



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2025.07.01 10:12:00 +02'00'	

INVESTITOR: „ŠERER" d.o.o.

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene

LOKACIJA: Kat. parcela 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica,
u sklopu urb. parcele UP 7, u zahvatu UP Nova Varoš –
kvart "F" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

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

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

GLAVNI INŽENJER: Igor Radević, spec.sci.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Licenca preduzeća Megrap d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.2 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap 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 zakonima i propisima
- 1.6 Projektni zadatak
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8 List nepokretnosti
- 1.9 Izjava ovlaštene geodetske organizacije
- 1.10 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=1:200 |
| 3.3 Uža situacija | R=1:100 |
| 3.4 Osnova podruma | R=1:50 |
| 3.5 Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 3.6 Osnova 1. sprata | R=1:50 |
| 3.7 Osnova 2. sprata | R=1:50 |
| 3.8 Osnova potkrovlja | R=1:50 |
| 3.9 Osnova krovne ravni | R=1:50 |
| 3.10 Presjeci | R=1:50 |
| 3.11 Fasade | R=1:50 |

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:

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG004673

Odjeljenje za alternativne kanale prodaje



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.

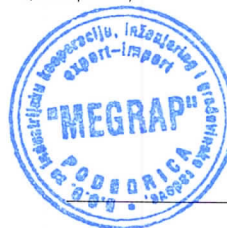
Potpisivanje odnosno sklapanje ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće 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 Megrap 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 ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-505/1 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 ovlaštenog 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 zakonima i propisima

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



Objekat mješovite namjene
(objekat)

Katastarska parcela 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu
urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart "F" u Podgorici
(lokacija)

Arhitektonski projekat
(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Igor Radević, spec. sci. arh.
(odgovorni inženjer)

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 18.06.2025. godine
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



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

PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije objekta mješovite namjene.

INVESTITOR:

"ŠERER" D.O.O.

OBJEKAT:

Objekat mješovite namjene

LOKACIJA:

Katastarska parcela 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart "F" u Podgorici

POVRŠINA PARCELE:

171,80 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: 08-333/24-801/7 od 08.05.2024. godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Opštine Podgorice
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Investitor:

Investitor predmetnog objekta je pravno lice „ŠERER” D.O.O.

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, je planiran na katastarskoj parceli 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart “F” u Podgorici.

Predmetna nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart “F” u Podgorici.

1.4 Urbanističko tehnički parametri

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Opštine Podgorice izdalo je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-333/24-801/7 od 08.05.2024 godine.

Urbanistički pokazatelji su prikazani u nastavku:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zazuetaosti	Indeks izgrađenosti
7	308.00	135.00	567.00	/	/

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 od Po+Pv+2+Pk data je kao maksimalna moguća i ne smije biti prekoračena.

1.5 Namjena objekta

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati objekat mješovite namjene u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat koncipirati kao praktičan i funkcionalan kako bi se na što bolji način iskoristili potencijal parcele. Spratnost objekta projektovati kao Po+Pv+2+Pk, pri čemu bi nivo etaže podruma bio ukopan 3,00m, prvi nivo iznad zemlje bi bilo visoko prizemlje od 5,50m a naredne etaže spratova visine 3,00m i potkrovlje sa nadzirkom od 1,20m visine. Potreba za ovakvim visinama je zahtijevana zbog boljeg organizovanja poslovnog prostora na etažama prizemlja i I sprata, kao i stambenog prostora na II spratu i u potkrovlju.

U pogledu sadržaja po etažama zahtjevi su sledeći:

Podrum:

- Vertikalne komunikacije za objekat u pogledu stepeništa i lifta
- Prostor skladištenja za stanare, u pogledu ostava
- Prostor skladištenja za poslovne prostore

Prizemlje:

- Vertikalne komunikacije
- Vjetrobran
- Portir stambenog prostora
- Open space kancelarije

I Sprat:

- Vertikalne komunikacije
- Open space kancelarije
- Terasa poslovnih prostora

II Sprat:

- Vertikalne komunikacije
- Garsonjere sa pratećim sadržajem

Potkrovlje:

- Vertikalne komunikacije
- Jednosoban stan sa pratećim sadržajem

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 uslovima (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 ovlašćene 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 zadatcima, 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
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-333/24-801/7

Podgorica, 08.05.2024.godine

"ŠERER" d.o.o.

Studenska L1/1

PODGORICA

U prilogu dopisa, dostavljamo urbanističko tehničke uslove, broj: 08-333/24-801/7 od 08.05.2024. godine.

MINISTAR
Janko Odović



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-801/7 Podgorica, 08.05.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ŠERER „ doo iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta sa namjenom mješovite djelatnosti, u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP 7, koja se sastoji od katastarske parcele 3743 i dijela kat. parcele br. 3747 KO Podgorica II, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici („Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 9/11) u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ŠERER „ doo iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN: Predmetna lokacija UP 7 nalazi se u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici („Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 9/11) u Podgorici. Katastarska evidencija: Prema izvodu iz Lista nepokretnosti 1397-Prepis na katastraskoj parceli broj 3743 upisano je: 1. porodična stambena zgrada površine 46,00 m2, 2. porodična stambena zgrada površine 60,00 m2, 3. pomoćna zgrada površine 20,00 m2, 4. dvorište površine 43,00 m2	

Prema grafičkim prilogima UP Nova Varoš - kvart "F" br. 3a *Postojeće stanje*, na lokaciji je evidentiran postojeći objekti, spratnosti - prizemlje (P), namjene centralne djelatnosti i površine stanovanja male gustine.

U prilogu 4 - Plan intervencija na objektu je predviđena urbana revitalizacija - rekonstrukcija i sanacija, što podrazumijeva sledeće:

sanacija – obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)

rekonstrukcija – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.

Da bi se na predmetnoj lokaciji izgradio planirani objekat potrebno je ukloniti postojeće.

► Prirodne karakteristike planskog područja

Klimatske karakteristike

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu Csa koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom.

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m², najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m², a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m². Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

Sijanje sunca

Klimu Podgorice karakteriše i relativno veliki broj sati sijanja sunca, tako da u Podgorici prosječno godišnje ima 2457 sati sijanja sunca, i to najviše u julu 336 sati kada je i obdanica najduža, a najmanje u decembru 101 sat kada je i trajanje dana najkraće.

Vjetar

Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.

	Inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u potkapinama i svodovima. Nosivost terena kreće se od 300 - 500 kN/m². Zbog neizraženih nagiba, prostor zahvata GUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: • koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 • koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47 • ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 • intenzitet u (MCS) 9° MCS
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno, grafičkom prilogu 5 planirana namjena mješovite djelatnosti MN i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("sl. list CG", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama planskim dokumentom mogu se predvidjeti i: - stambeni objekti; - objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; - trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; - objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;

	- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 7, kvart "F", sastoji se od katastarske parcele 3743 i dijela kat. parcele br. 3747 KO Podgorica II, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici („Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 9/11). Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapa se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (više susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Uslovi za gradjenje: Planom se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora. Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetske blokovi. Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova niža ili jednaka sa relativnom kotom + 0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računaće se sa direktnim kontinuiranim padom. Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visa od istog cca 30 cm, a apsolutnom kotom prilagođena uslovima zadatog pada trotoara. Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja od 5,50 m'. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0,00. Kota prvog sprata je nepromjenljiva i stalna u odnosu na relativnu kotu + 0,00. Zbog mogućnosti preklapanja-neslaganja granica katastarskih parcela u geodetskoj podlozi, važiće izvod iz katastra. Definicija vertikalnih gabarita na nivou uličnog fronta (visina prizemlja, visina vijenaca u varijantama sa povučenom mansardom, krovnom mansardom i slično). Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja i poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog podkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučenih mansardnih ili krovnih etaža.

	Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima . Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja . Novi objekti – sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih – plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora i poboljšanja uslova osvetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18); • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23). • Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata • Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG”, broj 34/24).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od zemljotresa Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju 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 raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

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 stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje

toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja; – Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91); – organizovanjem sistema protivgradne zaštite; – Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

9. 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.. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno 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.

Ostale mjere zaštite

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagadjenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih djelova prirode).

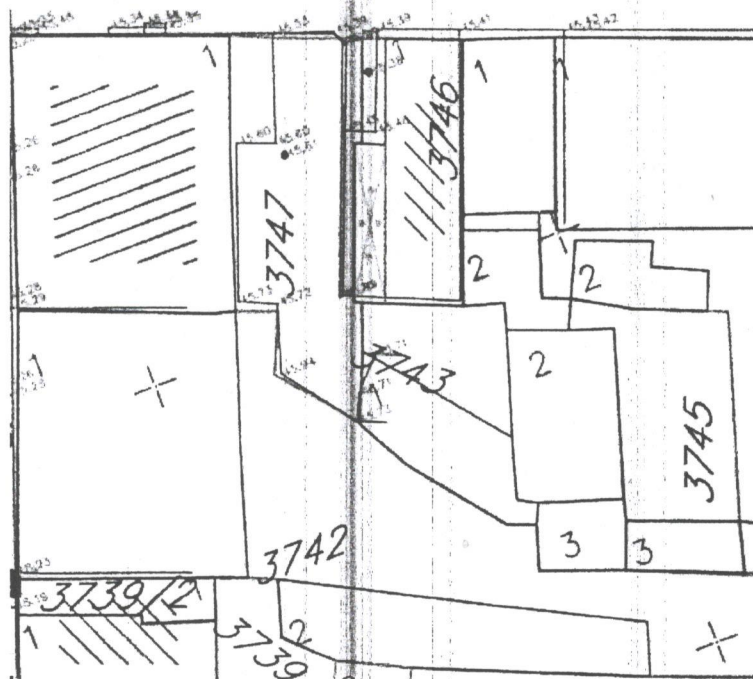
	Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta. Objekti moraju imati odgovarajuće izlaze da bi se obezbijedio siguran izlazak iz objekata svim licima u slučaju požara, zemljotresa ili sl. Kod planiranja infrastrukture (obezbjedenja vode, napajanje električnom energijom, itd.) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjeđuje funkcionalnost objekata. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Uslovi za odvoz i distribuciju smeća Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Shodno grafičkom prilogu "13. Pejzažna arhitektura" (predmetna lokacija UP7), Zona kvart "F", je predviđena za Ozelenjavanje koje se uglavnom svodi na njegovanje zelenila (loze i slično) na pergolama, ozelenjavanje ulično se svodi na drvored;
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „16b. Elektroenergetika“ i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „15d. Vodovod i kanalizacija“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.3.	Upravljanje otpadom
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „12b. Saobraćaj“ i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

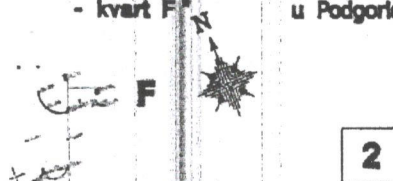
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 7, kvart "F"

