sa elementima urbanističke regulacije	R 1: 250	list	01-04
Osnova prizemlja	R 1: 100	list	02-01
Osnova I sprata	R 1: 100	list	02-02
Izgled krova	R 1: 100	list	02-03
Podužni presjek A-A	R 1: 100	list	03-01
Poprečni presjek B-B	R 1: 100	list	03-02

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1632/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



AE STUDIO

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Jugoistočna fasada – pogled sa kote prizemlja	R 1: 100	list	04-01
Jugoistočna fasada – pogled sa kote pristupne ulice	R 1: 100	list	04-02
Sjeverozapadna fasada	R 1: 100	list	04-03
Jugozapadna fasada	R 1: 100	list	04-04
Sjeveroistočna fasada	R 1: 100	list	04-05
3d prikaz		list	05-01
3d prikaz sa montažom u okruženje		list	05-02

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



AE STUDIO

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

DIO 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

**UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA**

na lokaciji

dio UP 34, dio kat.par. broj 1632/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

Sklopljen između:

Miodrag Bogojević, [redacted] Cetinjski put 28a L1-1, Podgorica, Crna Gora (**Naručilac**)

i

AE STUDIO d.o.o. Podgorica, PIB:02755190, Bul. Džordža Vašingtona 3/19 Podgorica (**Projektant**),

Ovlašćeno lice - Lela Redžepagić, izvršni direktor

Član 1.

Projektant će sa timom odgovornih inženjera izvršiti obaveze definisane ovim ugovorom.

Član 2.

Projektant će pružiti usluge izrade katastarsko-geodetske podloge, Idejnog rješenja za potrebe dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavnog projekat objekta i uređenja terena sa pratećim Elaboratima za potrebe dobijanja Građevinske dozvole za sledeće faze:

1. Arhitektonski projekat - Arhitektura
2. Građevinski projekat - Konstrukcija
3. Građevinski projekat - Hidrotehnika
4. Elektrotehnički projekat – Instalacije jake struje
5. Elektrotehnički projekat – Instalacije slabe struje
6. Elaborati - Elaborat protivpožarne zaštite
7. Elaborati - Elaborat energetske efikasnosti
8. Saobraćajna signalizacija

Član 3.

Sve svoje obaveze Projektant će obavljati stručno, profesionalno i u skladu sa zakonskim normama države Crne Gore, i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.19/2025, 92/2025 i 160/2025);.

Član 4.

Naručilac je u obavezi da dostavi projektne zadatke, UTU-ve i uslove priključaka izdatih od strane nadležnih gradskih službi. Sve potrebne konsultacije, mišljenja i saglasnosti Projektant će zatražiti i dobiti pismenim putem od strane Naručioca i to prepiskom putem pisama (pošta) i e-maila.

Član 5.

Nadoknada za usluge opisane u Članu 2. iznosi [redacted] m2 BRGP objekta. od čega je [redacted] m2 BRGP iznosi cijena izrade katastrasko-geodetske podloge i Idejnog rješenja, i [redacted] m2 BRGP objekta iznosi cijena izrade Glavnog projekta. Cijene su bez uračunatog PDV-a od 21%.

Član 6.

Projektant će predati Naručiocu projekat digitalnom formatu u 7 (sedam) CD primjeraka za potrebe izdavanja saglasnosti i u jednoj papirnoj kopiji za potrebe izgradnje objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025).

Glavni projekat u otvorenom digitalnom formatu (.dwg, .xls) biće dostavljen zvanično nominovanom izvođaču radova.

Član 7.

Projektant će fakturisati usluge prema dinamici:

1. Avans 70% od vrijednosti Idejnog rješenja po potpisivanju Ugovora;
2. 30% vrijednosti Idejnog rješenja nakon dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta;
3. Avans 50% vrijednosti ukupnog iznosa Glavnog projekta;
4. 50% ukupnog iznosa nakon predaje Glavnog projekta Investitoru.

Član 8.

Period izvršenja ovih usluga definisanih Ugovorom obuhvata period u trajanju od minimum 20 dana za izradu Idejnog rešenja, i 40 kalendarskih dana za izradu Glavnog projekta od dana potpisivanja projektnih zadataka od strane dana Naručioca.

Član 9.

Eventualne sporove ugovorene strane rješavaće sporazumno, putem arbitražne komisije ili u slučaju neuspjeha, putem nadležnog suda u Podgorici.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih obje strane zadržavaju po 1 (jedan) primjerak.

Podgorica, 30.4.2026. godine

Miodrag Bogojević

AE Studio d.o.o. Podgorica

Lela Redžepagić, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0529774 / 003

PIB: 02755190

Datum registracije: 06.05.2009.

Datum promjene podataka: 30.12.2011.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: AE STUDIO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 04.05.2009.

Datum donošenja Statuta: 04.05.2009. Datum promjene Statuta: 30.12.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: DŽ. VAŠINGTONA BB PODGORICA

Adresa sjedišta: DŽ. VAŠINGTONA BB PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

ŠELJKO REDŽEPAGIĆ 1504948210020 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LELA REDŽEPAGIĆ 2506976218009

Adresa: STUDENSKA ULICA LAMELA 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŠELJKO REDŽEPAGIĆ 1504948210020

Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.12.2021 godine u 09:58h **MP**



Načelnica

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-6736/2

Podgorica, 25.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AE STUDIO“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6736/1 od 22.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „AE STUDIO“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6736/1 od 22.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AE STUDIO“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5355/2 od 21.11.2025. godine, kojim se Leli Redžepagić, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Lelom Redžepagić, zaključen 01.10.2022. godine, Aneks Ugovora o radu zaključen 13.06.2023. godine, i Aneks zaključen dana 01.07.2025. godine, o izmjeni Aneksa od 13.06.2023. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5354/2 od 21.11.2025. godine, kojim se Šeljku Redžepagiću, dipl. inženjer elektrotehnike – smjer energetike, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 4) Ugovor o radu sa Šeljom Redžepagićem zaključen 01.11.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0529774/004.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog

licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00270955	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-047959/25

POLISA - RAČUN POL-00317363

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	AE STUDIO DOO	MB	02755190
Adresa	DŽ. VAŠINGTONA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.10.2025 (24:00) - 27.10.2026 (24:00)	Period obračuna	27.10.2025 - 27.10.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-872/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 40.000			
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		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00317363

Datum štampe: 24.10.2025 10:23

Aktionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 24.10.2025

POLISA: POL-00317363

Datum štampe: 24.10.2025 10:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

Na osnovu Statuta AE Studio d.o.o. Podgorica i Zakona izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026) donosi se

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	Miodrag Bogojević, Podgorica

Za **Vodećeg i Odgovornog projektanta** 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 - licencu br. UPI 09-332/25-5355/2, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu projektanta

U Podgorici, 25.5. 2026. godine

AE STUDIO d.o.o. Podgorica


Lela Redžepagić d.i.a., direktor



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5355/2

Podgorica, 21.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Lele Redžepagić, broj UPI 09-332/25-5355/1 od 17.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Leli Redžepagić, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5355/1 od 17.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Lela Redžepagić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Leli Redžepagić, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1267/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno

građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

REDŽEPAGIĆ LELA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:26 | ID: 1xozSLVzjZhW7NGI



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

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

Broj: D 08-332/26 - 187
Podgorica, 16. februar 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 032/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16. 02. 2026. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 34,
u zahvatu DUP-a „Dahna 2" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Tijana Rakić

Postojeće stanje

Katastarske parcele br.1632/2 i 1633/2 KO: Dajbabe, prema podacima u listu nepokretnosti br. 716, površine su 1200m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Dahna 2" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2" u Podgorici, koji je na dan 16.02. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

DUP-om „Dahna 2" na prostoru katastarskih parcela br. 1632/2 i 1633/2 KO: Dajbabe formirana je urbanistička parcela broj UP 34, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela.

Planskim dokumentom planirano je izuzimanje katastarske parcele br 1632/2 i izuzimanje kat.parcele br.1633/2, kao i dokompletiranja katastarske parcele br.1633/2 kako bi se formirala urbanistička parcela br.34.

Urbanistička parcela UP 34, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija", površine je prema tabeli plana 839m².

U grafičkim prilogima plana „Postojeće stanje“ u okviru UP 34 nema izgrađenih objekata.

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Planirana namjena površina na UP 34 je (SMG) stanovanje malih gustina

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele. Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja **pomoćnog** (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. **30-40%** zelenih površina u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

Planirani objekti U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* defisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno. Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele. Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

Tabela

Urbanistički pokazatelji

Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					
		Površina prizem. (m ²)	BGP (m ²)	Spratn.	Indeks zauz.	Indeks izgrađ.	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauz.	Max BGP (m ²)	Indeks izgrađ.	Max sprat.	Namjena
34	839	/	/	/	/	/	200	0,24	500	0,60	P+2	stanovanje male gustine

Planirana max površina prizemlja objekta na UP 34 je 200m².

Planirani indeks zauzetosti za UP 34 je 0,24.

Planirana max BGP objekta za UP 34 je 500m².

Planirana max spratnost objekta na UP 34 je P+2.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve, stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele. Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje. 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. Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

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.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusa u kombinaciji sa cvjetnicama. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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/m², 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 „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- | | | |
|---------------|-------------------------------|--------------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m ²) | 14 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | 40 parking mjesta; |
| - Restorani | (na 1000 m ²) | 76 parking mjesta; |

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora. Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Parkiranje može biti organizovano i u višetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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.

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

OBRADILA

Reddit

Vlatko Mijatović, teh.

BRANKO RUGANOVICH

PRILOZI:

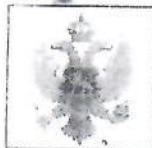
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLAŠČENO/SLUŽBENO LICE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVAČKA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12/02/2006



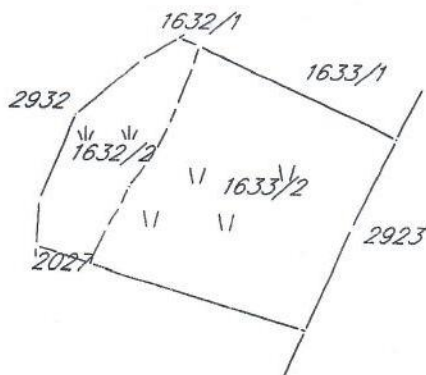
Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti: 716
Broj plana: 11, 12
Parcela: 1632/2, 1633/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
500
006 009 9



4
697
500
000 109 9

4
697
400
006 009 9

4
697
400
000 109 9



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8421/2026

Datum: 12.02.2026

KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 716 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1632	2		37 36.88	08/09/2025	LUKE	Pašnjak 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		304	0.55
1633	2		37 36.88	08/09/2025	LUKE	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		896	5.11
								1200	5.65

1200

5.6

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0809007216002 0	RAKIĆ LAURA Podgorica 0	Susvojina	1/3
0706004211022 0	RAKIĆ SIMON MILADINA POPOVIĆA BB ZABJELO Podgorica 0	Susvojina	1/3
1507001216016 0	RAKIĆ TIJANA PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

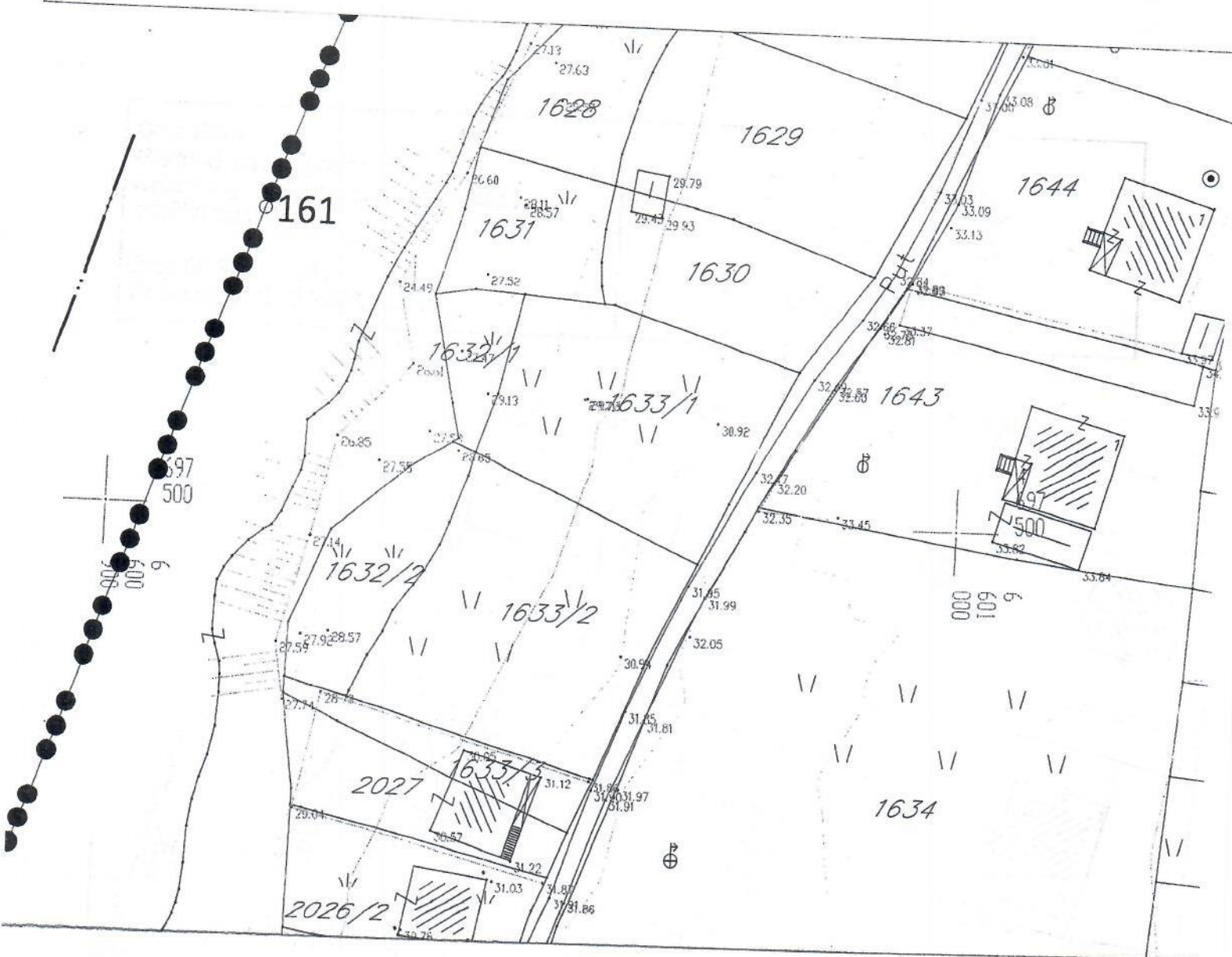
Stoković



SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

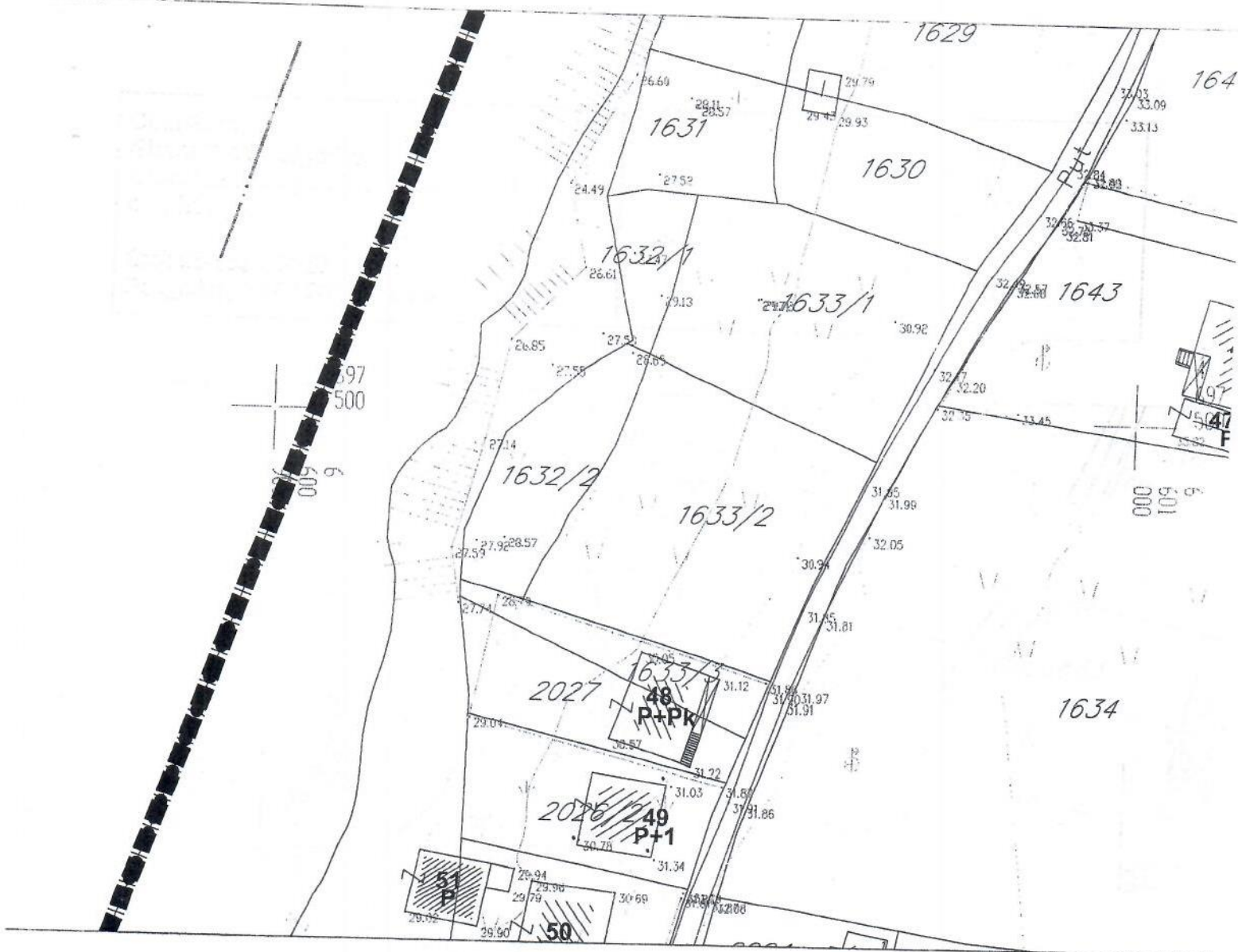
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1632/2		101-2-919-22694/1-2025	30.12.2025 10:19	NOTAR BEKAN VLADAN	PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI KO DAJBABE LN 716 PARC 1633/2

