



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2025.06.25 19:24:27 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: Predrag Uljarević

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene

LOKACIJA: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -
podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat
koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i
dopune, Podgorica.

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: Igor Radević, spec.sci.arh.

PROJEKTANT: Megrap d.o.o. Podgorica, Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Igor Radević, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU:

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Licenca preduzeća Megrup d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.2 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrup d.o.o. Podgorica
- 1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.5 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- 1.6 Projektni zadatak
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8 List nepokretnosti
- 1.9 Ugovor između investitora i projektanta

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-------------------------|----------|
| 3.1 Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2 Šira situacija | R=1:1000 |
| 3.3 Uža situacija | R=1:200 |
| 3.4 Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.5 Osnova 1. sprata | R=1:100 |
| 3.6 Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.7 Presjeci | R=1:100 |
| 3.8 Fasade | R=1:100 |

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.1 Licenca preduzeća Megrup d.o.o za izradu tehničke dokumentacije

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj. UPI 16-332/24-1413/2
Podgorica, 30.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MEGRAP" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1413/1 od 24.09.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "MEGRAP" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1413/1 od 24.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "MEGRAP" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019.godine, kojim je **Igoru Radeviću, diplomiranom inženjeru arhitekturu, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu zaključen između Radević Igora i „MEGRAP“ D.O.O. Podgorica, od 18.03.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0125671 /010.

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

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

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

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

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

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

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR

Slaven Radunović



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.2 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005823**

O.J. obračuna: **1093**

Podružnica: **Odjeljenje za alternativne kanale prodaje**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG004673



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005823

UGOVARAČ: **MEGRAP DOO, M POPOVIČA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**

OSIGURANIK: **MEGRAP DOO, M POPOVIČA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**

TRAJANJE OSIGURANJA: **Polisa važi od 03.09.2024. u 00:00 do 02.09.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektom smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€ ..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

F trajanje do 1 godine (100%)

Napomena: **Osiguranje se odnosi na predvišenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).**

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

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

1.

05.09.2024

255,15€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG005823**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

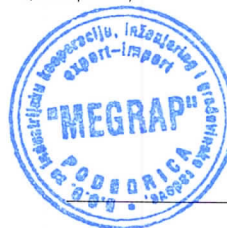
Potpisivanje odnosno sklapanje ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 05.09.2024



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 05.09.2024 15:52



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrup d.o.o. Podgorica

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0125671 / 010
PIB: 02118998

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 24.05.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MEGRAP" ZA INDUSTRIJSKU KOOPERACIJU, INŽENJERING I GRAĐEVINSKE RADOVE, EXPORT-IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: MEGRAP
Telefon: +38269555524
eMail: office@megrap.me
Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 29.04.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Adresa sjedišta: M. POPOVIĆA 141 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

Stari registarski broj: 1-5439-00

OSNIVAČI:

VIDAK RADEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IGOR RADEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.02.2025 godine u 09:20h



Podgorica

49

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-505/2

Podgorica, 22.08.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADEVIĆ IGORU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-505/1 od 01.08.2019.godine, RADEVIĆ IGOR, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, broj. 302 od 18.07.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Megrap » D.O.O.Podgorica, br. 701 od 20.07.2019.godine u kojim je utvrđeno da je Igor Radević, spec.sci. učestvovao kao saradnik na izradi glavnih projekata i kao inženjer na izvođenju građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na navedenim objektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

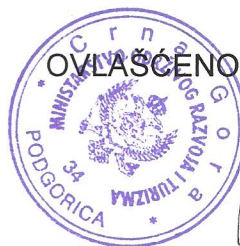
Stavom 3. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1. tačka 3. ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4. istog člana Pravilnika, utvrđeno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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3296

Podgorica, 03.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IGOR V. RADEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4582

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica





MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.5 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena
u skladu sa važećim propisima

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene

LOKACIJA: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -
podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat
koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i
dopune, Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Igor Radević, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: objekta mješovite namjene 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 uslove za objekte;
- Pravilima struke.

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

**Igor
Radević**

Digitally signed by
Igor Radević
Date: 2025.06.25
20:13:50 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27



(za projektanta odgovorno lice)

**Igor
Radević**

Digitally signed by
Igor Radević
Date: 2025.06.25
20:14:18 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 24.06.2025. godine
(mjesto i datum)

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.6 Projektni zadatak

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije objekta mješovite namjene.

INVESTITOR:

Predrag Uljarević

OBJEKAT:

Objekat mješovite namjene.

LOKACIJA:

Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.

POVRŠINA PARCELE:

2.792.00 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), posebnim propisima i pravilima struke.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koji je dobijena saglasnost državnog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Termotehnički projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera a njihova detaljnija razrada bice data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi broj: 08-332/21-1010 od 04.08.2021. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Investitor:

Investitor predmetnog objekta je fizičko lice Predrag Uljarević iz Podgorice

1.2. Objekat:

Predmet tehničke dokumentacije je: **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**, prema urbanističko-tehničkim uslovima.

1.3. Lokacija:

Izgradnja objekta mješovite namjene koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na Urbanističkoj parceli broj 14 - podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.

Predmetna nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli 4026/5, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

1.4 Urbanističko tehnički parametri

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada izdao je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-332/21-1010 od 04.08.2021 godine.

Urbanistički pokazatelji su prikazani u nastavku:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zasutosti	Indeks izgrađenosti
UP 14	2,792.00	1,116.80	2,234.00	0.40	0.80

Gore prikazani indeksi su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali ne i veće. Planski definisana BRGP je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Podrumske etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu. Spratnost je data kao maksimalna moguća i ne smije biti prekoračena.

Potrebno je, u okviru urbanističke parcele obezbijediti parking za vozila prema standardima koji su propisani urbanističko-tehničkim uslovima a koji za ovaj tip mješovite namjene iznosi 24 pm na 1000 m² poslovnog prostora.

1.5 Namjena objekta

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati objekat mješovite namjene u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Mješovita namjena objekta treba da ima sadržaje poslovnog, prodajnog i magacinskog prostora.

Objekat koncipirati kao praktičan i funkcionalan kako bi se na što bolji način iskoristili potencijali parcele. Spratnost objekta projektovati kao P+1, pri čemu bi prvi nivo bilo visoko prizemlje od 8m a sprat standardne visine 3,5m. Potreba za ovakvim visinama je zahtijevana zbog specifičnosti usluga i poslova koji se obavljaju unutar objekta, a što je urbanističko-tehničkim uslovima i dozvoljeno.

Kompletno parkiranje obezbijediti na otvorenom prostoru u skladu sa zahtjevima za ovakav tip objekta. Obzirom da je parcela sa dvije strane oivičena planiranim saobraćajnicama, saobraćajni priključak obezbijediti sa obje strane parcele kako bi se olakšalo kretanje manjih vozila i kamiona. Na ulazu u magacin planirati dva ulaza za prijem i isporuku robe.

U pogledu sadržaja po etažama zahtjevi su sledeći:

Prizemlje:

- Outlet
- Magacin
- Kancelarija za prijem robe (za četvero zaposlenih)
- Kancelarija za šefa magacina
- Toalet
- Ulazni hol (veza sa kancelarijama na 1. spratu)
- Vertikalne komunikacije (stepenište I lift)
- Tehnička prostorija

1. Sprat:

- Tehnička prostorija
- Kancelarija marketinga i dizajna
- Kancelarija izdavaštva
- Kancelarija računovodstva
- Kancelarija komercijale
- Kancelarija operative i kotrole
- Rekreativna soba sa kuhinjom, garderobom I toaletom
- Muški i ženski toaleti
- Multifunkcionalna sala
- Tehnička podrška za salu
- Arhiva
- Magacin



1.6 Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela. Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- Mehanička otpornost i stabilnost
- Zaštita u slučaju požara
- Higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- Bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- Zaštita od buke
- Ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- Održivo korišćenje prirodnih resursa

1.7 Arhitektonsko oblikovanje objekta

Shodno urbanističko tehničkim uslovima i važećoj planskoj dokumentaciji objekat svojom arhitekturom treba da predstavlja savremeno arhitektonski i likovni oblikovan objekat, karakterističan za urbani prostor i namjenu objekta. Arhitektonsko i likovno oblikovanje objekta mora pratiti i primjena savremenih materijala primjerenih ambijentu, vrsti i namjeni projektovanog prostora.

Arhitektonsko oblikovanje planiranog objekta podrazumijeva poštovanje osnovnih urbanističkih parametara po osnovu indeksa zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele, spratnosti objekta, građevinske i regulacione linije.

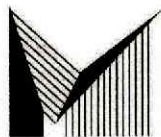
Projektant će Idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, pored generalne koncepcije planiranog objekta opredijeliti njegov arhitektonski i likovni izraz, zatim izgled i uklapanje objekta u prostoru i položaj objekta u okviru lokacije.

1.8 Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje. Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

1.9 Instalacije i oprema

Instalacije i oprema se projektuju prema namjeni čitavog objekta kao jedinstve funkcionalne cjeline, a istovremeno i prema namjeni i sadržaju svakog njegovog dijela, odnosno svake zasebne funkcionalne cjeline.



Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovim (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18), za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a Podloge:

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije
2. Urbanističko-tehnički uslovi

b Idejno rješenje:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta
 - Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
 - Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkoma, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Podgorica, Jun 2025. godine

Investitor:



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

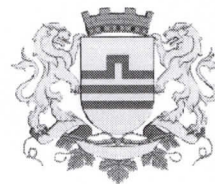
PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.7 Urbanističko tehnički uslovi

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

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



broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) i podnietog zahtjeva **Uljarević Predraga, izdaje**

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 14 – ZONA A - PODZONA A5, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

ULJAREVIĆ PREDRAG

1	POSTOJEĆE STANJE
	Uvidom u list nepokretnosti broj 2576, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 4026/5 KO Donja Gorica, iznosi 2.900,00m². ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. ▪ Nosioc prava: Uljarević Rade Predrag, svojina 1/1. List nepokretnosti broj 2576 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
2	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA (MN). Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

2.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. <i>Granica urbanističke parcele broj 14, Zona A – podzona A5, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i> <i>Napomena: Precizan podatak, o učešću 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 - Područna jedinica Podgorica.</i>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP</u> ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). <i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim priložima 4 i 5 ovih UTU-a.</i>
3	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993). Mjere zaštite od zemljotresa Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz <u>Elaborata mikroseizmičke reonizacije</u>, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike. Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

	- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. - Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Mjere zaštite od požara U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).
--	---

4	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje:

	▪ kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%, ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde), ▪ linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a), ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama, ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra, ▪ sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama, ▪ kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl., ▪ izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita, ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.), ▪ za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama, ▪ koristiti visokodekorativne biljne vrste ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, ▪ projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje, ▪ predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna.
--	--

6	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

7	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

8	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.

9	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
----------	---

9.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.

	Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
9.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
9.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	URBANISTIČKI PARAMETRI																
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 14, ZONA A – PODZONA A5</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>2.792,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,40</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektom</td><td>1.117,00m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,80</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)</td><td> (max) BGP=2.234,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6. </td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td> 3 nadzemne etaže Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). </td></tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>Najveća visina etaže za obračun visine građevine,</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 14, ZONA A – PODZONA A5	Površina urbanističke parcele	2.792,00m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	Maksimalna površina pod objektom	1.117,00m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	(max) BGP=2.234,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine,
Oznaka urbanističke parcele	UP 14, ZONA A – PODZONA A5																
Površina urbanističke parcele	2.792,00m ²																
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40																
Maksimalna površina pod objektom	1.117,00m ²																
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80																
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	(max) BGP=2.234,00m² Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.																
Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne etaže Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).																
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine,																

	mjerena između gornjih kota međуетаžних konstrukcija iznosi: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; ▪ za stambene etaže do 3,5 m; ▪ za poslovne etaže do 4,5 m; odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta. Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije($400/500=0,8$) u Podgorici su: ▪ stanovanje (na 1000 m²) -----12 ▪ proizvodnja (na 1000 m²) -----16 ▪ fakulteti (na 1000 m²) -----24 ▪ poslovanje (na 1000 m²) -----24 ▪ trgovina (na 1000 m²) -----48 ▪ hoteli (na 1000 m²) -----8 ▪ restorani (na 1000 m²) -----96 ▪ za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: ▪ Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele; ▪ Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. ▪ Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m). Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od

prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješачka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom

	linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.
--	--

12	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

13	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju

prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

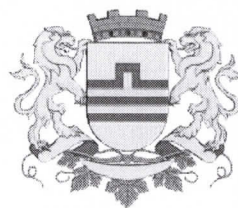
14	PRILOZI
	- Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici; - Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; - List nepokretnosti broj 2576; - Kopija plana za katastarsku parcelu broj 4026/5 KO Donja Gorica.

Dostavljeno:

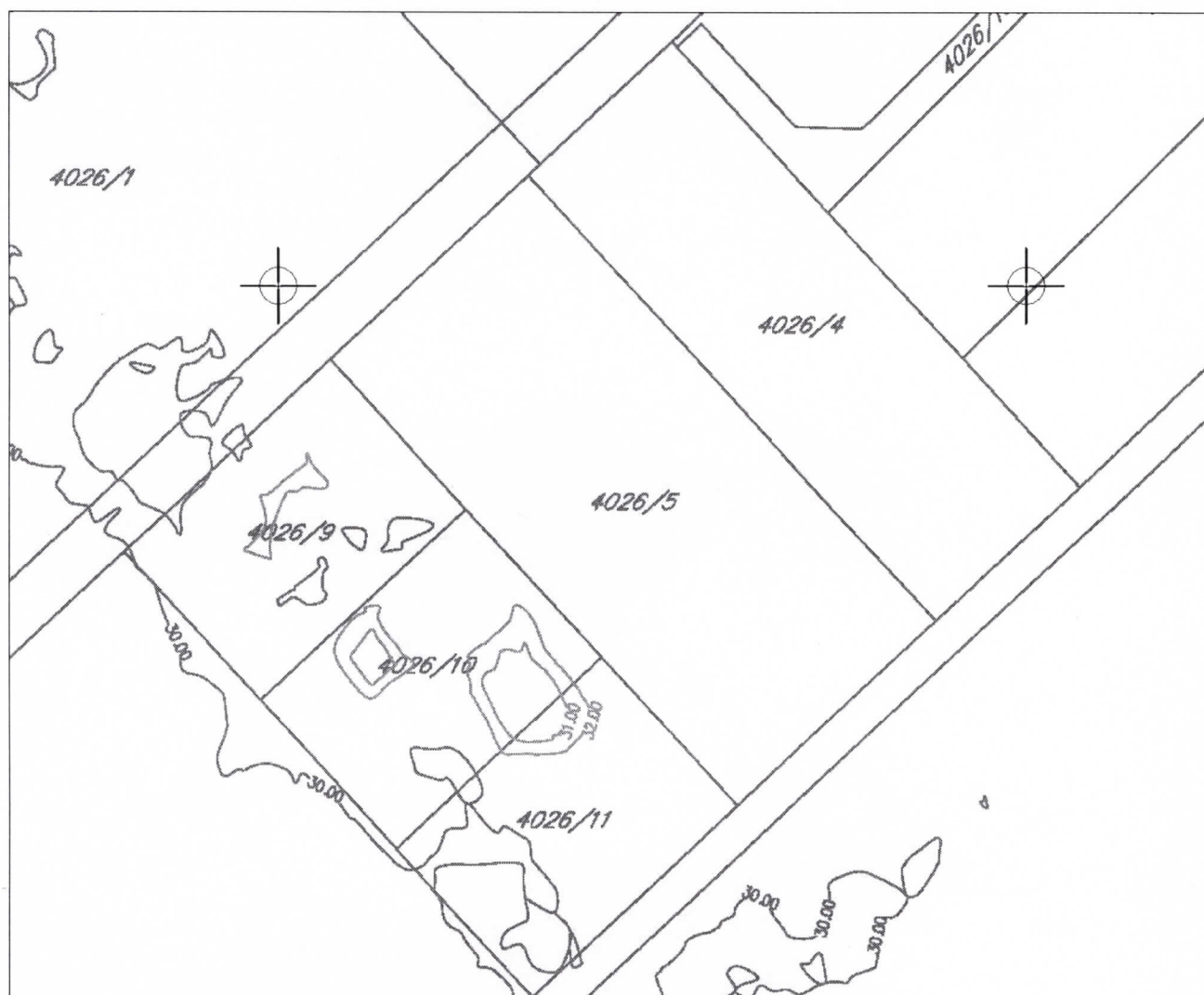
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.





broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



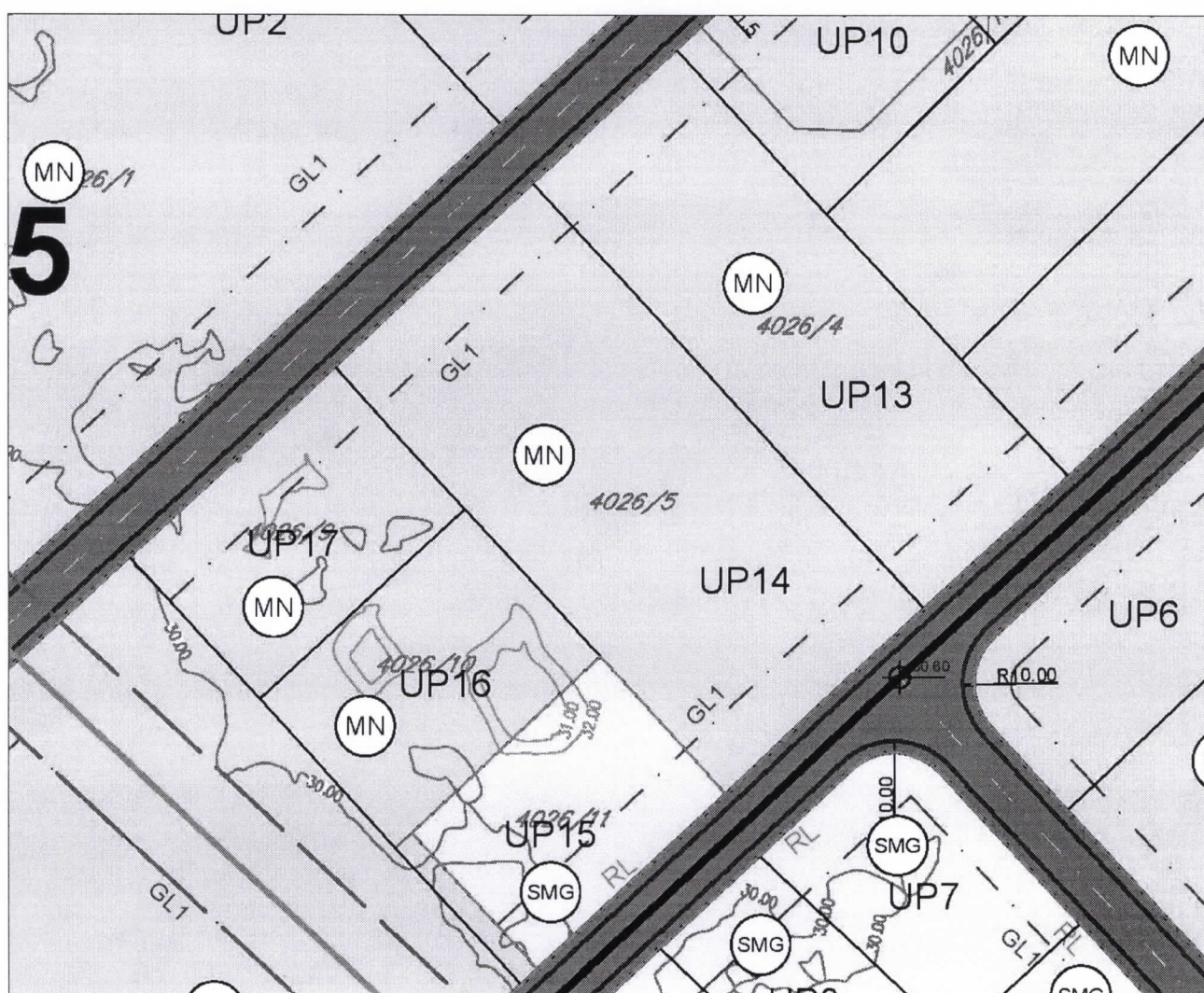
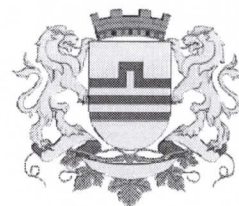
Granica katastarske parcele



Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

1	List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana	UP14, ZONA A – PODZONA A5
---	---	---------------------------

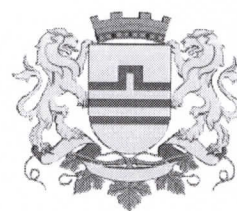


 Površine za mješovite namjene

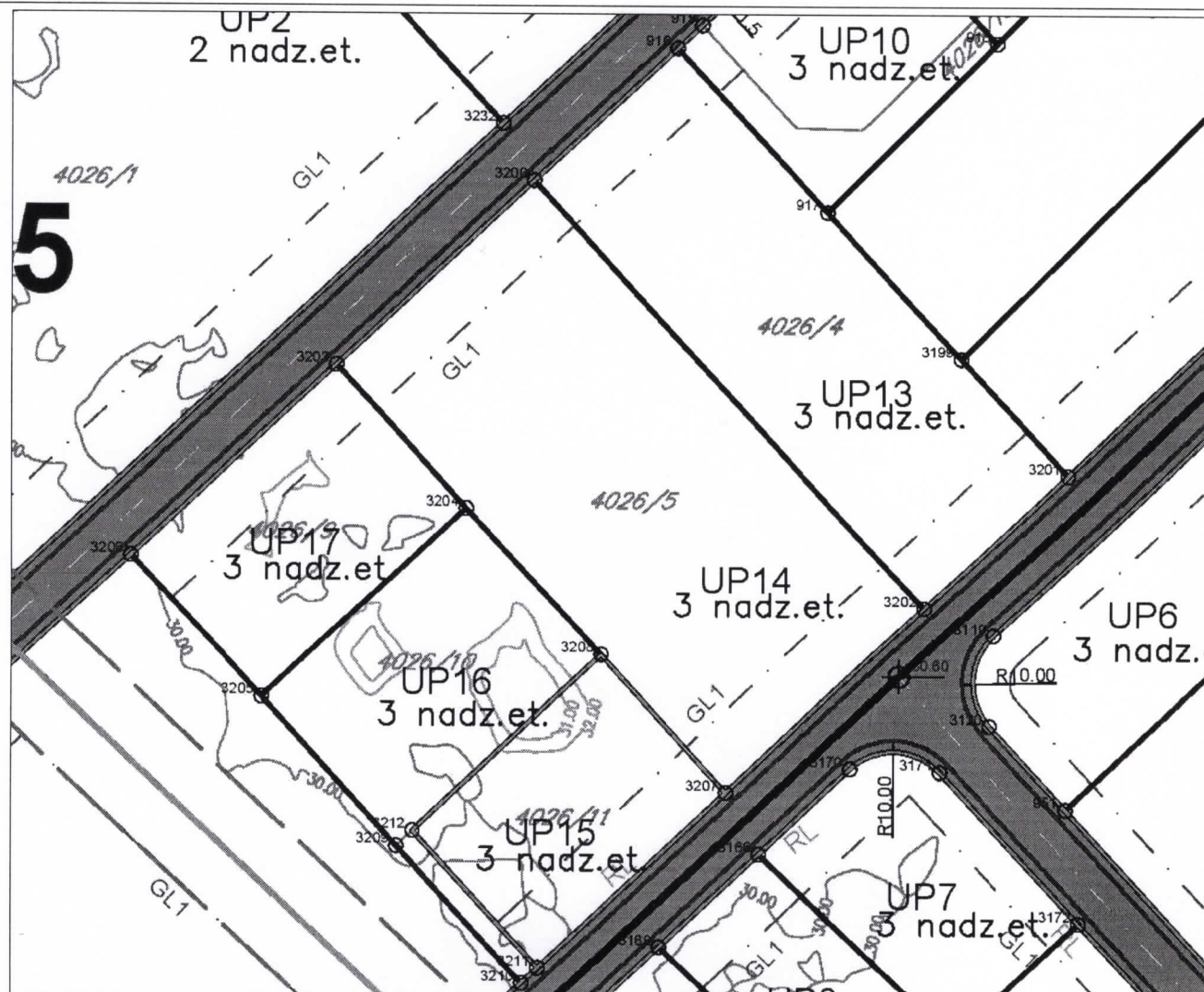
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2 04 - Planirana namjena površina

UP14, ZONA A – PODZONA A5



broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



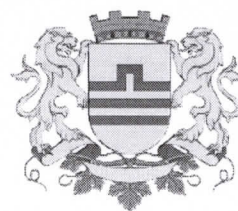
3200 6599734.164697513.95
3202 6599786.604697457.14
3203 6599707.634697489.47
3204 6599725.104697470.53
3207 6599760.044697432.65
3208 6599743.244697450.85

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"