Površina prizemlja	135.00 m ²
Spratnost	Pv+2+Pk
BRP m	567.00m2
Površina za poslov. m2	337.00m2
Površina za stanovanje	230.0* m2
* U obračun su ušle površine visokog prizemlja (koje je obračunato sa 1,5) i prvog sprata	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka. U proračun ukupno potrebnog broja parking mesta za blokove nije računato parkiranje u profilima pojedinih ulica. Parkinzi potrebni stanarima i parkinga namenjenih centralnim djelatnostima koriste različiti korisnici u različita vremena pa se može koristiti faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%. Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više katastarskih parcela za izgradnju podzemne garaže u dva nivoa. Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadgrađuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
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. S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru: UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Stanislavka Nikčević <i>SKY</i> Nataša Đuknić <i>Žymu #11</i>
	MINISTAR	Janko Odović 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1255/2 od 12.04.2024. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI – 02-024/24-2526/2 od 25.04.2024. godine	



Urbanistički projekat "Nova Varoš
- kvart F" u Podgorici

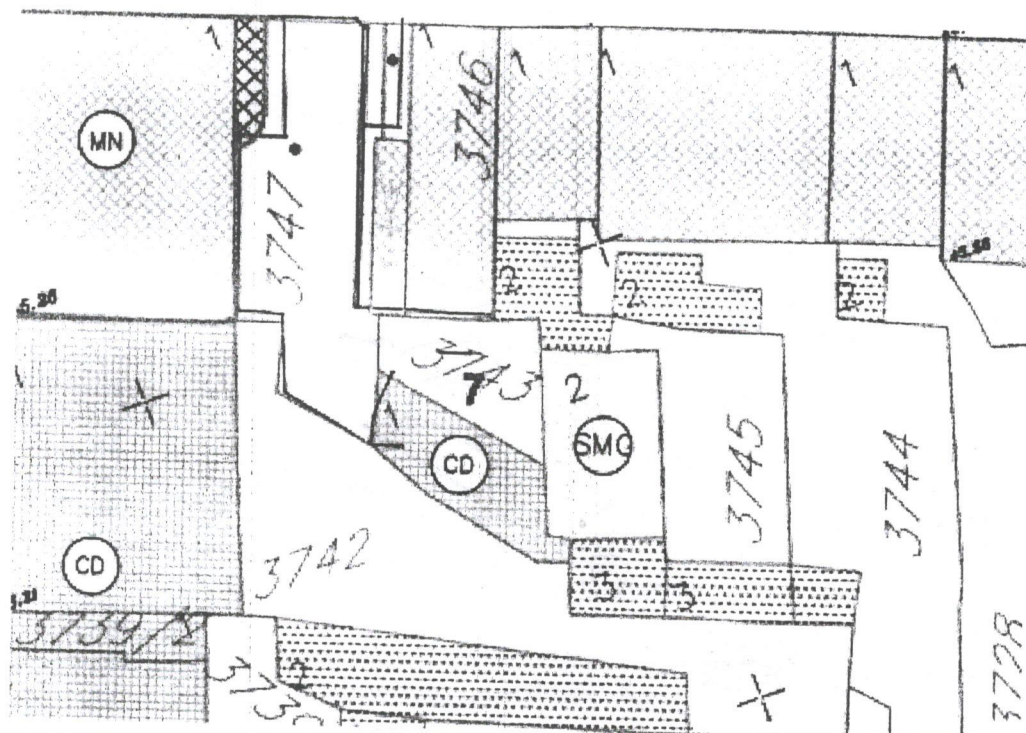


GEODETSKA PODLOGA

—o—o—o— granica zahvata UP-a
F oznaka kvarta
 18 broj objekta - parcele
3735 broj i granica katastarske parcele

Br.	X	Y
1	804 257.20	700 630.88
2	804 230.28	700 632.91
3	804 381.57	700 483.74
4	804 275.17	700 516.86
5	804 388.64	700 680.90
6	804 216.07	700 484.08
7	804 284.07	700 478.77

površina zahvata 16 840 m²



Urbanistički projekat " Nova Varoš
- kvart F " u Podgorici

kvart F



R = 1 : 500

3a

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

— o o o — granica kvarta

F oznaka kvarta

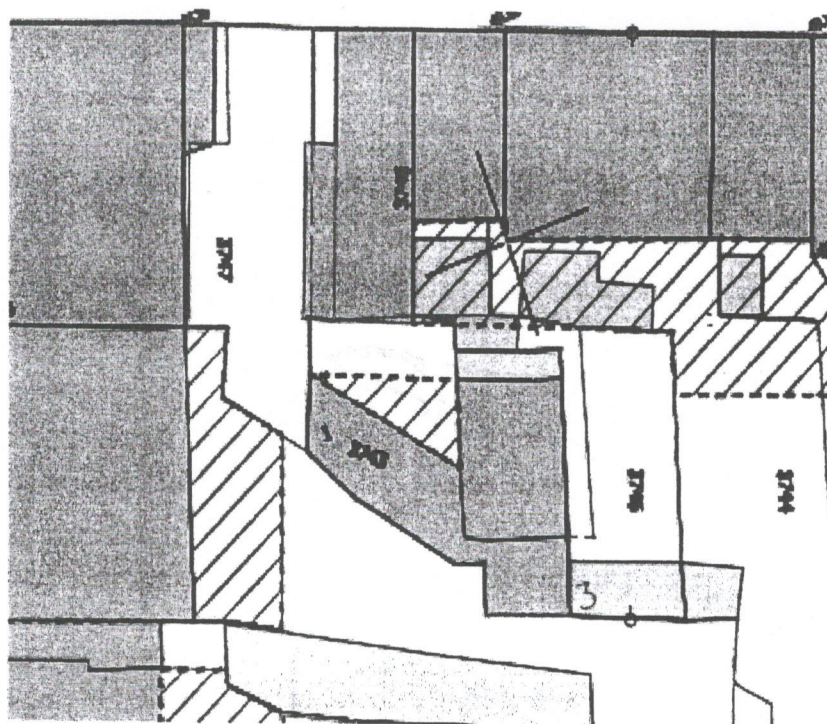
23 broj objekta

(MN) mješovita namjena
(stanovanje i poslovanje)

(SMC) Površine za stanovanje male gustine

(CD) centralne djelatnosti (poslovanje)

□ pomoćni objekti



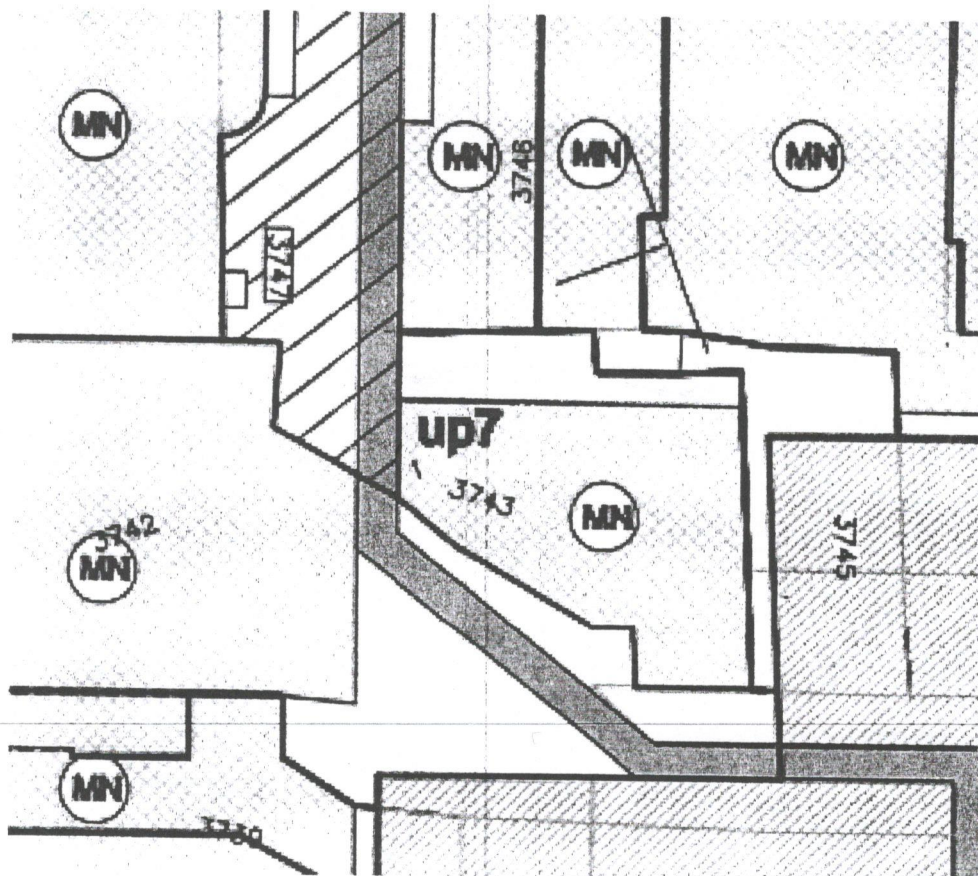
Urbanistički projekat "Nova Varoš
- kvart F" u Podgorici



plan

PLAN INTERVENCIJA

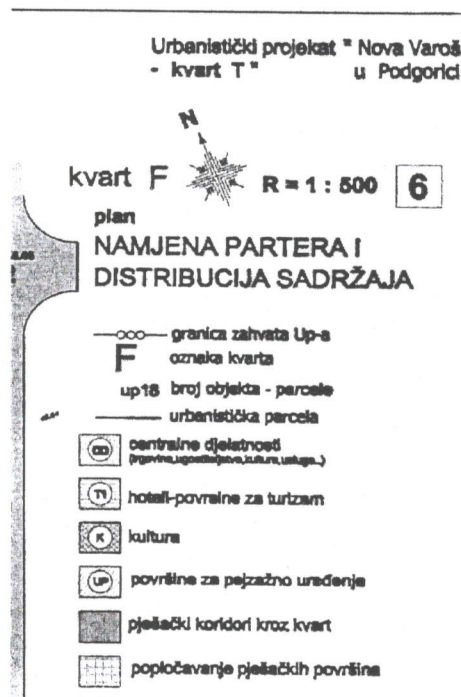
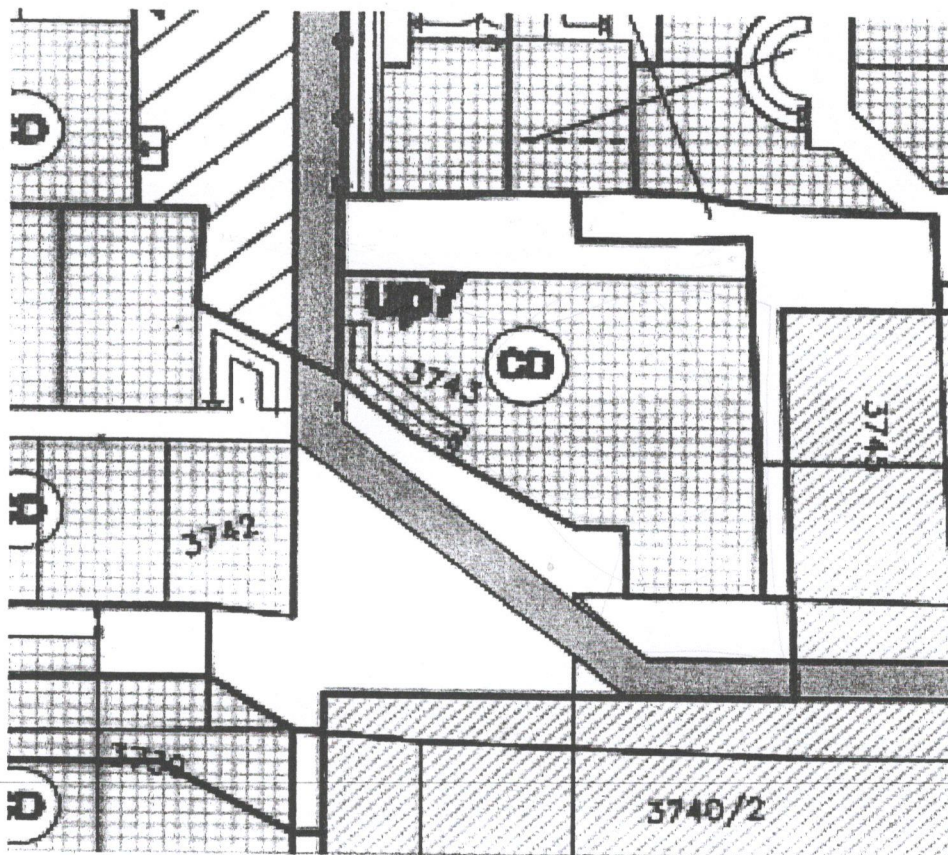
- | | |
|---|---|
|  | mjere zaštite i djelimične zaštite |
|  | sanacija i rekonstrukcija |
|  | linija nove gradnje |
|  | postojeći objekti koji se zadržavaju |
|  | objekti koji se ruše |
|  | postojeća nadstrešnica koja se zadržava |

