



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2025.10.22 07:53:02 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: Maksim Vojvodić

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu
DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

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

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

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

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

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

SARADNICI NA
PROJEKTU:

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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 Ugovor između investitora i projektanta

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025

UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - Maksim Vojvodić

(u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

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 stambenog objekta na kat. parc. 3367, K.O. Doljani Opština Podgorica, koji se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br: 08-332/24-461 izdatih u Podgorici, dana 22.04.2024. 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 propratnih materijala Izvođač će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmjenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvođač će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za svo vrijeme trajanja ovog ugovora.

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih zakona o građevinarstvu, 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:

Максим Војводић

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

1.2 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrap d.o.o. Podgorica

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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



MP

Podgorica

49

Načelnica

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

1.3 Licenca preduzeća Megrup d.o.o. za izradu dijela tehničke dokumentacije

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

1.4 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007078**O.J. obračuna: **1093**Podružnica: **ul. Slobode 13A, Podgorica**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG005823**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007078**UGOVARAČ: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**OSIGURANIK: **MEGRAP DOO, M POPOVIĆA 141, PODGORICA, JMBG/PIB: 02118998**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.09.2025. u 00:00** do **02.09.2026. 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 pokriva 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 pokriva 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 pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje 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€

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

BRUTO PREMIIJA:	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. 08.09.2025 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/ODG007078**. 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 (SLRGG br. 022/17)).

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

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem 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, 08.09.2025



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: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 08.09.2025 14:03



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

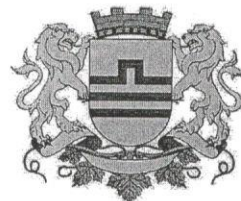
žiro račun: 510-203187-27

1.6 Urbanističko tehnički uslovi

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08 - 332/24 - 461
Podgorica, 22.04.2024.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 086/22 od 03.08.2022),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024),
- DUP "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/11-1321 od 01.12.2011.g,
- podnjetog zahtjeva: Bulatović Ilija, broj 08-332/24 – 461 od 21.03.2024.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 53a, ZONA "B"
U ZAHVATU DUP-a "ZLATICA B " U PODGORICI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URB. PARCELI BR.53a, ZONA "B"
U ZAHVATU DUP-a "ZLATICA B" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 086/22 od 03.08.2022), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024), Detaljni urbanističkog plan "Zlatica B", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/11-1321 od 01.12.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održi vog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 3367 KO Doljani, LN br 2461 od 09.04.2024.g

PODNOŠIOC ZAHTJEVA:

Bulatović Ilija, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/24 –461 od 21.03.2024.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 3367-Prepis KO Doljani od 09.04.2024.g biće sastavni dio Dokumentacije.

U Listu nepokretnosti na kat.parceli br.3367 je evidentirana neizgrađena katastarska parcela br.3367, površine 523m².

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 53a, zona "B"**, površine 533,80m², definisana je koordinata ma tačaka, koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

PROGRAMSKI POKAZATELJI
ZA NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE

Br. UP	Povrsina UP m2	BGP prizemlja m2	Indeks zauzetosti	BGP m2	Indeks izgradjenosti	Spratnost max	Br. etaža	Namjena
ZONA B								
53a	533.80	160.14	0.30	480.42	0.90	P+2	3	stanovanje

Planski koncept Izmjena DUP-a "Zlatica B", predstavlja prostornu sanaciju u smislu unapređenja postojeće izgrađene strukture kao i planiranja sadržaja koji će poboljšati uslove stanovanja u ovom gradskom naselju.

Namjena površina

Planirana namjena površina je stanovanje male gustine, centralne djelatnosti, uređeno zelenilo, sport i rekreacija.

Predlog namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:

- ☐ **Površine za stanovanje male gustine (do 120 stanovnika/ha);**
- ☐ Površine za školstvo;
- ☐ Površine za centralne djelatnosti;
- ☐ Površine za sport i rekreaciju;
- ☐ Površine saobraćajne infrastrukture;
- ☐ Površine za pejzažno uređenje;

PLANSKI PARAMETRI - ZONA B

Stanovanje male gustine 120-250 st/ha

Prema GUP-u Podgorica 80-100 st/ha

Ukupni planski parametri za nove urbanističke parcele (na nivou urbanističkih parcela)

- ☐ Indeks zauzetosti 0,27
- ☐ Indeks izgrađenosti 0,78

Planski parametri za nove urbanističke parcele (na nivou urbanističkih parcela)

- ☐ Indeks zauzetosti 0,30
- ☐ Indeks izgrađenosti 0,90

Na urbanističkim parcelama većim od 555m² BGP objekta može biti maksimalno 500m² (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta - porodično stanovanje). Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti za ove urbanističke parcele dati su u tabeli. Izuzetak od ovog pravila čine samo oni objekti koji se zadržavaju u postojećem gabaritu.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa.

Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi.

saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. Suterenske i podrumске etaže ne ulaze obračun BGP objekta.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Ukoliko se investitor odluči za nadgradnju objekta do spratnosti manje od one koja je dozvoljena kao maksimalna (napr. P+1), može se dozvoliti veći indeks zauzetosti na parceli - max. 0,45, uz obavezno poštovanje zadate BGP i uslova zadatih planom (građevinska linija, odstojanje od susjeda).

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovoze raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Postojeći poslovni objekti

Na urbanističkoj parceli **UP114(ZONA B)** nalazi se objekat benzinske pumpe sa pratećim sadržajima. Planom se zadržava ova lokacija sa izgrađenim objektom.

Na **UP 935 i UP936(ZONA B)** planirana je rekonstrukcija postojećih poslovnih objekata u skladu sa parametrima datim u tabeli. Zadržava se postojeća namjena ovih objekata uz mogućnost obogaćivanja sadržaja u skladu sa namjenom datom u ovom poglavlju. Ukoliko se investitor odluči predmetni objekti se mogu srušiti i izgraditi novi u skladu sa datim planskim parametrima.

Na urbanističkim parcelama **UP871, UP872, UP873 i UP876(ZONA B)** postoje poslovni objekti koji su u građevinskom smislu u lošem stanju pa se daje mogućnost njihovog rušenja i izgradnje novih u skladu sa parametrima datim u tabeli.

Planirana namjena ovih objekata može biti u skladu sa namjenom iz GUP-a - centralne djelatnosti: ugostiteljski i objekti za smještaj turista, trgovački, poslovne zgrade, skladišta i stovarišta koja ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni u zahvatu plana (stanovanje) i sl.

Arhitekturu objekta prilagoditi budućoj namjeni vodeći računa o uklapanju u ambijent.

Parkiranje obezbijediti u objektu ili na parceli.

PLANIRANI OBJEKTI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Planski parametri:

- | | |
|-----------------------|-----|
| ▪ Indeks zauzetosti | 0,3 |
| ▪ Indeks izgrađenosti | 0,9 |

Napomena : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m² BRGP objekta može biti maksimalno 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju

i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Saobraćaj u mirovanju

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. Jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Poreban broj parking mjesta u zoni centralnih djelatnosti obezbijediti na površinskom parkingu, u suterenskim ili podzemnim etažama ili u podzemnim garažama u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijaca	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do 55m ² BRGP

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije.

parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Dimenzije parking mjesta su 2.5 x 5.5.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.5 m od granice urbanističke parcele.

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

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mas*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.

Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

MJERE ZASTITE

Mjere zaštite životne sredine

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite kulturne baštine

- Utvrditi precizne mjere zaštite;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

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

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Bnawko Mijanovic

Ovlašćeno službeno lice I za izgradnju i legalizaciju objekata

Vesna Doderović, dipl.inž.arh



Prilozi:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18381/2024

Datum: 09.04.2024

KO: DOLJANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2461 - 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
3367			22 15		ZLATICA	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		360	2.05
3367			22 15		ZLATICA	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ,POKLON		163	2.67
								523	4.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0208991214011	BULATOVIĆ DRAGAN ILIJA Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-12920
Datum: 15.04.2024.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 2461
Broj plana: 4
Parcela: 3367

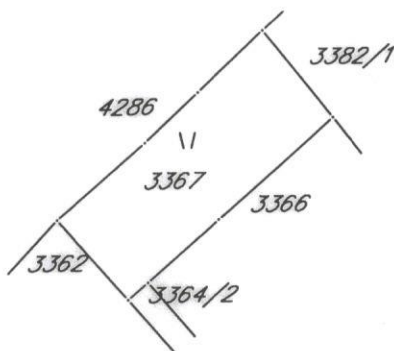
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
703
700
607
000
9