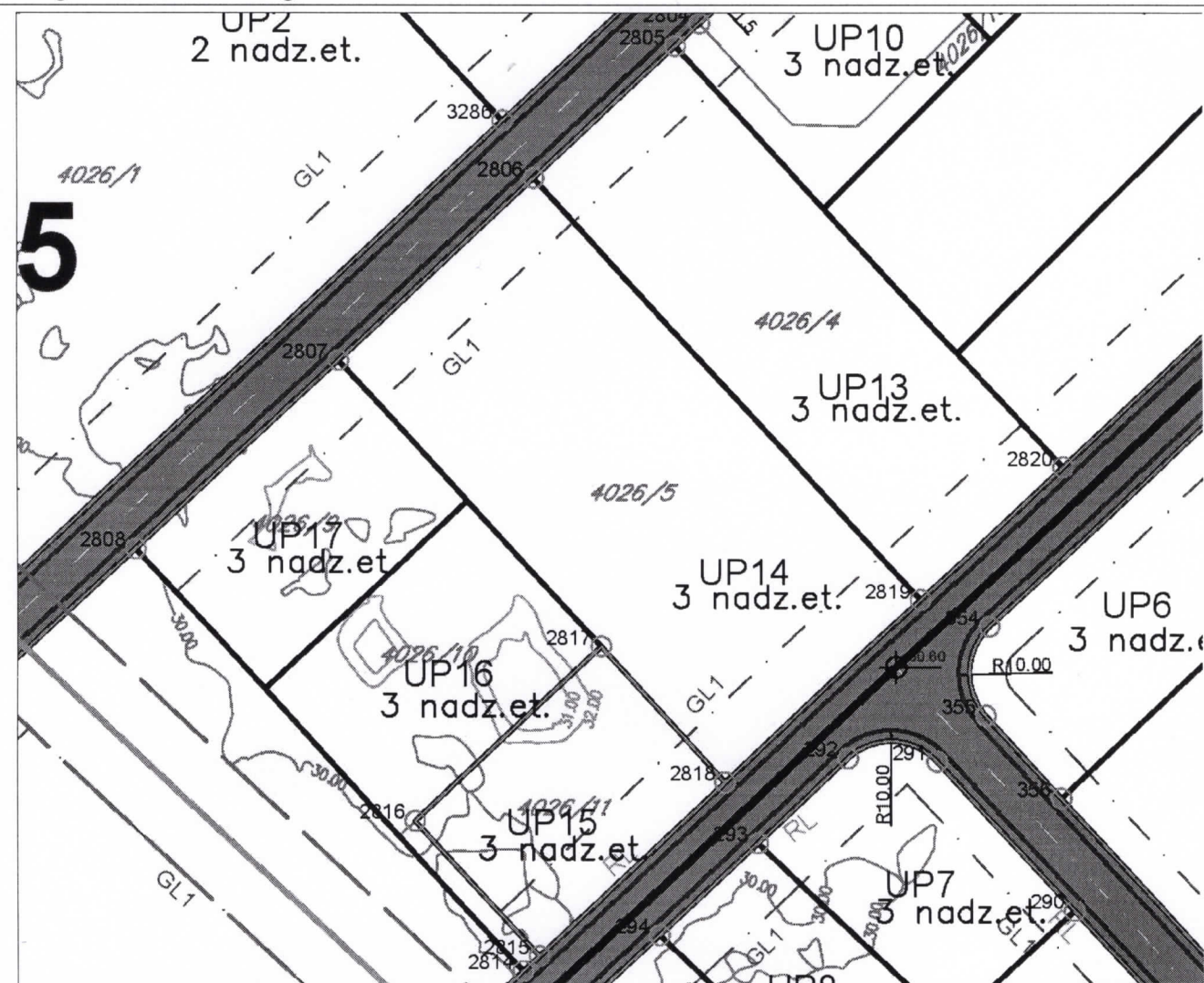
3

05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP

UP14, ZONA A – PODZONA A5



broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine

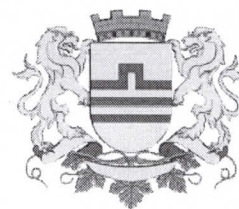


2806 6599734.164697513.95
2807 6599707.634697489.47

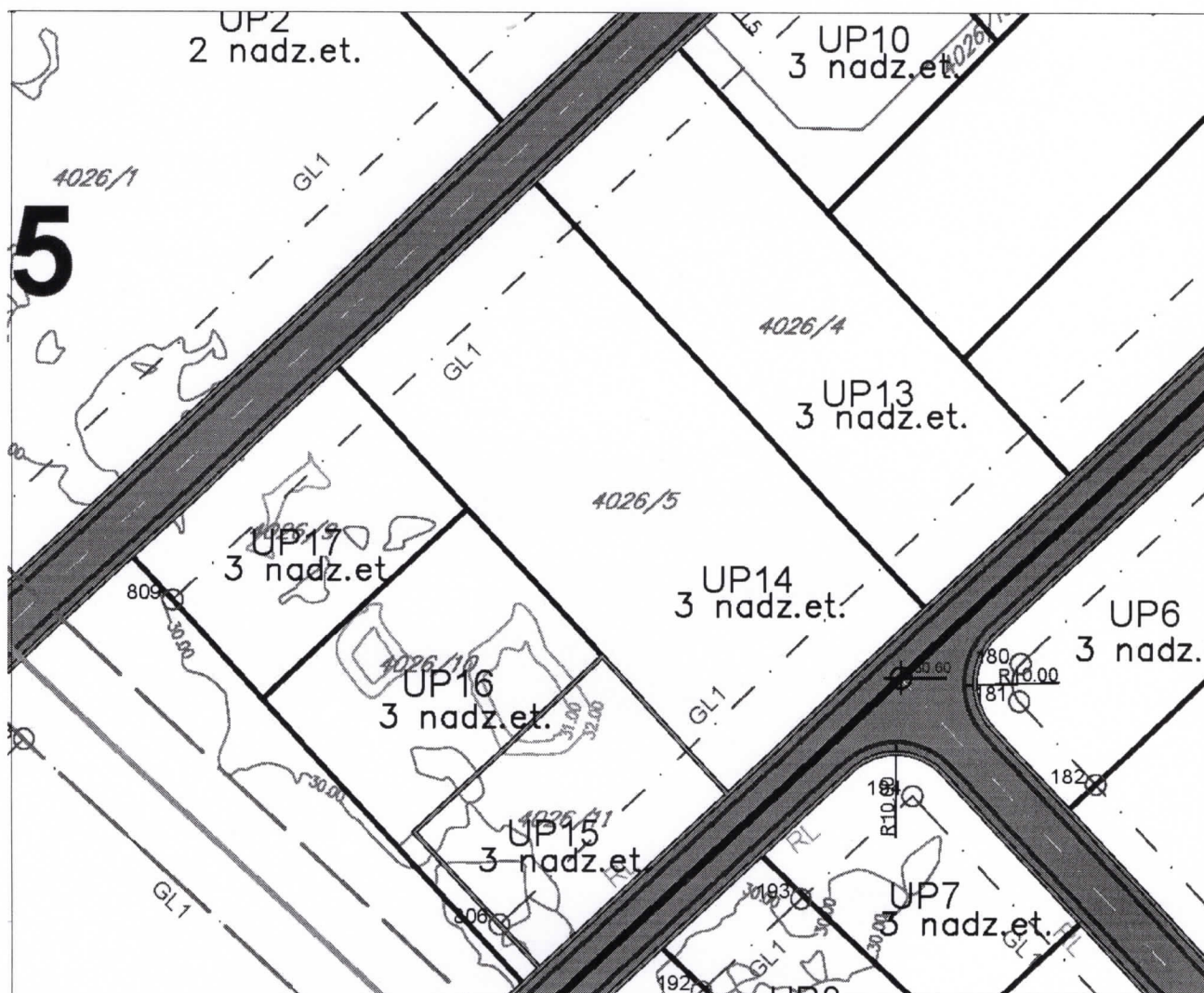
2817 6599743.244697450.85
2818 6599760.044697432.65
2819 6599786.604697457.14

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

4	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije	UP14, ZONA A – PODZONA A5
---	--	---------------------------



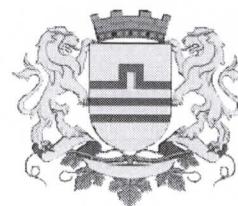
broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



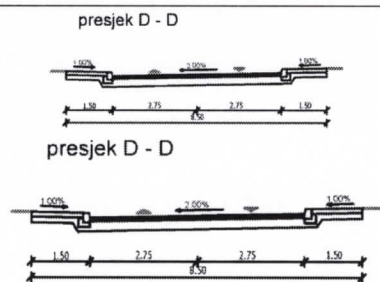
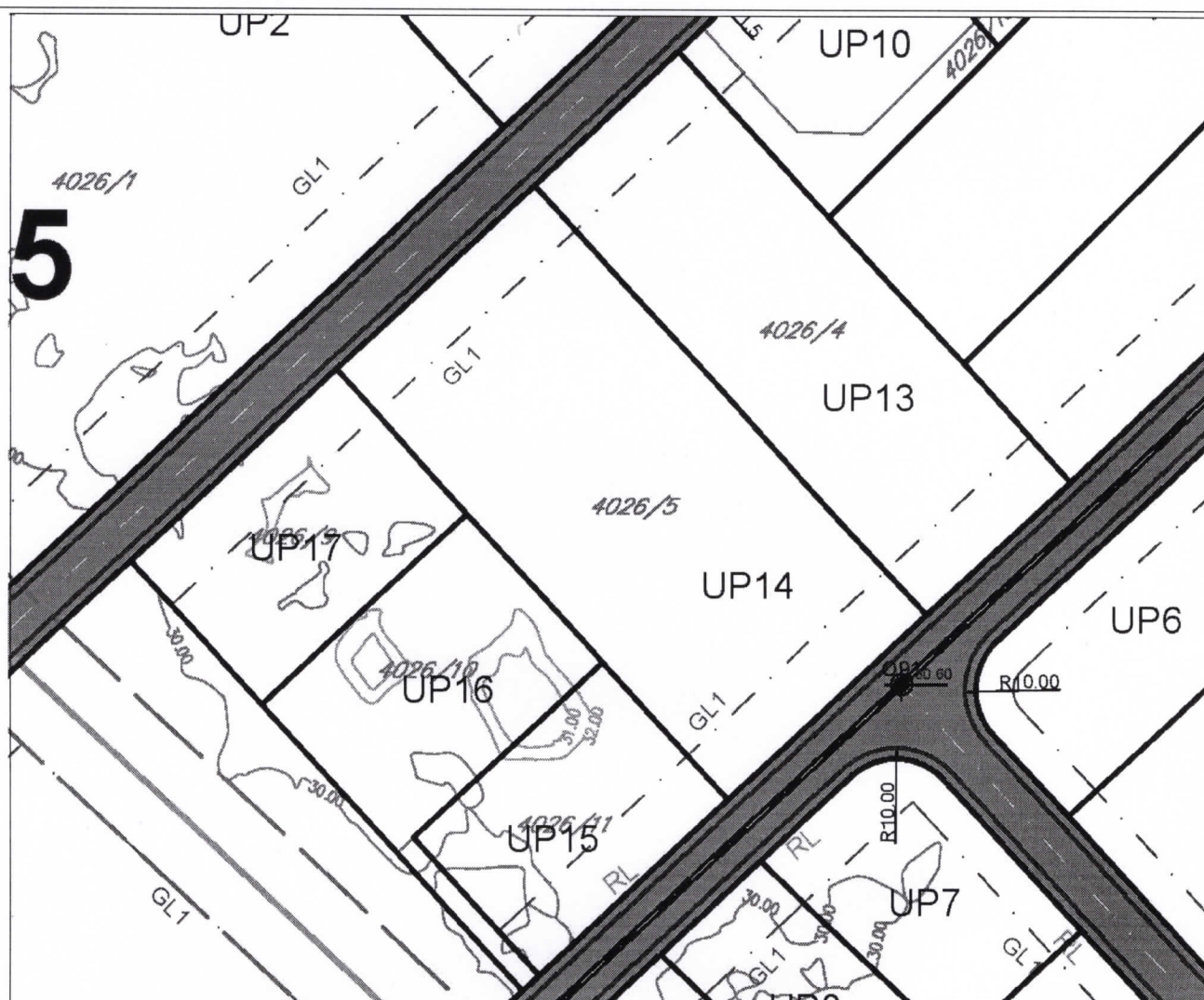
806 6599729.364697415.23
807 6599875.664697550.16
808 6599821.264697583.43
809 6599685.604697458.25

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	UP14, ZONA A – PODZONA A5
---	--	---------------------------



broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



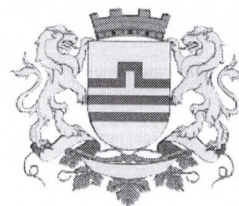
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"

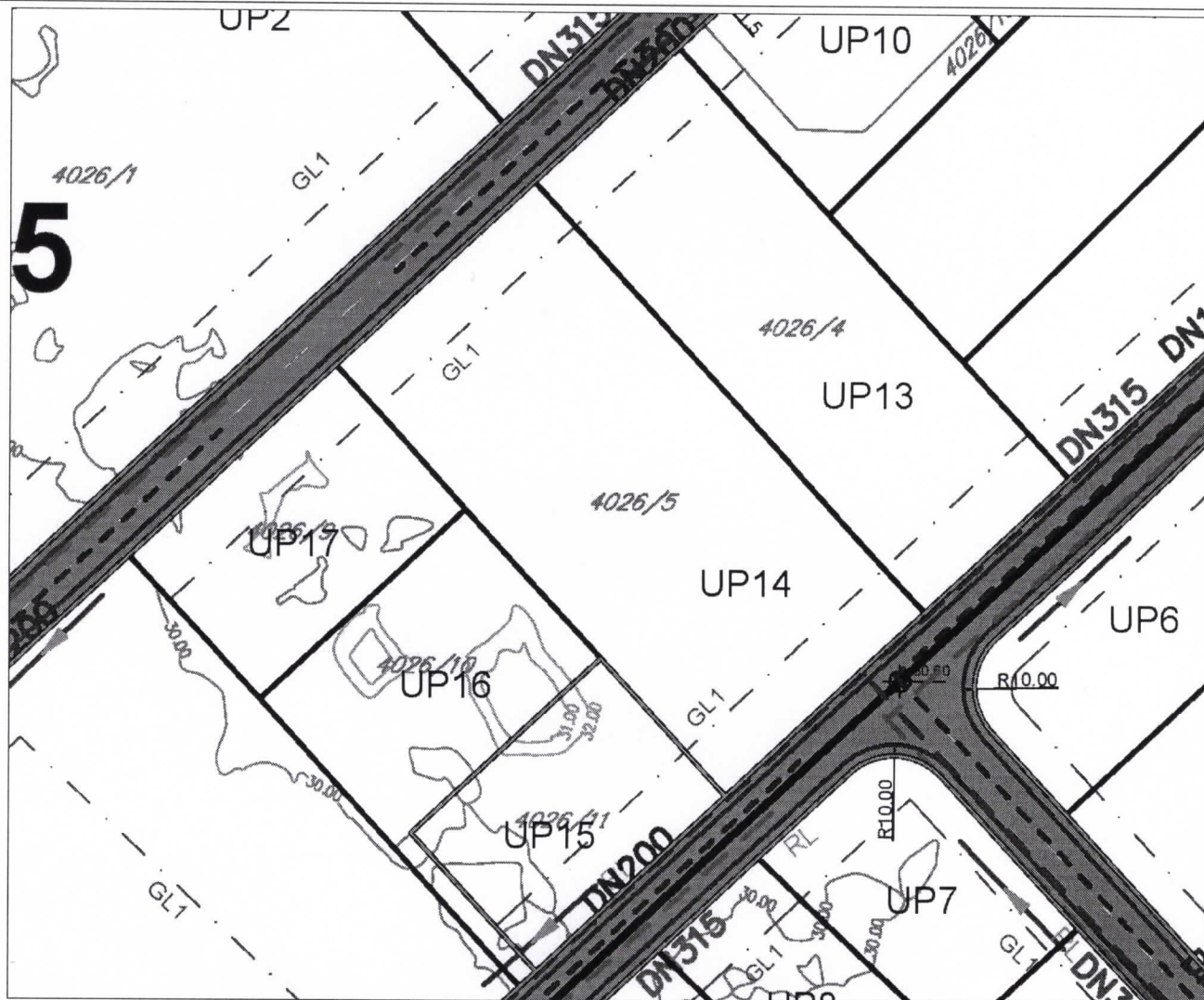
6

06 - Saobraćaj

UP14, ZONA A – PODZONA A5



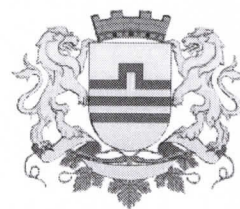
broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



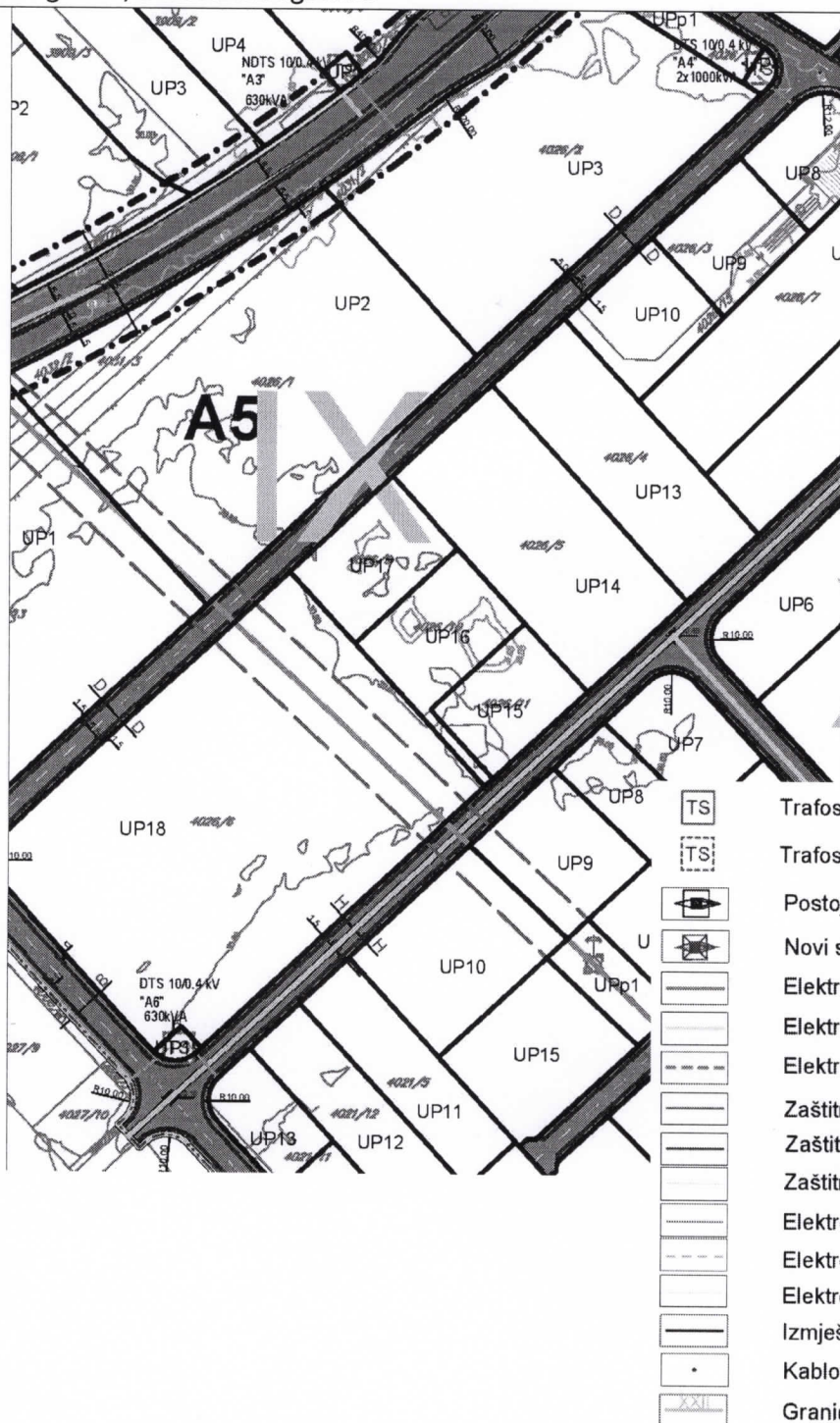
	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Smjer odvođenja

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

7	07 - Hidrotehnička infrastruktura	UP14, ZONA A – PODZONA A5
---	-----------------------------------	---------------------------