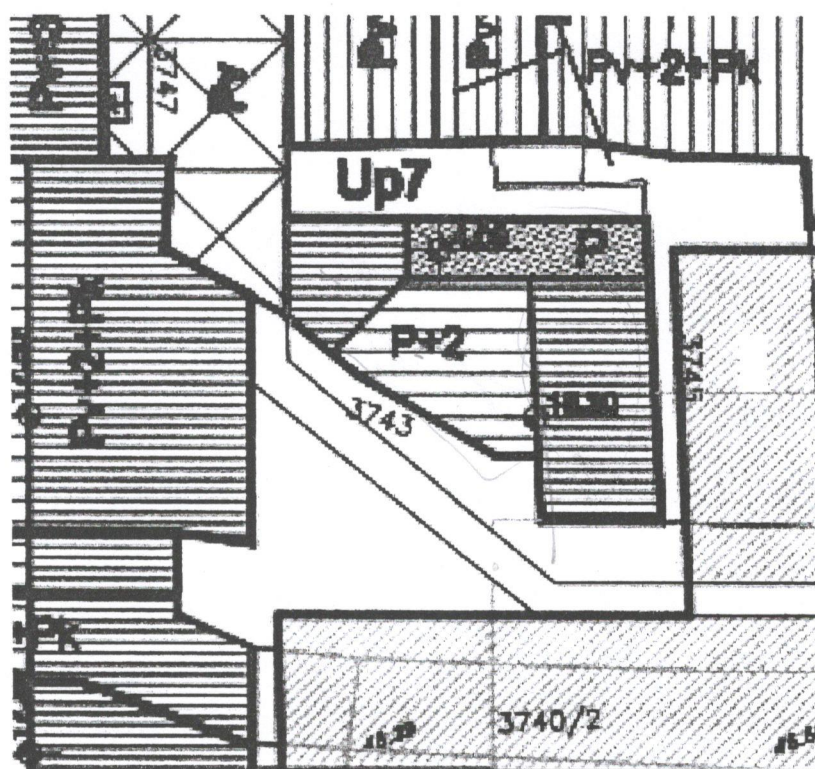


NAMJENA OBJEKATA

—ooo— granica kvarta
F oznaka kvarta
 up18 broj objekta - parcele

-  mješovite djelatnosti
-  centralne djelatnosti
 (poslovanje, ugostiteljstvo, uslužnost)
-  hoteli-površine za turizam
-  kultura
-  površine za pejzažno uređenje
-  bezaz
-  nadstrešnice
-  prohodna terasa





5.54

F

oznaka kvarta



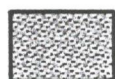
granica kvarta

up 18

broj objekta - parcele



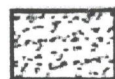
kosi krov



ravni krov



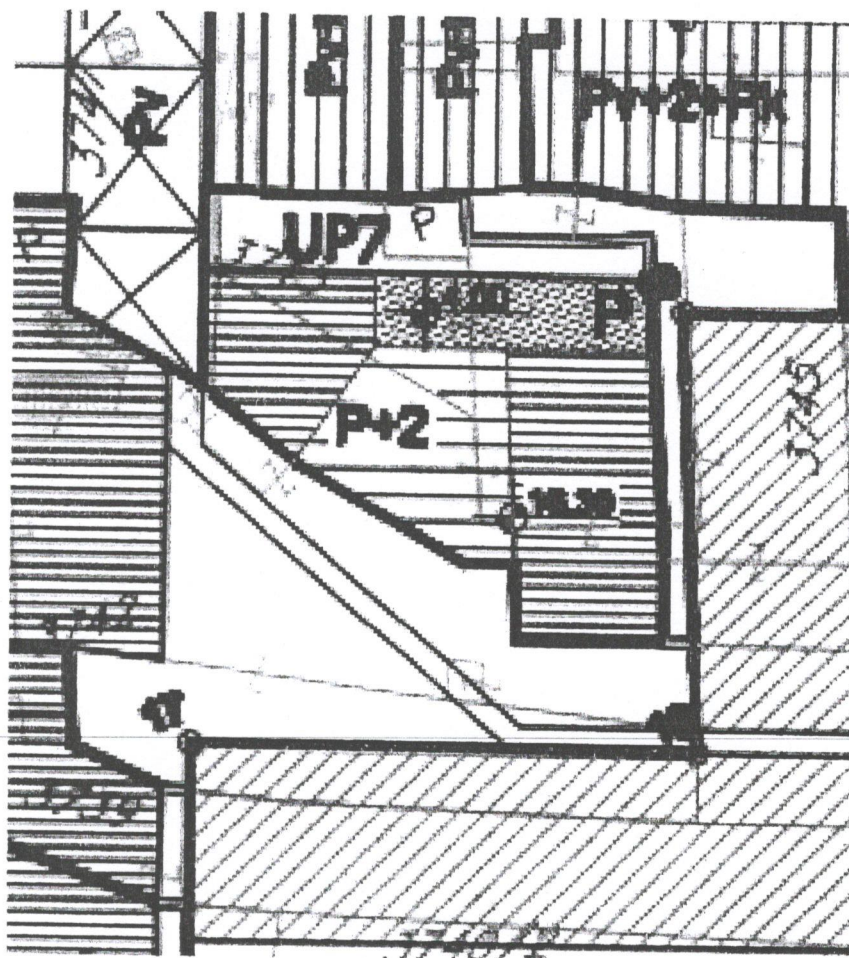
prohodna pokrivena terasa



prohodna terasa



transverzalni krov - narletovanje

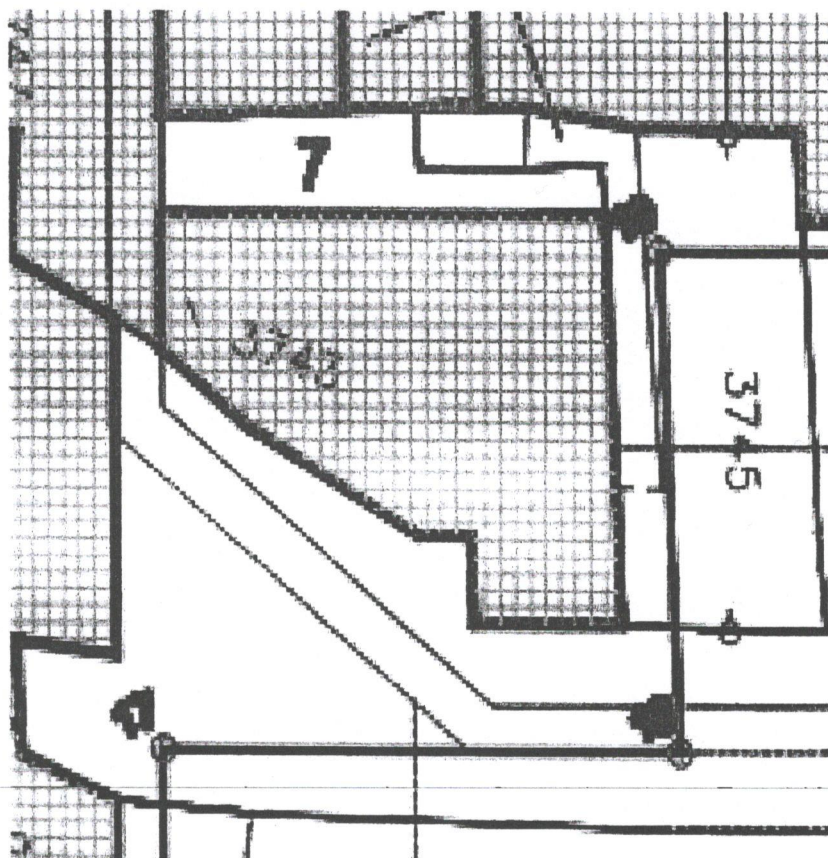


Urbanistički projekat "Nova Varoš
- kvart F" u Podgorici

plan  R = 1 : 500 8

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

- GL0 - građevinska linija podzemne garaze
- GL1 - građevinska linija objekata-kvarta
- GL2 - građevinska linija objekata iznad
prizemlja i nadstrešnice
- granica zahvata UP-a
- F** oznaka kvarta
- up18 broj objekta - parcele
- urbanistička parcela