Broj: 08-332/26-187
Podgorica, 18.02.2026.godine



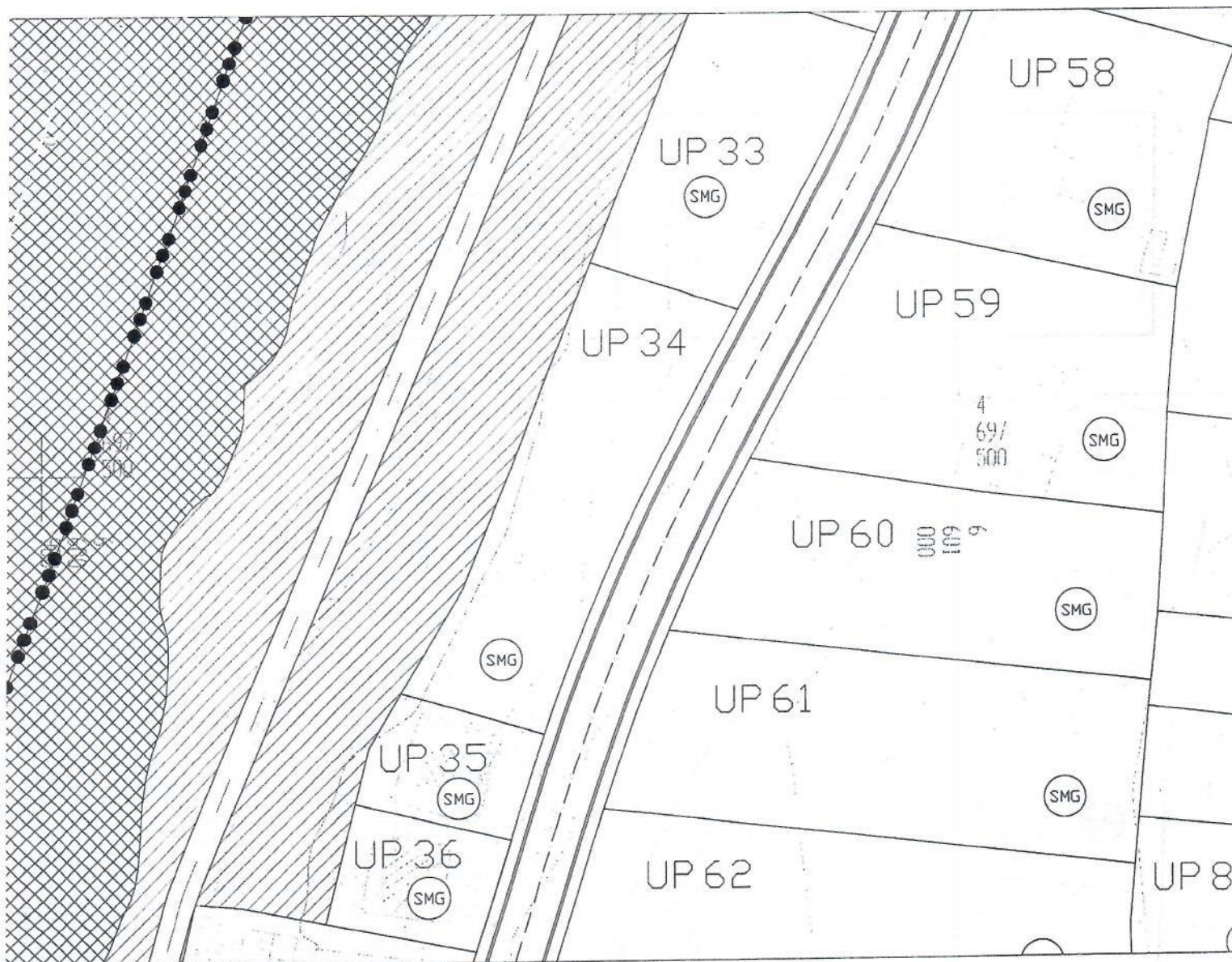
Izvod iz DUP-a »Dahna 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34

01



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

Broj: 08-332/26-187
Podgorica, 18.02.2026.godine

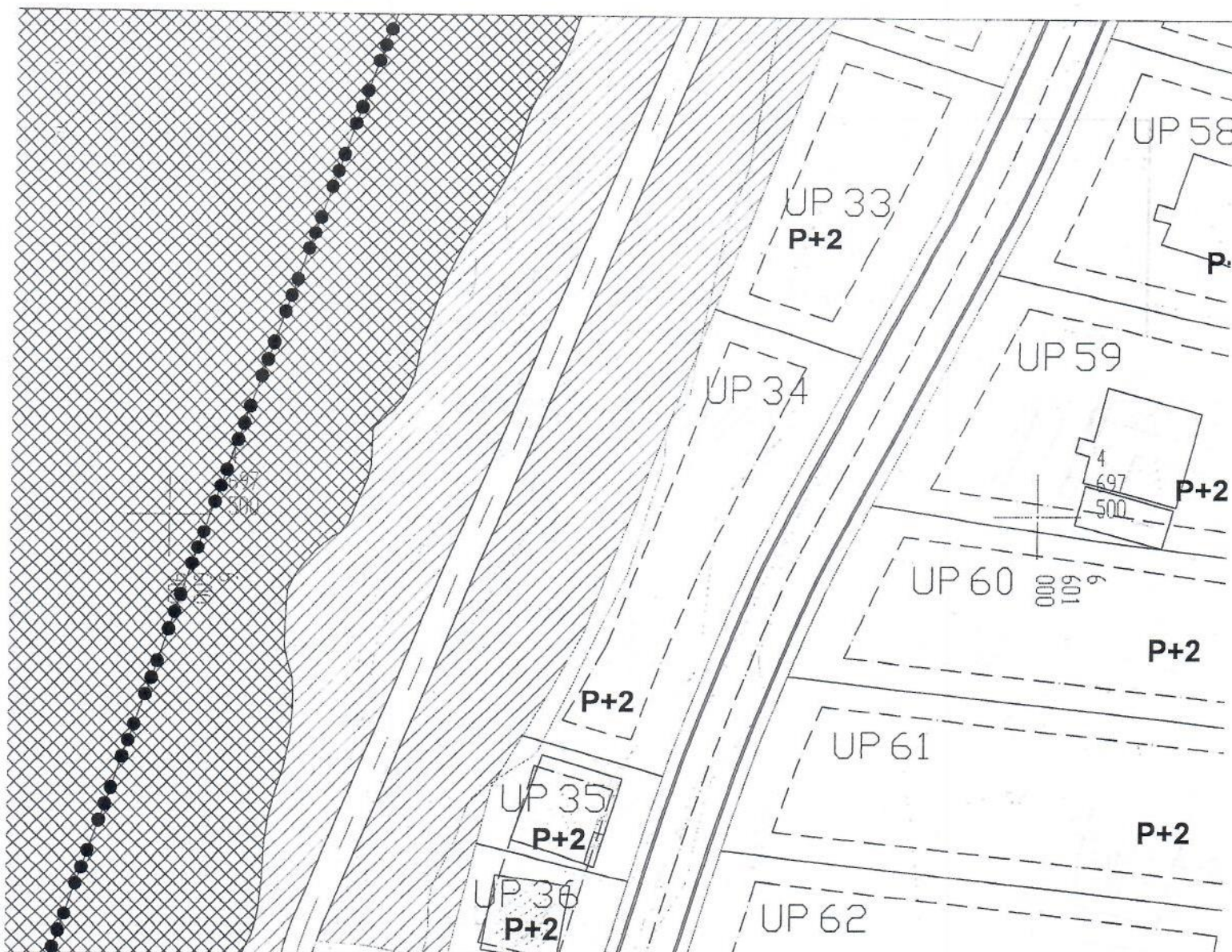
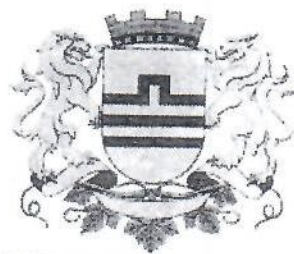


Površine za stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34

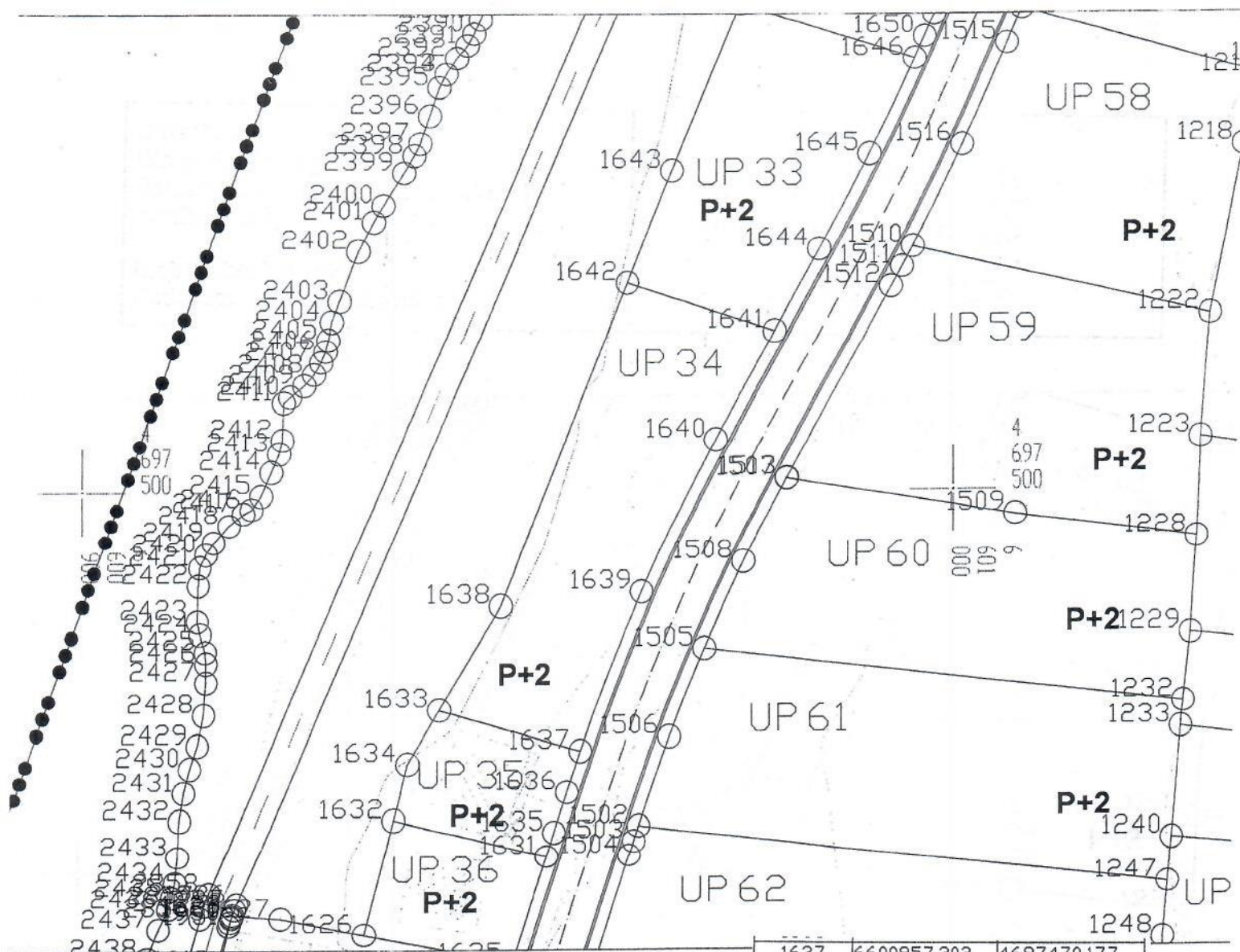
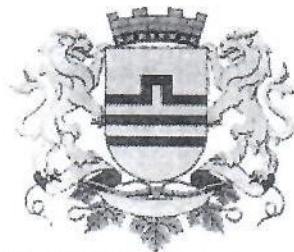
03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34

04



1637	6600957.302	4697470.177
1638	6600947.986	4697486.732
1639	6600964.451	4697488.28
1640	6600972.962	4697505.784
1641	6600979.694	4697518.383
1642	6600962.695	4697523.906
1633	6600941.01	4697474.908

**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinata prelomnih tačaka
urbanističkih parcela**

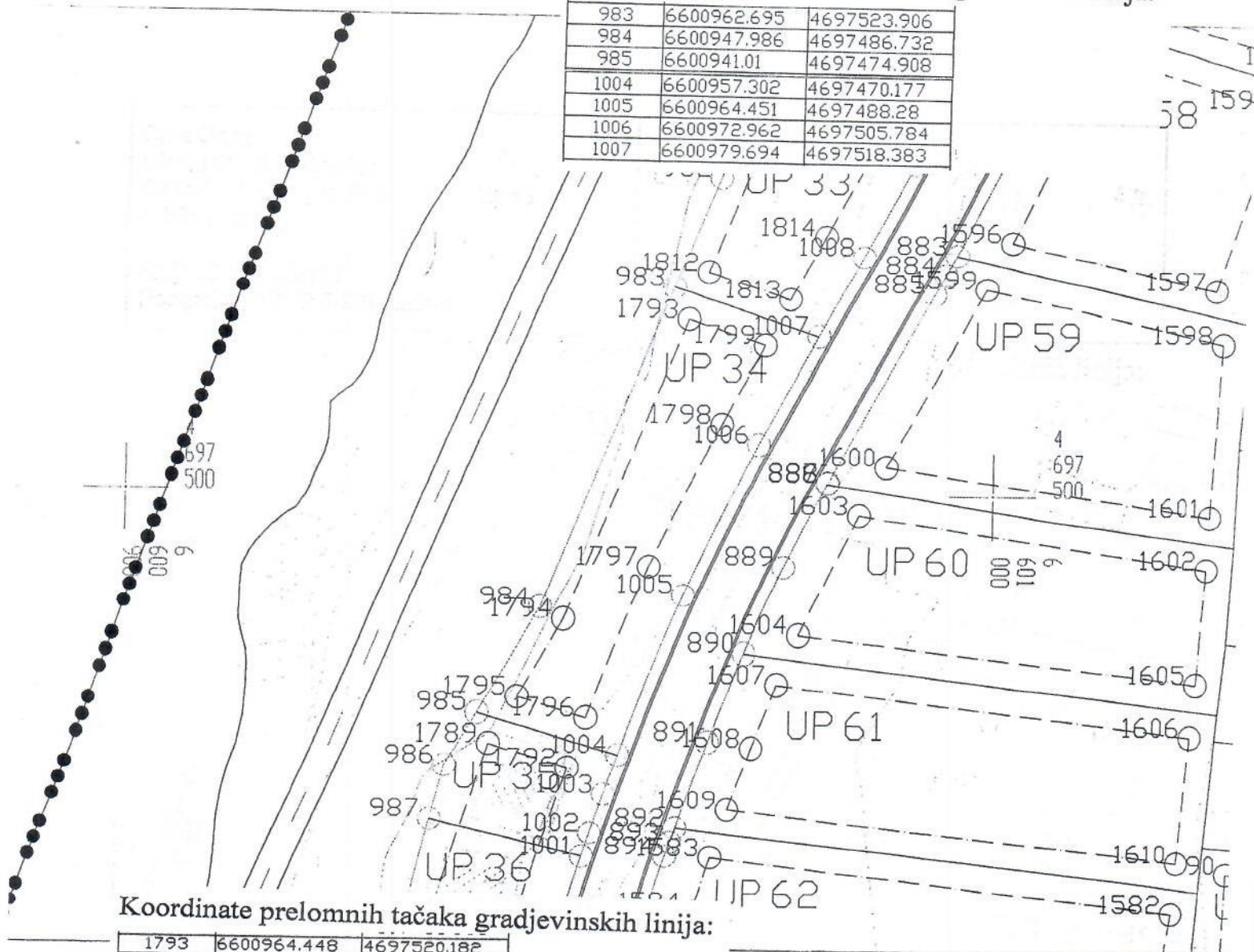
Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34

05



Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

983	6600962.695	4697523.906
984	6600947.986	4697486.732
985	6600941.01	4697474.908
1004	6600957.302	4697470.177
1005	6600964.451	4697488.28
1006	6600972.962	4697505.784
1007	6600979.694	4697518.383



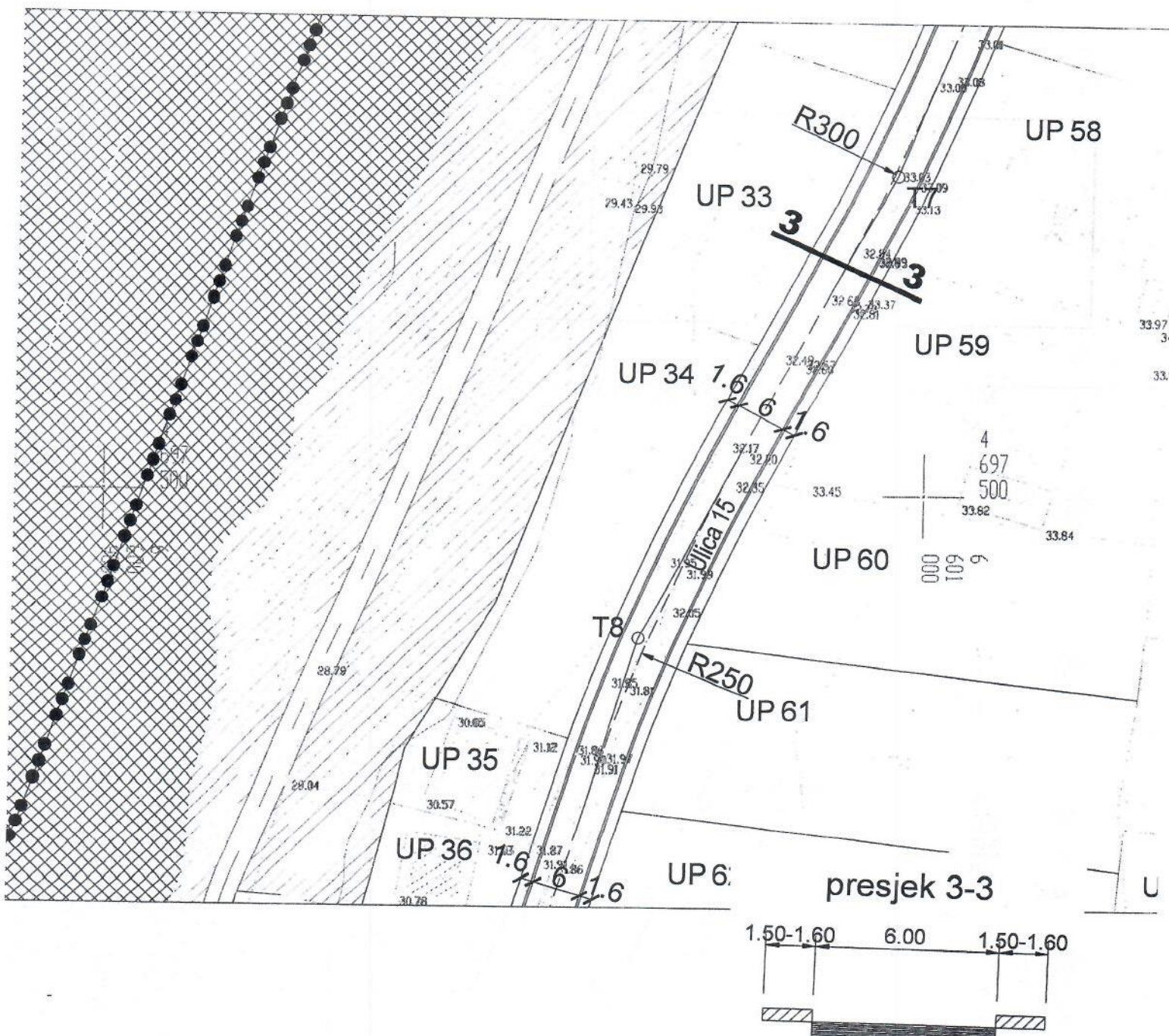
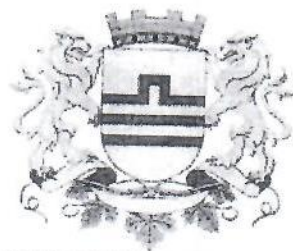
Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