4
703
700
607
100
9



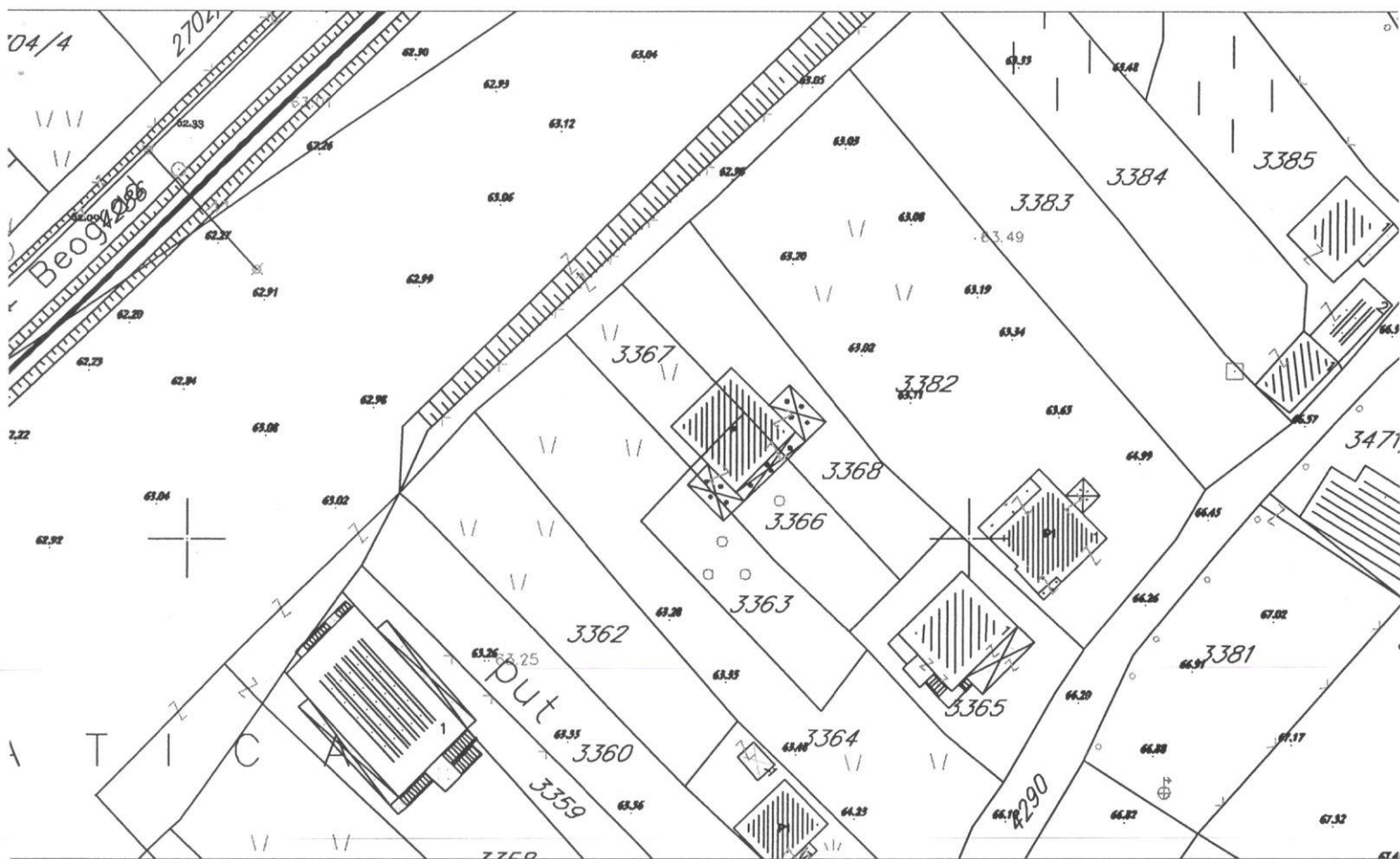
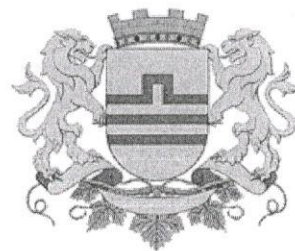
4
703
600
607
000
9