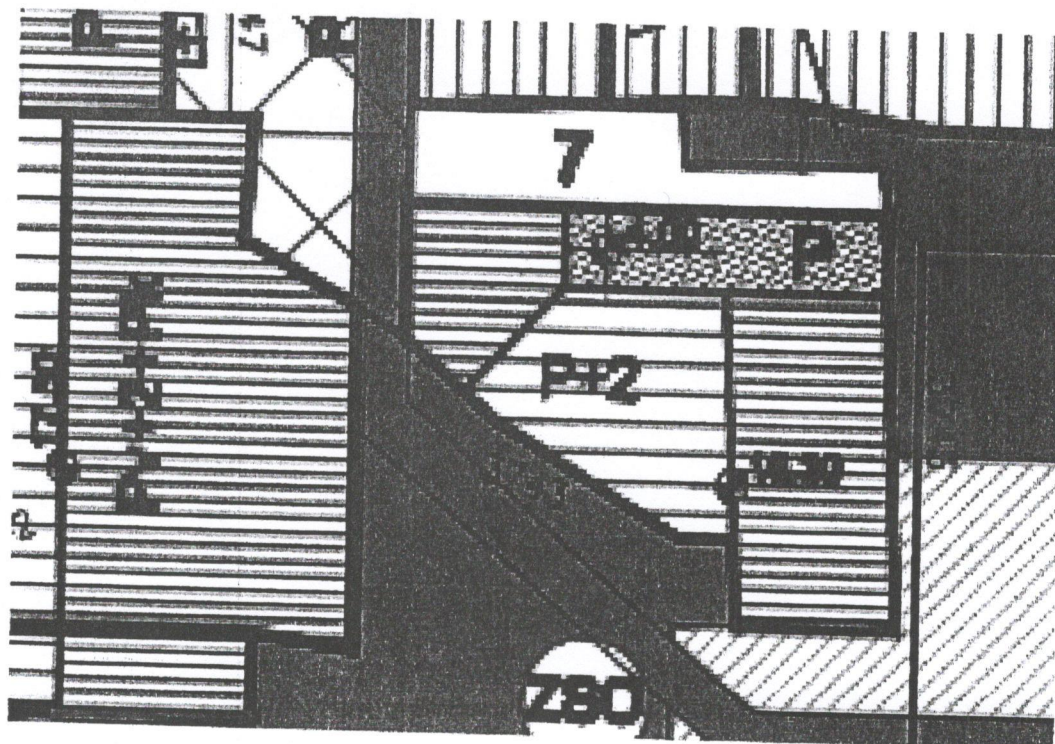
Urbanistički projekat " Nova Varoš
- kvart F " u Podgorici

plan  R = 1 : 500 12b

SAOBRAĆAJ

LEGENDA

F	oznaka kvarta
	kolaska ulica
	kolsko-pješačka ulica
	pješačka ulica
	pješacka-rezimska ulica



Pejzažna arhitektura

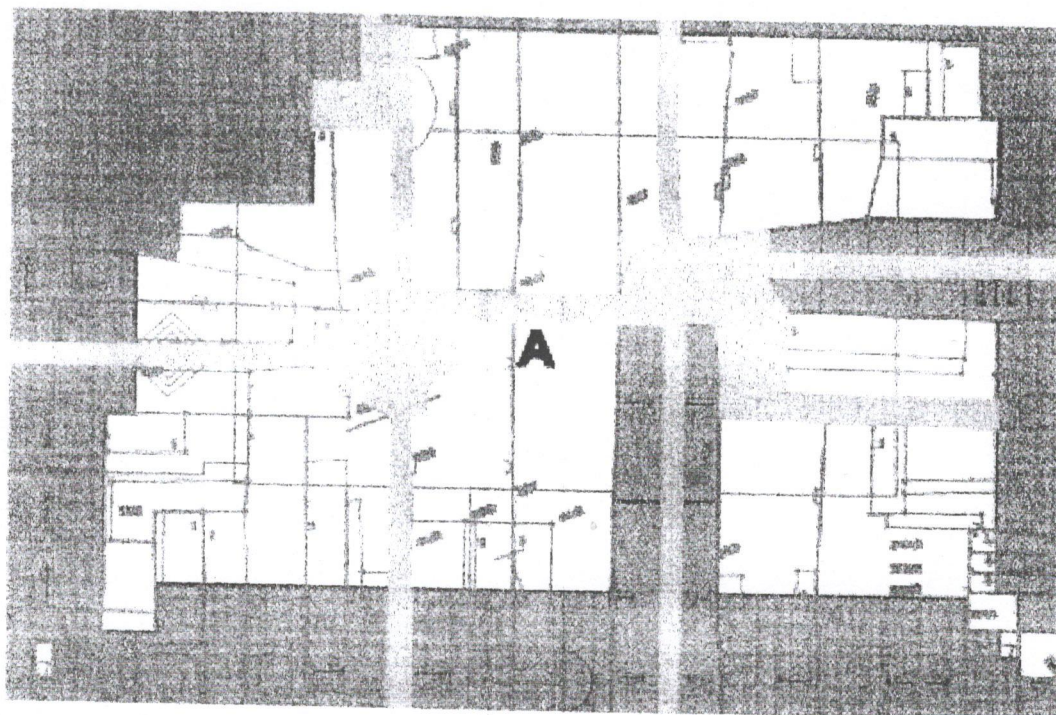
I ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA

Zelenilo uz saobraćajnice

-  -novoplanirani drvoredi
-  -postojeći drvoredi

II ZELENE POVRŠINE OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  Zelene površine stambenih objekata-blokova
-  -vertikalno zelenilo-krovno
-  -pješačke površine



Urbanistički projekat " Nova Varoš
- kvart F " u Podgorici

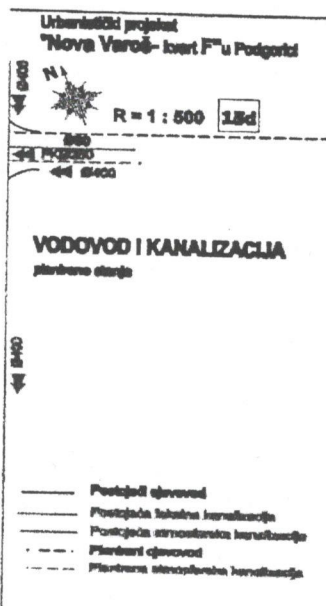
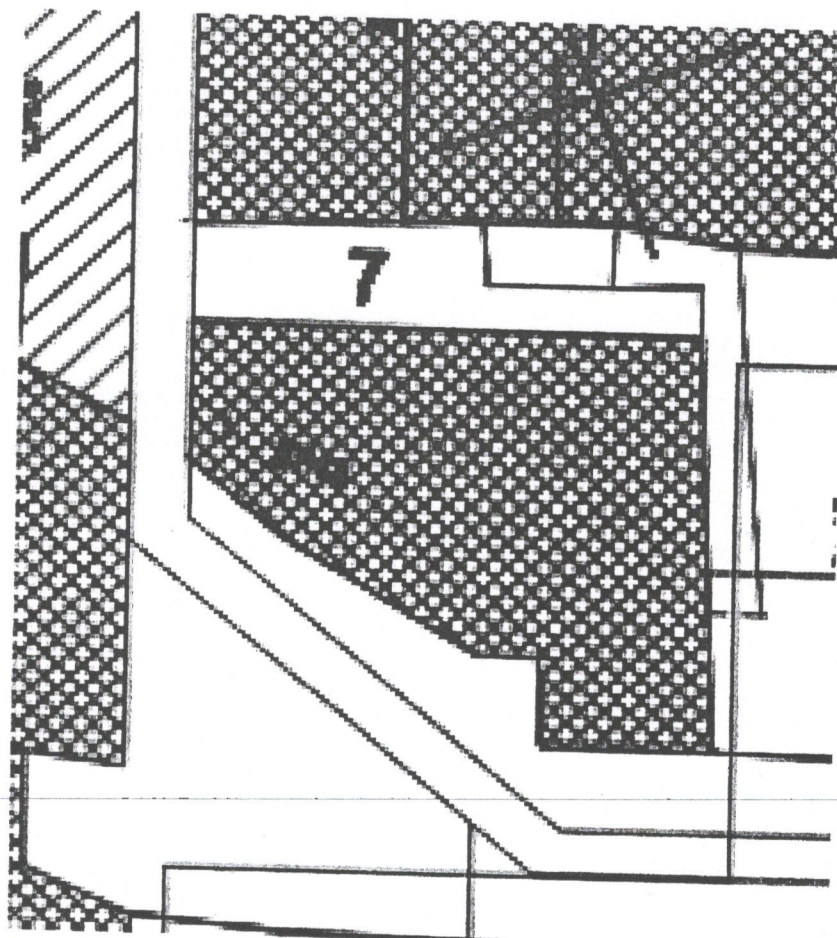
kvart F  R = 1 : 1000 14

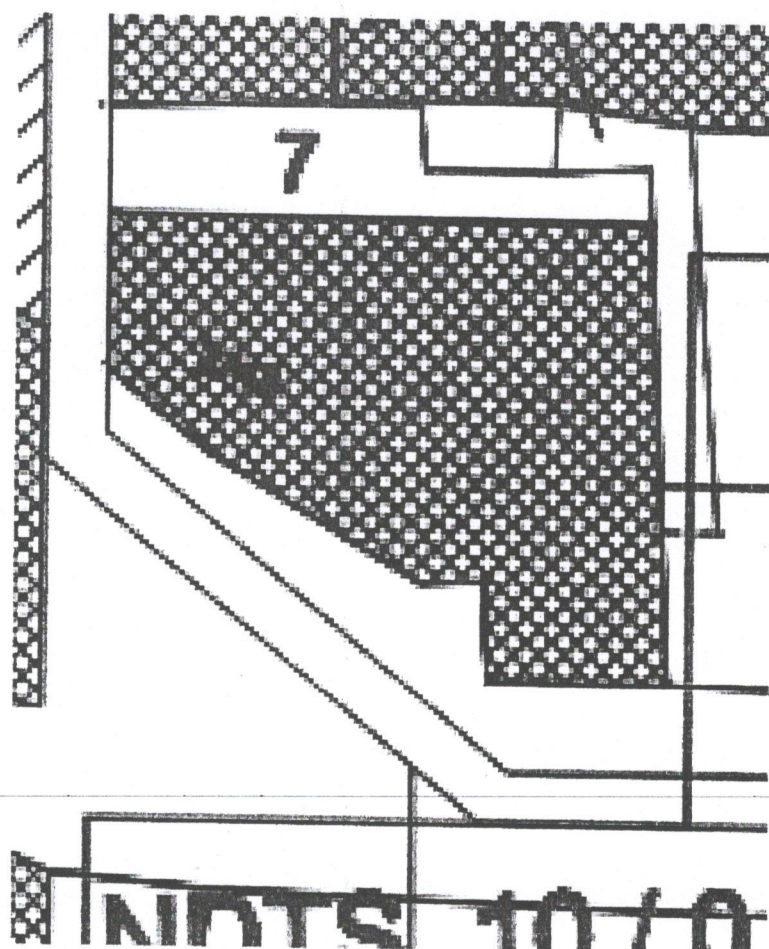
plan

KONTAKTNE ZONE

F oznaka kvarta

 pješaćki koridori





Urbanistički projekat "Nova Varoš
- kvart F" u Podgorici



R = 1 : 500 10b

PLAN
ELEKTROINSTALACIJE

TS

TS 10/0.4 kV

TS

TS 10/0.4 kV UKIDA.BE

TS

TS 10/0.4 kV NOVA

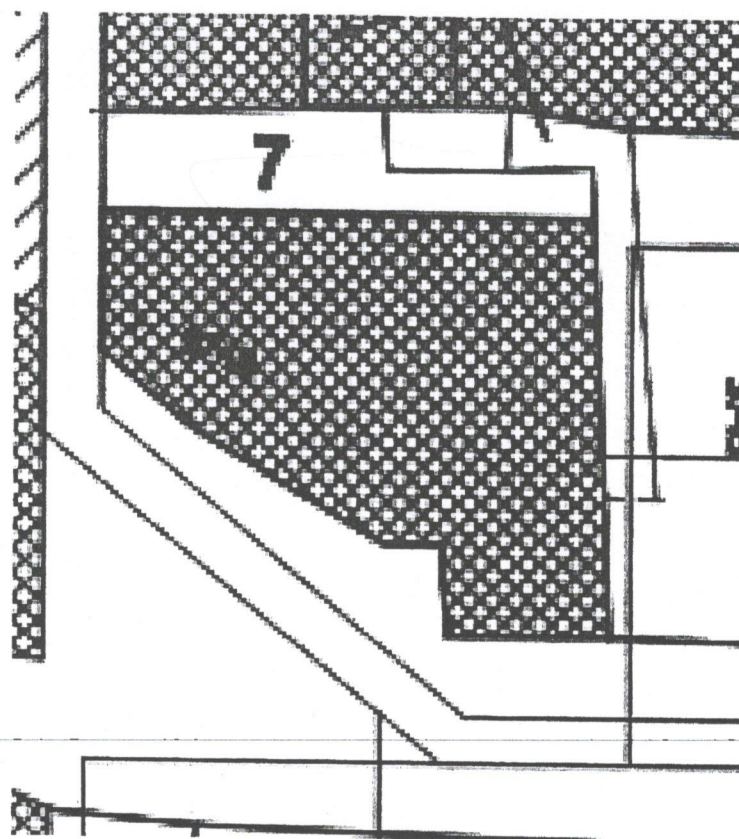
Kabel 10 kV

Kabel 10 kV NOV1

Kabel 10 kV UKIDA.BE

Kabel 10 kV IZJUBŠTA.BE

GRANICE TRAJNO REGIONA



tk cvor
P
F  **R = 1 : 500** **17c**

PLAN TK INSTALACIJA

- Planirano stanje

-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spojni tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  broj planiranog tk okna
-  broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