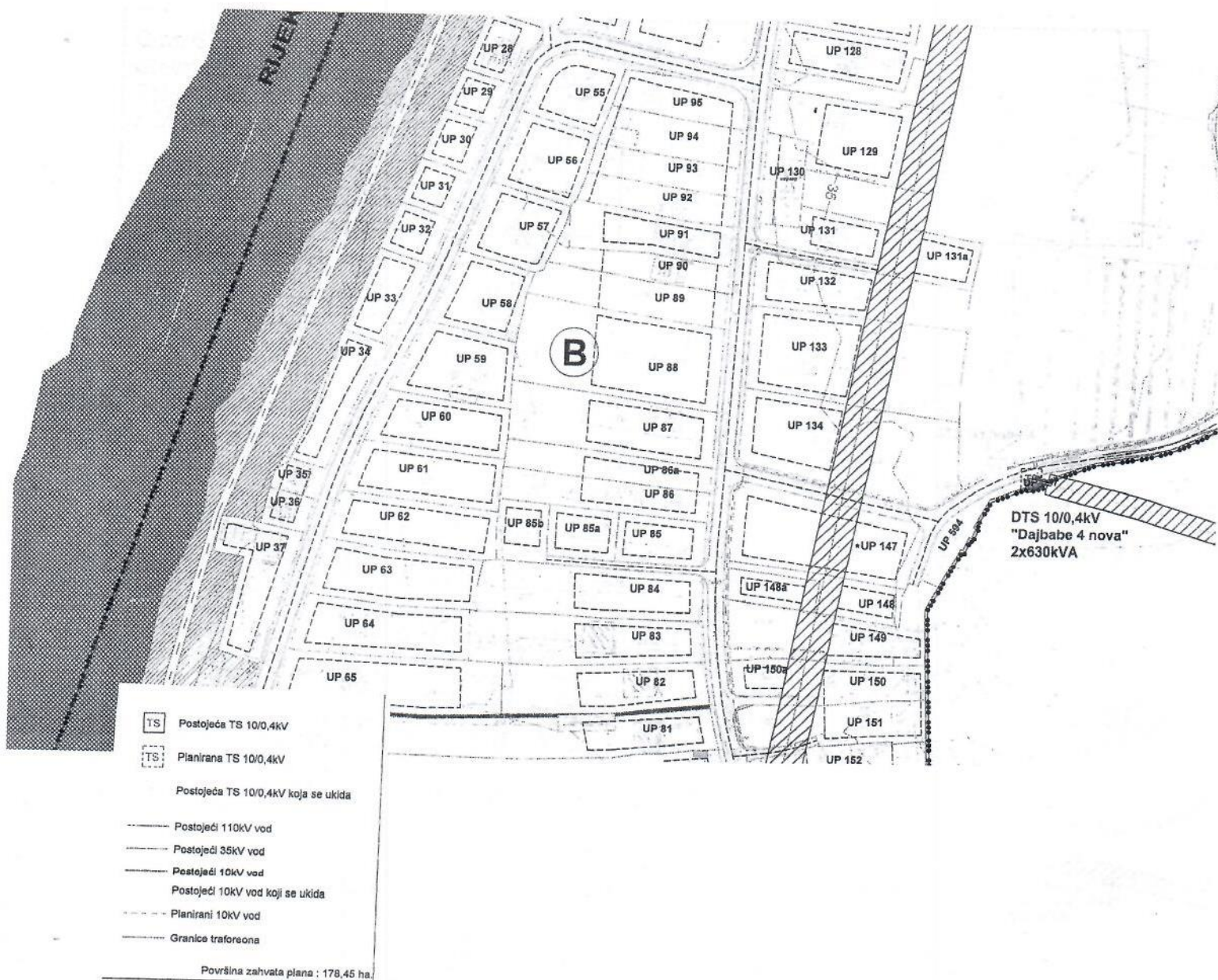
1793	6600964.448	4697520.182
1794	6600950.689	4697485.409
1795	6600945.557	4697476.711
1796	6600953.509	4697474.419
1797	6600960.43	4697491.548
1798	6600968.552	4697508.141
1799	6600973.448	4697517.304

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije sa koordinata prelomnih tačaka gradjevinskih i regulacionih linija

06

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34





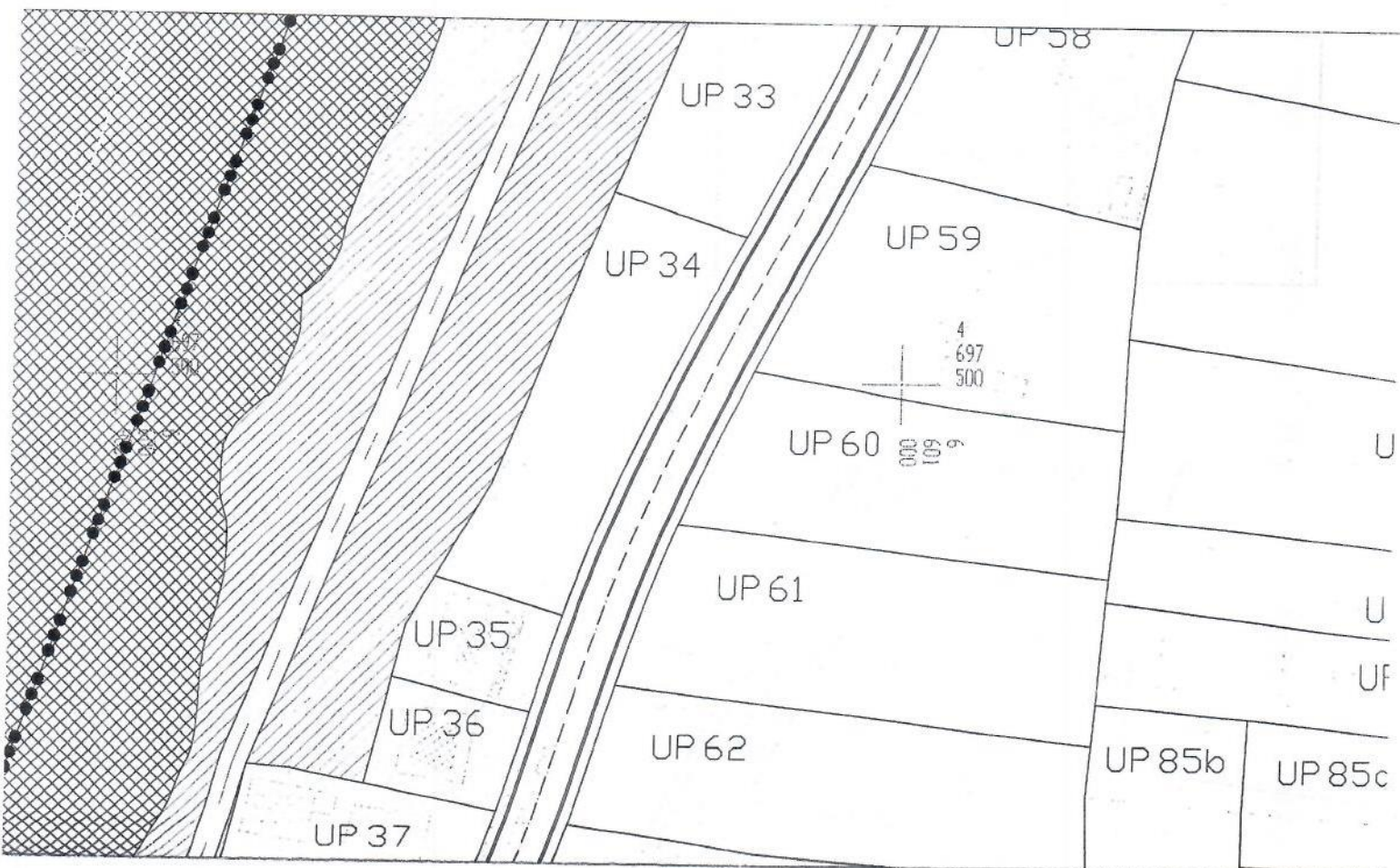
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34



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

Broj: 08-332/26-187
Podgorica, 18.02.2026.godine



Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 i 1 PVC cijevi 110mm

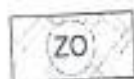
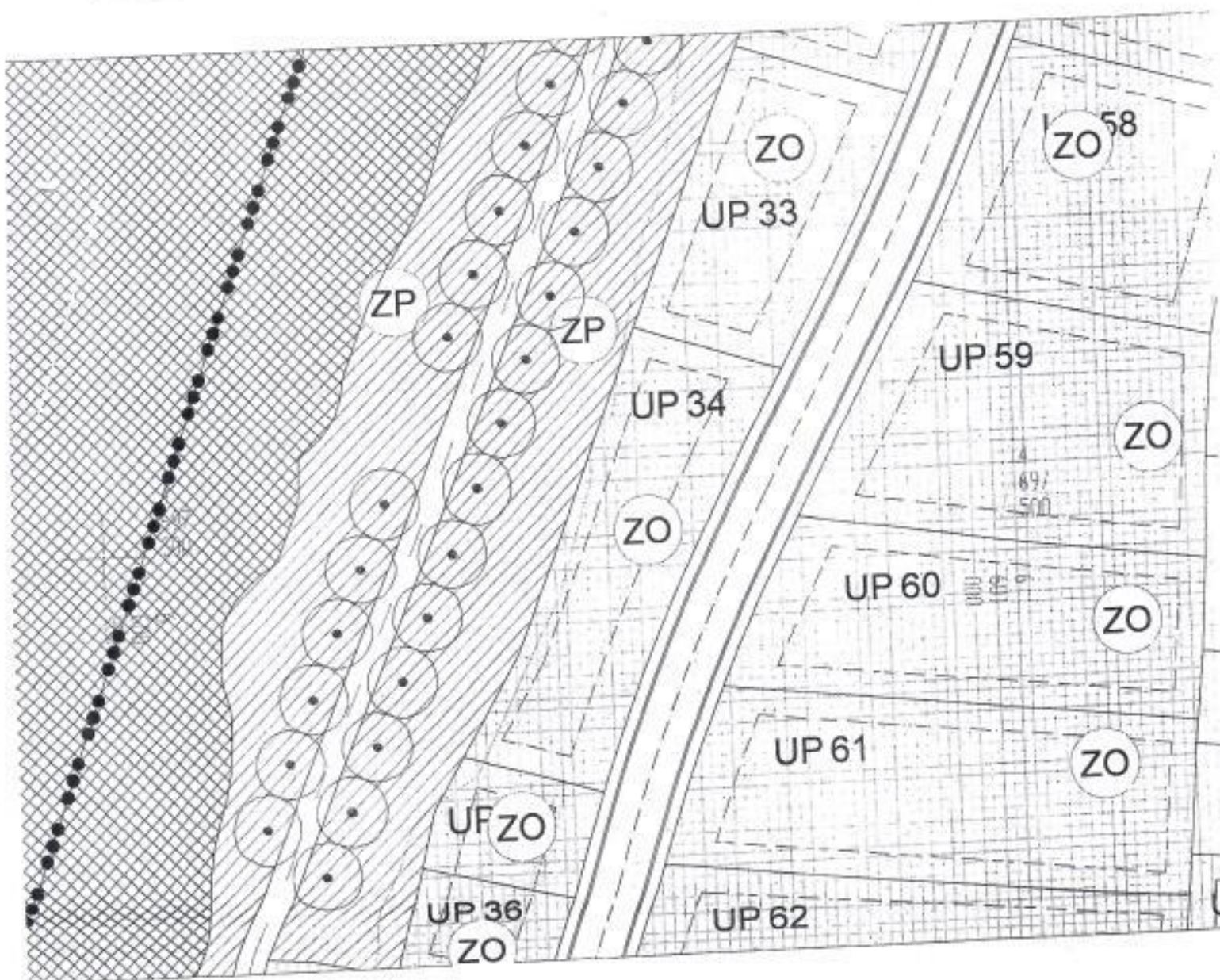
Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 345

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

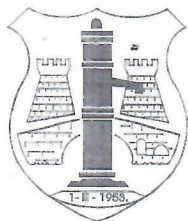
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Dahna 2 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu 34

10



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Primjeno:	3.3.26	CKB: 510-8284-20	CKB: 510-1028-60
Org. jed.	Jed. rač. znak	Redni broj	Prilog
08-	332/	26-	187/18
Broj: UP1-02-041/26-1200/2			02.03.2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173049, 3001-269/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj D 08-332/26-187 od 16.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1200/1 od 18.02.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 34, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarske parcele 1632/1 i 1633/1 KO Dajbabe) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UPI-095/19-7587 od 06.08.2019.godine. Uslovi su izdati na ime investitora Gošović Gorana a sad glase na ime Rakić Tijane.

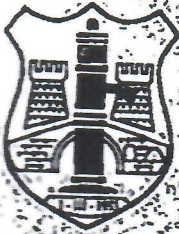
Uslovi se mijenjaju u dijelu priključenja na vodovodnu mrežu – umjesto PEVG DN90mm, treba da stoji AC DN200mm i u tekstualnom i u grafičkom prilogu.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj 113UPI-095/19-7587 od 06.08.2019.godine.

Podgorica,
02.03.2026. godine

[Signature]
izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl. ecc.
PODGORICA
2



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 440.309

Vodovodna mreža: 440.309, kanalizacija: 440.309

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

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UP1-095/19-7587

Broj: 06.08.2019

Podgorica, 06.08.2019

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113UP1-095/19-7587

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 113UP1-095/19-7587 od 24.07.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja malih gustina samogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 34, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarske parcele 1632/1 i 1633/1 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Gošović Gorana, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-2979 od 23.07.2019. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi; te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 34 planiran objekat površine u prizemlju 200m², maksimalne bruto razvijene površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (prodavnice, zahatske radnje, ugostiteljski objekti).

DUP-om je planirana izgradnja ulice pored predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod

zadržava. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm pored lokacije, otvaranjem novog čvora. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični, odnosno postojeći cjevovod. 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 gradjevinski, 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, koji je prilagodjen 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.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podneti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 uradjen 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 izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 34. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i

predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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 starije gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom 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 objekta.

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:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za 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 same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj, vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi 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 obavezhom 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 projektna 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 predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

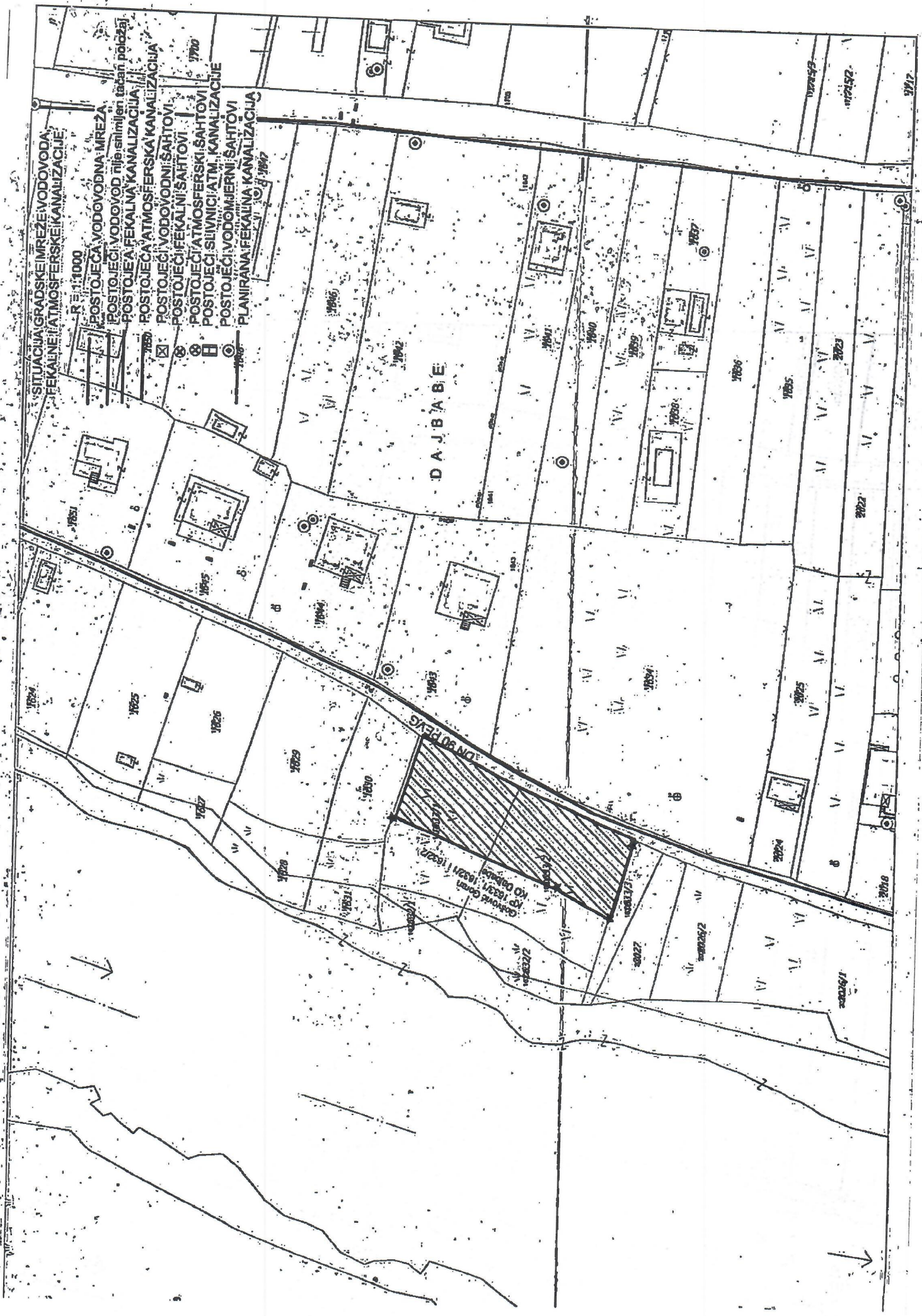
06.08.2019. godine



izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl. inž. građ.

2



SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
I FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SMILJEN TACAN POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

DABABE

DN 90 PE/NG
KO DABABE
KP 1632/1, 1632/2, 1632/3



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – Obrazac 2

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Lela Redžepagić, d.i.a.**
br.licence UPI 09-332/25-5355/2

IZJAVLJUJEM

da je dio tehničke dokumentacije **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** urađen u skladu sa:

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

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

Elektronski potpis odgovornog projektanta:

Lela Redžepagić Digitally signed by Lela Redžepagić
Date: 2026.09.21 07:52:13 +02'00'

Za projektanta odgovorno lice firme:

Lela Redžepagić, izvršni direktor

Elektronski potpis odgovornog lica:

Lela Redžepagić Digitally signed by Lela Redžepagić
Date: 2026.09.21 07:52:32 +02'00'

U Podgorici, septembra 2026.godine

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu **IDEJNOG RJEŠENJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA**
za potrebe SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Lokacija:

kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

Parcela je uz korito rijeke Morače i objekat treba da je okrenut ka rijeci, a zatvoren koliko je moguće prema ulici i susjednom parcelama.
Ukoliko je moguće automobil treba da priđu na postojeću kotu parcele koja je ispod puta kako bi bili na koti prizemlja odnosno dnevnog boravka.