4
703
600
607
100
9



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

Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine

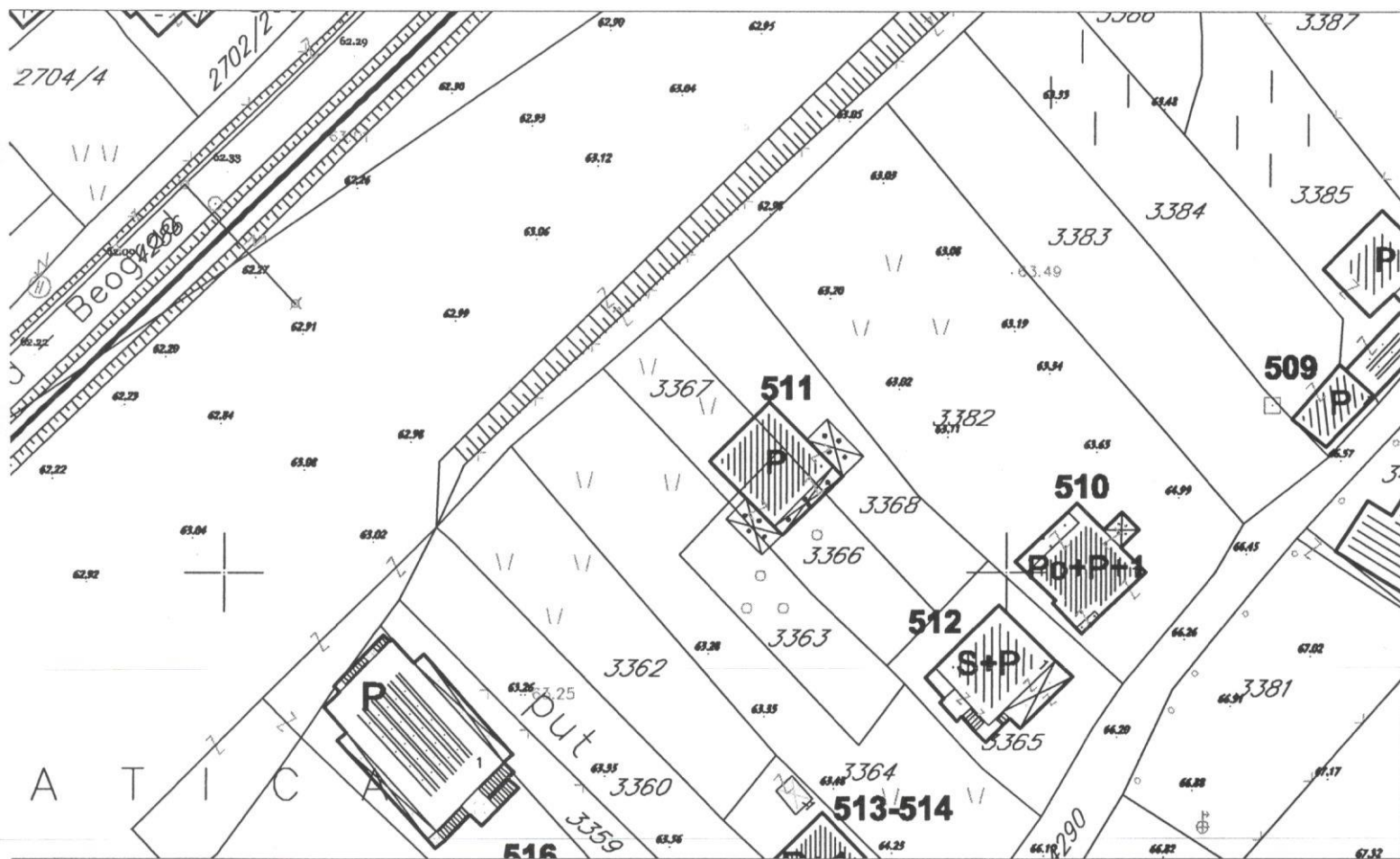
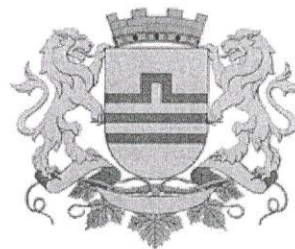