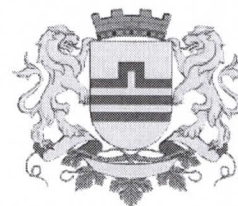
broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



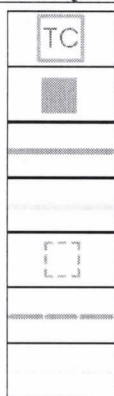
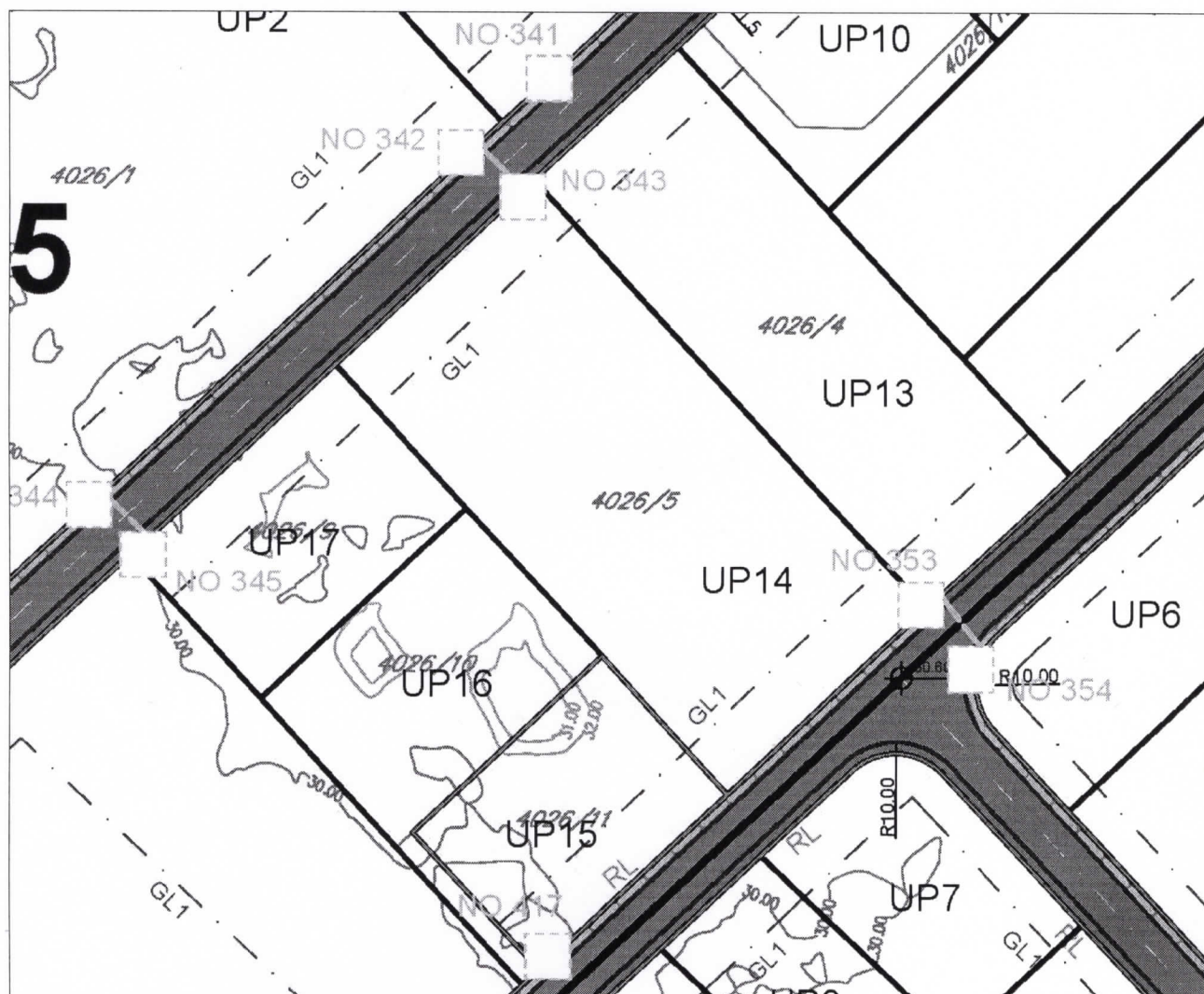
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

8 08 - Elektroenergetika

UP14, ZONA A – PODZONA A5



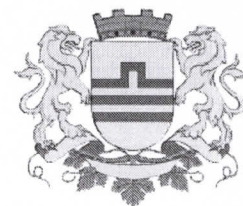
broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



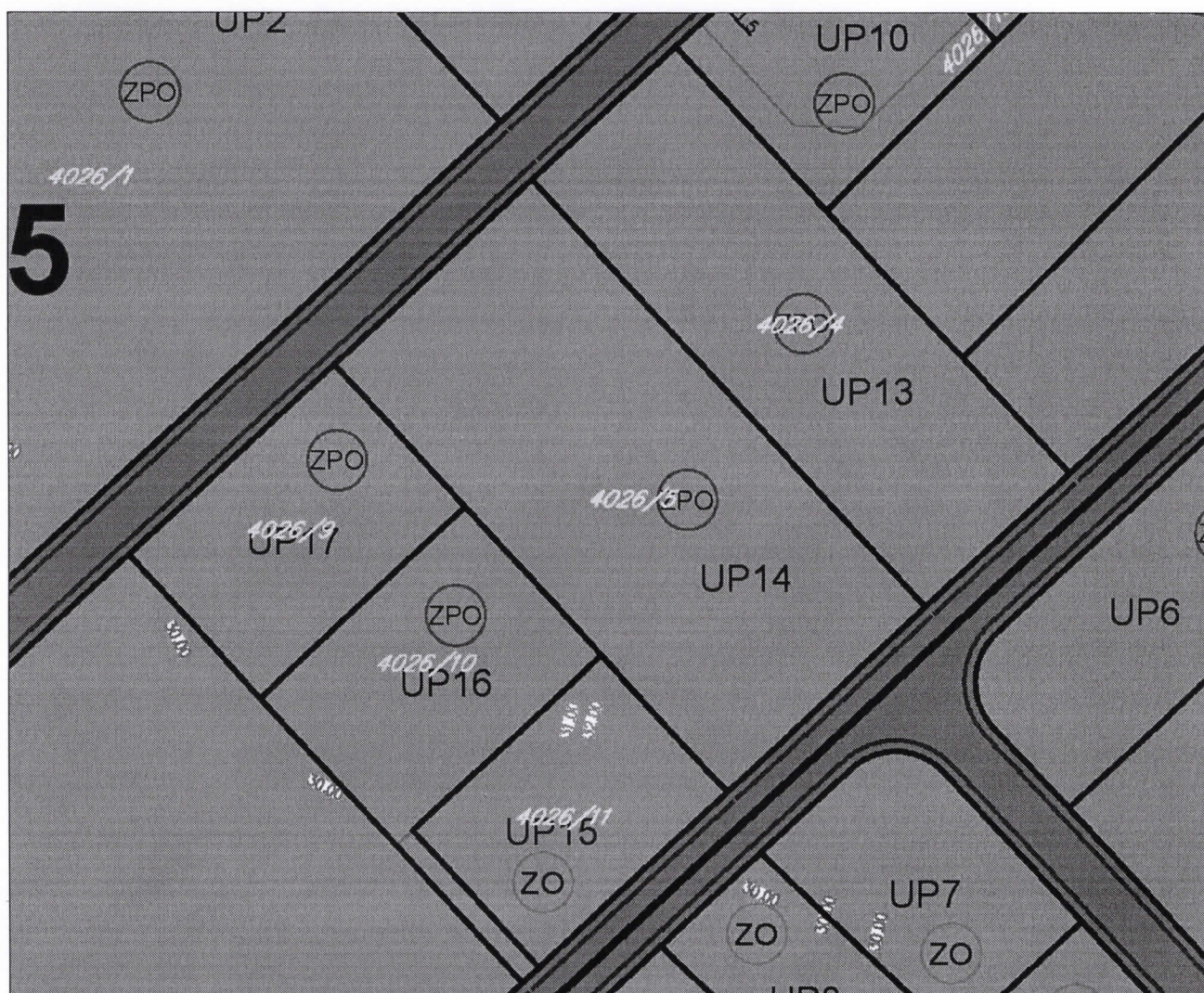
- Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"

9 09 – Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura UP14, ZONA A – PODZONA A5



broj: 08-332/21-1010
Podgorica, 04.08.2021.godine



zelenilo poslovnih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice"

10

10 – Pejzažna arhitektura

UP14, ZONA A – PODZONA A5



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-6852**

Podgorica, **13. 08. 2021**
20

133756, 3000-475/2021

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 broj 08-332/21-1010 od 04.08.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6852 od 09.08.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat mješovite namjene na UP 14, zona A, podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4026/5 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Uljarević Predraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1010 od 04.08.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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 naići 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 ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 14 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, maksimalne površine pod objektom 1117m², maksimalne bruto građevinske površine 2234m² sa tri nadzemne etaže.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica sjeverozapadno i jugoistočno od UP 14, u sklopu kojih je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 14 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici do parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

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, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični 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.

Kod vodomjera $\varnothing$ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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 stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da št i

otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

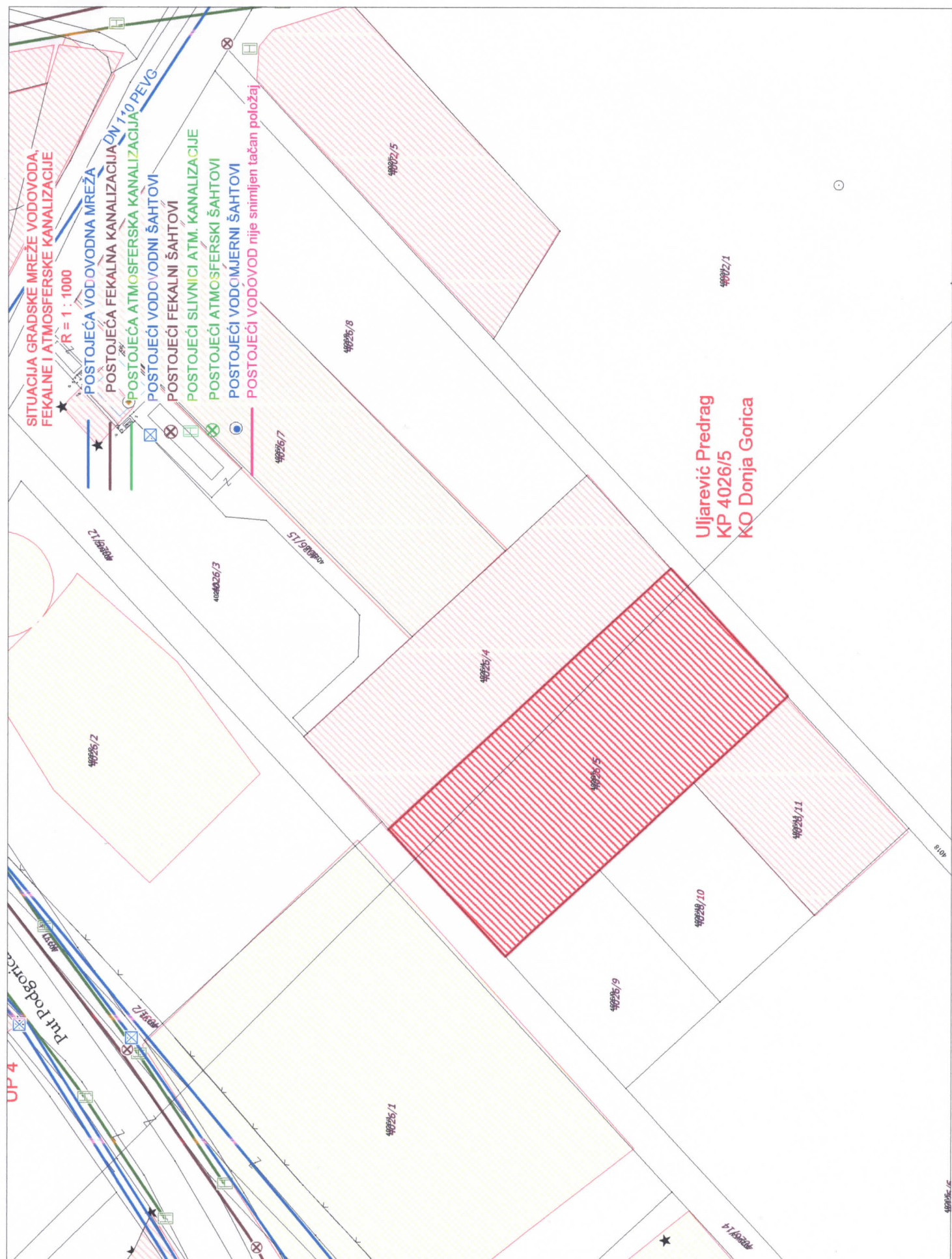
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
13.08.2021. godine



[Signature] izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



Uljarević Predrag
KP 4026/5
KO Donja Gorica

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjera vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



17600000385



101-919-33668/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-33668/2021

Datum: 10.08.2021.

KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA PLAN PROS I ODR RAZVOJ 101-917/21-3278, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2576 - 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
4026	5		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase KUPOVINA		2900	87.00
Ukupno								2900	87.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2308971151007	ULJAREVIĆ RADE PREDRAG 13 JULA 7 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-3278

Datum: 13.08.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA

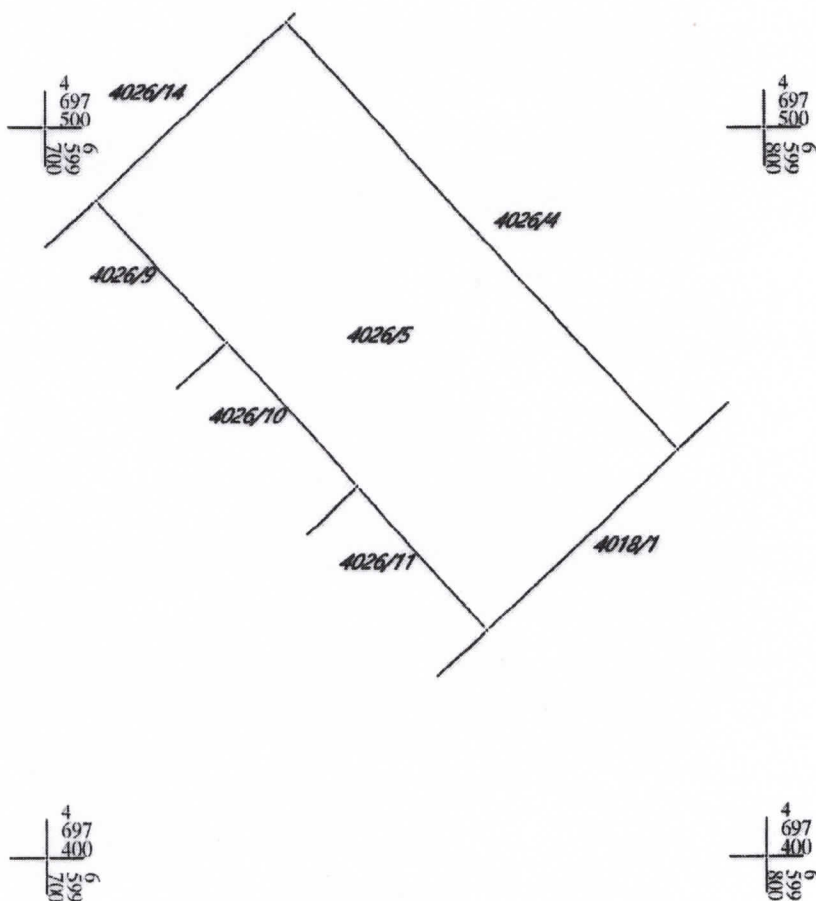
Broj lista nepokretnosti: 2576

Broj plana: 5,9,10,37,41,42

Parcela: 4026/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.8 List nepokretnosti

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.06.2025 15:30

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 23.06.2025 15:30

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2576 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4026/5		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase KUPOVINA	2900	87.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ULJAREVIĆ RADE PREDRAG *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4026	5	0		919	12798	2023	ULJAREVIĆ PREDRAG	ZA EKSPOPRIJACIJU KO DONJA GORICA LN 2833 PARC 1399/22PARC 4002/27...
2576					919	12798	2023	ULJAREVIĆ PREDRAG	ZA EKSPOPRIJACIJU KO DONJA GORICA LN 2833 PARC 1399/22PARC 4002/27...