NO.1. ... NO.8
tk cvor
2xPVC



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1255/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 23.04.2024				
Org. jed.	Org. nos. pos.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	24-801/2			
Podgorica, 12.04.2024. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1255/1 od 03.04.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

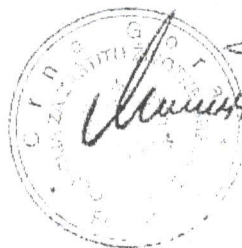
Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-801/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 3743 KO Podgorica II i dijela kat. Parcele 3747 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

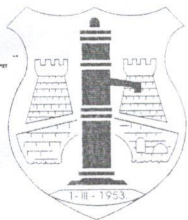
Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj **UPI-02-041/24-2526/2**

Podgorica, 25. 04. 2024.

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

157289, 3000-179/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/24-801/6 od 25.03.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2526/1 od 08.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta industrije i proizvodmješovite namjene na UP 7, u zahvatu UP-a "Nova Varoš kvart F" (katastarske parcele 3743 i 3747 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Šerer“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. 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 hidrotehničke instalacije 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalaze se dvije porodične stambene zgrade površine 46m² i 60m² i pomoćna zgrada površine 20m². Planom je predviđena izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje sa djelatnostima, spratnosti do Pv+2+Pk, površine u osnovi 135m² i ukupne bruto površine max 567m².

Napominjemo da se ovdje radi o uređenom dijelu Hercegovačke ulice, te je potrebno od Sekretarijata za saobraćaj pribaviti posebnu dozvolu za prekop ulice za slučaj priključenja na vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju. Takođe, iz razloga što je ulica popločana teškim kamenim pločama, a kako se nalazi u pješačkoj zoni i onemogućen je prilaz građevinskim mašinama, nijesmo bili u mogućnosti izvršiti detaljno snimanje

postojećih hidrotehničkih instalacija, te nema podataka o dubini fekalne kanalizacije na koju se predviđa priključenje predmetnog objekta. Dodatno snimanje moći ćemo izvršiti tek nakon dobijanja saglasnosti za prekop i uklanjanja dijela ploča usljed iskopa kanala. Na priloženoj situaciji dostavljamo uctane položaje revizionih okana na kolektoru fekalne kanalizacije, koji je prema podacima iz projekta prečnika DN250mm i okana i slivnika atmosferske kanalizacije.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC„C” DN80mm u Hercegovačkoj ulici. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 1101221757 „Infocon” 20/3 pod šifrom 310074700 na ime Pejović Taro. Ovaj priključak se može iskoristiti kao gradilišni, s tim što je potrebno izvršiti preregistraciju vodomjera u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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 odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht, po pravilu, treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Međutim, kako je planirani objekat predviđen na samoj granici urbanističke parcele, šaht smjestiti u javnoj površini ispred objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 prilagođeni usvojenom programu i opremi “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, postojeći vodovod ne može obezbijediti dovoljnu količinu vode za taj sistem.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje 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. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm. Najbliže reviziono okno u kom bi se moglo izvršiti priključenje predmetnog objekta je označeno kao RO5860. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate RO5860 su sljedeće:

RO5860

X = 4,700,621.60

Y = 6,604,290.93

KP = 45.27 mn.m. (kota poklopca)

Priključak, izvod iz objekta, treba biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže 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

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
24.04.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

⊗ RO Atmosferske kanalizacije

→ Atmosferska kanalizacija

⊗ RO Fekalne kanalizacije

—► Fekalna kanalizacija





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

08. 05. 2024

Primljeno:				
Org. št.	Red. št.	Red. št.	Red. št.	Vrijednost
06-333	24	801	4	

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/24-1504 dj

12.04.2024.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
ministar Janko Odović
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-333/24-801/4 od 25.03.2024.g.

Poštovani,

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostavljanja lista nepokretnosti i kopije plana za katastarske parcele 3743 i br.3747 KO Podgorica II.
U vezi sa navedenim, u prilogu akta isto Vam dostavljamo.

Prilog: kao u tekstu.



OPštINA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVAČKA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1504
Datum: 10.04.2024.

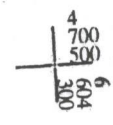
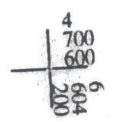
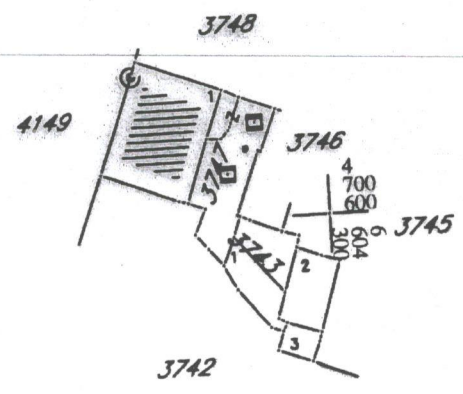
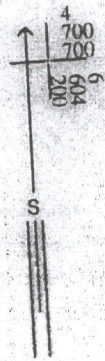


Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1397.608
Broj plana: 28
Parcele: 3743, 3747

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4	700
700	700
6	604
200	200





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

176000000089
101-919-18455/2024



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18455/2024
Datum: 10.04.2024
CO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINSTARSTVO PROSTOR PLAN 101-917/24-1504, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1397 - 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
3743			029 001	09/11/2023	UL.HERCEGOVAČKA	Dvorište KUPOVINA		43	0.00
3743		1	029 001	09/11/2023	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		46	0.00
3743		2	029 001	09/11/2023	UL.HERCEGOVAČKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		60	0.00
3743		3	029 001	09/11/2023	UL.HERCEGOVAČKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		20	0.00
								169	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

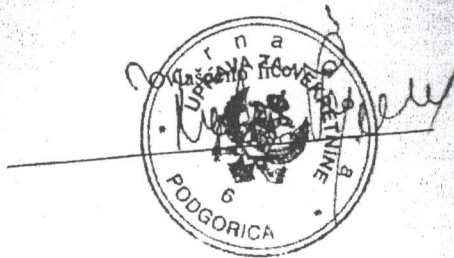
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002977044 0	ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL BR.10 Podgorica 0	Korišćenje	1/1

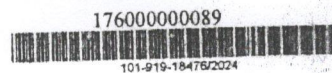
Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
743		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 46	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0
743		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 45	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0
743		2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	930	P 60	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0
743		2	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 45	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0
743		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	930	P 20	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0
743		3	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 4	Svojina ŠERER DOO PODGORICA STUDENTSKA LAMELA 9, LOKAL 1/1 0000002977044 0

e postoje tereti i ograničenja.

je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata
je oslobođena 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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-18476/2024

Datum: 10.04.2024.

KO: PODGORICA II

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA 101-917/24-1504, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 608 - IZVOD

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
3747			29 10		UL.NJEGOŠEVA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		139	0.00
3747		1	29 10		UL.NJEGOŠEVA	Stambene zgrade		195	0.00
								334	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710		GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 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).



Datum i vrijeme: 10.04.2024. 08:58:19

0345795



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 Izjava ovlaštene geodetske organizacije

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025



ENGINEERING

d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingcg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

IZJAVA

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat mješovite namjene (stambeno – poslovna zgrada) investitora, firme – **ŠERER DOO PODGORICA**, nalazi na katastarskoj parceli **3743 (LN 3956)** u KO **Podgorica II (Opština Podgorica)**.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje je dostavio Projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom, konstatuje se da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na lokaciji koju čini **UP7 iz Urbanističkog Plana “ Nova Varoš – kvart F ”** Podgorica, a koja je sastavna cijelina gore navedene kat. parcele.

Lokaciji/projektovanom objektu je obezbijeden pješački prilaz sa javne saobraćajnice – **Hercegovačke ulice (KP 3748 – LN 603 – VL: Crna Gora Subjekt raspolaganja Glavni Grad PG svojina 1/1)** i preko **kat. parcele 3747 (LN 608 - vl: Glavni Grad Podgorica svojina 1/1)**.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica 18.11.2024.god.



za **Geoengineering**
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

1.10 Ugovor između investitora i projektanta

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC **"ŠERER" D.O.O., PODGORICA**
(u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

i

PROJEKTANT **„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. 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urb. parc. UP7, u zahvatu UP Nova Varoš -kvart "F" u Podgorici, koji se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br: 08-333/24-801 /7 izdatih u Podgorici, dana 08.05.2024. 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 priloženih 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:

Golob, S. B. B.



PROJEKTANT:



[Signature]



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:
"ŠERER" D.O.O.

OBJEKAT:
Objekat mješovite namjene

LOKACIJA:
Katastarska parcela br. 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart "F" u Podgorici

PROJEKTANT :
MEGRAP d.o.o. Podgorica

NUMERIČKI POKAZATELJI

U tabeli je data uporedna analiza dozvoljenih i ostvarenih parametara na UP 7

UP 7 – sačinjena od kat. parcele br. 3743 i dijela kat. parcele 3747

PARAMETRI	UTU DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina urbanističke parcele	308.00 m ²	/
Spratnost objekta	4 nadzemne etaže	Po+Pv+2+Pk
Zauzetost prizemlja	135.00 m ²	132.72 m ²
Indeks izgrađenosti	/	/
BRGP	567.00 m ²	445.85m ²
Površina za poslovanje	337.00 m ²	331.82 m ²
Površina za stanovanje	230.00 m ²	180.39 m ²
Broj parking mjesta	/	/

LOKACIJA

Kat. parcela br. 3743, K.O. Podgorica II, Opština Podgorica, u sklopu urbanističke parcele UP7, u zahvatu UP Nova Varoš – kvart "F" u Podgorici. Parcela je na relativno ravnom terenu ograničena sa okolnim objektima na sjevernom, istočnom i južnom dijelu. Na parceli se nalaze 3 objekta koja su izgrađena, površine 60, 46 i 20 m² sa dvorištem od 43 m², idejnim rješenjem se predviđa uklanjanje navedenih objekata kako bi se započela izgradnja predviđenog objekta mješovitih namjena.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima površina katastarske parcele 3743 je 171.80 m², gdje ona sačinjava dio urbanističke parcele UP7, čija je površina 308.00 m². Idejnim rješenjem su iskorišćeni dozvoljeni parametri za predmetnu parcelu. Ispostovana je zadata spratnost objekta od Po+Pv+2+Pk.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat je projektovan kao objekat mješovite namjene u skladu sa projektnim zadatkom i zahtjevima investitora. Objekat mješovite namjene objedinjuje sadržaje poslovnog i stambenog prostora.