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a,zona B

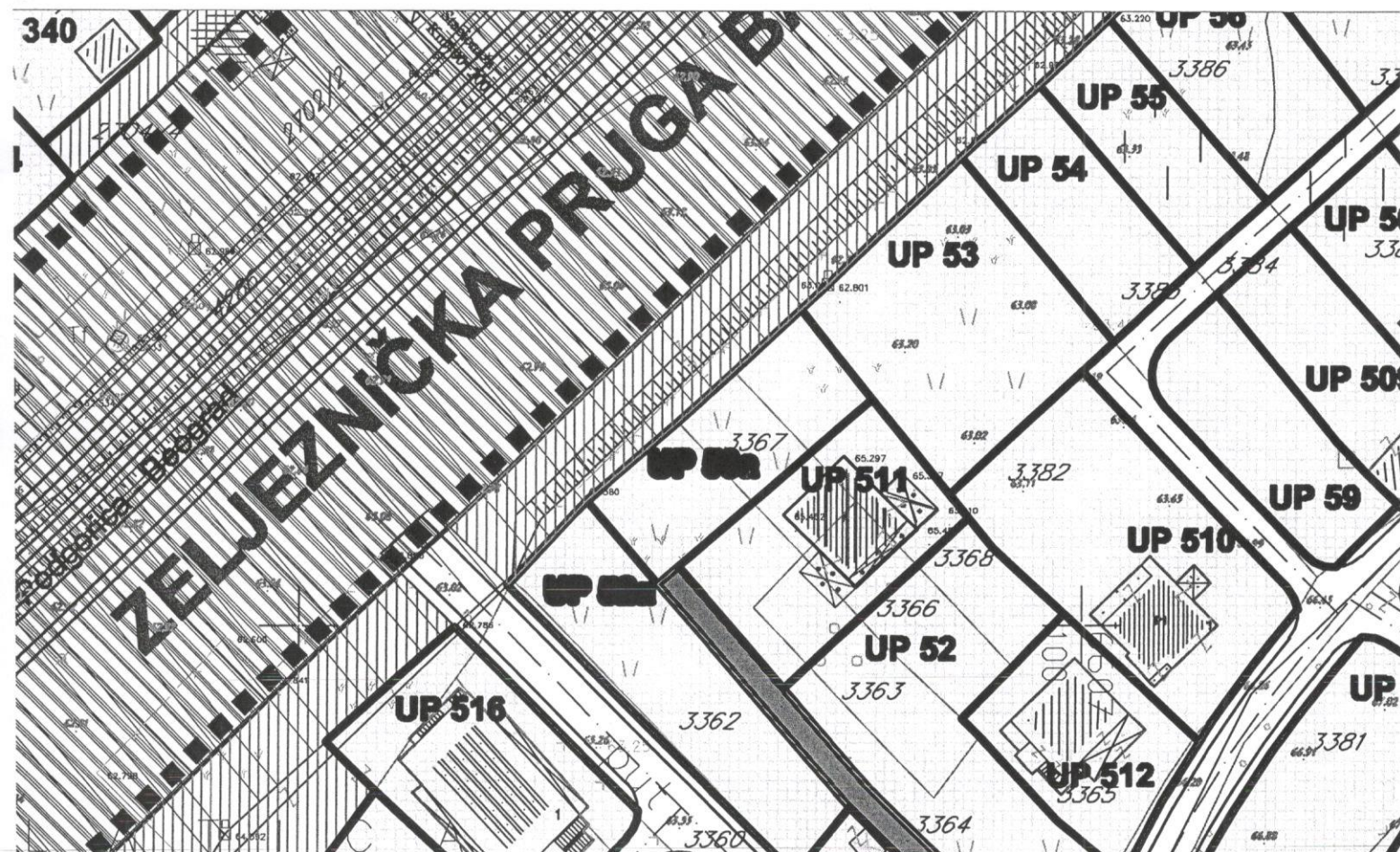
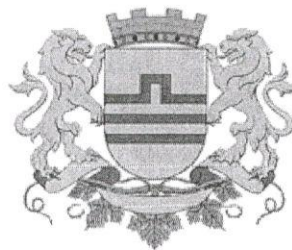
02

Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine



Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a, zona B

03



SMG

površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

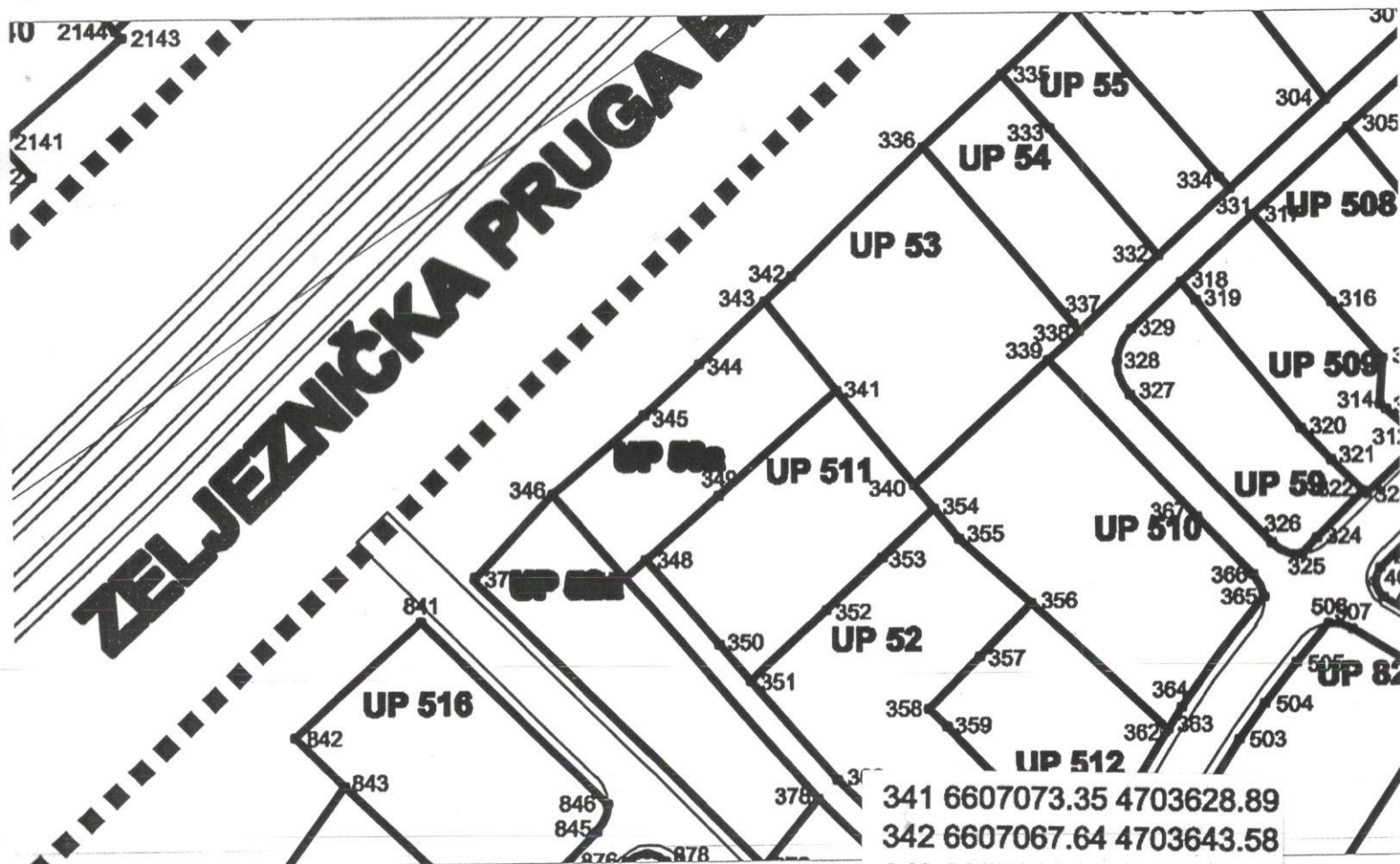
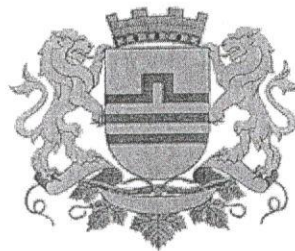
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a, zona B