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.9 Ugovor između investitora i projektanta

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - **Predrag Uljarević**
(u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

PROJEKTANT i
 „MEGRAP“ doo Podgorica,
 koga zastupa direktor Igor Radević, spec.sci.arh.
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora izrada idejnog rješenja objekta mješovite namjene na kat. parc. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica, koji se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br: 08-332/21-1010 izdatih u Podgorici, dana 04.08.2021. godine kao i projektnog zadatka sastavljenog i potpisanog od strane investitora i geodetske podloge.

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Definisanje Idejne i / ili Faze Glavnog Projekta za sve Specificirane djelove Projekta
- Potpisivanje predmetnog Ugovora

Projektant se obavezuje da izradi Projektnu dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmjene na projektima ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu Projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvođač će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmjenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvođač će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za svo vrijeme trajanja ovog ugovora.

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama Revizije Projektne dokumentacije i postupi po svim primjedbama revidenta.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze Projekta i kada dobije pozitivan nalaz Revidentskog tima.

Član 10.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u 3 (tri) štampana primjerka kao i 7 (sedam) primjeraka u elektronskoj verziji.

Član 11.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 12.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih
važećih
propisa.

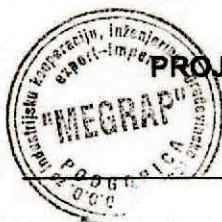
Član 13.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primeraka, od kojih Naručilac zadržava 3 (tri) primjerka, a Izvođač 3 (tri) primjerka. Ugovor stupa na snagu danom potpisa obe ugovorne strane.

NARUČILAC:




PROJEKTANT:





MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

2.1 Tehnički opis objekta

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

OPŠTI PODACI

INVESTITOR:

Predrag Uljarević

OBJEKAT:

Objekat mješovite namjene.

LOKACIJA:

Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.

PROJEKTANT :

MEGRAP d.o.o. Podgorica

NUMERIŠKI POKAZATELJI

U tabeli je data uporedna analiza dozvoljenih i ostvarenih parametara na UP.

PARAMETRI	UTU DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina lokacije	2,792.00 m ²	2,792.00 m ²
Spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P+1
Index zauzetosti	0.40 (1116,80 m ²)	0.399 (1115,50 m ²)
Indeks izgrađenosti	0.80 (2234,00 m ²)	0.798 (2280,50 m ²)
BRGP	2234,00 m ²	2228,50 m ²
Broj parking mjesta	24 PM/1000 m ²	20 PM/625 m ²
Zelene površine	20 %	20 %

LOKACIJA

Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica. Parcela je na relativno ravnom terenu ograničena saobraćajnicama na sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu parcele. Na parceli nema postojećih objekata.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima površina UP 14 je 2.792.00 m². Idejnim rješenjem iskorišćene su u potpunosti maksimalno dozvoljeni parametri za predmetnu parcelu. Ispoštovane su sve udaljenosti građevinske linije od granice parcele. Prema planiranim saobraćajnicama udaljenost je 8m, dok ka susjedima iznosi 3m.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat projektovan je kao objekat mješovite namjene a u skladu sa projektnim zadatkom i zahtjevima investitora. Mješovita namjena objekta objedinjuje sadržaje poslovnog, prodajnog i magacinskog prostora.

U osnovi je pravougaonog oblika i orjentisan je svojom dužom stranom u pravcu sjeverozapad-jugoistok. Objekat je spratnosti P+1 pri čemu je prvi nivo projektovan kao visoko prizemlje visine 8 m, dok je 1.sprat visine 3,5 m. Kota prizemlja je u nivou sa okolnim uređenim terenom.

Kompletno parkiranje je u okviru parcele na otvorenom prostoru. Obezbijeđeno je 20 parking mjesta što je dovoljno prema datom koeficijentu iz UTU-a za poslovanje (24 PM/1000 m² poslovanja), dok je prema proračunu za poslovnu dio od 625 m² potrebno 15 PM. Površina poslovnog dijela objekta iznosi 625 m², dok je ostatak magacinski prostor koji se ne uzima u obračun za potreban broj parking mjesta.

Na nivou prizemlja najveći dio površine zauzima hangar koji služi kao skladišni prostor i njemu se pristupa preko interne saobraćajnice širine 5,5 m. Ova interna saobraćajnica povezuje dvije strane urbanističke parcele sa paniranim saobraćajnicama iz UTU-a. Na ovaj način omogućeno je pristupanje parceli i objektu sa obje strane. Osim magacina na nivou prizemlja planiran je i prostor veleprodaje kao i ulazni hol koji predstavlja vezu sa kancelarijama na 1.spratu. Veleprodaja i ulazni hol imaju zasebne ulaze kako ne bi došlo do miješanja zaposlenih i kupaca. Poslednja etaža tj. prvi sprat zauzima iste gabarite kao i prizemlje objekta. Sa prizemljem je povezano preko dvokrakog stepeništa i lifta. Funkcija ove etaže se sastoji od dijela namijenjenog kancelarijama sa pratećim sadržajima i dijela koji je produžetak magacinskog prostora na nivou prizemlja.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Materijalizacija objekta podrazumijeva osnovnu konstrukciju objekta kao i spoljnu materijalizaciju za obradu fasada i krova.

Kompletna konstrukcija objekta projektovana je kao armirano-betonska u kombinaciji stubova i greda. U dijelu magacinskog prostora na betonsku konstrukciju postavlja se čelična podkonstrukcija koja služi za postavljanje završne obrade fasade u vidu termo panela sive boje RAL 7021. Dio objekta namijenjen kancelarijskom i prodajnom prostoru imaće fasadu u kombinaciji fasadnih panela u bijeloj boji RAL 9010 sa tamnom spoljašnjom bravarijom RAL 7021 i sa tamno sivom demit fasadom RAL 7021, na određenim djelovima objekta.

Krov je kombinovani, kosi i ravni. Kosi krov (nagiba 6°) je iznad magacinskog dijela dok je iznad kancelarijskog dijela ravan krov. Kosi krov je, kao i ostatak magacinskog dijela, od termo panela sive boje RAL 7021. Ravan krov je neprohodan, sa završnom obradom od šljunka.

Parterno uređenje sastoji se od ulaznog platoa u obradi od štampanog betona svijetlo sive boje. Ostatak predstavljaju površine za parkiranje koje su od zelenih betonskih raster ploča kao i asfaltirane pristupne saobraćajnice.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sistemom AB zidnih platana i AB greda u prodajnom dijelu objekta. Magacinski prostor je u konstruktivnom smislu riješen pomoću kombinacije AB stubova i AB greda postavljenih u dva pravca. Ploče su armirano betonske marke betona MB 30 debljine do 25 cm. U dijelu lifta palnirana su armirano betonska platna debljine 20 cm.

Armirano betonski temelji prihvataju kompletno opterećenje objekta a dimenzionisani su u vidu temeljna samaca sa veznim gredama u magacinskom dijelu objekta, dok je kod prodajnog dijela predviđena temenlja ploča u kombinaciji sa temeljnim trakama. Podna ploča na nivou prizemlja izvodi se na prethodno pripremljenom i nabijenom tlu sa pratećim slojevima izolacije.

Krovnna konstrukcija u dijelu kosog krova se satoji od kosih AB greda na koje se postavlja čelična podkonstrukcija dimenzionisana prema zahtjevima i standardima za opterećenje i nosivost krovnog pokrivača od termo panela. U dijelu ravnog krova konstrukcija je armirano betonska ploča debljine do 25 cm na koju se postavljaju slojevi ravnog neprohodnog krova.

INSTALACIJE OBJEKTA

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake i slabe struje, termotehničke instalacije kao i instalacije vodovoda i kanalizacije. Sve instalacije biće predmet odgovarajućih projekata koji čine sastavni dio glavnog projekta a u skladu sa važećim zakonskim propisima i regulativama.

ZELENILO

Planirane su zelene površine u okviru parcele koje su u skladu sa namjenom objekta. Sastoje se od uređenih, travnatih površina po obodu objekta sa kompozicijama niskog i visokog rastinja. U dijelu ulazne fasade predviđeni su čempresi koji prate ritam šupljina između otvora, dok su u dijelu iza objekta planirani linijski zasadi platana. Postignuta površina zelenila iznosi 559 m² što predstavlja 20% ukupne površine parcele. Ovim se ispunjava traženi uslov od minimalnih 20% zelenih površina na parceli.

Podgorica, Jun 2025. godine

Odgovorni inženjer:



Radević Igor spec.sci.arh.



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

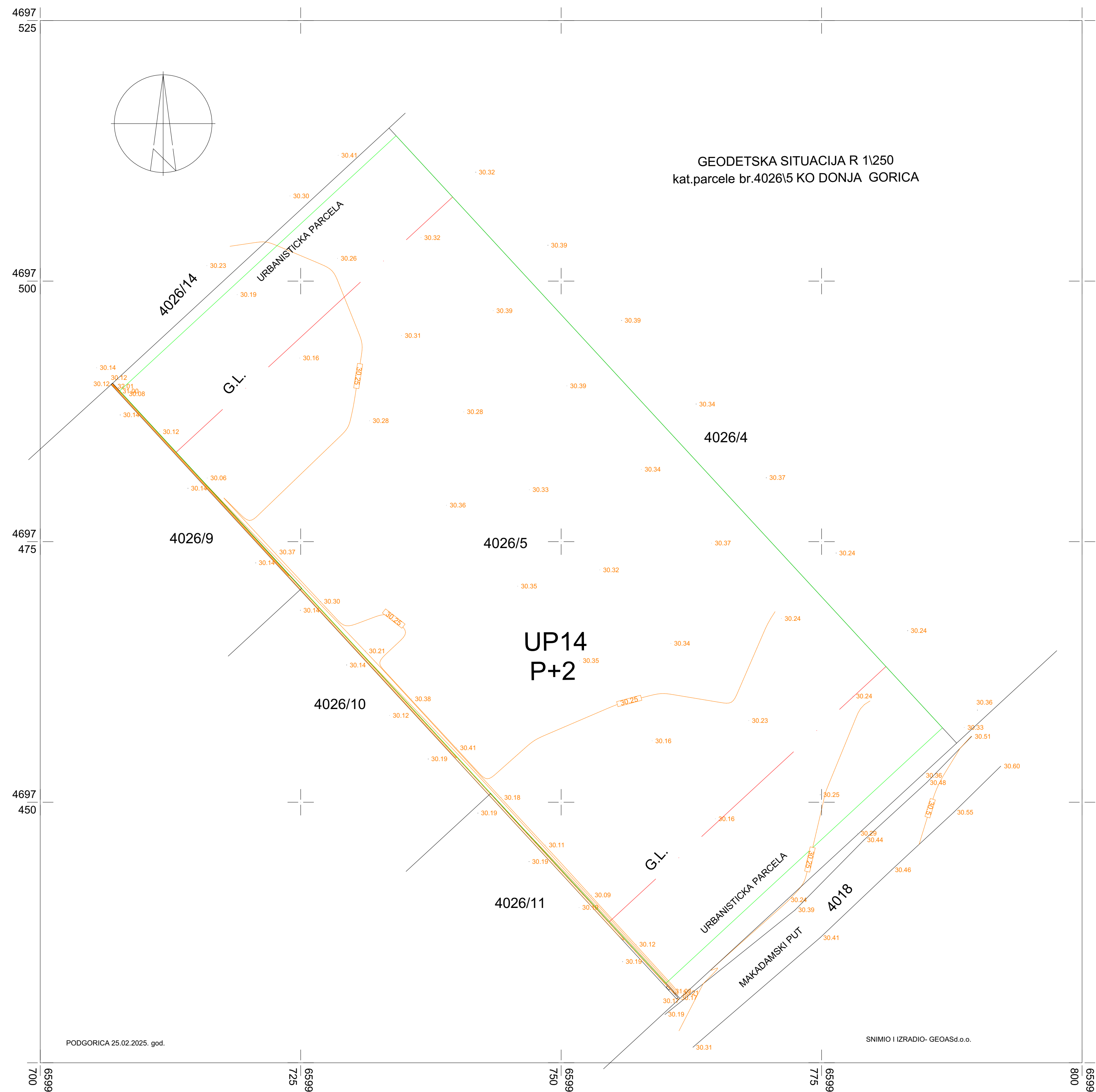
PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