Namjena: stambeni objekat za individualno stanovanje sa jednim stanom

Površina: ukupna BRGP objekta oko 210m²

Spratnost: Spratna visina od 320cm, dnevni boravak da ima visinu veću od uobičajene, da bude površinski veći tj. da zauzima veliki dio osnove, treba da ima velike staklene površine okrenute ka rijeci. Na spratovima treba da je master spavaća soba sa garderoberom i kupatilom, jedna gostinjska soba i radna soba. Po mogućnosti ne treba se ići na drugi sprat iako je omogućeno UTU-ima. Servisne prostorije, ostave, večernica i kupatilo za goste može biti u prizemlju.

Krov: može da bude ravan ili kosi ili kombinacija oba, u zavisnosti od arhitekture, poželjno je kosi. Pokrivanje limom ili sendvič panelom ukoliko je kosi I posebnim hidroizolacijom materijalima ukoliko je ravan. Primjeniti odgovarajuće toplotne izolacije krova.

Konstrukcija: armirano-betonska

Fasada: prvenstveno je bitan toplotna izolacija fasade, razmisliti o ventilisanoj fasadi ili fasadi od natur betona

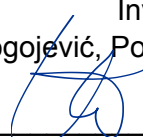
Bravarija i vrata: aluminijumski profili sa dobrim termičkim karakteristikama

Parkiranje: obezbjediti prilaz kolima na nižu kotu terena – prizemlja dnevnog boravka i mogućnost da se kola okrenu u okviru parcele

Uređenje terena: terase betonske u natur betonu, trotoare oko objekta šljunak

Podloge za projektovanje: Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: D 08-332/26-187 od 16.2.2026. godine izdati od strane Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj

Investitor,
Miodrag Bogojević, Podgorica


Podgorica, maj 2026

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



AE STUDIO

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

DIO 2 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



AE STUDIO

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

A. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

A.1.TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

1. OPŠTI PODACI

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA: **dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**
INVESTITOR: **Miodrag Bogojević, Podgorica**

2. PRETHODNI PODACI

Podloge za izradu projektne dokumentacije:

- I. Geodetsko topografski plan lokacije u .dwg formatu
- II. Važeći zakoni, propisi, standardi i norme kvaliteta za ovu vrstu objekta i dokumentacije
- III. Projektni zadatak od strane Investitora
- IV. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: D 08-332/26-187 od 16.2.2026. godine izdati od strane Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

3. LOKACIJA

Lokacija za građenje objekta je dio katarstarske parcele broj 1633/2 KO Dahna, Podgorica, svojina investitora Miodraga Bogojevića, Podgorica. Pored ove katastarske parcele investitor posjeduje i susjednu kp 1632/2 KO Dahna 2 koja se na zapadu graniči sa koritom rijeke Morače.

Naselje Dahna predstavlja prigradsku zonu Podgorice niske gustine naseljenosti na desnoj obali rijeke Morače, pozicioniranu jugozapano od gradskog jezgra i omeđenu naseljima Zabjelo i Donja Gorica sa kojom se graniči rijekom Moračom. Teren je pretežno ravničarski. Saobraćajno se oslanja na Bulevar Vojislavljevića sa odličnom vezom ka jugozapadnoj obilaznici i magistralnim pravcima prema Cetinju, Nikšiću i Petrovcu. Prema važećoj planskoj dokumentaciji, primarna namjena zemljišta je „Stanovanje male gustine“. Naselje je opremljeno primarnom elektroenergetskom, telekomunikacionom (optičkom) i gradskom vodovodnom mrežom, dok se fekalna i atmosferska kanalizacija nalaze u fazi sukcesivnog širenja i parcijalnog rješavanja.

Predmetne parcele u vlasništvu Investitora nalaze sa zapadne strane lokalnog asfaltnog puta u dijelu naselja Dahna neposredno uz desnu obalu rijeke Morače. Ova podzona predstavlja specifičan, ekološki atraktivan pojas koji karakteriše blagi pad terena prema riječnom koritu i izraženiji prirodni ambijent u odnosu na unutrašnjost naselja. Ova podzona je urbanistički izuzetno tražena za izgradnju modernih porodičnih vila i ekskluzivnijih stambenih objekata niske gustine (spratnosti do P+2), jer nudi privatnost i direktnu vizuelnu vezu sa rijekom.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.



Donja Gorica

Rijeka Morača

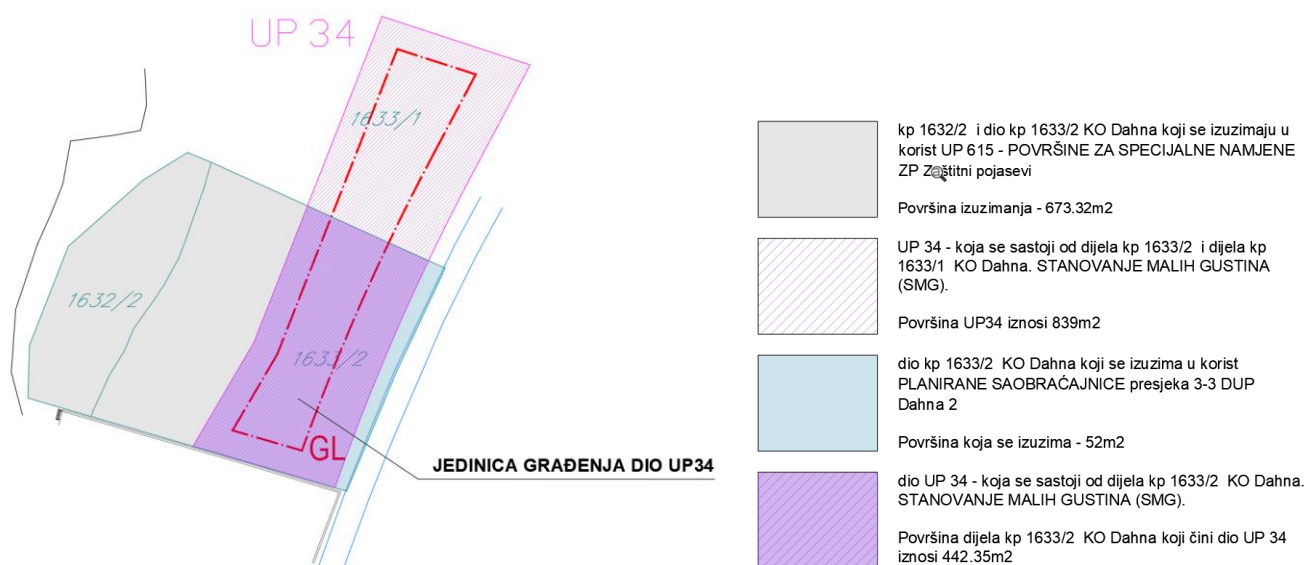
Dajbabe

Uže okruženje

Kompletna UP34 se sastoji od dijela katastrskih parcela 1633/2 (vlasništvo Investitora) i dijela kp 1633/1 KO Dahna. Na njoj je planskim dokumentom predviđena gradnja objekta unutar namjene površina - Stanovanje malih gustina (SMG).

Za zapadne strane prema koritu rijeke Morače, nalaze se preostali dio kp 1633/2 i kp 1632/2 (obje vlasništvo Investitora) koje su prema planskom dokumentu DUP "Dahna 2" predviđena kao dio veće Urbanističke parcele UP615 - POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE - ZP Zaštitni pojasevi, i one se izuzimaju u korist ove UP615.

Zakonom o izgradnji objekata Članom 41 „Građenje na dijelu urbanističke parcele“ dozvoljena je gradnja na dijelu urbanističke parcele. Uslovi za gradnju na dijelu UP34 koju čini dio kp 1633/2 su ispunjeni uz uslov da „indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele“. Jedinica za građenje ovog objekta je **dio UP34** koji se sastoji od **dijela kp 1633/2 KO Dahna** u površini od 442.35m².



INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Dio UP34 na kojem je predviđena gradnja je trapezastog izduženog oblika, dužine cca 30m i prosječne širine 14.30m i nije izgrađena.

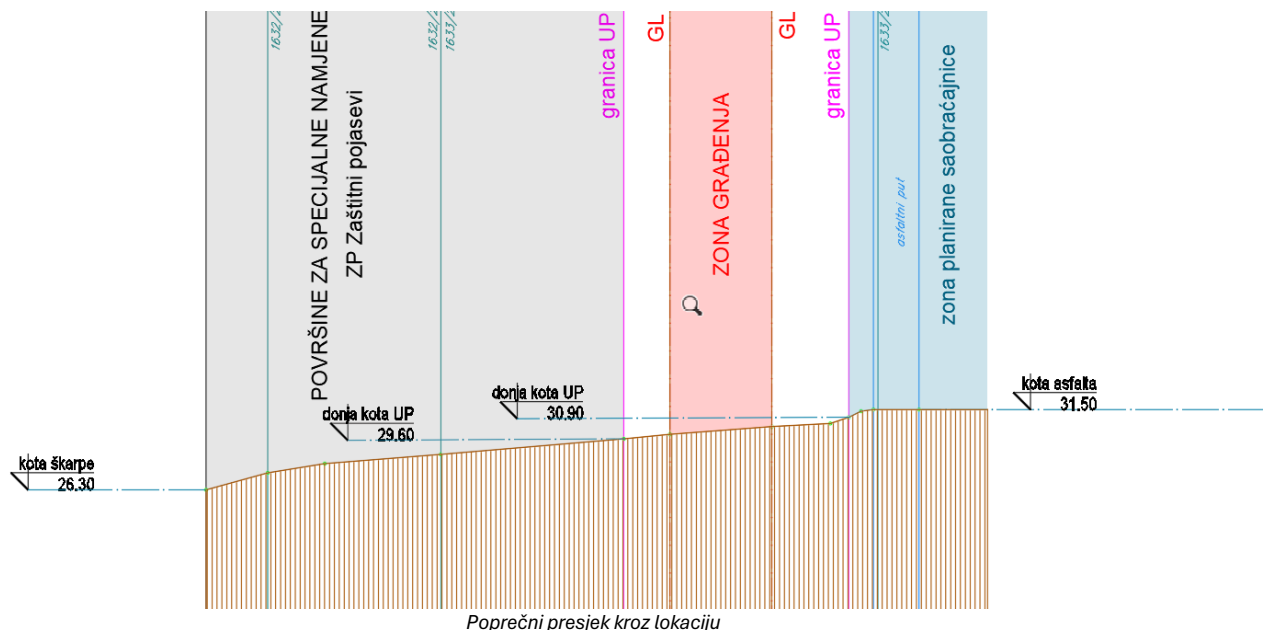
Nalazi se uz asfaltni lokalni put koje je na prosječnoj koti od 31.50m NMV. Lokacija je u padu od asfaltnog puta prema koritu rijeke Morače. Kota gornje tačke parcele iznosi 30.90m NMV, dok kota donje tačke parcele je 29.60m NMV. Visinska razlika između najniže i najviše tačke UP iznosi 1.3m. **Visinska razlika od kote asfaltnog pristupnog puta do donje kote parcele iznosi 1.9m.**



Lokacija sa asfaltnim putem i susjednim objektom



Pogled od korita Morače



Poprečni presjek kroz lokaciju

Zona gradnje definisana je Građevinskim linijama (GL=GL1(prizemlje)=GL2 (sprata)), koje su formirane na udaljenosti od 5m od regulacione linije (linija granice UP prema saobraćajnici) i na 3m udaljenosti od granice susjedne UP.

Susjedna parcela sa južne strane je izgrađena, i na njoj se nalazi objekat individualnog stanovanja visine P+Pk. Susjedna parcela je ograda tako da se na južnoj granici nalazi zidana puna ograda visine oko 2m. Sa ostale tri strane parcela nema ogradu.

Na lokaciji nema dalekovoda i stubova koji pripadaju CEDIS-u ili CGES-u. Na lokaciji nisu evidentirani šahtovi i nije poznato da podzemno prolaze kablovi i cijevi.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



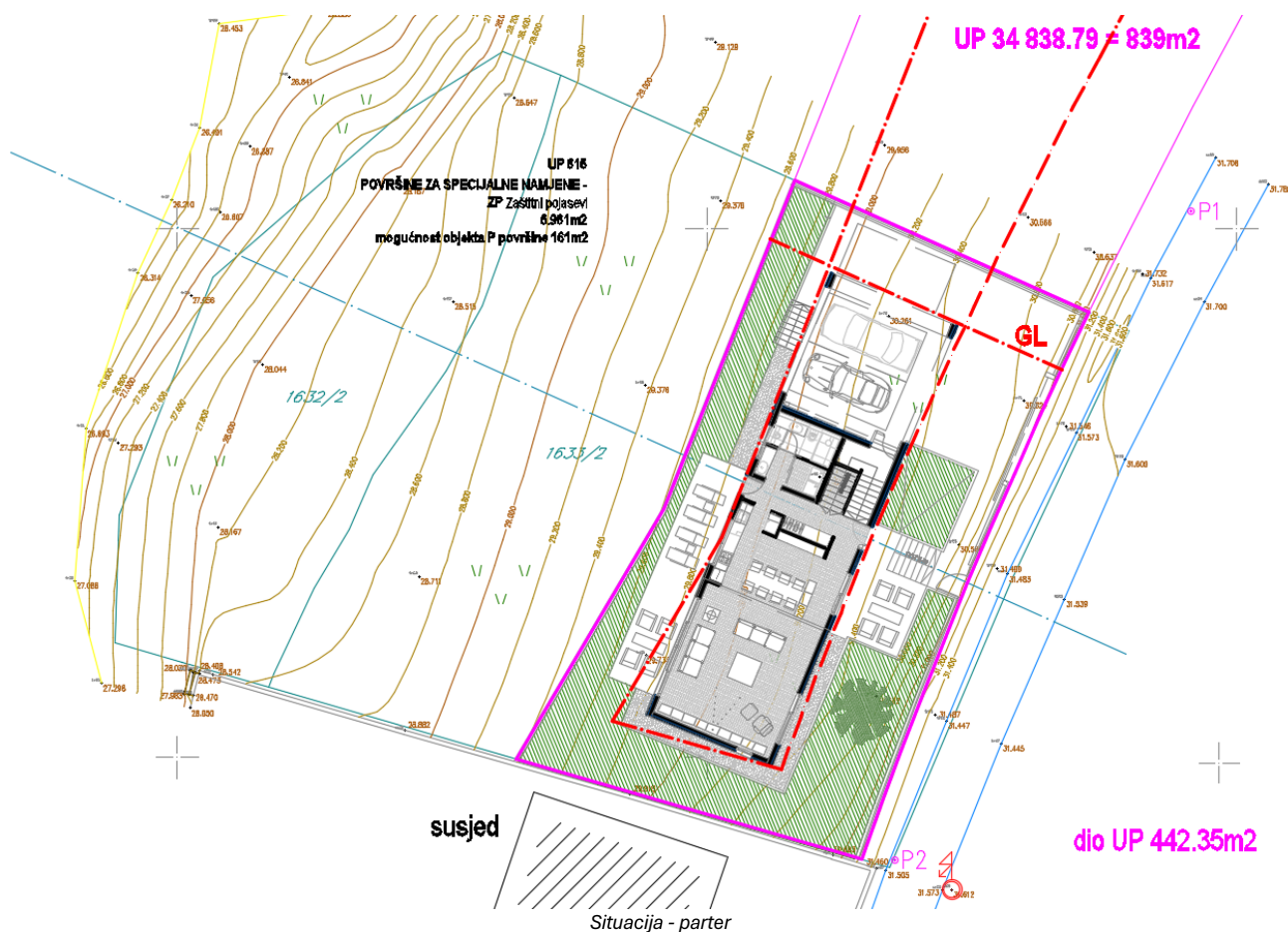
IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

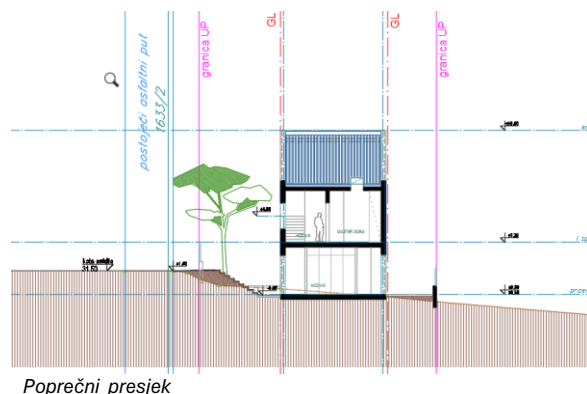
4. URBANISTIČKA POSTAVKA

Planirani objekat je objekat individualnog stanovanja u okviru namjene “Stanovanje manje gustine (SMG)”. Objekat je spratnosti P +1 (prizemlje + I sprat).

Objekat je postavljan unutar zadatih Građevinskih linija, i u okviru zadatog Indeksa zauzetosti. Ovakva ograničenja dovela su do postavke objekta dužinski u pravcu sjeveroistok i jugozapad, paralelno sa postojećom saobraćajnicom. Kolski i pješački prilaz parceli je sa istočne strane sa kote postojećeg asfalnog puta, odnosno puta koji je DUP-om planiran za proširenje kao tip saobraćajnice Presjeka 3 – 3 (trotoar 1.5-1.6m + kolovoz 6m + trotoar 1.5-1.6m).



Pozicije pristupne saobraćajnice u odnosu na lokaciju, konfiguracija terena kao i dimenzije dijela UP uslovile su da je kota pješačkog i kolskog ulaza na parcelu na koti postojeće ulice tj. 31.50m NMV, dok je prizemlje objekta (kota±0.00 = 30.05m NMV) na koti terena koja je manja -1.45m od kote ulice i prilaznog platoa. Stepeništa, dva spoljašnje i jedno unutrašnje, služe za savladavanje ove visinske razlike koja iznosi polovinu spratne visine.



INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

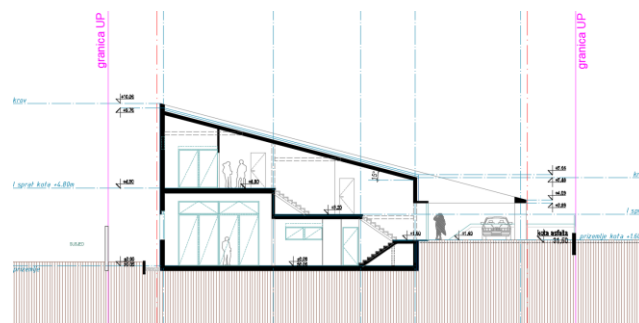


IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Spratna visina objekta je 3.2m, što je u skladu sa Članom 100 „Najveća visina etaže“ Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, gdje je propisana maksimalna spratna visina do 3.5m za stambene etaže. Dnevni boravak spratne visine od 1.5 spratne visine prizemne etaže, u skladu sa željom investitora za većim volumenom boravišnog prostora. Ova povećana visina dnevnog boravka je u skladu sa Članom 98 “Vertikalni gabarit” pomenutog pravilnika gdje je definisano da „Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.“

Ovakva postavka prostorija kroz poprečni presjek nametnula je kosi jednovodni krov cijelom dužinom kuće koji joj daje karakterističan trougaoni odnosno trapezoidni oblik. Ovaj volumen krova je sa izvlačenjem bočnih zidova obuhvatio otkriveni prostor za parkiranje uz objekat, i uokvirio ga fasadnim platnima i stubovima u vidu pregole.