U osnovi objekat prati linije parcele sa određenim rastojanjem od istih. Na sjevernoj strani je povučen od granice parcele zbog međusobnog odnosa sa okolnim objektima, što osigurava prilazni dio za ulaz u objekat.

Spratnost objekta se izvodi kao Po+Pv+2+Pk, gdje se u podrumskoj etaži nalaze prostori za skladištenje za stanare i poslovne prostore, u pogledu ostava sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Etažu visokog prizemlja karakteriše spratna visina od 5,5m sa poslovnim prostorom u pogledu open space kancelarija, koji posjeduje navedeni sadržaj po projektnom zadatku. I sprat objekta sa spratnom visinom od 3m ispunjava uslove projektnog zadatka sa organizacijom poslovnog prostora, u pogledu open space kancelarija, dok etažu II sprata karakteriše organizacija stambenog prostora, u vidu dvije garsonjere. U potkrovlju sa ispoštovanom visinom nadzitka od 1,2m, organizuje se jednosoban stan. Objekat sačinjava finalni broj od 3 stambene jedinice i 4 poslovna prostora na predviđenim etažama po urbanističko tehničkim uslovima.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

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

Kompletna konstrukcija objekta projektovana je kao mješavina betonske i zidane konstrukcije u kombinaciji stubova, greda i zidanih zidova. Spratna visina svih etaža osim prizemlja, čija je spratna visina 5,5 m, jeste 3 m. Materijalizacija fasade ogleda se u kombinaciji crvene asadne opeke i bež demit fasade. Fasadna opeka primjenjuje se duž južne, zapadne i dijelom sjeverne fasade, u punoj visini objekta, dok se demit fasada koristi na preostalom dijelu sjeverne i cijeloj istočnoj fasadi, koje su zaklonjene od pogleda javnosti sa susjednim objektima. Fasadu prizemlja karakteriše crvena fasadna opeka, koja se postavlja na izbačenim djelovima prizemlja između fasadnih otvora. Fasadni otvori su ritmično raspoređeni u prizemlju na određenom rastojanju, dok su na ostalim etažama uniformisani da prate određene otvore koji su postavljeni u prizemlju. Otvori prizemlja su većih dimenzija zbog razlike u spratnim visinama sa ostalim etažama i podijeljeni su pojasom crne demit fasade. Otvori koji se nalaze na I i II spratu su projektovani kao francuski balkoni sa predviđenom zaštitom ogradom u kombinaciji sa žardinjerom za zelenilo.

Krov je složeni drveni kosi krov (nagiba 28°) koji se nalazi iznad cijelog objekta. Za krovni pokrivač prema urbanističko tehničkim uslovima se koristi crijep.

Parterno uređenje sastoji se od ulaznog platoa u obradi od štampanog betona svijetlo sive boje, kao i sporednih platoa od istog materijala.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je u konstruktivnom smislu sačinjen od betonskih stubova i greda. Ploče podruma, prizemlja, I, II sprata i potkrovlja su izrađene od betona MB30.

Armirano betonski temelji prihvataju kompletno opterećenje objekta, a dimenzionisani su u pogledu trakastih temelja.

Krovnna konstrukcija objekta se sastoji od drvenih rogova, koji su dimezionisani prema zahtjevima i standardima za opterećenje i nosivost krovnog pokrivača od crijepa i rasponskog rastojanja između nosača. Na krovnu konstrukciju se postavlja Tondach Continental Plus presovani crijep.

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

Zelene površine kod objekta su planirane u pogledu žardinjera, koje prate francuske balkone na etažama iznad prizemlja, dok se na prizemlju ispred fasadnih otvora predviđa ozelenjavanje već postojećih žardinjera.

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

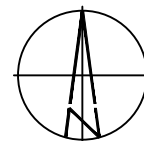
žiro račun: 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Objekat mješovite namjene, Podgorica
Jun 2025

P1
45.221

PJ Podgorica
KO Podgorica II



700
620

700
605

700
590

700
575

4
700
560

LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	betonski zid
	objekti
	silazna rampa
	stepenište
	pješaka ulica
	betonski cok
	objekti
	teren
	kapija
	šabte i slivnici
	rasvjeta
	vegetacija



HERCEGOVAČKA ULICA

P2
45.218

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za koordinatni sistem korišteno je
- 1 _ za položaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.
- 2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni sistem PGUZN.

Koordinate poligonskih tačaka:

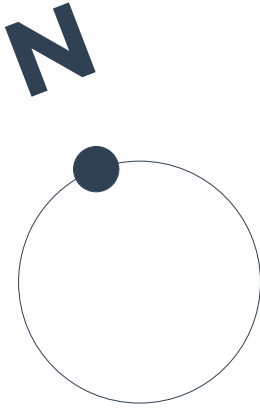
	Y	X	Z
P1	6604274.234	4700631.919	45.221
P2	6604306.901	4700613.541	45.218



LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Krovne površine
- Krovne površine
- Ravne krovne površine

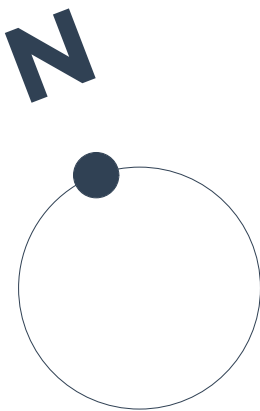
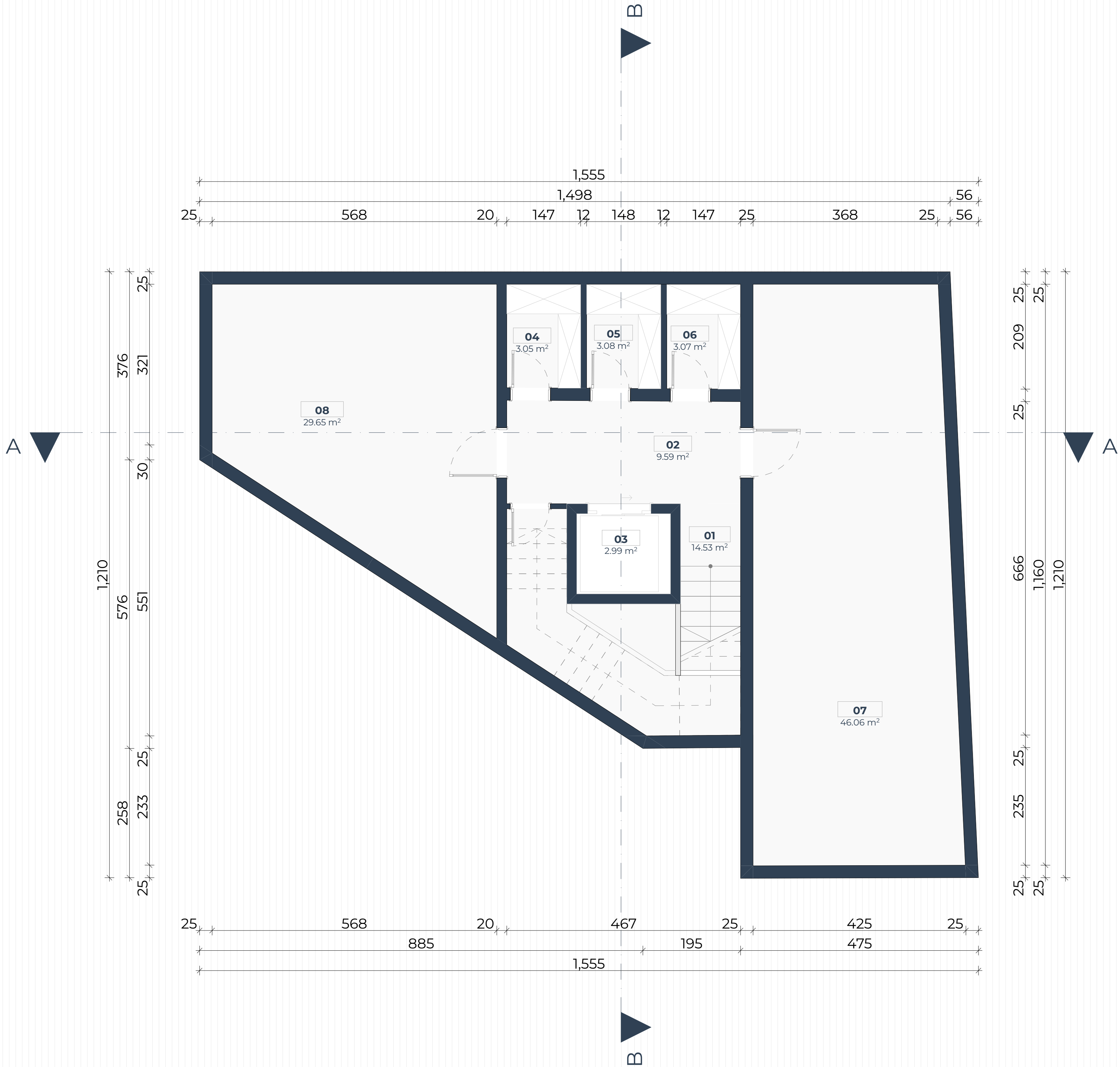
PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: Šira situacija	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Krovne površine
- Krovne površine
- Ravne krovne površine

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: Uža situacija	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	
Broj strane: 2			

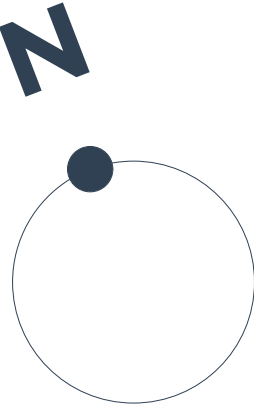


OBRACUN POVRŠINA PODRUMA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	131,31
NETO POVRŠINA ETAŽE	112,02
CA (površine za komunikaciju)	27,11
Horizontalne komunikacije	9,59
02 Hodnik	9,59
Vertikalne komunikacije	17,52
01 Stepenište	14,53
03 Lift	2,99
PA (površine primarne namjene)	84,91
Podrum	
n° Naziv prostorije	P (m²)
04 Ostava	3,05
05 Ostava	3,08
06 Ostava	3,07
07 Ostava poslovnog prostora	46,06
08 Ostava poslovnog prostora	29,65
UKUPNA NETO POVRŠINA	112,02

LEGENDA

Zemlja

PROJEKTANT: MEGRAP Mladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Osnova podruma	Broj strane: 3
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	