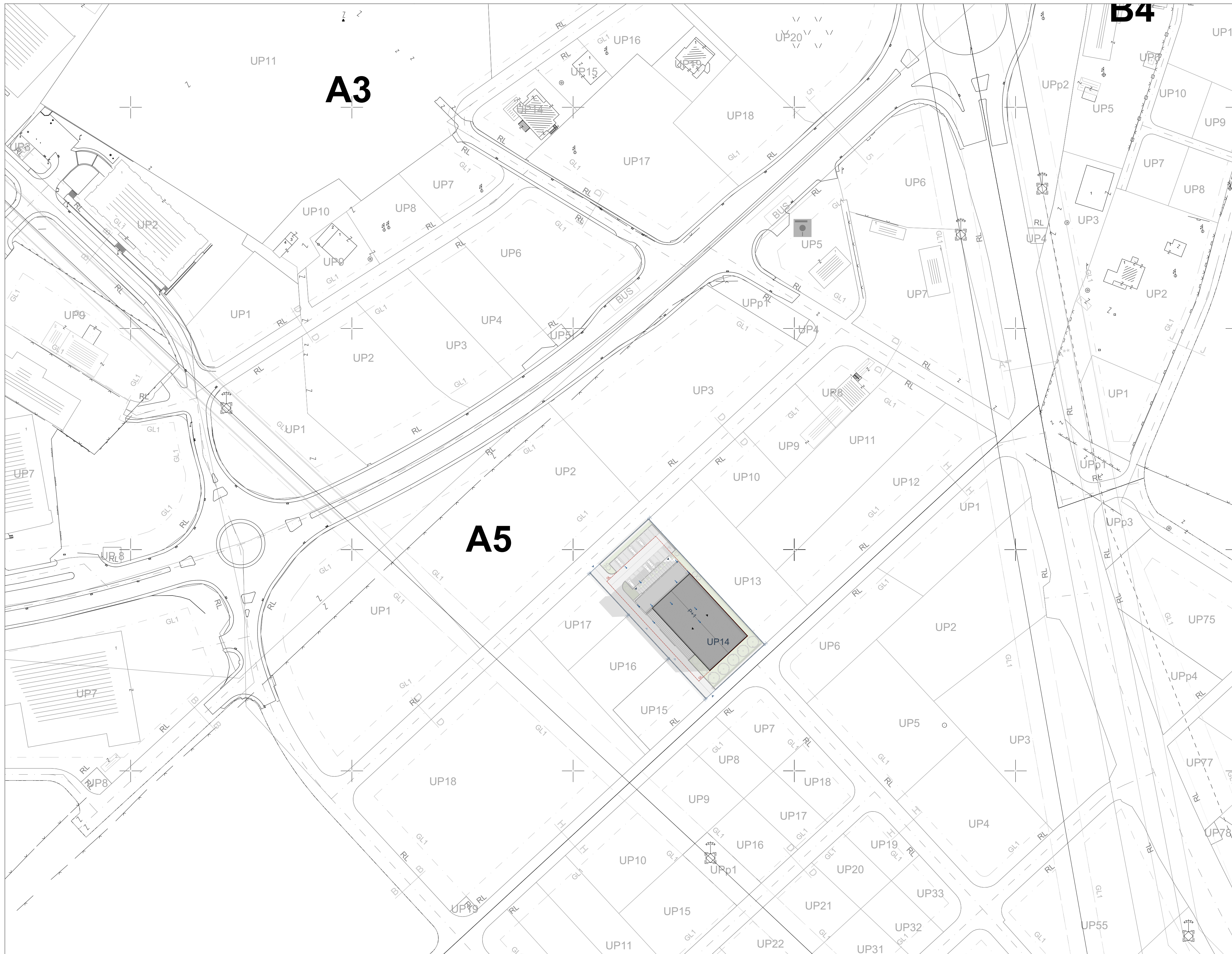
žiro račun: 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Architecture & Construction Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 - podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: Geodetska podloga	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	



KOORDINATE UP 14					
3200	6599734.16	4697513.95	3204	6599725.10	4697470.53
3202	6599786.60	4697457.14	3207	6599760.04	4697432.65
3203	6599707.63	4697489.47	3208	6599743.24	4697450.85

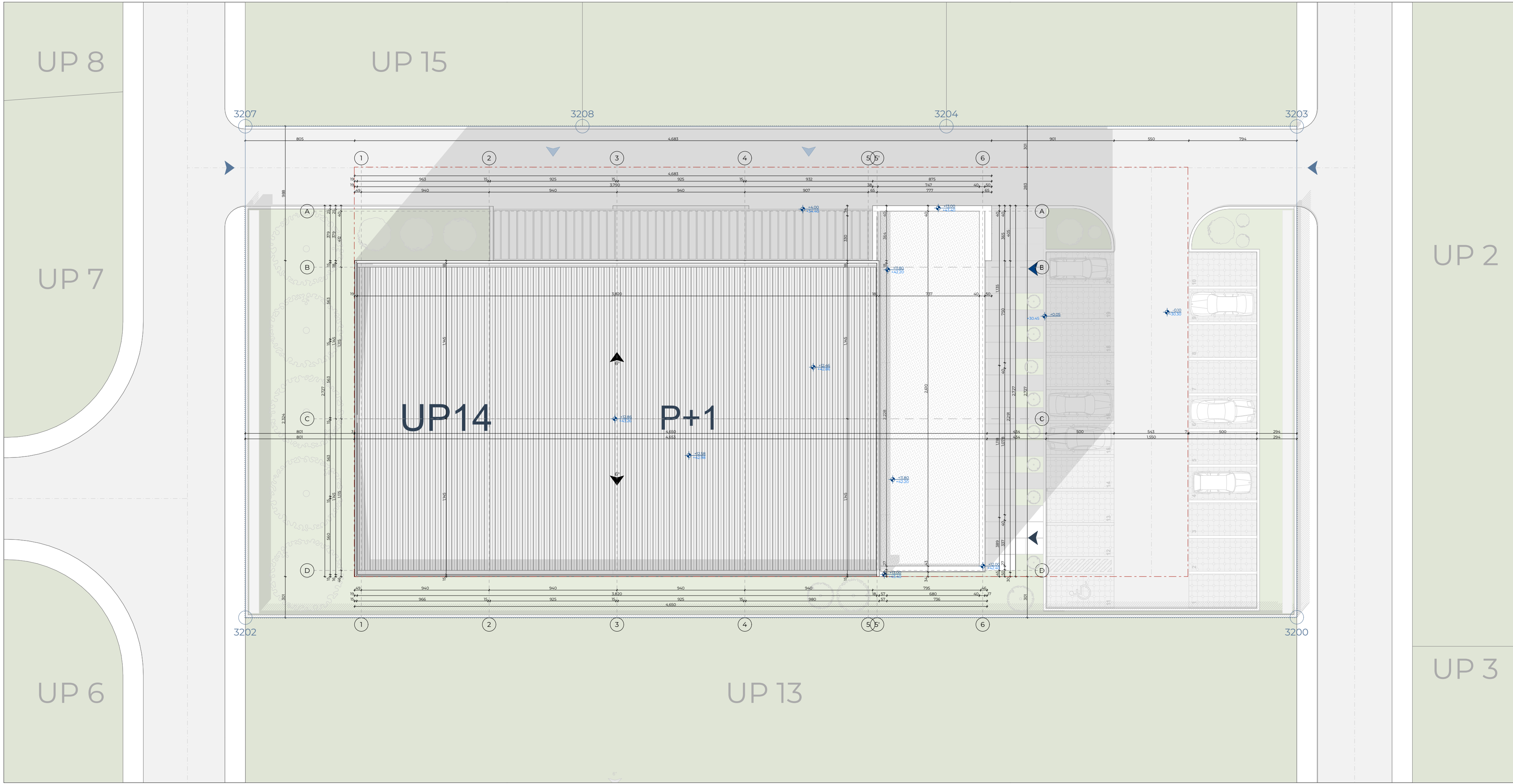
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfaltirani prilaz		
	Štampani beton		
	Kosi krov-lim		
	Ravan krov-sljunak		
	Građevinska linija		

DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta	-	2117,38 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m²	2228.50 m²
Indeks izgrađenosti	0.80 (2234.00m ²)	0.79 (2228.50m ²)
Indeks zauzetosti	0.40 (1116.80m ²)	0.39 (1115.50m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	2792.00 m ²	2792.00 m ²

-  **±0.00** relativna kota gotovog poda
- +0.00** apsolutna kota
-  **±0.00** relativna kota konstrukcije

NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA (SPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA: PROVERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Author projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:1000	
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	



Asfaltirani prilaz

Štampani beton

Kosi krov-lim

Ravan krov-šljunak

Građevinska linija

Zelene površine

Visoko rastinje

Nisko rastinje

Zelene raster ploče

Linija urbanističke parcele

DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI

	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta	-	2117.38 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m²	2228.50 m ²
Indeks izgrađenosti	0.80 (2234.00m²)	0.79 (2228.50m ²)
Indeks zauzetosti	0.40 (1116.80m²)	0.39 (1115.50m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	2792.00 m²	2792.00 m ²

±0.00

relativna kota gotovog poda

+0.00

apsolutna kota

±0.00

relativna kota konstrukcije

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:

MEGRAP

Architecture & Construction

Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrup.me

INVESTITOR:

Predrag Uljarević

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Lokacija:

Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.

Autor projekta:

Igor Radević spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Igor Radević spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Igor Radević spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Saradnik/ci:

Uža situacija

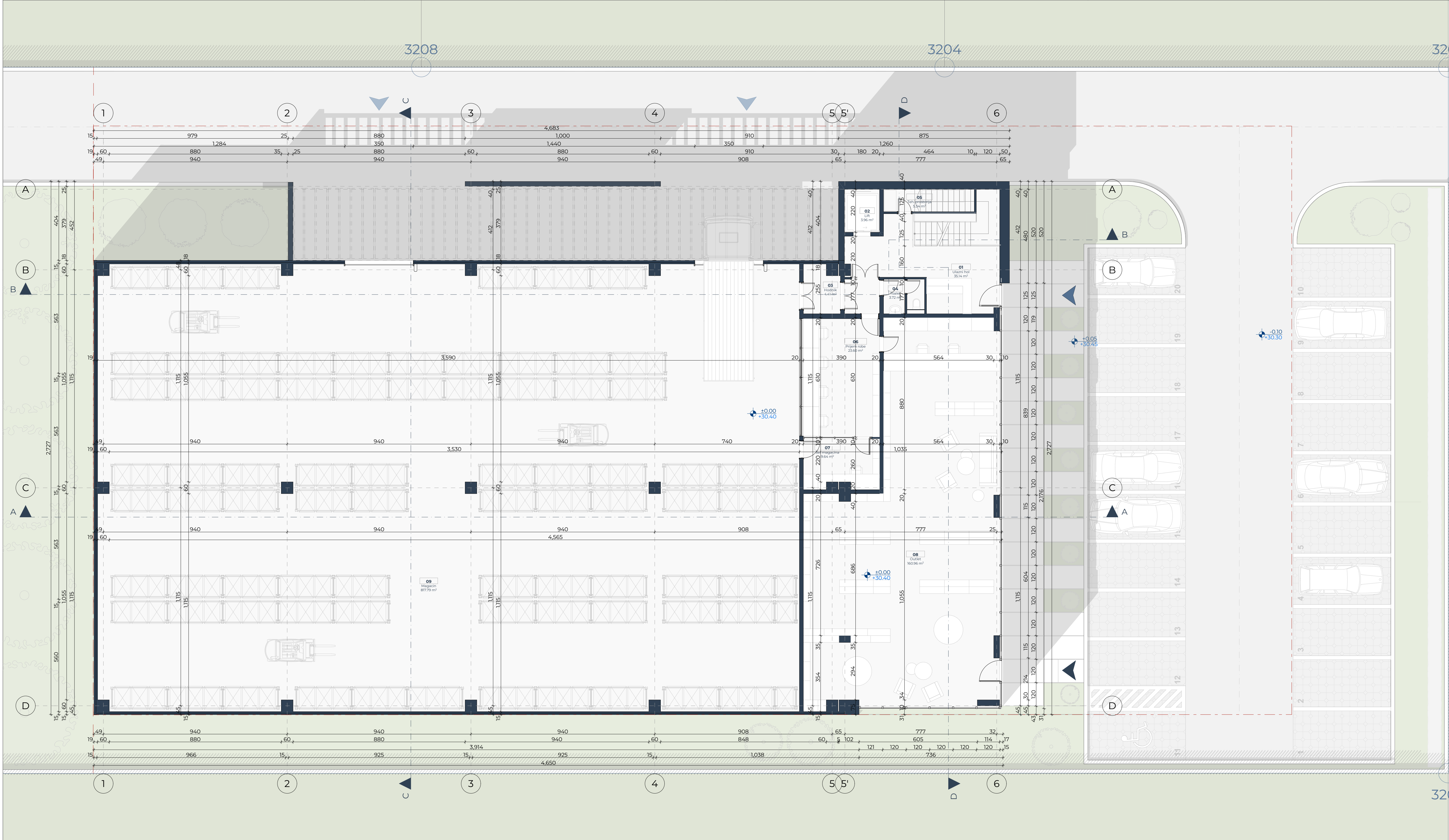
Prilog:

Uža situacija

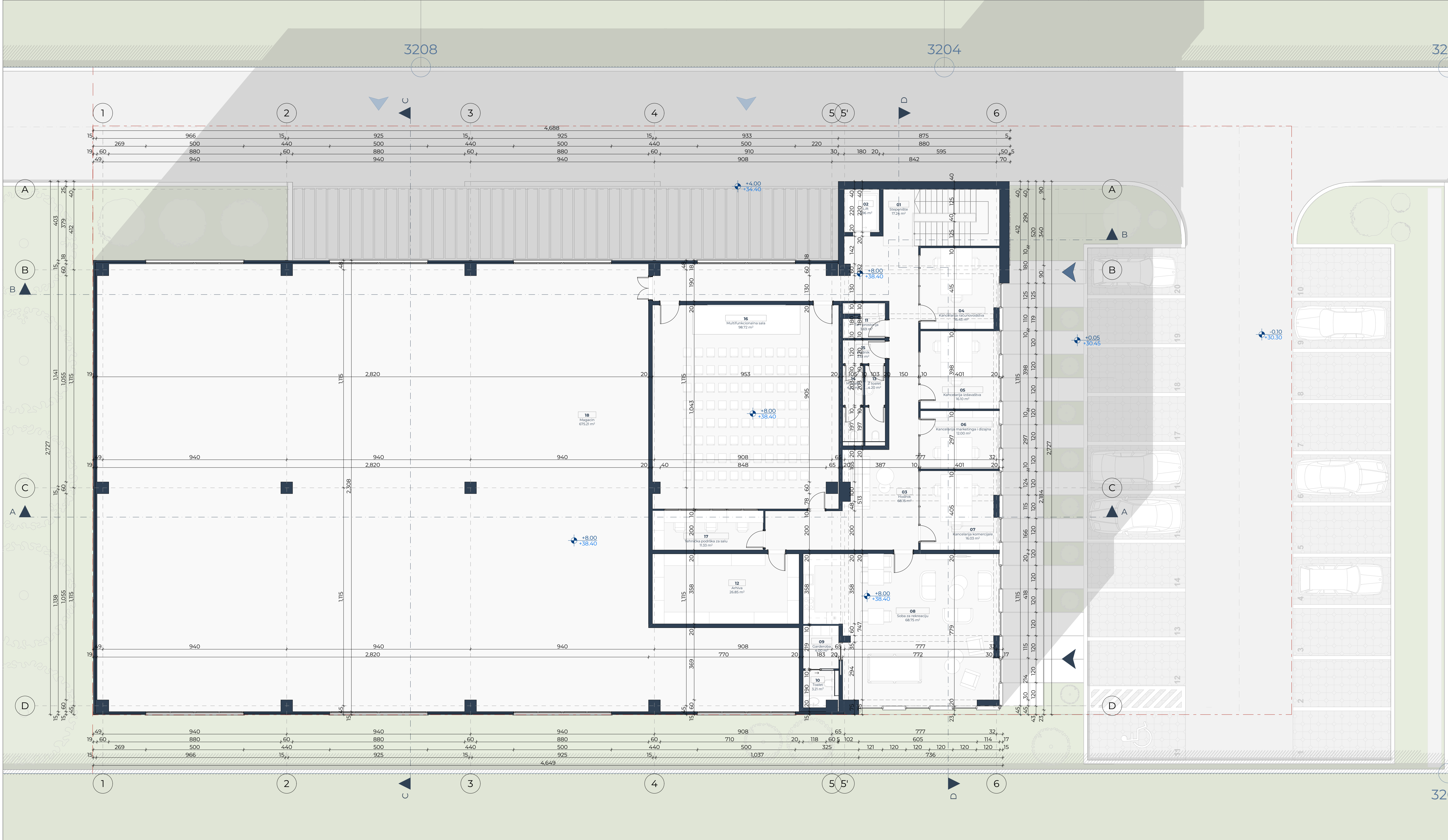
Datum izrade:

Jun 2025. godine

Datum revizije:



KOORDINATE UP 14					
3200	6599734.16	4697513.95	3204	6599725.10	4697470.53
3202	6599786.60	4697457.14	3207	6599760.04	4697432.65
3203	6599707.63	4697489.47	3208	6599743.24	4697450.85
OBRACUN POVRŠINA I SPRATA					
BRUTO POVRŠINA ETAŽE					1115.50
NETO POVRŠINA ETAŽE					1064.56
CA (površine za komunikaciju)					43.51
Horizontalne komunikacije					39.55
01	Ulazni hol sa stepeništem				35.14
03	Hodnik				4.41
Vertikalne komunikacije					3.96
02	Lift				3.96
PA (površine primarne namjene)					1021.05
I sprat					
n°	Naziv prostorije				P (m²)
04	Toalet				3.72
05	Tehnička prostorija				5.34
06	Prijem robe				23.60
07	Šef magacina				9.64
08	Outlet				160.96
09	Magacin				817.79
UKUPNA NETO POVRŠINA					1064.56
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
	Asfaltirani prilaz		Zelene površine		Visoko rastinje
	Štampani beton		Nisko rastinje		Zelene raster ploče
	Kosi krov-lim		Linija urbanističke parcele		
	Ravan krov-šljunak				
	Građevinska linija				
DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI					
		Dozvoljeno	Ostvareno		
Ukupna NETO površina objekta		-	2117.38 m²		
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)		2234.00 m²	2228.50 m²		
Indeks izgrađenosti		0.80 (2234.00m²)	0.79 (2228.50m²)		
Indeks zauzetosti		0.40 (1116.80m²)	0.39 (1115.50m²)		
Površina urbanističke parcele (UP)		2792.00 m²	2792.00 m²		
±0.00 relativna kota gotovog poda +0.00 apsolutna kota ±0.00 relativna kota konstrukcije					
NAPOMENA					
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUKANA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVERJITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.					
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Predrag Uljarević			
Objekat:		Lokacija:			
Objekat mješovite namjene		Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Igor Radević spec.sci.arh.		Idejno rješenje			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura		1:100	
Odgovorni projektant:		Prilog:		Broj priloga:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Osnova prizemlja		1	
Saradnik/ci:				Broj strane:	
				4	
Datum izrade:		Datum revizije:			
Jun 2025. godine					



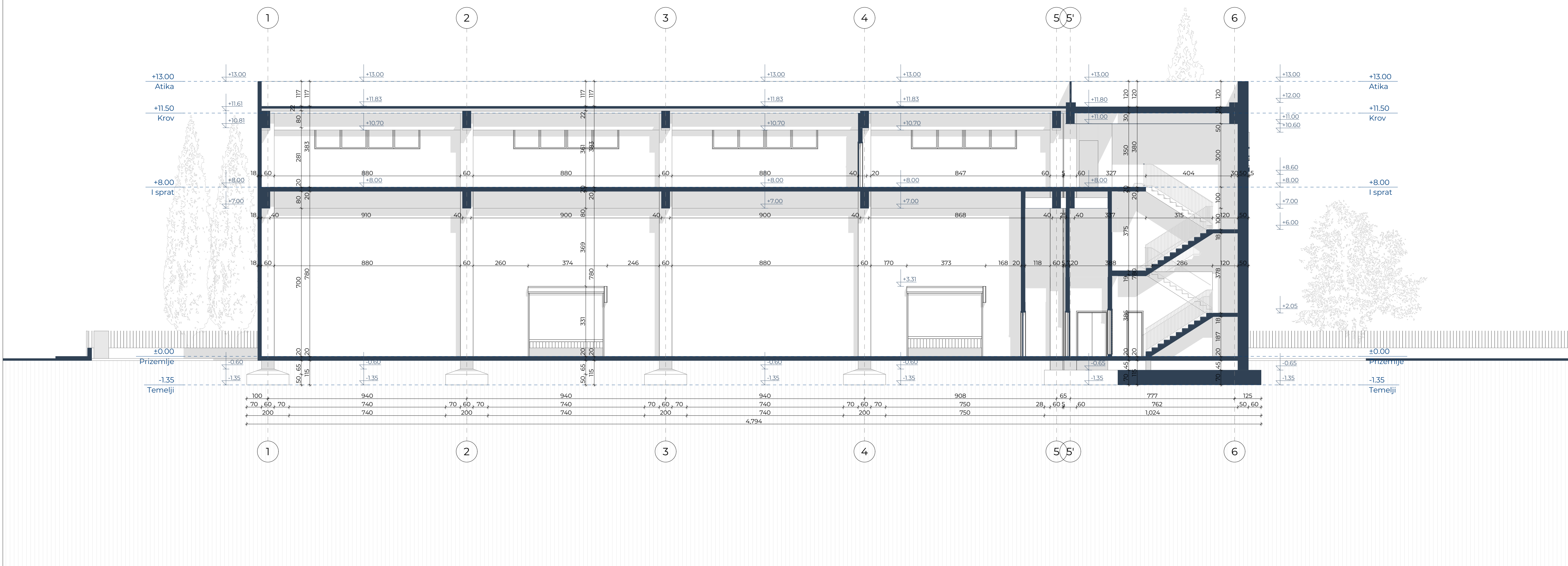
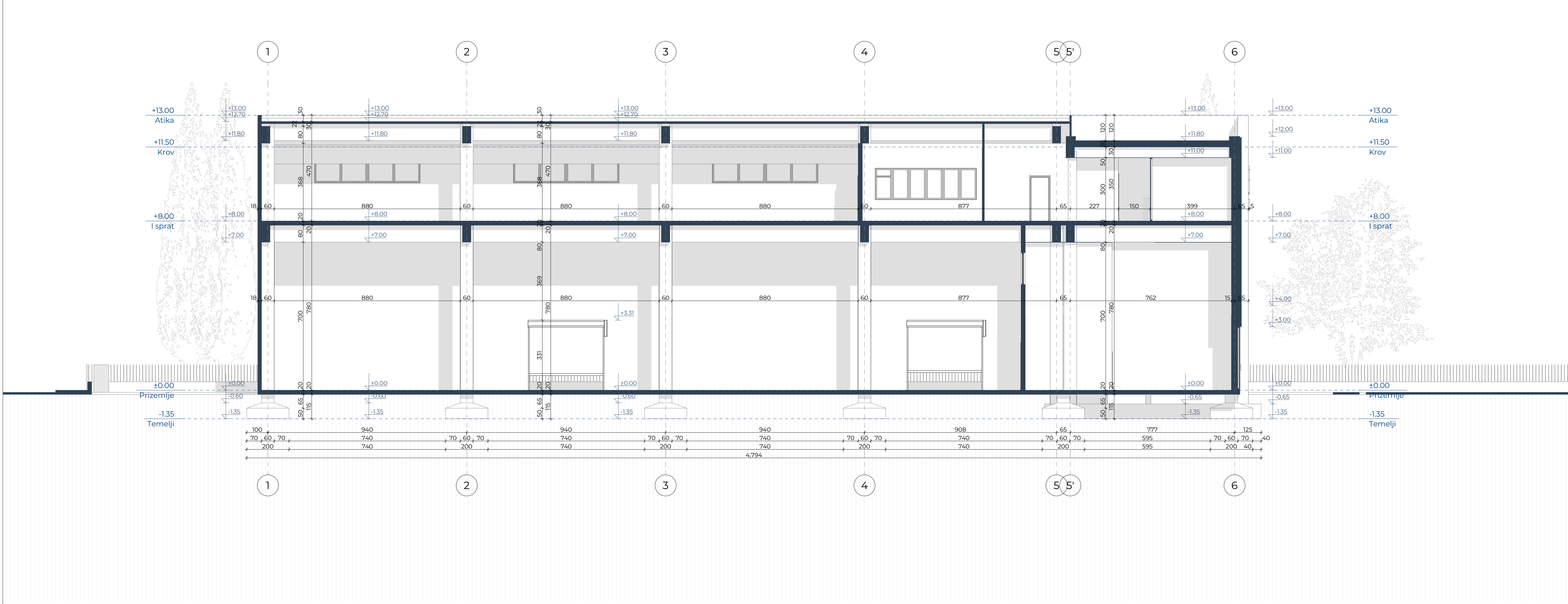
KOORDINATE UP 14					
	3200	6599734.16	4697513.95	3204	6599725.10 4697470.53
	3202	6599786.60	4697457.14	3207	6599760.04 4697432.65
	3203	6599707.63	4697489.47	3208	6599743.24 4697450.85
OBRACUN POVRŠINA I SPRATA					
BRUTO POVRŠINA ETAŽE					1113.00
NETO POVRŠINA ETAŽE					1052.82
CA (površine za komunikaciju)					89.35
Horizontalne komunikacije					68.15
03	Hodnik				68.15
Vertikalne komunikacije					21.20
01	Stepenište				17.24
02	Lift				3.96
PA (površine primarne namjene)					963.47
I sprat					
n°	Naziv prostorije				P (m²)
04	Kancelarija računovodstva				16.45
05	Kancelarija izdavaštva				16.10
06	Kancelarija marketinga i dizajna				12.00
07	Kancelarija komercijale				16.03
08	Soba za rekreaciju				68.75
09	Garderoba				4.00
10	Toalet				3.21
11	Tehnička prostorija				3.69
12	Arhiva				26.85
13	Ženski toalet				4.20
14	Muški toalet				4.32
15	Hodnik				2.61
16	Multifunkcionalna sala				98.72
17	Tehnička podrška za salu				11.33
18	Magacin				675.21
UKUPNA NETO POVRŠINA					1052.82
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
	Asfaltirani prilaz		Zelene površine		Visoko rastinje
	Štampani beton		Nisko rastinje		Zelene raster ploče
	Kosi krov-lim		Građevinska linija		Linija urbanističke parcele
	Ravan krov-šljunak				
DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI					
				Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta				-	2117.38 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)				2234.00 m²	2228.50 m²
Indeks izgrađenosti				0.80 (2234.00m²)	0.79 (2228.50m²)
Indeks zauzetosti				0.40 (1116.80m²)	0.39 (1115.50m²)
Površina urbanističke parcele (UP)				2792.00 m²	2792.00 m²
±0.00 relativna kota gotovog poda ±0.00 apsolutna kota ±0.00 relativna kota konstrukcije					
NAPOMENA					
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA, DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.					
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me			Predrag Uljarević		
Objekat:			Lokacija:		
Objekat mješovite namjene			Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Igor Radević spec.sci.arh.			Idejno rješenje		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
Igor Radević spec.sci.arh.			Arhitektura		
Odgovorni projektant:			RAZMJERA:		
Igor Radević spec.sci.arh.			1:100		
Saradnik/ci:			Prilog:		Broj priloga:
			Osnova I sprata		1
Datum izrade:			Datum revizije:		
Jun 2025. godine					



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta		2117,38 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234,00 m²	2228,50 m²
Indeks izgrađenosti	0.80 (2234,00m ²)	0.79 (2228,50m ²)
Indeks zauzetosti	0.40 (1116,80m ²)	0.39 (1115,50m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	2792,00 m ²	2792,00 m ²

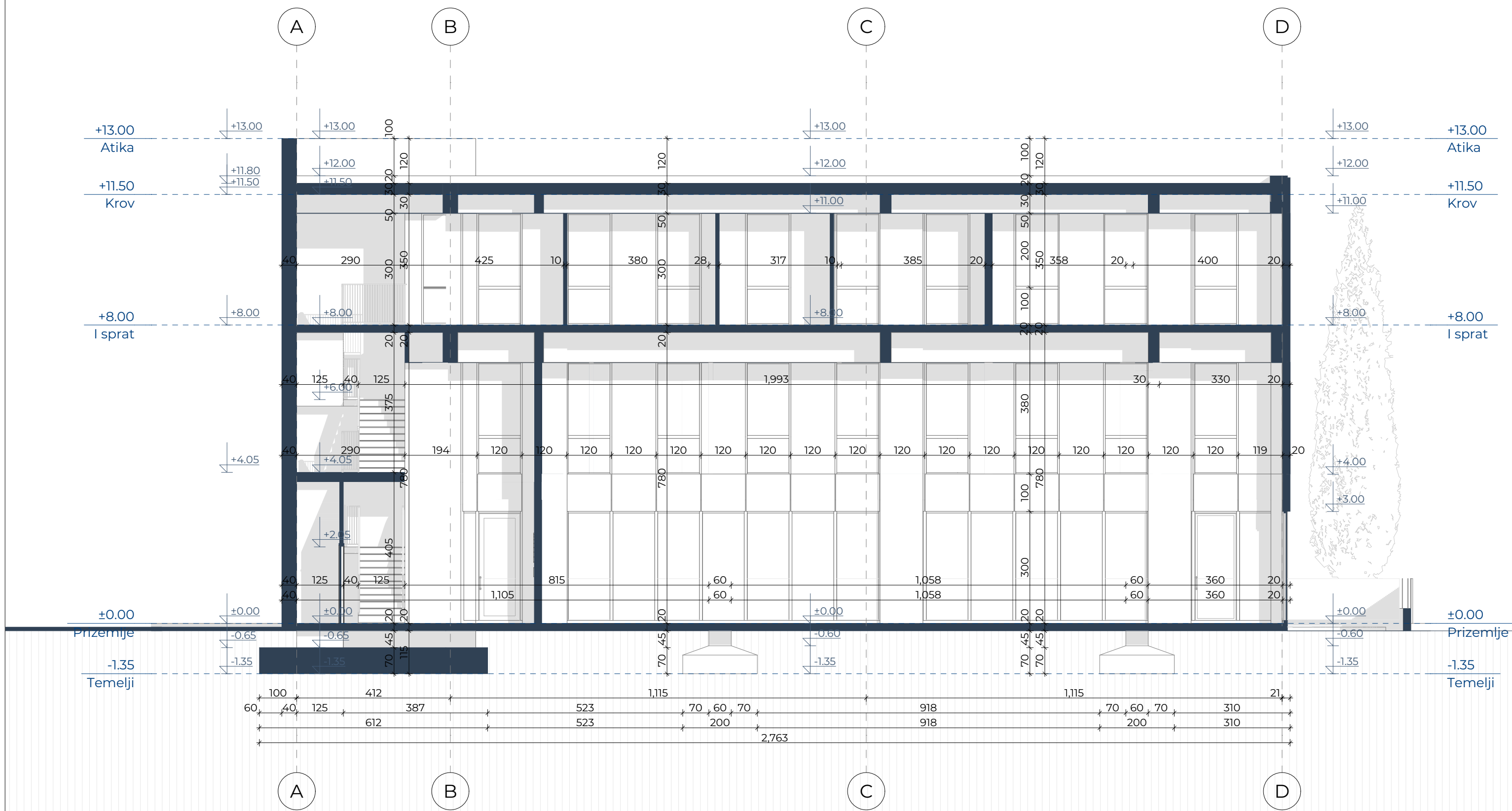
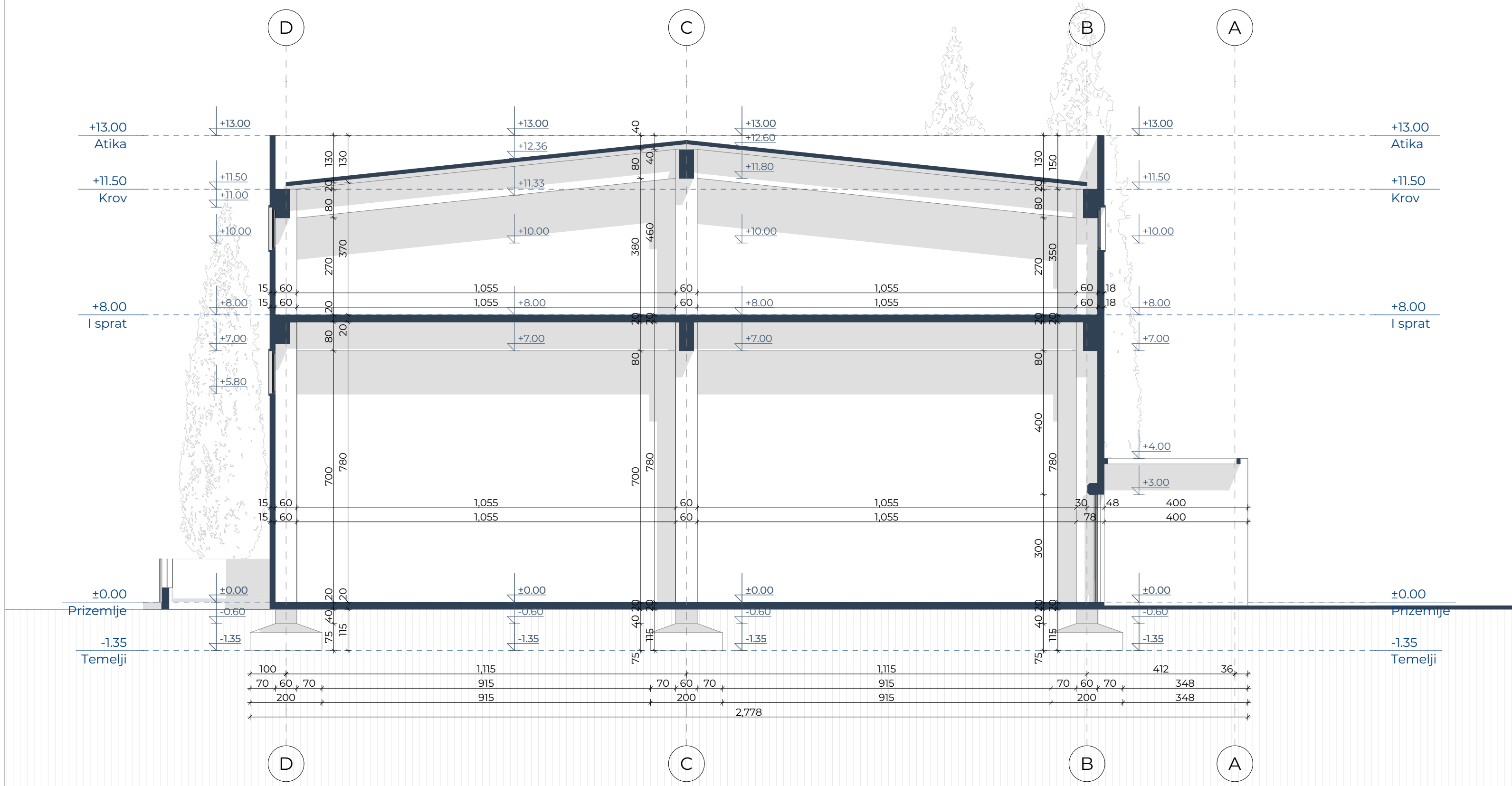
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRAĐA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISHTA, OBRADA IZRAŽENA U PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTA GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.





NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA). OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

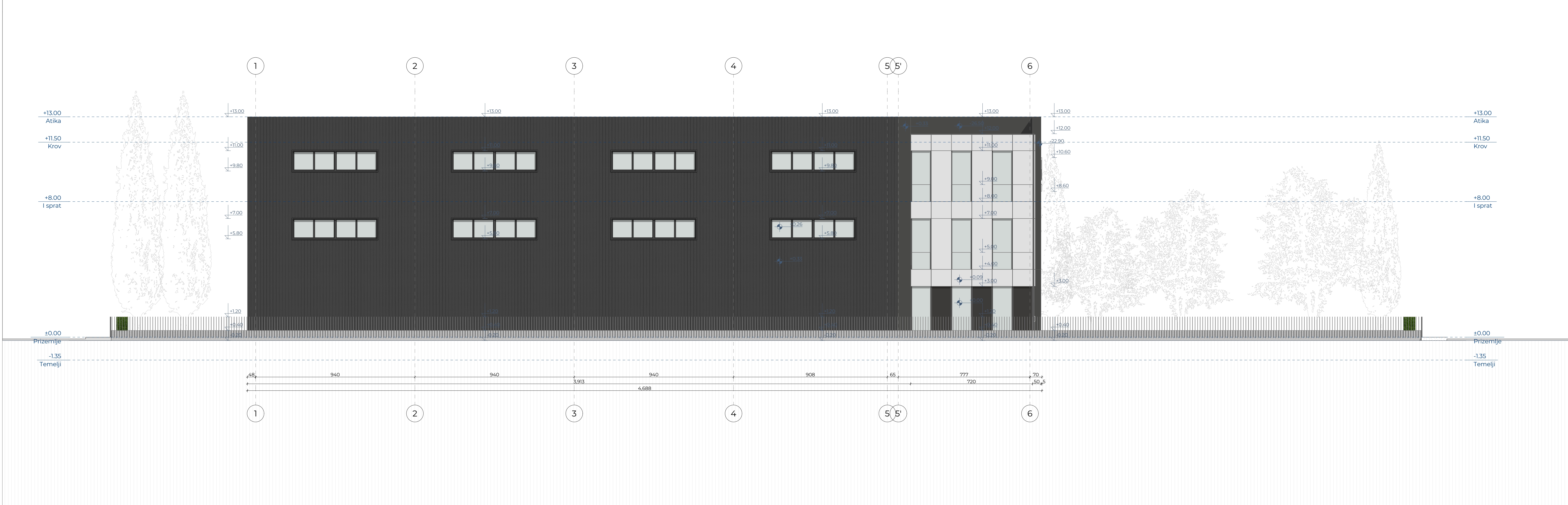
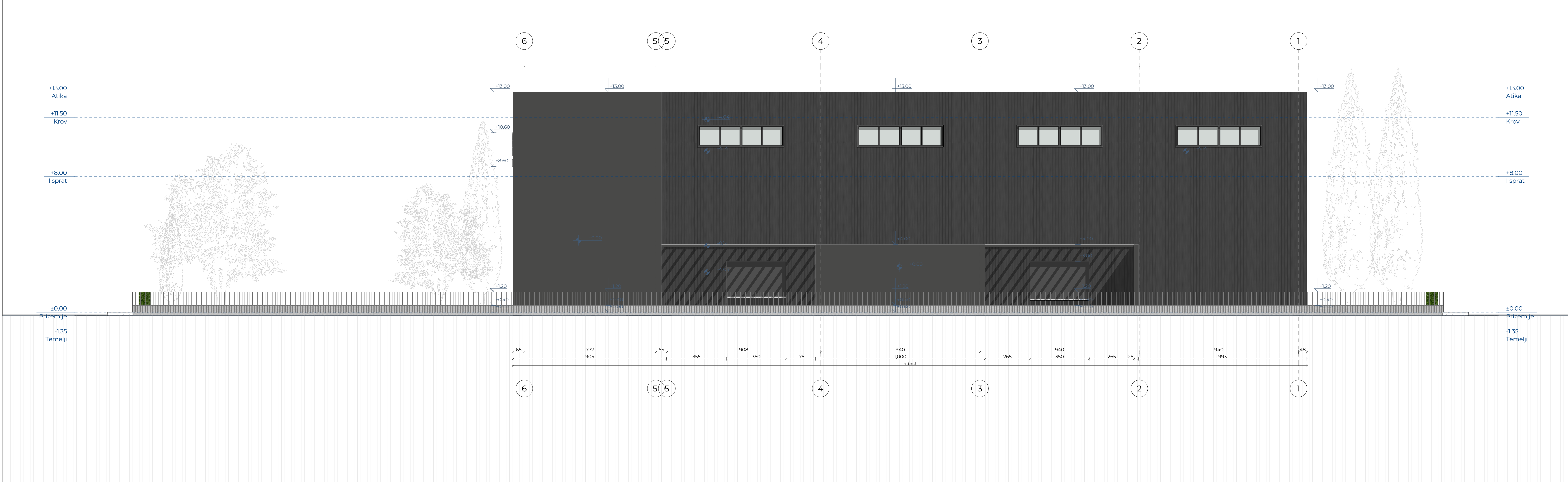
PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" - izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: MEGRAP D.O.O.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ici:		Prilog: Presjeci A-A i B-B	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije: 7	



NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjeci C-C i D-D	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA

- Fasadni paneli
- Fasadni paneli
- Termo paneli - RAL 7037
- Demit fasada-siva
- Staklene površine
- Fasadna bravarija
- Ograda parcele

NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A PLOŠTINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE Njihova ispunja (konstrukcija). OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. PLOŠTINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:

MEGRAP Miladina Popovića 143
Podgorica, Crna Gora
office@megrapp.me

Objekat:
Objekat mješovite namjene

Autor projekta:
Igor Radević spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Igor Radević spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Igor Radević spec.sci.arh.

Saradnik/čs:

Datum izrade:
Jun 2025. godine

INVESTITOR:

Predrag Uljarević

Lokacija:
Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

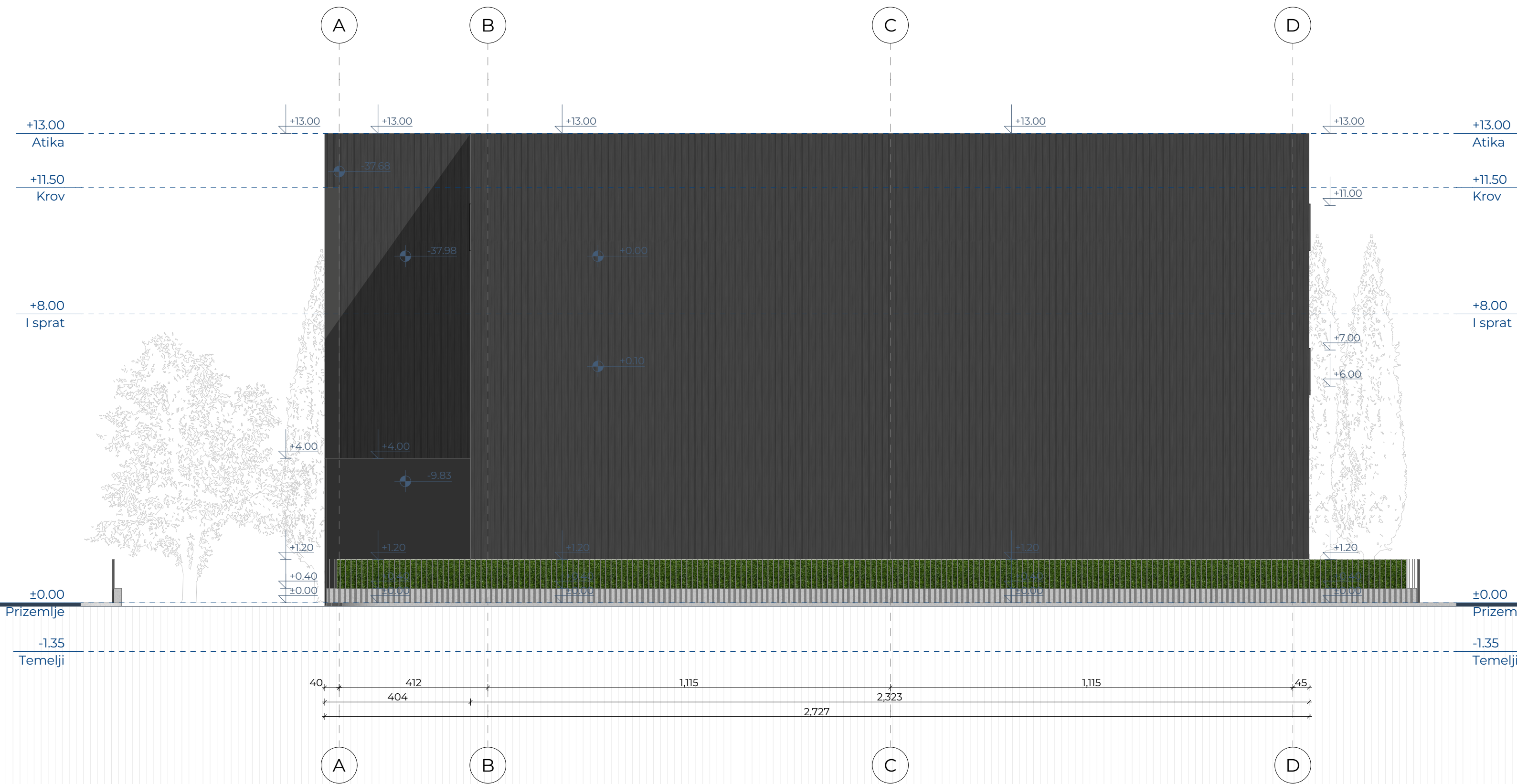
Prilog:
Fasade

Datum revizije:

RAZMJERA:
1:100

Broj priloga:
1

Broj strane:
9



LEGENDA MATERIJALA

- Fasadni paneli
- Fasadni paneli
- Termo paneli - RAL 7037
- Demit fasada- tamno siva
- Staklene površine
- Fasadna bravarija
- Ograda parcele



NAPOMENA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA I GAZIŠTA, PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/GI:		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	



MEGRAP
Architecture & Construction

tel: 00 382 69 555 524
tel/fax: 00 382 20 669 464
e-mail: office@megrup.me

website: www.megrup.me
adresa: Miladina Popovića 141,
81000 Podgorica

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Predrag Uljarević	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat mješovite namjene		Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Igor Radević spec.sci.arh.		1:181.82	
Saradnik/i:		Prilog:	
		3D vizuelizacija	
		Broj priloga:	
		1	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jun 2025. godine			
 		Broj strane:	
		11	



NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:181.82	
Saradnik/i:		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	
		Broj strane: 12	



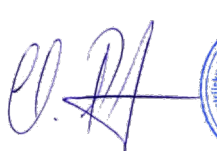
NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Predrag Uljarević	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat mješovite namjene		Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Igor Radević spec.sci.arh.		1:181.82	
Saradnik/i:		Prilog:	
		3D vizuelizacija	
		Broj priloga:	
		1	
		Broj strane:	
		13	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jun 2025. godine			





NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:181.82	
Saradnik/i:		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Broj strane: 14	
 		Datum revizije:	



NAPOMENA
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:181.82
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.			
Saradnik/i:		Prilog: Fotomontaza	Broj priloga: 1
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	



NAPOMENA SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENISTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.			
PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Predrag Uljarević	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parcela br. 4026/5, K.O. Donja Gorica, na UP 14 -podzona A5, u zahvatu DUP-a " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" – izmjene i dopune, Podgorica.	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Prilog: Fotomontaza	RAZMJERA: 1:181.82
Saradnik/i:		Broj priloga: 1	Broj strane: 16
Datum izrade: Jun 2025. godine		Datum revizije:	