Podužni presjek

Slijedi tabela ispunjenostu uslova prema UTU-ima i postignutih urbanističkih parametara.

	parametri prema UTU-ma	parametri prema UTU-ma	postignuti parametri
Lokacija UP	UP 34	dio UP 34	dio UP 34
Lokacija k.p.	dio k.p. 1633/2 i dio k.p. 1633/1 KO Dahna	dio k.p. 1633/2 KO Dahna	dio k.p. 1633/2 KO Dahna
Površina lokacije (m2)	839	442.35	442.35
Indeks zauzetosti	0.24	0.24	0.24
Maksimalna površina prizemlja (m2)	200	106.16	105.60
Indeks izgrađenosti	0.60	0.60	0.47
Maksimalna BGP objekta (m2)	500	265.41	209.96
Maksimalna spratnost objekta	P+2	P+2	P+1
Građevinska linija prema susjednoj UP	3m ili manje uz saglasnost susjeda	3m ili manje uz saglasnost susjeda	3m
Parkiranje (broj PM)	12PM/1000m2 stanovanja	4	3
Površina stanovanja	/	/	/
Minimum zelenih površina 40% (m2)	252	177	177

5. OBJEKAT I FUNKCIJA

Neto površina novoprojektovanog objekta iznosi 168.44m².

Bruto površina objekta je 209.96m².

Objekat je pravougaonog oblika dimenzija, dužina 16.60m i širina 6.50m. Visina objekta je na najvišoj tački 10.06m računajući od kote prizemlja i uređenog terena, a najmanja kod pregole parking prostora visine 2.50m od kote uređenog terena.

Objekat predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu, i koncipiran je kao jedna stambena jedinica, sa prostorijama raspoređenim u dvije etaže koje su povezane dvokakim stepeništem.

Na prizemlju se nalazi dnevna zona sa kuhinjom i trpezarijom, i pomoćnim sanitarnim prostorijama (vešeraj i gostinsko kupatilo). Na spratu se nalaze master spavaća soba sa garderoberom i kupatilom, gostinjska spavaća soba i radna soba. Dnevni boravak i sve sobe na spratu orijentisane su većinski ka zapadu kako bi se ostvarila potrebna intima. Kako je visina dnevnog boravka uvećana za pola spratne visine, to je uslovalo da se gostinjska i radna soba nalaze na koti većoj od kote master sobe.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Ovakva “cik-cak” postavka podužnog presjeka otvorila je put za formiranje jednovodnog krova pada 15° dužom stranom objekta.

Bilansi površina, obračunati u skladu sa Crnogorskim propisima MEST-om su dati u prilogu tabelarno i na crtežima:

	Obračun površina prema standardu MEST EN 15221-6:			Površine (m ²)
PRIZEMLJE				
1	LA / POVRŠINA ETAŽE			105.60
9	NRA / NETO POVRŠINA PROSTORIJA			88.39
	0.1	HODNIK	11.03	
	0.2	KUHINJA I TRPEZARIJA	22.13	
	0.3	DNEVNI BORAVAK	39.06	
	0.4	VEŠERAJ	4.60	
	0.5	TOALET	4.53	
	0.6	STEPENIŠTE	7.04	
	Obračun površina prema standardu MEST EN 15221-6:			Površine (m ²)
I SPRAT				
1	LA / POVRŠINA ETAŽE			104.36
9	NRA / NETO POVRŠINA PROSTORIJA			80.05
	1.1	STEPENIŠTE	6.17	
	1.2	HODNIK	8.66	
	1.3	SPAVAĆA SOBA	16.47	
	1.4	GARDEROBER	4.83	
	1.5	KUPATILO	10.17	
	1.6	GOSTINJSKA SOBA	15.13	
	1.7	RADNA SOBA	18.62	
	ZAPREMINA			Zapremine (m ³)
10	Bruto zapremina objekta			834.60
UKUPNO OBJEKAT				
1	LA / POVRŠINA ETAŽE - BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA			209.96
9	NRA / NETO POVRŠINA PROSTORIJA - NETO POVRŠINA			168.44

Otvorene terase se nalaze na koti terena, i to jedna sa istočne strane u direktnoj vezi sa kuhinjom i trpezarijom, i druga veća sa zapadne strane prema koritu rijeke Morače, direktno povezana sa dnevnim boravkom.

Parkiranje je riješeno kao površinsko na parceli sa sjeverne strane objekta, a parkinzima se prilazi sa istoka preko ulaza - klizne kapije širine 530cm koja se nalazi u okviru ograde na regulacionoj liniji tj. granici UP prema saobraćajnici u regulaciji. Broj parking mjesta je u skladu sa normativom datim DUP-om (12PM/1000m²) odnosno 3PM. Dimenzije parking mjesta su 5/2.5m.

Parcela je ograda ogradom kako je dato UTU-ima, ukupne visine 160m, sa cokolom od natur betona visine 60cm, i transapretnim dijelom visine 1m, u vidu vertikalnih flah profila antacit boje. Sa južne strane prema susjednoj parceli nalazi se zidana betonska ograda visine oko 2m (pripada susjednoj parceli), i to je jedina strana gdje nije formirana ograda. Svi elemeneti predviđene ograde nalaze se unutar UP.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

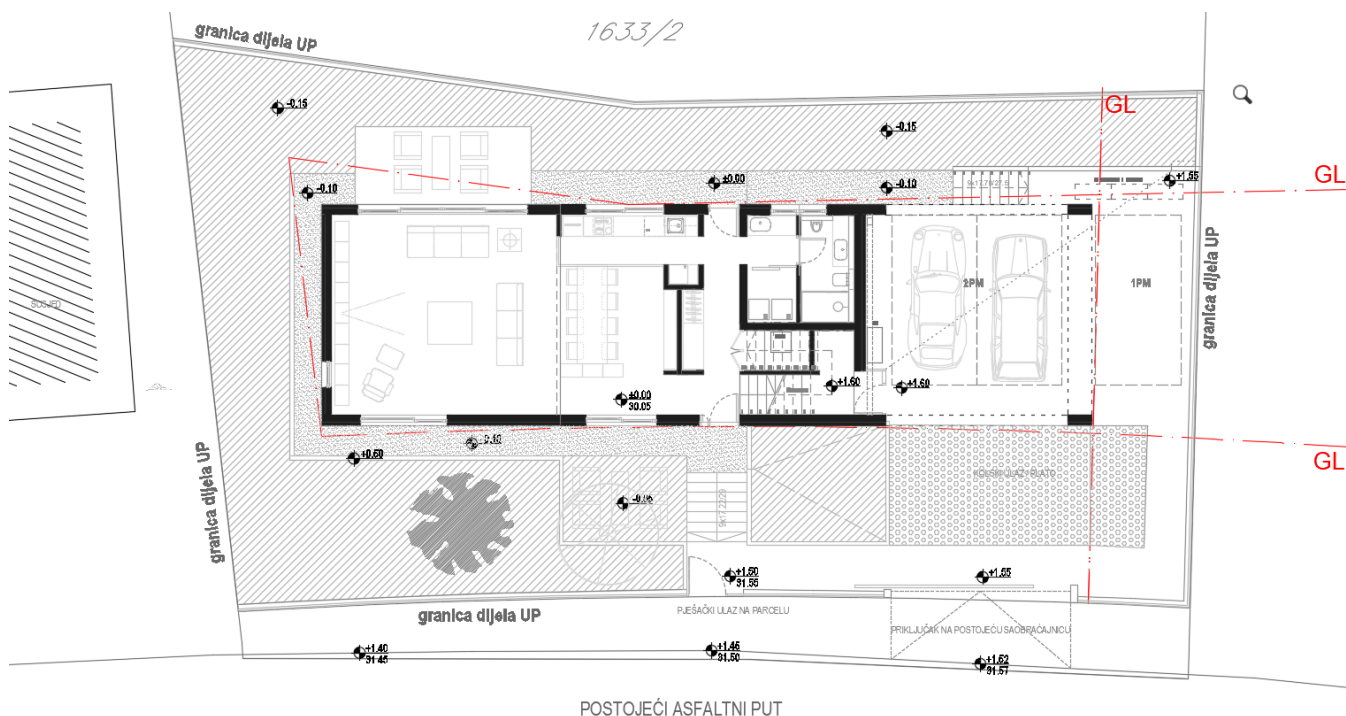
dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



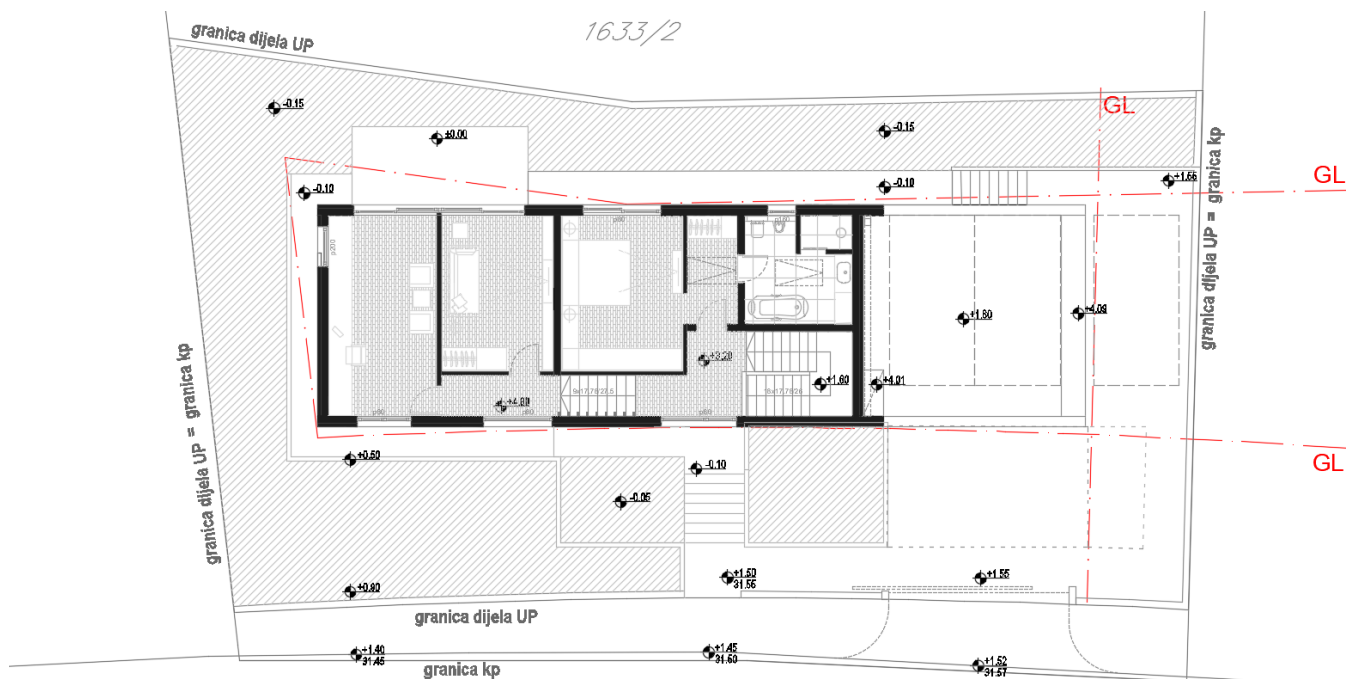
IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Zelene površine su formirane u skladu sa smjernicama datim UTU-ima, minimalno 40% površine UP gdje se predviđaju novi objekti, odnosno 177m². Površine su travnate, u potpunosti upijajuće. Zelena zona između regulacione i građevinske linije formirana je kao travnata površina sa zasadima mediteranskog drveća i zbrunja. Ispred prostora za parkiranje vozila formirana je travnata upijajuća površina od raster betonskih ploča. Iznad prostora za parkiranje formirana je otvorena pergola tj, površina uokvirena betonskim gredama.



Osnova prizemlja



Osnova sprata

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

6. INSPIRACIJA, PROSTORNI DIJALOG I OBLIKOVANJE

Arhitektonski koncept objekta duboko je ukorijenjen u specifičnom kontekstu lokacije – prigradskom naselju i neposrednoj blizini desne obale rijeke Morače. Umjetnička ideja vodilja bila je stvoriti objekat koji ne dominira agresivno prostorom, već vodi suptilan dijalog sa prirodom, topografijom i rijekom. Blagi pad terena od pristupne saobraćajnice prema riječnom koritu iskorišćen je kao prostorni resurs. Svjesnim ukopavanjem kote prizemlja u odnosu na nivo ulice, objekat se vizuelno „uzemljuje“, smanjuje svoju siluetu prema saobraćajnici i otvara unutrašnji prostor ka zapadu, prema intimi i prirodnom ambijentu riječnog pojasa.

Glavni arhitektonski pečat objekta proističe iz unutrašnje funkcionalne logike kao direktne posledice projektong zadatka i želja investitora koja se reflektuje na spoljašnji volumen. Želja za kreiranjem monumentalnog i visinski dominantnog prostora dnevnog boravka uslovlila je vertikalno zoniranje kroz specifičan **"cik-cak" podužni presjek**. Smicanjem etaža za polovinu spratne visine stvorena je dinamična unutrašnja kaskada. Ova unutrašnja igra nivoa prirodno je nametnula snažnu spoljašnju formu – **monolitni kosi jednovodni krov**. Objekat se ne završava na svojim stambenim gabaritima već se njegova arhitektonska forma fluidno produžava u prostor **otvorene pergole** koja vizuelno obuhvata prostor za parkiranje vozila, integrišući ga u jedinstvenu kompoziciju sa kućom. Karakterističan trougaoni(trapezoidni) volumen objekta unosi savremenu geometrijsku napetost u okruženje a izduženi bočni zidovi i stubovi fasadnih platna brišu granicu između zatvorenog objekta i uređenog partera, namećući prepoznatljiv, savremen arhitektonski izraz.

Na kraju, spoljašnji volumen objekta funkcioniše kao čista, puristička skulptura u prostoru, gdje je eliminacijom klasičnih krovnih streha i prepusta postignut besprekoran, monolitan prelaz između fasadnih platna i kosine jednovodnog krova. Ovaj radikalni minimalizam naglašava geometrijsku oštrinu trougaone siluete objekta, prateći prirodni nagib terena i čineći kuću upečatljivim prostornim reperom. Primjenom sofisticirane StoSignature tehnike, fasada dobija suptilnu vizuelnu dinamiku kroz diskretnu teksturu i rastere koji asociraju na glatku oplatu natur betona, što idealno reaguje na mediteransko sunce stvarajući blage gradijente sjenki na velikim sivim površinama.



Sjeverozapadni izgled

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

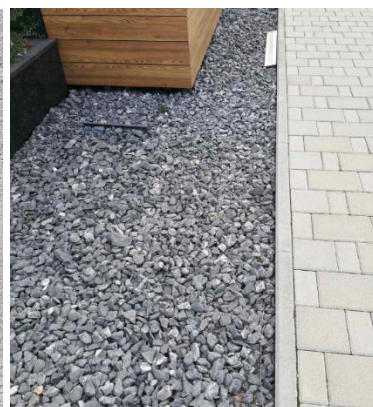
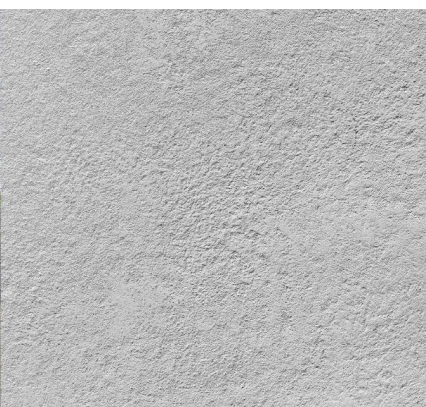
Prožimanje unutrašnjeg prostora i okruženja riješeno je kroz strogo kontrolisane, ortogonalne fasadne otvore koji unose stabilnost i ritam nasuprot fluidnom pejzažu. Poseban estetski akcenat postignut je materijalizacijom ramova, gdje upotreba prirodne teksture drveta i tamnog antracita stvara jasne okvire koji vizuelno uokviruju poglede ka okruženju poput umjetničkih slika. Velike staklene površine reflektuju okolno zelenilo i nebo, čime se spoljašnji izgled objekta konstantno i suptilno mijenja u zavisnosti od doba dana i vremenskih uslova.

7. MATERIJALIZACIJA

Spoljašnji zidovi objekta termički se izoluju u sklopu kompozitnog sistema spoljašnje termoizolacije (ETICS) sa pločama od fasadnog ekspaniranog polistirena (stiropor EPS-F) debljine 10 cm. Sa arhitektonsko-vizuelnog aspekta, fasada se definiše kao savremena, svedena i minimalistička površina visokog estetskog izraza, čiji je završni izgled određen modularnim fasadnim sistemom [StoSignature: Textures + Effects](#). Završna obrada izvodi se primjenom dekorativnog pastoznog maltera u sivoj nijansi, obrađenog prema specifikaciji Texture: Fine 20 (specijalna tehnika zaglađivanja/gletovanja finog fasadnog maltera). Tehnološki, sistem se sastoji od stiropor ploča lijepljenih i tiplovanih za podlogu, armaturnog sloja od polimer-cementnog ljepila sa staklenom mrežicom, te toniranog prajmera koji osigurava ujednačenost boje. Odabrani završni sivi dekorativni render iz [StoSignature® Fine](#) asortimana izrađen je na silikonskoj ili silikatno-silikonskoj bazi. Ova napredna formulacija obezbjeđuje visoku postojanost odabranog sivog tona na UV zračenje, izuzetnu paropropusnost i vodoodbojnost sa efektom samoprečišćavanja, dok tekstura Fine 20 objektu daje prepoznatljiv, monolitan i rafiniran arhitektonski identitet glatkih i elegantnih površina



Primjer StoSignature: Fine 10 završno fasadnog maltera



Primjer trotora kao u pijajuće površine sa drobljenim šljunkom

Krovni pokrivač je krovnih termoizolacioni servič panel debljine 6cm preko odgovarajuće čelične potkonstrukcije visine 10cm između koje je dodata termoizolacija mineralna vuna debljine 10cm. Krov je horizontalne projekcije 93m², u padu prema kraćoj ivici objekta, gdje je formiran viseći horizontalni oluk. Na kraju horizontalnog oluka projektovan je jedan vertikalni oluk dimenzija 12/12cm povezan na podzemni sistem i upojni bunar koji se nalazi sa zapadne strane parcele. Boja lima i ostalih limenih opšiva je RAL 9006 (White aluminum / Srebrna metalik) koja se uklapa sa bojom fasade.

Odvodnjavanje vode oko objekta se odvodi površinskim padovima prema okolnom terenu od 0.5% gdje se slobodno pušta u prirodni recipijent (teren - zelenu površinu).

Spoljašnja fasadna bravarija se predviđa u luksuznom i energetski efikasnom sistemu aluminijum-drvo, gdje je spoljašnja aluminijumska obloga završno obrađena u tamno sivoj nijansi RAL 7016 (Antracit) stvarajući snažan vizuelni kontrast sa fasadom, dok unutrašnja strana od prirodnog drveta unosi toplinu u

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

enterijerski prostor. Zastakljivanje je predviđeno dvostrukim staklo-paketom 6+16+4mm sa hermetički zatvorenim gasom argonom u međuprostoru. Otvaranje prozora je zaokretno ili kao podizno-klizni sistem u zavisnosti od veličine i pozicije otvora. Otvori su sa eslinger roletnom ili bez u zavisnosti od pozicije i svi su opremljeni komarnicima, u istoj boji bravarije. Potreban koeficijent proloza toplote prozora treba da bude manji ili jednak od $1,4 \text{ W/ (m}^2 \cdot \text{K)}$ što je dalko manje od minimuma propisanim zakonskom regulativnom Cnre Gore ($2 \text{ W/ (m}^2 \cdot \text{K)}$).