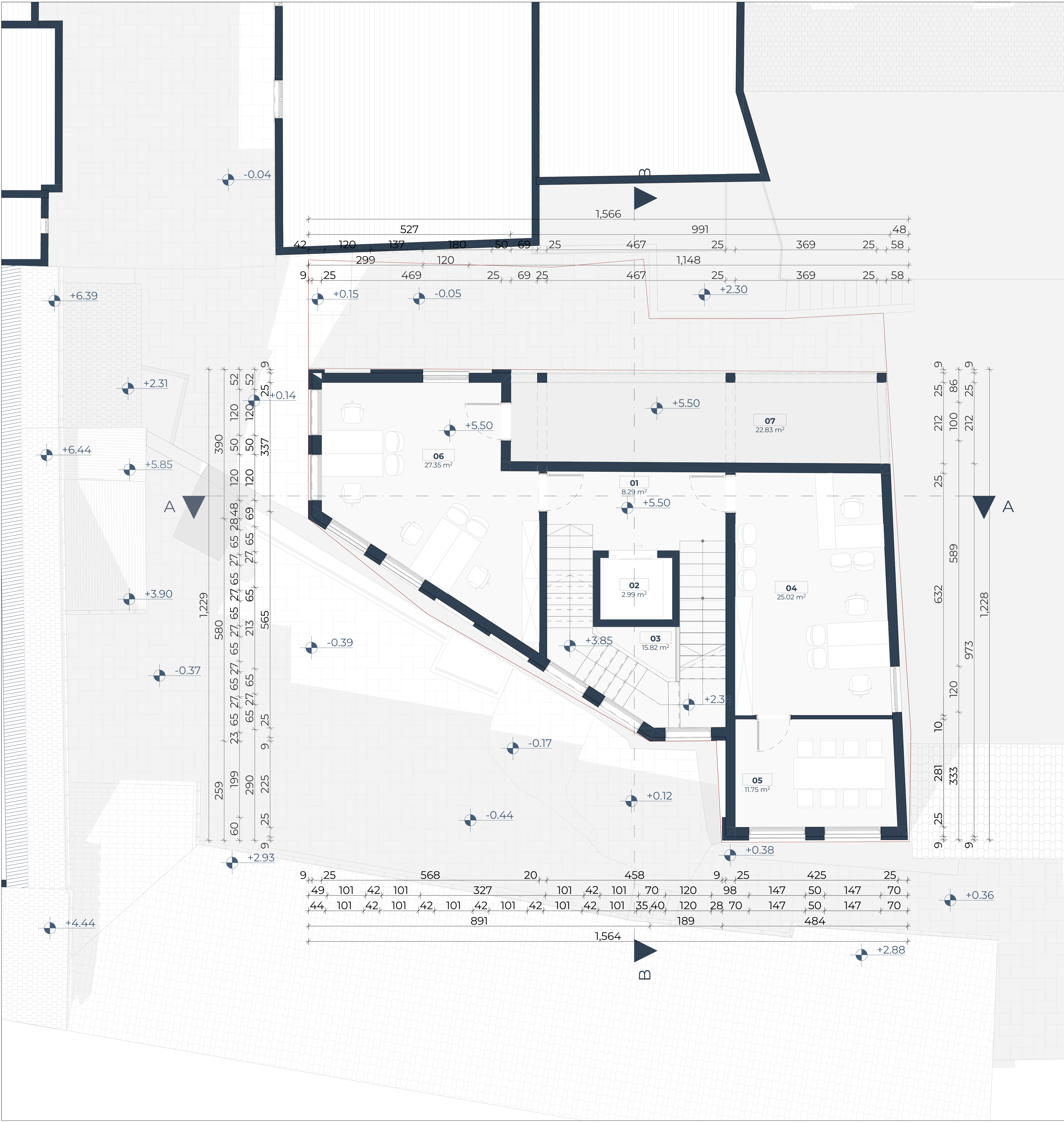


OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	132,73
NETO POVRŠINA ETAŽE	111,83
CA (površine za komunikaciju)	27,1
Horizontalne komunikacije	8,29
07 Hodnik	8,29
Vertikalne komunikacije	18,81
05 Stepenište	15,82
06 Lift	2,99
PA (površine primarne namjene)	84,73
Prizemlje	
n°	Naziv prostorije
01	Vjetrobran
02	Portir
03	Open space kancelarija
04	Sala za sastanke
08	Open space kancelarija
UKUPNA NETO POVRŠINA	
111,83	

LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Okolni objekti

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Prilog: Osnova prizemlja	Prilog: 1
		Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 4	

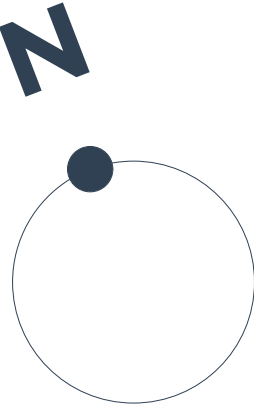
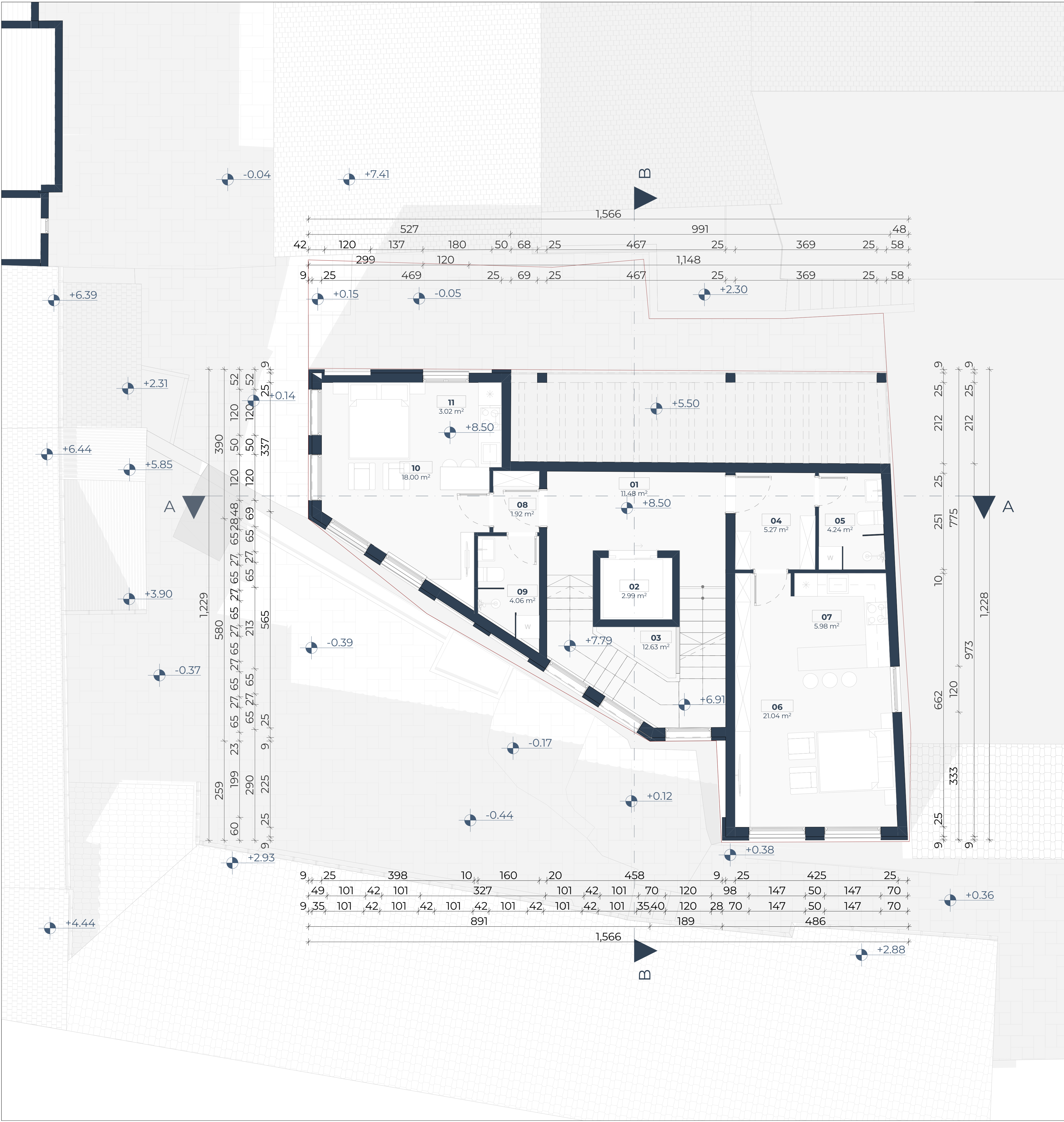


OBRACUN POVRŠINA I SPRATA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	132,73
NETO POVRŠINA ETAŽE	114,05
CA (površine za komunikaciju)	27,1
Horizontalne komunikacije	8,29
01 Hodnik	8,29
Vertikalne komunikacije	18,81
02 Lift	2,99
03 Stepenište	15,82
PA (površine primarne namjene)	86,95
I sprat	
n° Naziv prostorije	P (m²)
04 Open space kancelarija	25,02
05 Sala za sastanke	11,75
06 Open space kancelarija	27,35
07 Terasa	22,83
UKUPNA NETO POVRŠINA	114,05

LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Okolni objekti
- Krovne površine

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Mladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Osnova I sprata	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	

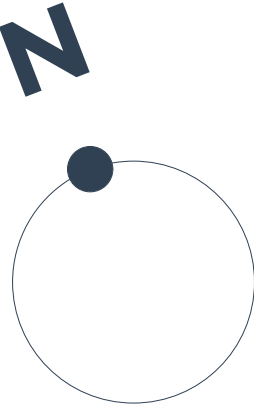
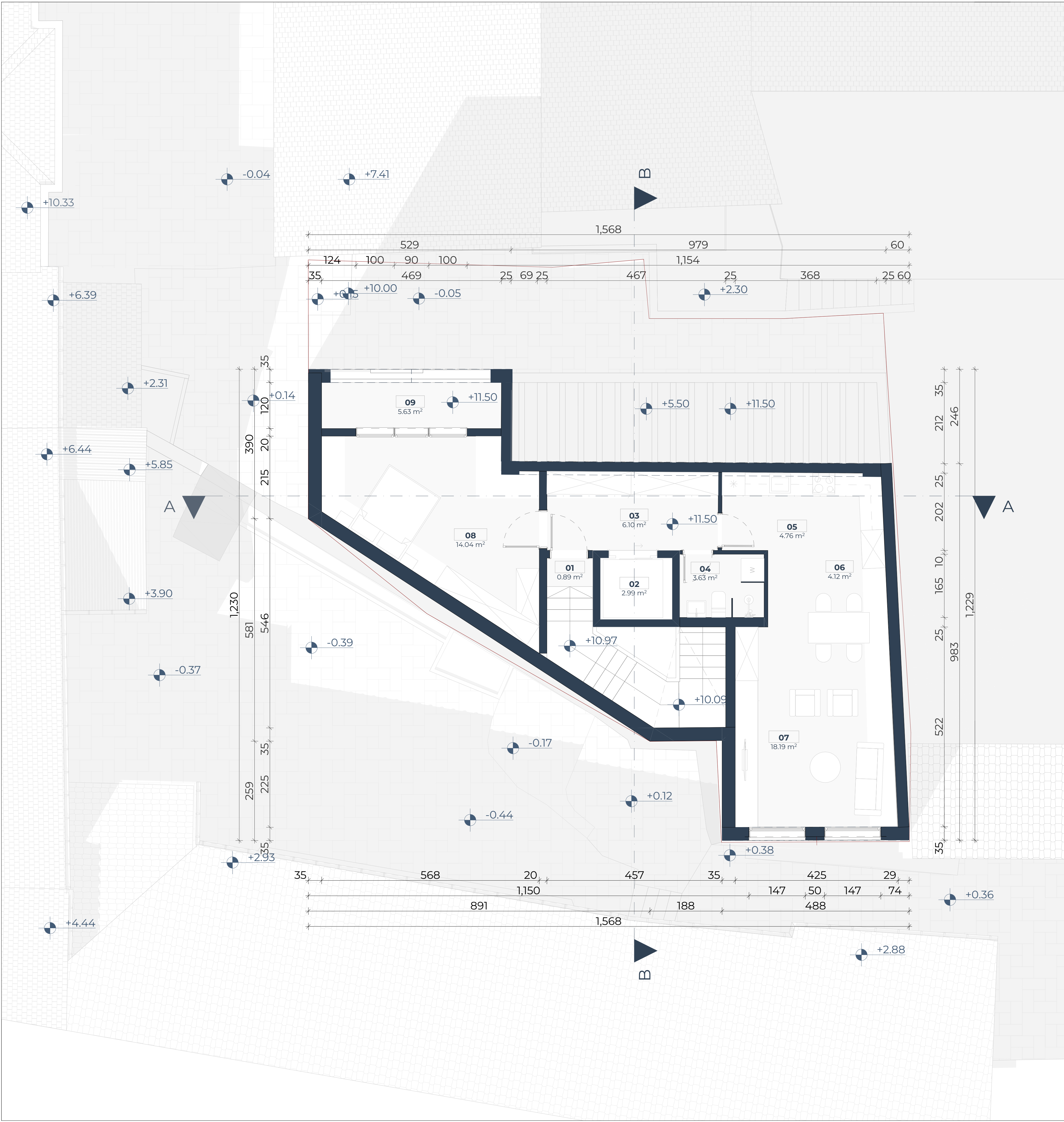


OBRACUN POVRŠINA II SPRATA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	109,32
NETO POVRŠINA ETAŽE	90,63
CA (površine za komunikaciju)	27,1
Horizontalne komunikacije	11,48
Vertikalne komunikacije	15,62
01 Hodnik	11,48
02 Lift	2,99
03 Stepenište	12,63
PA (površine primarne namjene)	63,53
II sprat	
n°	P (m²)
Garsonjera 1	
04 Hodnik	5,27
05 Kupatilo	4,24
06 Dnevni boravak	21,04
07 Kuhinja	5,98
Garsonjera 2	
08 Hodnik	1,92
09 Kupatilo	4,06
10 Dnevni boravak	18,00
11 Kuhinja	3,02
UKUPNA NETO POVRŠINA	90,63

LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Okolni objekti
- Krovne površine

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Osnova II sprata	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	

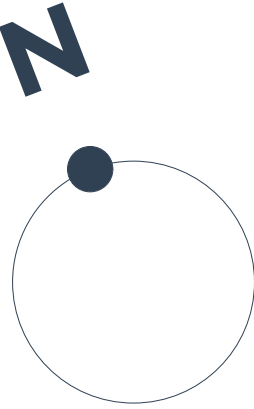
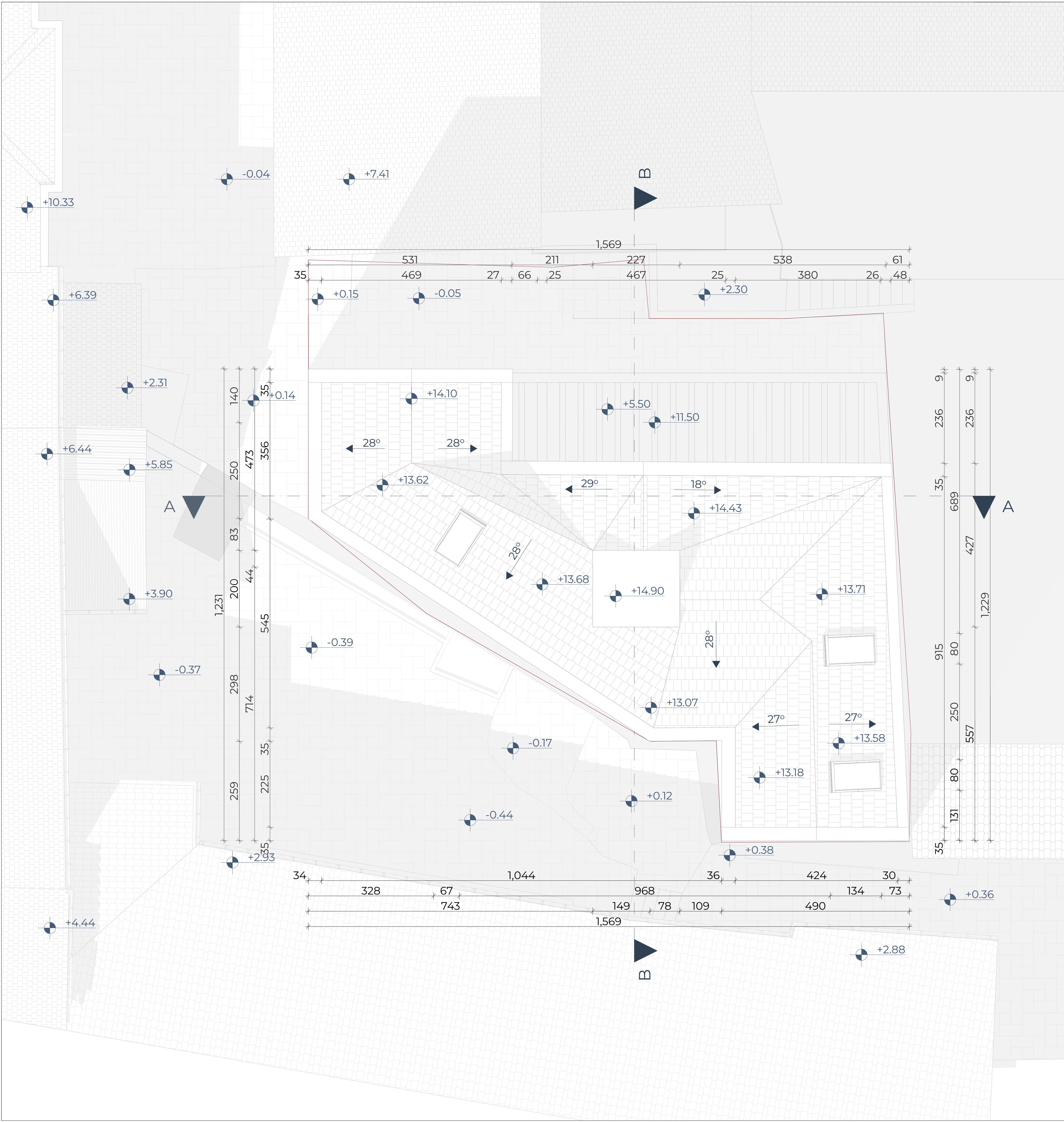


OBRACUN POVRŠINA POTKROVLJA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	71,07
NETO POVRŠINA ETAŽE	60,35
CA (površine za komunikaciju)	3,88
Horizontalne komunikacije	
01 Hodnik	0,89
Vertikalne komunikacije	
02 Lift	2,99
- Stepenište	-
PA (površine primarne namjene)	56,47
Potkrovlje	
n° Naziv prostorije	P (m²)
Jednosoban stan	
03 Hodnik	6,10
04 Kupatilo	3,63
05 Kuhinja	4,76
06 Trpezarija	4,12
07 Dnevni boravak	18,19
08 Spavaća soba	14,04
09 Terasa	5,63
UKUPNA NETO POVRŠINA	60,35

LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Krovne površine

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Osnova potkrovlja	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



LEGENDA

- Okolno popločanje
- Granica parcele
- Krovne površine

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Prilog: Osnova krova	
 		Prilog: 1	
		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Presjek A-A	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Presjek B-B	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Miladina Popovina 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me			
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Jedno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera: 1:50	
Datum izrade iz MP: Jun 2025. godine		Prilog: Sjeverna fasada	
		Prilog: 1	
		Datum revizije iz MP:	
		Broj strane: 11	



LEGENDA MATERIJALA

- Fasadna opeka
- Demit fasada-bež
- Demit fasada-u boji opeke
- Staklene površine
- Fasadna bravarija
- Presovani crijep

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat rješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: Južna fasada	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me			
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici		
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Jedno rješenje		
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Istočna fasada	Prilog: 1	Broj strane: 13
Datum izrade iz MP: Jun 2025. godine		Datum revizije iz MP:	
			



LEGENDA MATERIJALA

- Fasadna opeka
- Demit fasada-bež
- Demit fasada-u boji opeke
- Staklene površine
- Fasadna bravarija
- Presovani crijep

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat rješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Zapadna fasada	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



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



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		"ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Objekat mješovite namjene		Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik:		Razmjera:	
		1:161,56	
		Prilog:	
		3D vizuelizacija	
		Prilog:	
		1	
Broj strane:		15	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Jun 2025. godine			



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene	Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici		
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:161.55	
Saradnik:	Prilog: 3D vizuelizacija	Prilog: 1	Broj strane: 16
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: 3D vizuelizacija	Prilog: 1
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	
 		Razmjera: 1:161.55 Broj strane: 17	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica		
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici		
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:161.55	
Saradnik:		Prilog: 3D vizuelizacija	Prilog: 1	Broj strane: 18
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:		



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:161,55
Saradnik:		Prilog: 3D vizuelizacija	Prilog: 1 Broj strane: 19
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine  		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me			INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica		
Objekat: Objekat mješovite namjene			Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici		
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:161.55
Saradnik:			Prilog: 3D vizuelizacija	Prilog: 1	Broj strane: 20
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine			Datum revizije i MP:		



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat:	Objekat mješovite namjene	Lokacija:	Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici
Glavni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	3D vizuelizacija
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Prilog:	1
Datum revizije i MP:		Prilog:	21



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:161.55
Saradnik:		Prilog: Fotomontaža	Prilog: 1 Broj strane: 22
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction		INVESTITOR: "ŠERER" d.o.o. Studentska lamela 9, lokal br. 10 Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Kat. parc. br. 3743, K.O. Podgorica II, u sklopu UP7, u zahvatu UP Nova Varoš - kvart "F" u Podgorici	
Glavni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:161.55
Saradnik:		Prilog: Fotomontaža	Prilog: 1 Broj strane: 23
Datum izrade i MP: Jun 2025. godine		Datum revizije i MP:	