Obrada unutrašnjih podnih površina objekta predviđena je u dvije osnovne materijalizacije sa sistemom niskotemperaturnog podnog grijanja integrisanim u cementni estrih, pri čemu ukupna debljina svih podnih slojeva iznosi 10 cm. U svim stambenim zonama (dnevni boravak, kuhinji, trpezarija, spavaće sobe i hodnici) predviđeno je polaganje višeslojnog gotovog parketa sertifikovanog za ugradnju preko podnih sistema grijanja, dok se u sanitarnim čvorovima, ugrađuje prvoklasna granitna keramika lijepljena visokofleksibilnim ljepilom. Gazišta i čela stepeništa su obložena prirodnim drvetom usklađenim sa tonom parketa.

Sa spoljašnje strane zidova u zemlji predviđen je kompletan i kontinuiran sistem zaštite konstrukcije koji se sastoji od višeslojne hidroizolacije na bazi bitumenskih traka ili polimernih premaza za zaštitu od procjedne vlage i podzemnih voda, preko koje se postavlja termoizolacija od ekstrudiranog polistirena (XPS ploče) debljine 10 cm, mehanički zaštićena čepastom folijom, čime se obezbjeđuje trajna stabilnost konstrukcije i sprečava pojava kondenzacije.

Spoljapnji zidovi i zidovi na konstrukcivnim pravcima su od šuplje blok opeke debljine 20cm, dok su unutrašnji montažni gips-kartonski sa konstrukcijom od pocinnkovanih čeličnih profila i izolacijsim slojem ispune od kamene vune sa ukupnom debljinom zida od 12, 15 ili 20cm. Ovi zidovi ujedno služe za prolazak instalacija za potrebe funkcionisanja objekta.

Unutrašnja vrata su jednokrlna, namijenjena za suhu montažu na gotove podne površine u punoj širini zidovai u jedinstvenoj visini od 220cm. U zavisnosti od pozicije i namjene prostorije, vrata se izvode kao puna (drveno furnirana) ili kao ostakljena sa ispunom od stakla. Krila se izrađuju sa ramom od lameliranog čamovog drveta i oblogama od medijapana završno obrađenim prirodnim furnirom.

Unutrašnji zidovi i plafoni se u svim prostorijama malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bijelom bojom. U prostorijama sa povećanom vlagom – kuhinji i kupatilima – zidovi se završno oblažu prvoklasnom keramikom, pri čemu se u kupatilima pločice polažu u punoj visini zida, a u kuhinji u zoni radnih elemenata.

8. UREĐENJE TERENA

Parterno i pejzažno uređenje parcele koncipirano je sa ciljem maksimalnog očuvanja prirodnog biodiverziteta, smanjenja efekta toplotnih ostrva i postizanja visokog procenta propusnih (upijajućih) površina. Pješačke staze i trotoari oko objekta izvode se od tamnog drobljenog šljunka granulacije 4–16 mm, koji formira stabilnu i estetski atraktivnu upijajuću površinu koja omogućava nesmetano dreniranje kišnice direktno u tlo i rasterećuje kanalizacioni afmosferski sistem. Zapadna terasa je predviđena u modernoj teksturi natur betona sa glatkom završnom obradom, dok se istočna terasa rješava kao autohtona travnata površina koja vizuelno i funkcionalno proširuje zeleni fond parcele.

Parking prostori ispred objekta izvode se primjenom betonskih raster elemenata (trava-beton), čime se omogućava rast trave unutar otvora, povećava udio zelenila i obezbjeđuje prirodna infiltracija atmosferskih voda na mjestu gdje padaju. Sve projektovane mjere uređenja terena direktno doprinose zaštiti životne sredine kroz očuvanje prirodnog vodnog ciklusa, redukciju površinskog oticanja, poboljšanje mikroklimе na mikro-lokaciji i smanjenje CO₂ otiska cijelog kompleksa.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

Ograda je projektovana ukupne visine 1.60 m, a konstruktivno se sastoji od armirano-betonskog podnožja (cokle) od natur betona visine 60 cm – čime se vizuelno prati estetika centralne terase i pješačkih tokova – i gornjeg transparentnog dijela visine 1.00 m izvedenog od vertikalnih čeličnih flah profila u antracit boji (RAL 7016), čime se postiže apsolutni oblikovni sklad sa spoljašnjom bravarijom i pratećim elementima na objektu. Izuzetak u materijalizaciji predstavlja južna strana parcele prema susjednu, gdje se zadržava postojeći zidani betonski zid visine oko 2.00 m koji pripada susjednoj parceli, te na tom potesu nije formirana nova ograda. U cilju vizuelnog ublažavanja i estetskog integrisanja ovog betonskog masiva sa novoplaniranim pejzažnim uređenjem, uzduž cijelog južnog zida predviđa se sadnja brzorastućih zelenih puzavica, koje će formirati vertikalni zeleni ekran, maskirati zatečenu strukturu i dodatno obogatiti prirodni ambijent i privatnost unutar parcele.



Pogled na lokaciju i objekat sa postojećeg prilaznog puta

9. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska monolitna. Na krutu temeljnu konstrukciju oslonjena su AB zidna platna i stubovi raspoređeni u oba ortogonalna pravca. Kruta temeljna konstrukcije se sastoji od temeljnih nosača formiranih od temeljnih AB zidova - grede koji su postavljeni na AB temeljne trake.

Na stubove i zidna platna oslanjanje su AB grede. Tavanice su po obodu objekta oslonjene na grede i platna a u srednjem dijelu objekta su većim dijelom oslonjene direktno na AB grede. 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 16cm. Zidna platna $d=20$ cm. Grede $d=50$ cm. Komunikacija između prizemlja i 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.

Dimenzije su date aproksimativno i iskustveno za ove vrste objekata, a biće detaljno razrađene Glavnim projektom konstrukcije.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

10. INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na infrastrukturu u skladu sa UTU-ima i uslovima nadležnih gradskih službi. Instalacije koje će biti predviđene Glavnim projektom su elektroinstalacije jake i slabe struje, i hidrotehničke instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

Vodeći projektant / Odgovorni projektanta za Projekat arhitekture objekta
Lela Redžepagić dipl. inž. arh.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

A.2 SPISAK PRIMJENJENIH ZAKONA I PROPISA

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE

1. Zakon izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025);
2. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026);
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 7.9.2018);
4. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 047/24 od 20.05.2024);
5. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
6. Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: D 08-332/26-187 od 16.2.2026. godine izdati od strane Glavni Grad Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Vodeći projektant
Odgovorni projektant za Projekat arhitekture objekta

Lela Redžepagić dipl. inž. arh.

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

dio UP 34, koju čini dio kat.par. broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica



AE STUDIO

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: AE Studio d.o.o. Podgorica, Vodeći projektant: Lela Redžepagić d.i.a.

B. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



dio UP 34 - koja se sastoji od dijela kp 1633/2 KO Dahna.
STANOVANJE MALIH GUSTINA (SMG).

Površina dijela kp 1633/2 KO Dahna koji čini dio UP 34
iznosi 442.35m²

— granica kat.par.
 1627 broj kat.par.
 — izohipsa
 — škarpa
 — postojeća saobraćajnica
 — granica urbanističke parcele
 — Građevinska linija
 UP 34 oznaka urbanističke parcele



PROJEKTANT:
AE Studio d.o.o. Podgorica
Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica

INVESTITOR:

Miodrag Bogojević, Podgorica

Objekat: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe
u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

Autor: Lela Redžepagić, d. i. a.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Vodeći projektant: Lela Redžepagić, d. i. a.

Dio tehničke dokumentacije: **PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**

Odgovorni projektant: Lela Redžepagić, d. i. a.

Naziv priloga: ŠIRA SITUACIJA
sa elementima urbanističke regulacije

Saradnik: Pavle Katnić, spec.arh.

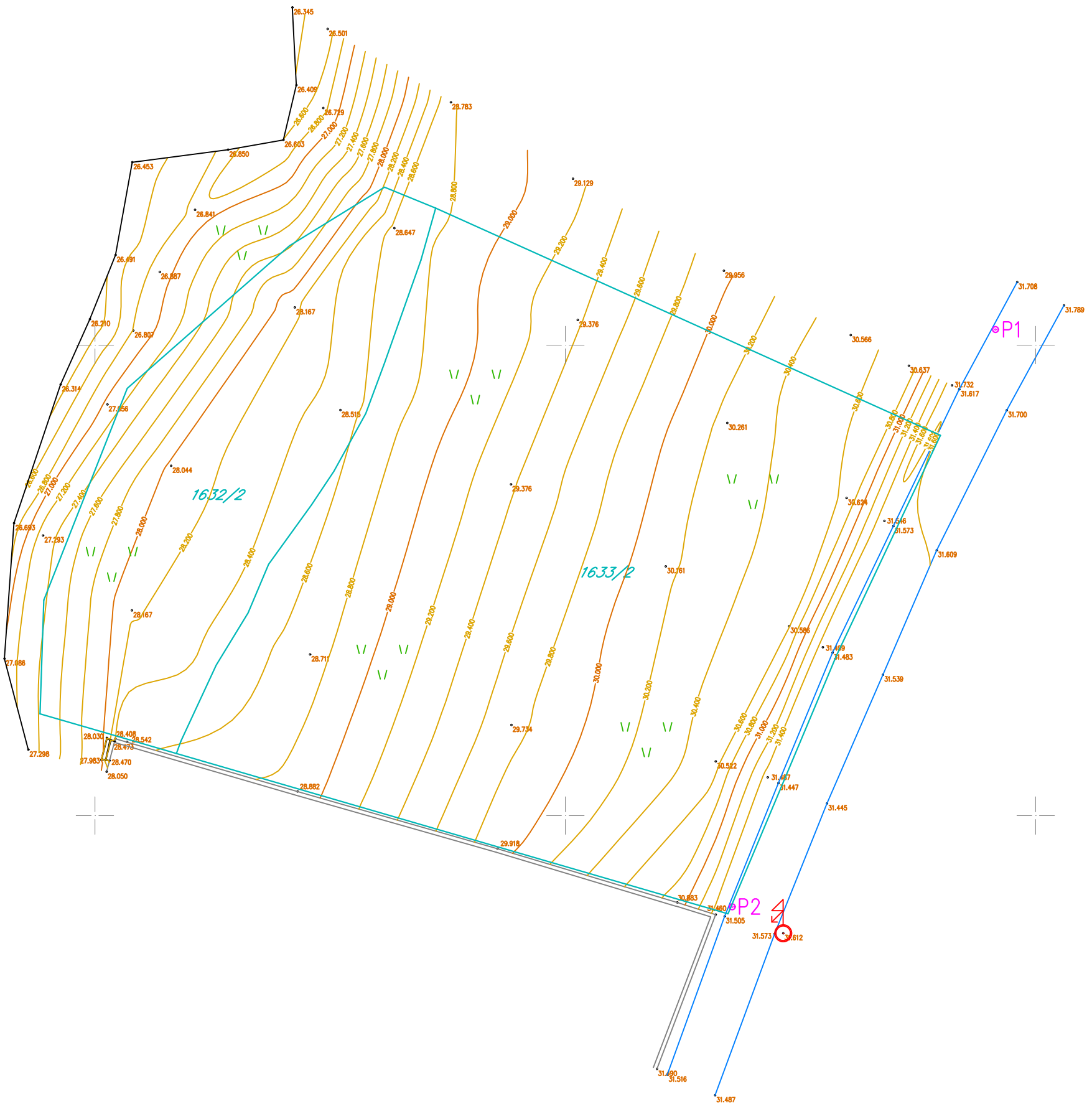
Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
01 - 01	1/16	1:1000

Datum izrade:

Datum revizije:

jun 2026. godine

GEODETSKA PODLOGA
za dio urbanističke parcele broj 34 DUP "Dahna 2"
(katastrske parcele broj 1632/2 i 1632/3 KO Dajbabe)



GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

Legenda:

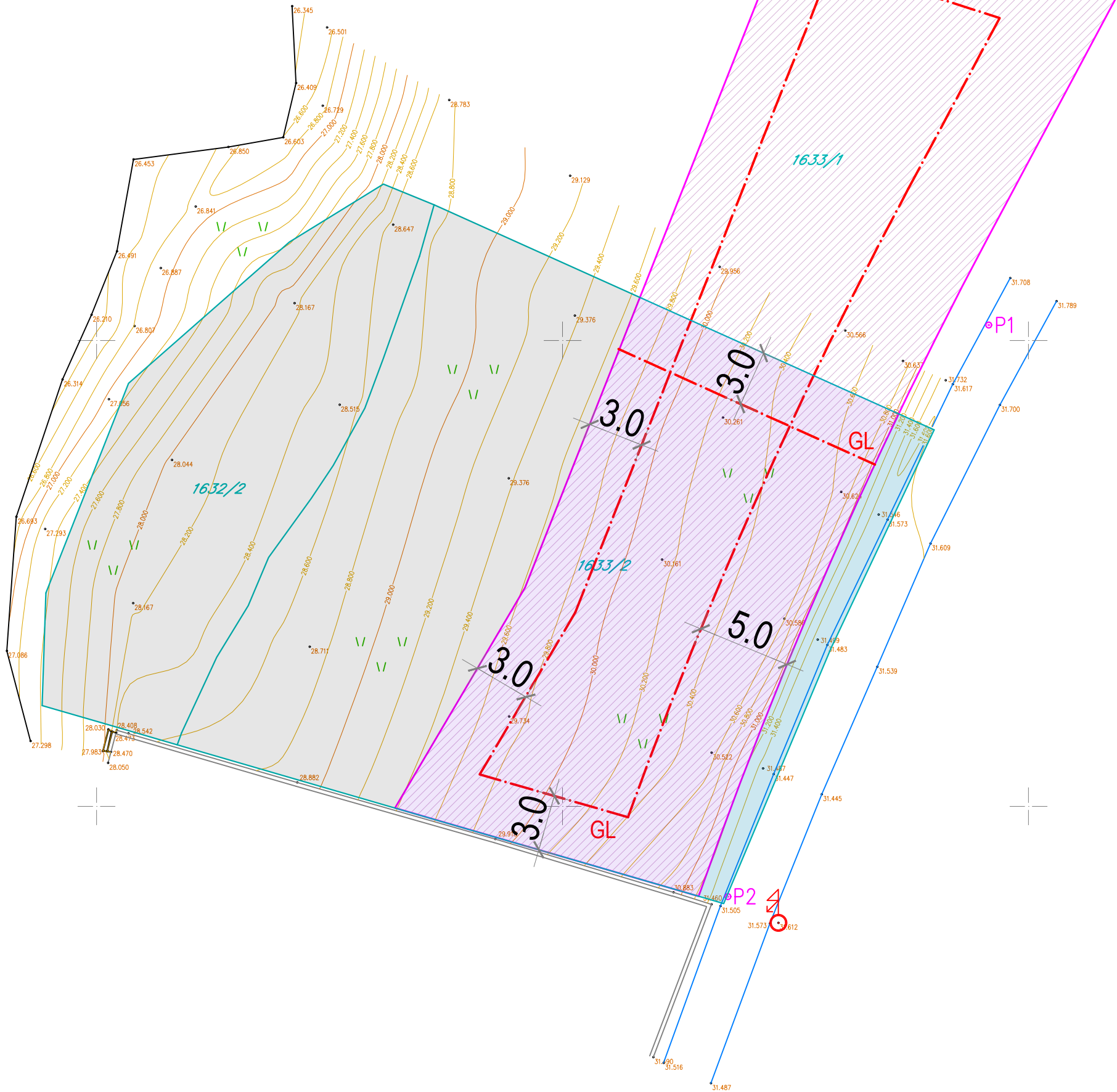
- šahat PTT inst.
- stub eletro inst.
- šahat vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada

Poligonska mreža:
P1 6600972.863 4697500.818 31.662
P2 6600958.866 4697470.154 31.505

- LEGENDA:
- granica kat.par.
 - broj kat.par.
 - izohipsa
 - škarpa
 - postojeća saobraćajnica

AE STUDIO PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	GEODETSKA PODLOGA	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	01 - 02	Razmjera: 1:250
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:		

GEODETSKA PODLOGA
za dio urbanističke parcele broj 34 DUP "Dahna 2"
(katastrske parcele broj 1632/2 i 1632/3 KO Dajbabe)



- kp 1632/2 i dio kp 1633/2 KO Dahna koji se izuzimaju u korist UP 615 - POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE ZP Zaštitni pojasevi
- Površina izuzimanja - 673.32m²
- UP 34 - koja se sastoji od dijela kp 1633/2 i dijela kp 1633/1 KO Dahna. STANOVANJE MALIH GUSTINA (SMG).
- Površina UP34 iznosi 839m²
- dio kp 1633/2 KO Dahna koji se izuzima u korist PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE presjeka 3-3 DUP Dahna 2
- Površina koja se izuzima - 52m²
- dio UP 34 - koja se sastoji od dijela kp 1633/2 KO Dahna. STANOVANJE MALIH GUSTINA (SMG).
- Površina dijela kp 1633/2 KO Dahna koji čini dio UP 34 iznosi 442.35m²

- LEGENDA:
- granica kat.par.
 - 1627 broj kat.par.
 - izohipsa
 - škarpa
 - postojeća saobraćajnica
 - granica urbanističke parcele
 - Gradevinska linija
 - UP 34 oznaka urbanističke parcele

GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.

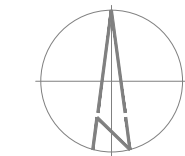
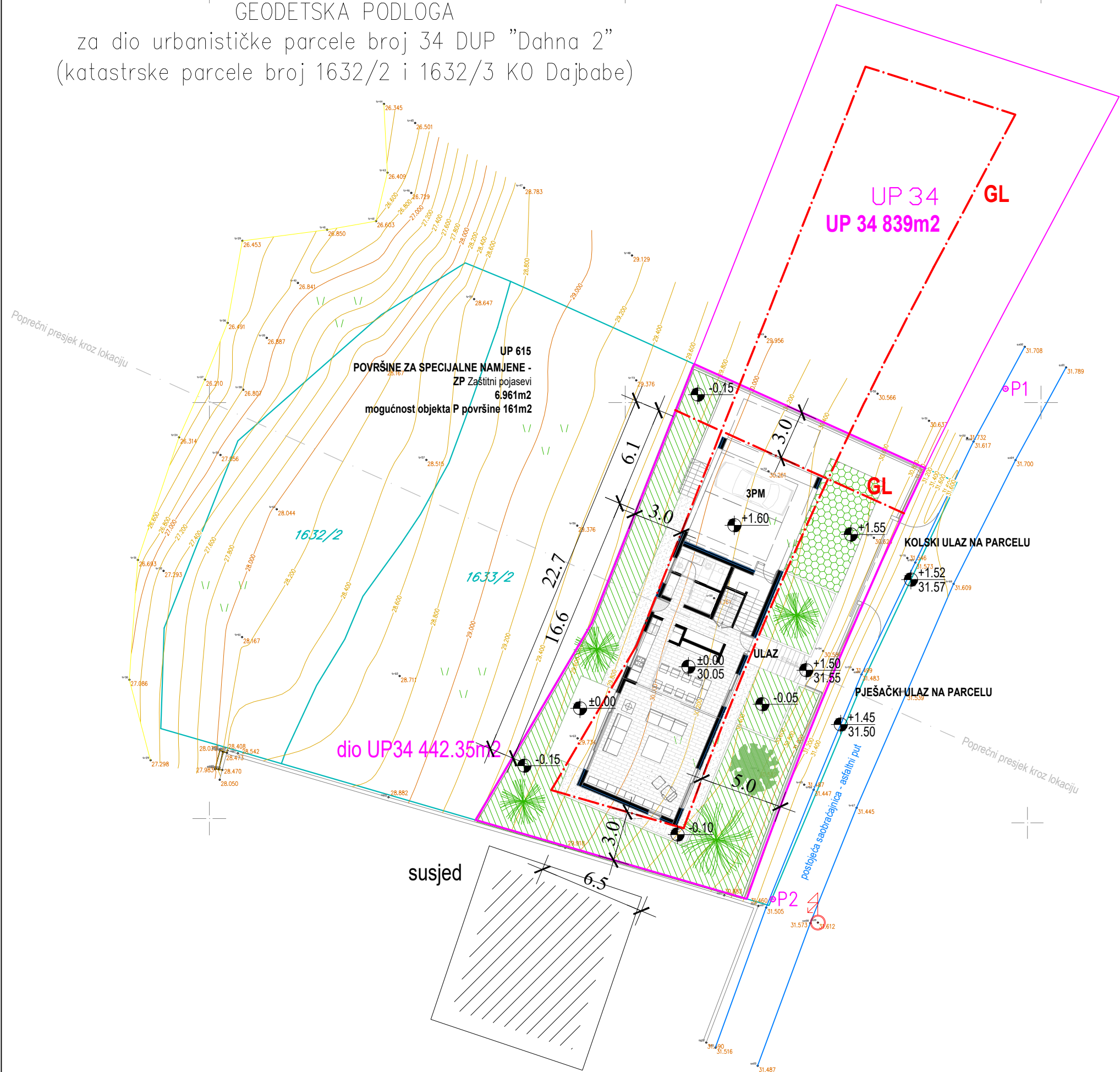
Legenda:

- šahat PTT inst.
- stub eletro inst.
- šahat vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada

Poligonska mreža:
P1 6600972.863 4697500.818 31.662
P2 6600958.866 4697470.154 31.505

AE STUDIO PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	GEODETSKA PODLOGA sa elementima urbanističke regulacije	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	01 - 03	Razmjera: 1:250
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:		

GEODETSKA PODLOGA
za dio urbanističke parcele broj 34 DUP "Dahna 2"
(katastrske parcele broj 1632/2 i 1632/3 KO Dajbabe)



LEGENDA:

- granica kat.par.
- broj kat.par.
- 1627
- izohipsa
- škarp
- postojeća saobraćajnica
- granica urbanističke parcele
- granica dijela urbanističke parcele
- Gradevinska linija
- UP 34 oznaka urbanističke parcele

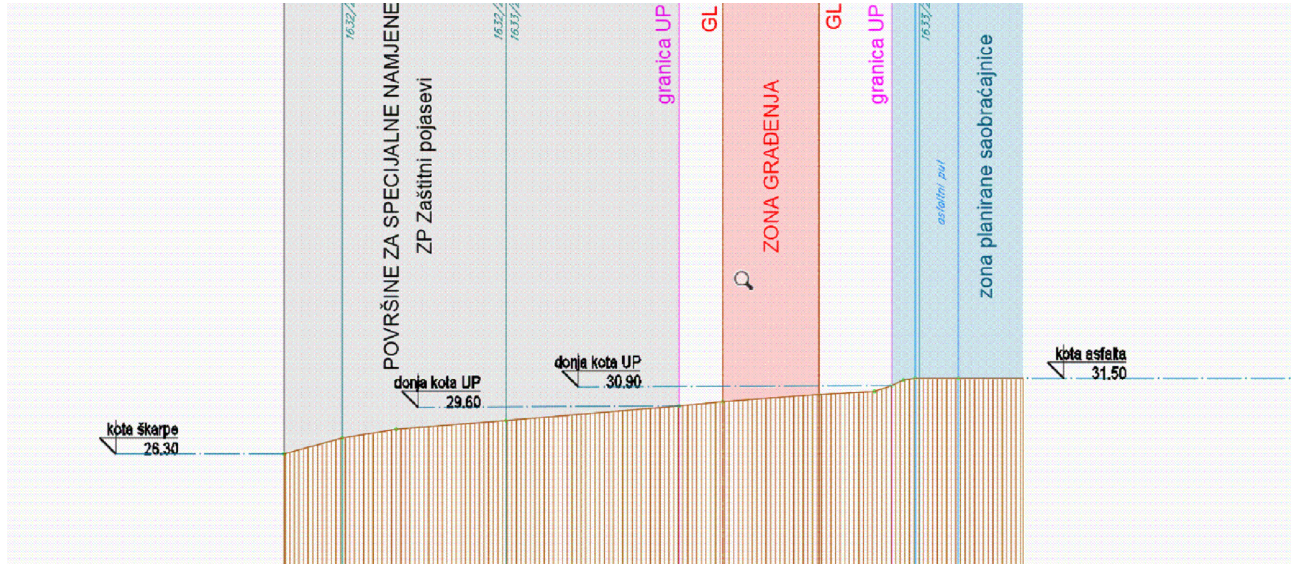
- Šljunak
- Natur beton
- Trava
- Raster elementi

Legenda:

- šahat PTT inst.
- stub eletro inst.
- šahat vod. i fek.
- slivnik atm.kan.
- rasvjeta
- livada

Poligonska mreža:
P1 6600972.863 4697500.818 31.662
P2 6600958.866 4697470.154 31.505

Lokacija UP	parametri prema UTU-ma	parametri prema UTU-ma	postignuti parametri
	UP34	dio UP34	dio UP34
Lokacija k.p.	dio k.p. 1633/2 i dio k.p. 1633/1 KO Dahna	dio k.p. 1633/2 KO Dahna	dio k.p. 1633/2 KO Dahna
Površina lokacije (m2)	839	442.35	442.35
Indeks zauzetosti	0.24	0.24	0.24
Maksimalna površina prizemlja (m2)	200	106.16	105.60
Indeks izgrađenosti	0.60	0.60	0.47
Maksimalna BGP objekta (m2)	500	265.41	209.96
Maksimalna spratnost objekta	P+2	P+2	P+1
Gradevinska linija prema susjednoj UP	3m ili manje uz saglasnost susjeda	3m ili manje uz saglasnost susjeda	3m
Parkiranje (broj PM)	12PM/ 1000m2 stanovanja	4	3
Površina stanovanja	/	/	/
Minimum zelenih površina 40% (m2)	252	177	177

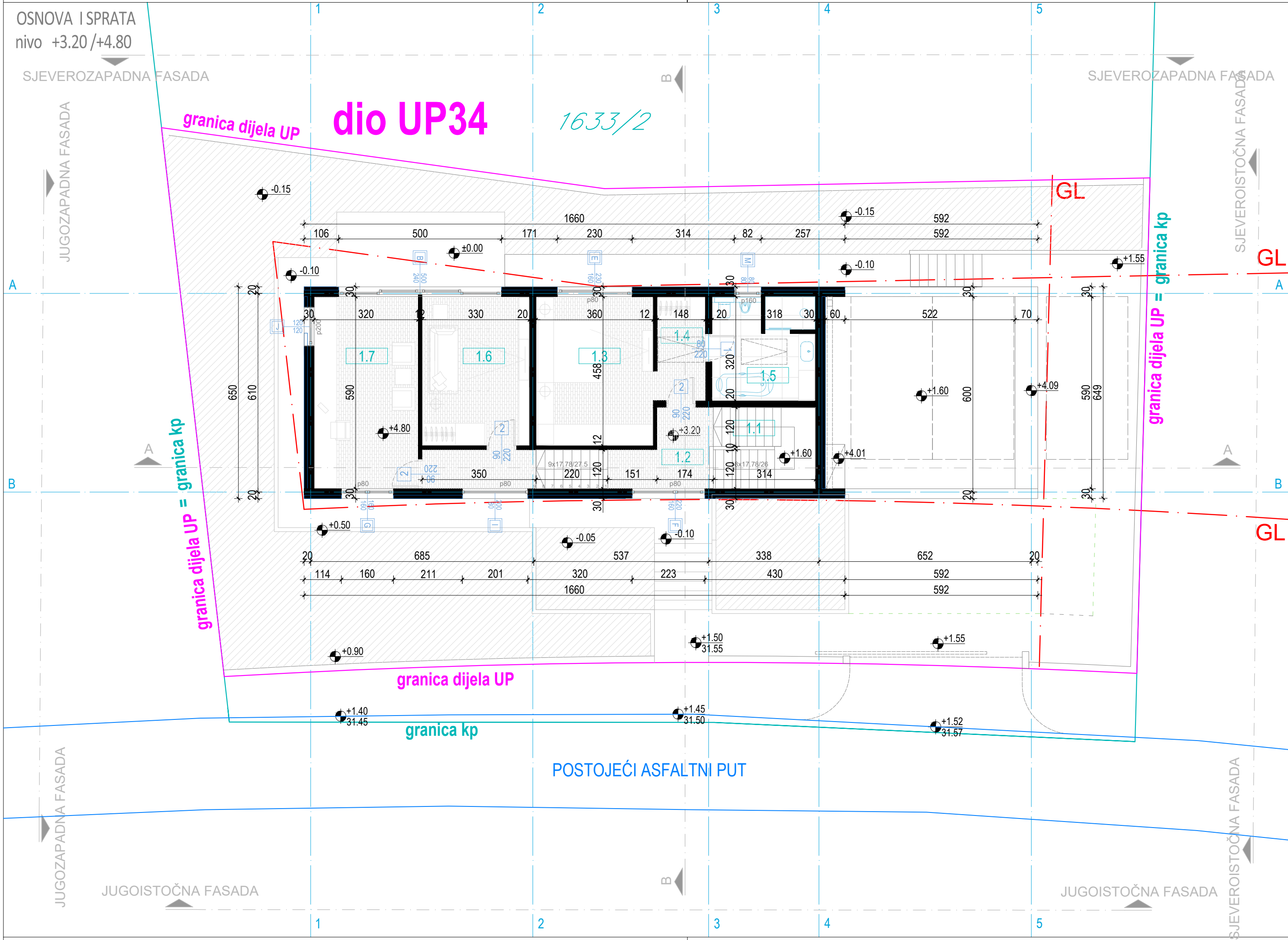


Poprečni presjek kroz lokaciju

±0.00=30.05nmv

 AE STUDIO PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	SITUACIJA - PARTER sa elementima urbanističke regulacije	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
		01 - 04	4/16	1:250
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:		

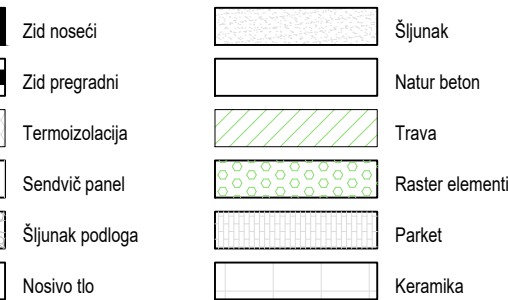
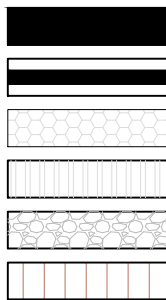
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.



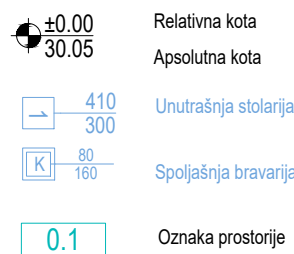
I SPRAT			
1	LA / POVRŠINA ETAŽE		104.36
9	NRA / NETO POVRŠINA PROSTORIJA		80.05
	1.1	STEPENIŠTE	6.17
	1.2	HODNIK	8.66
	1.3	SPAVAĆA SOBA	16.47
	1.4	GARDEROBER	4.83
	1.5	KUPATILO	10.17
	1.6	GOSTINJSKA SOBA	15.13
	1.7	RADNA SOBA	18.62
ZAPREMINA			Zapremine (m³)
10	Bruto zapremina objekta		834.60
UKUPNO OBJEKAT			
1	LA / POVRŠINA ETAŽE - BRUTO RAZVILJENA POVRŠINA		209.96
9	NRA / NETO POVRŠINA PROSTORIJA - NETO POVRŠINA		168.44

OZNAKE U CRTEŽIMA:

Oznake Materijala:

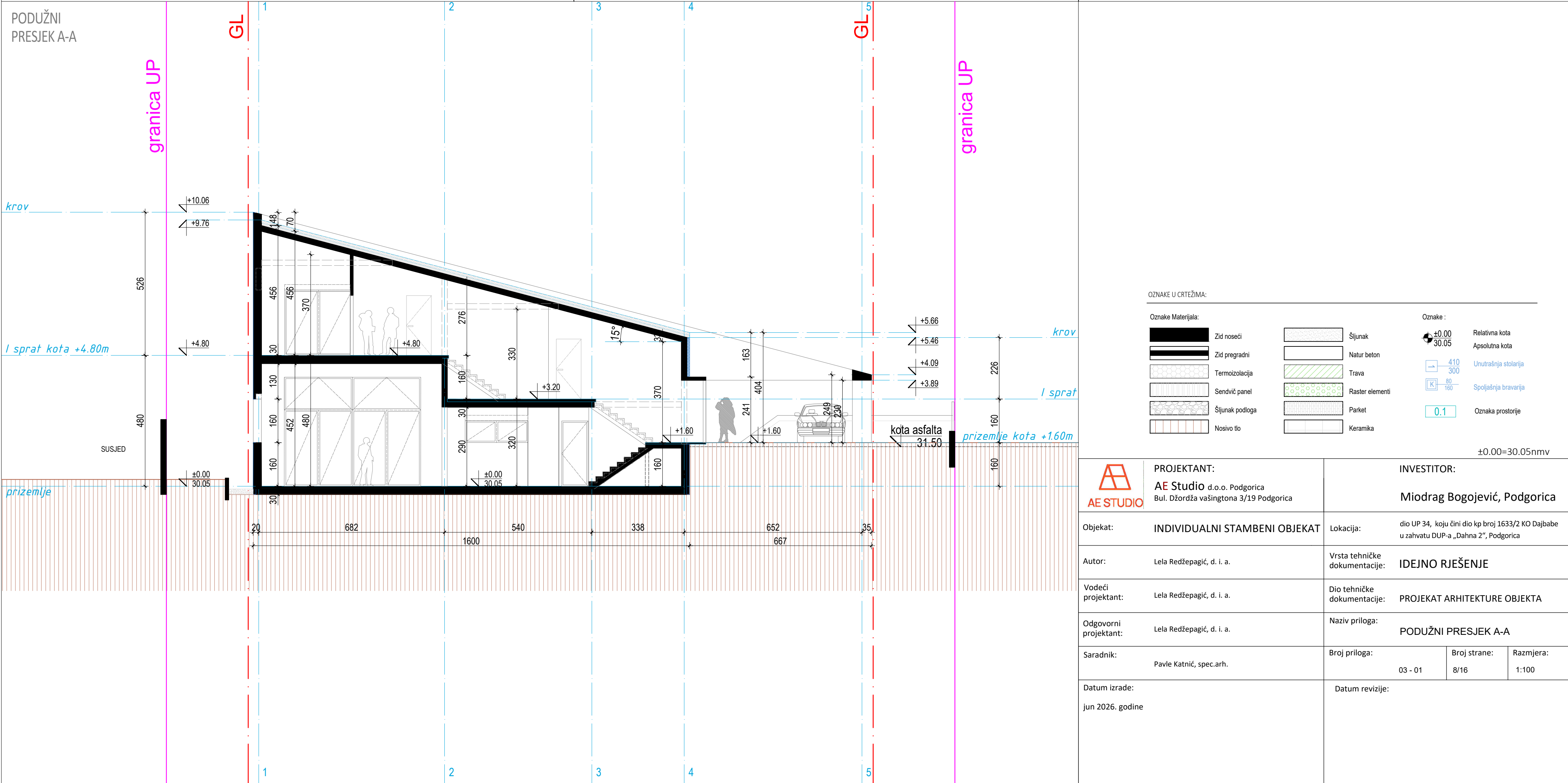


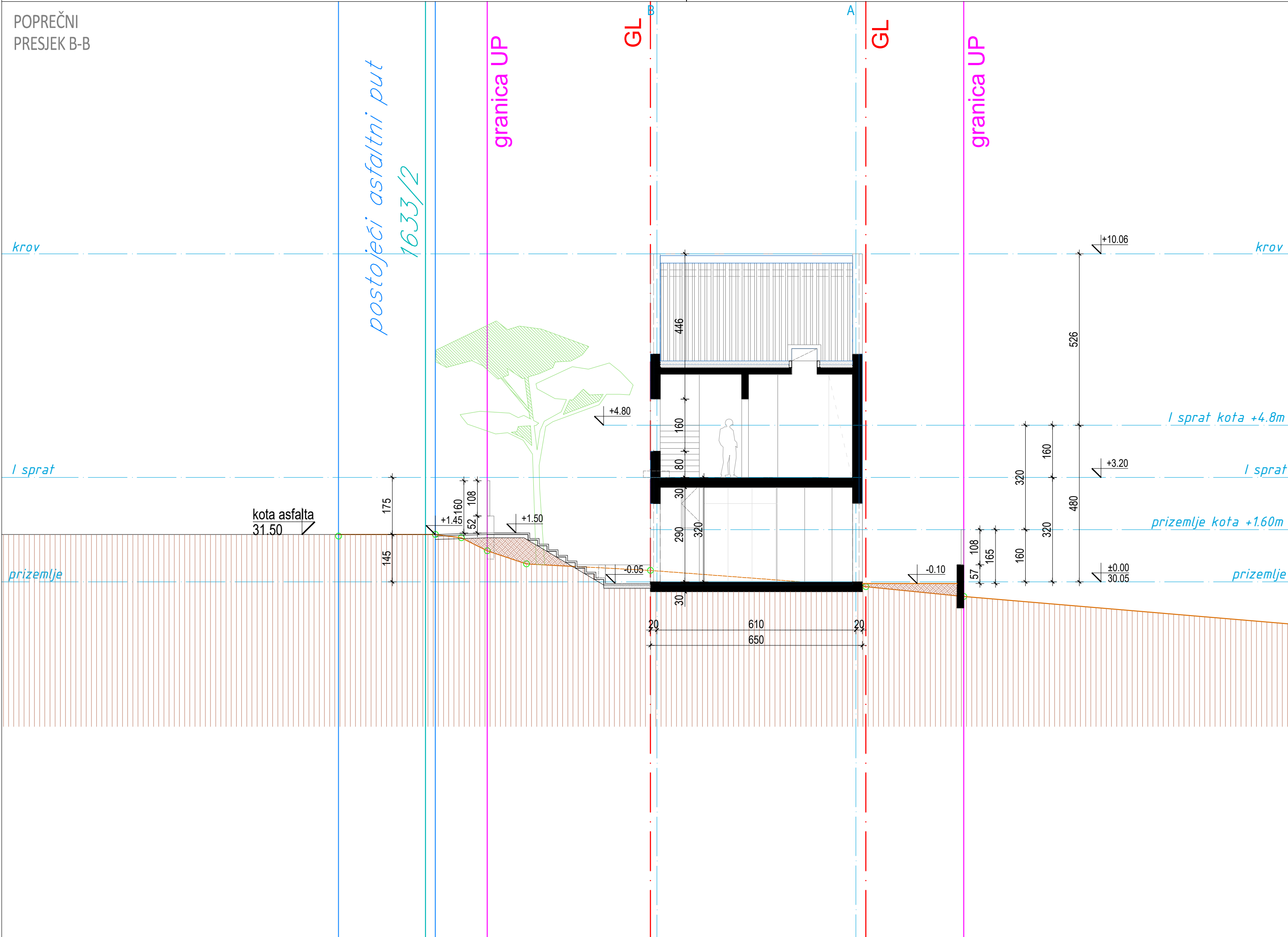
Oznake :



±0.00=30.05nmv

 AE STUDIO PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	OSNOVA I SPRATA	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	Broj strane:	Razmjera:
		02 - 02	6/16	1:100
Datum izrade:	Datum revizije:			
jun 2026. godine				





OZNAKE U CRTEŽIMA:

Oznake Materijala:

Zid noseći

Zid pregradni

Termoizolacija

Sendvič panel

Šljunak podloga

Nosivo tlo

Šljunak

Natur beton

Trava

Raster elementi

Parket

Keramika

Oznake :

±0.00

410

300

80

160

0.1

Relativna kota

Apsolutna kota

Unutrašnja stolarija

Spoljašnja bravarija

Oznaka prostorije

±0.00=30.05nmv



AE STUDIO

PROJEKTANT:

AE Studio d.o.o. Podgorica

Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica

INVESTITOR:

Miodrag Bogoević, Podgorica

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica

Autor: Lela Redžepagić, d. i. a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Lela Redžepagić, d. i. a.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Odgovorni projektant: Lela Redžepagić, d. i. a.

Naziv priloga: POPREČNI PRESJEK B-B

Saradnik: Pavle Katnić, spec.arh.

Broj priloga:

03 - 02

Broj strane:

9/16

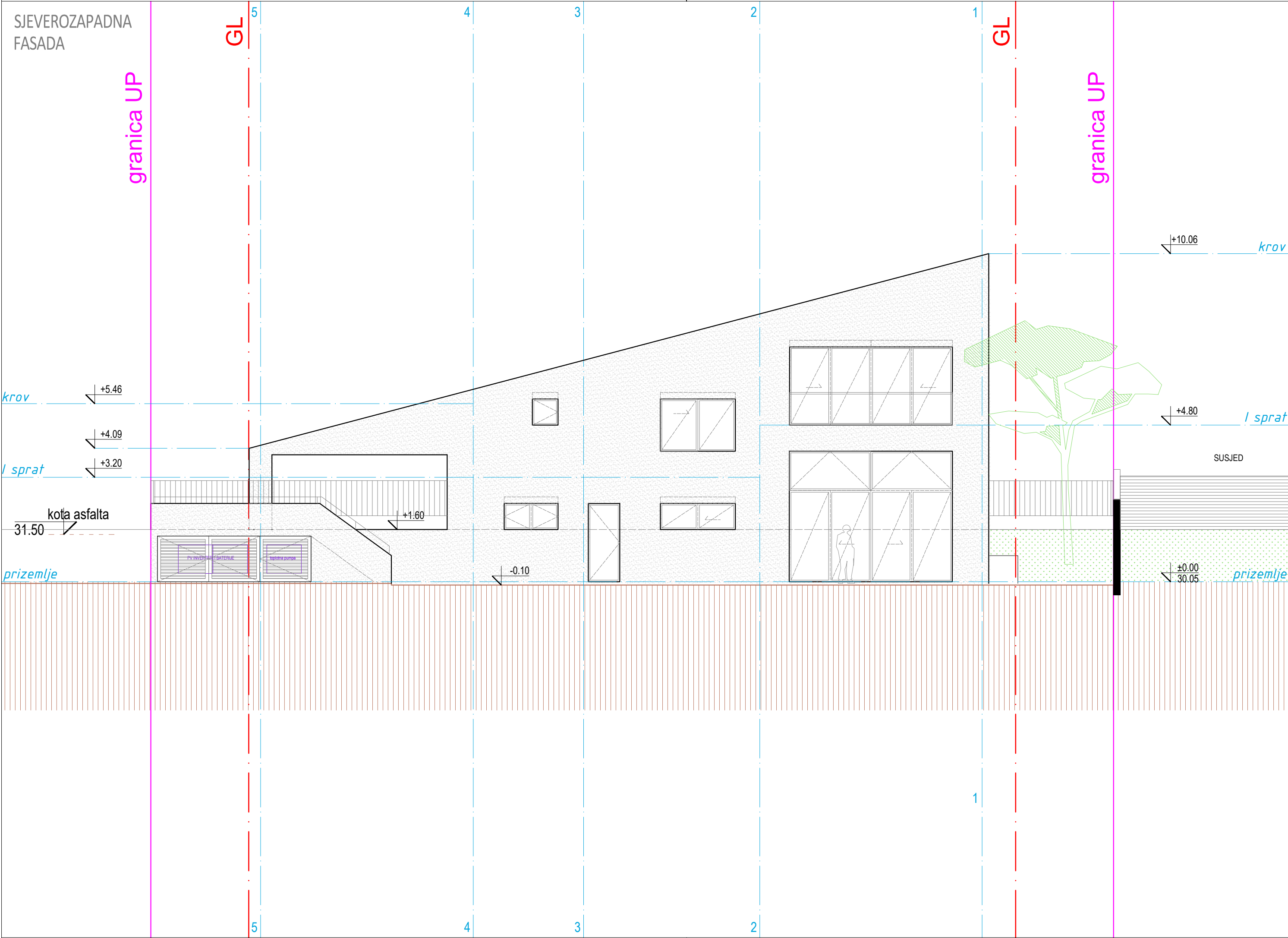
Razmjera:

1:100

Datum izrade:

jun 2026. godine

Datum revizije:



OZNAKE U CRTEŽIMA:

Oznake Materijala:

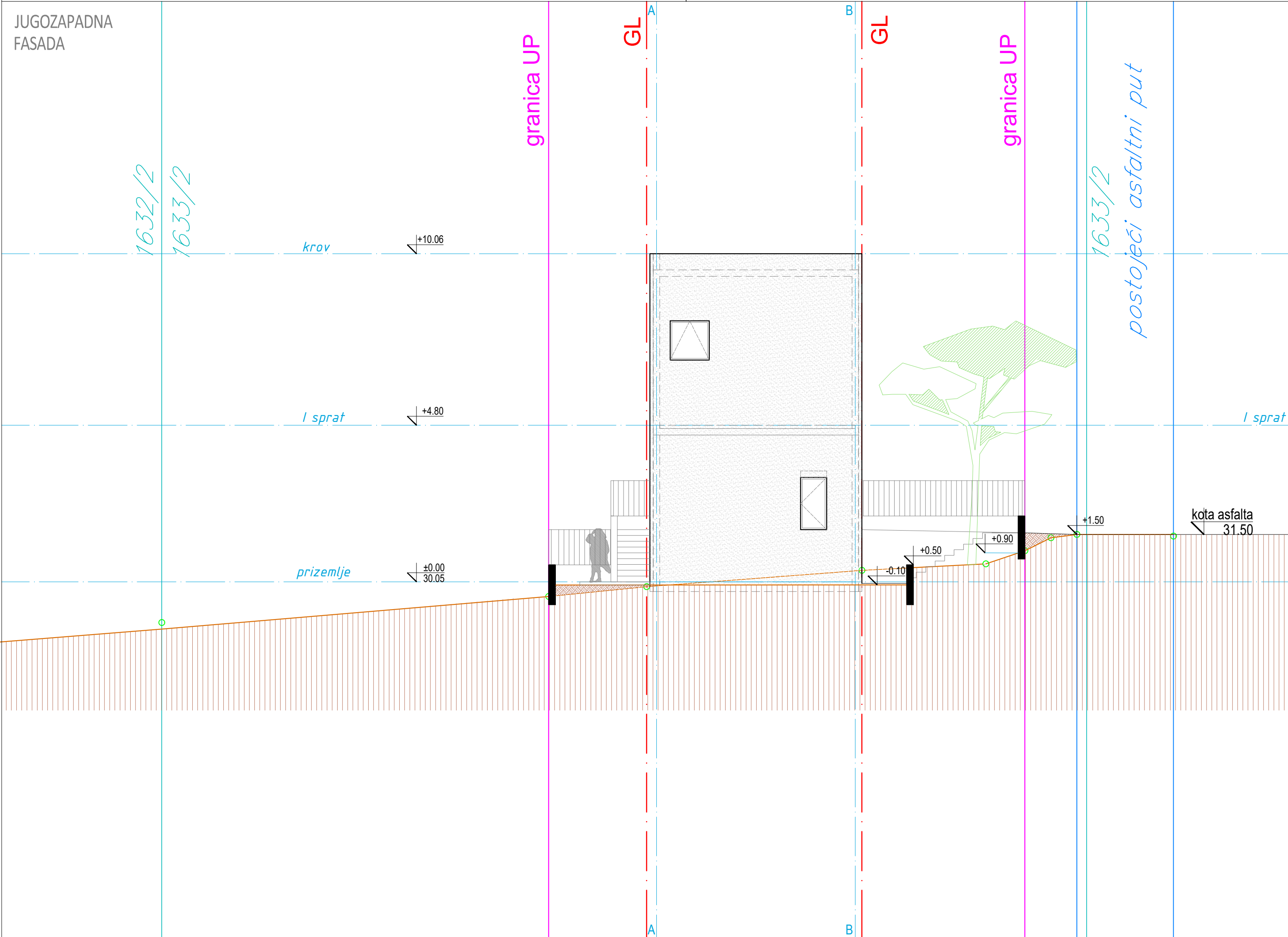
- Zid noseći
- Sto Signature Fine 20
- Sendvič panel
- Šljunak podloga
- Nosivo tlo

Oznake :

- ±0.00
- 30.05
- Relativna kota
- Apsolutna kota

±0.00=30.05nmv

	PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
	Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.		Naziv priloga:	SJEVEROZAPADNA FASADA	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.		Broj priloga:	04 - 03	Broj strane: 12/16
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:			
		Razmjera:		1:100	



OZNAKE U CRTEŽIMA:

Oznake Materijala:

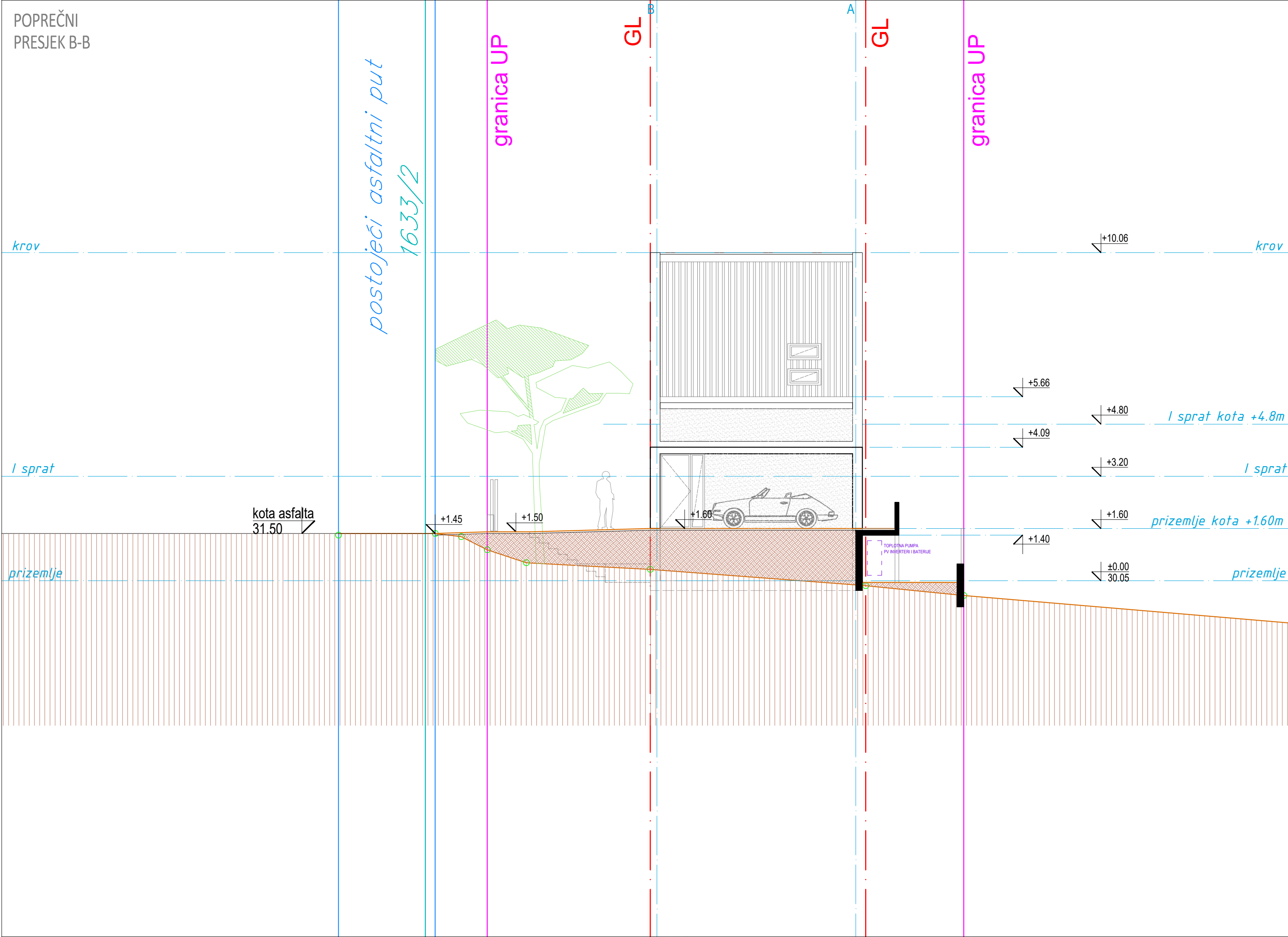
- Zid noseći
- Sto Signature Fine 20
- Sendvič panel
- Šljunak podloga
- Nosivo tlo

Oznake :

±0.00
30.05

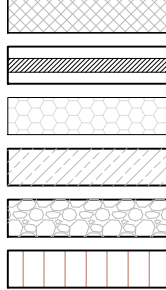
Relativna kota
Apsolutna kota

±0.00=30.05nmv



OZNAKE U CRTEŽIMA:

Oznake Materijala:



Relativna kota
Apsolutna kota

410
300

Unutrašnja bravarija

400
320

Spoljašnja bravarija

0.1

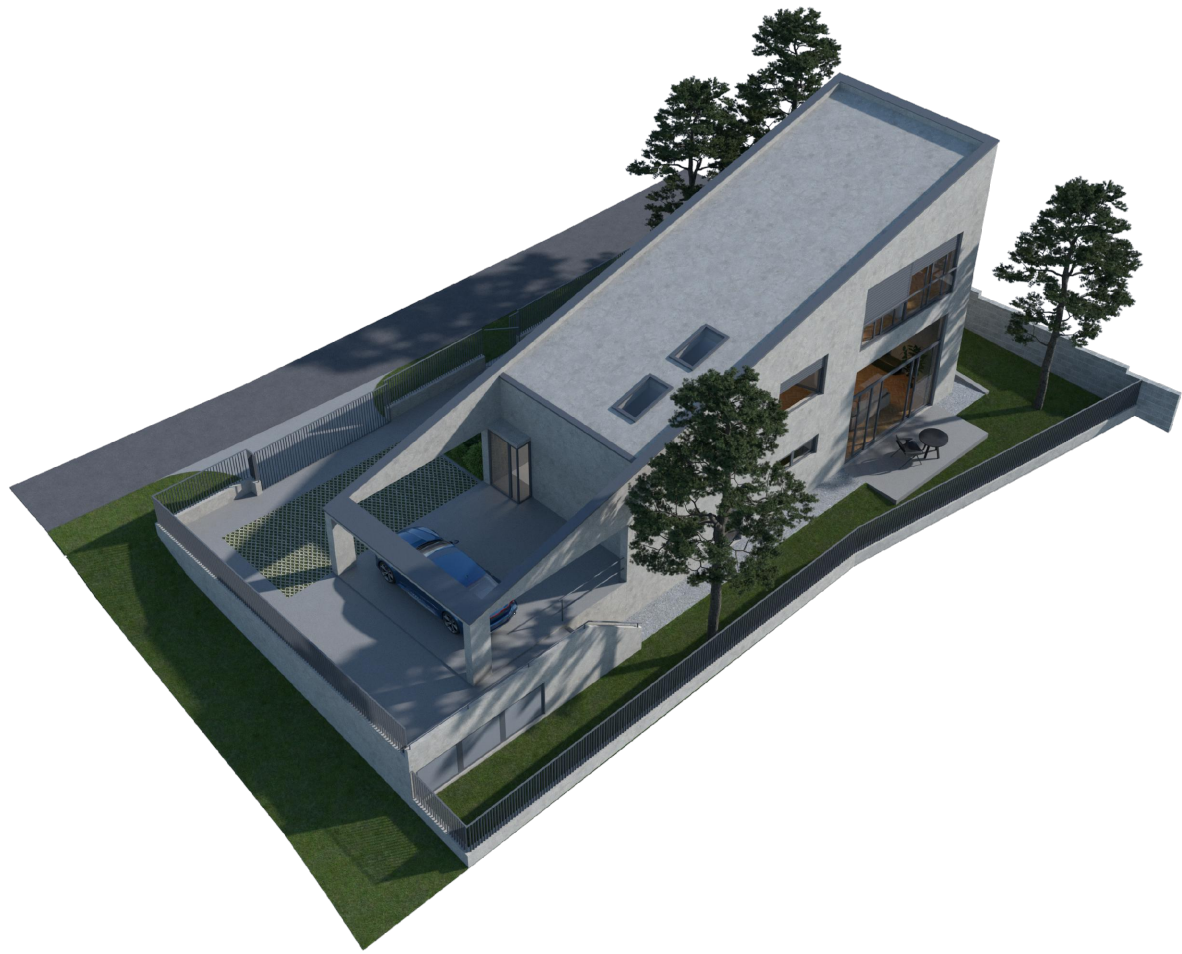
Oznaka prostorije

K 1, F1

Oznaka krova i zidova

±0.00=30.05nmv

 AE STUDIO PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica	
Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	SJEVEROISTOČNA FASADA	
Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	04 - 05	Broj strane: 14/16 Razmjera: 1:100
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:		



±0.00=30.05nmv			
	PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica
	Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica
	Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
	Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
	Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga: 3D MODEL
	Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga: 05 - 01 Broj strane: 15/16 Razmjera: /
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:	



±0.00=30.05nmv

	PROJEKTANT: AE Studio d.o.o. Podgorica Bul. Džordža vašingtona 3/19 Podgorica		INVESTITOR: Miodrag Bogojević, Podgorica				
	Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	dio UP 34, koju čini dio kp broj 1633/2 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, Podgorica			
	Autor:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE			
	Vodeći projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA			
	Odgovorni projektant:	Lela Redžepagić, d. i. a.	Naziv priloga:	3D MODE sa montažom u okruženje			
	Saradnik:	Pavle Katnić, spec.arh.	Broj priloga:	05 - 02	Broj strane:	16/16	Razmjera:
Datum izrade: jun 2026. godine		Datum revizije:					