04

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

Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine



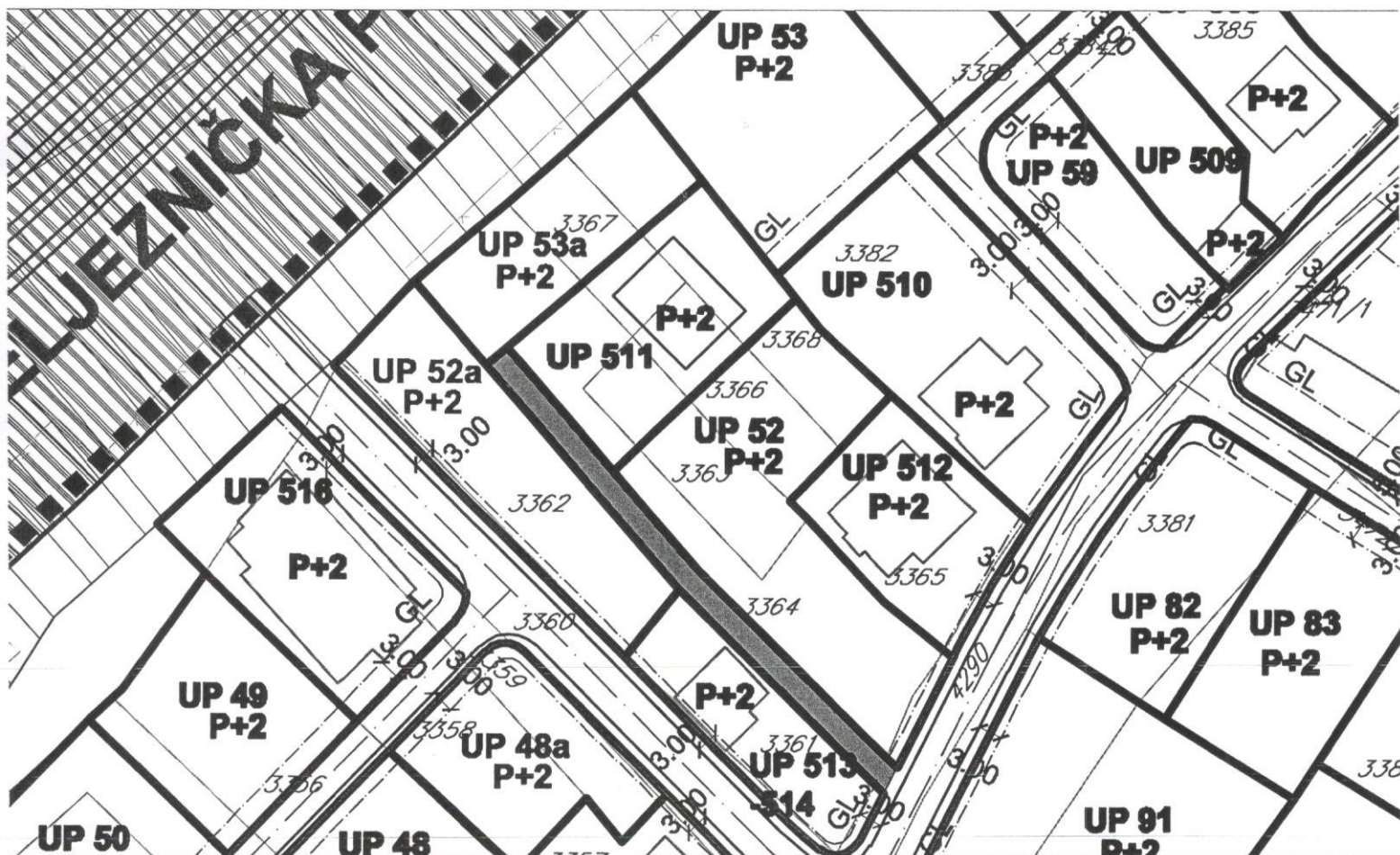
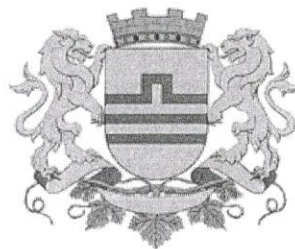
341 6607073.35 4703628.89
342 6607067.64 4703643.58
343 6607064.19 4703640.51
344 6607055.47 4703632.47
345 6607048.30 4703626.01
346 6607036.62 4703616.09
347 6607045.76 4703605.29
348 6607048.42 4703607.57
349 6607057.96 4703615.73

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „ Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a,zona B

05

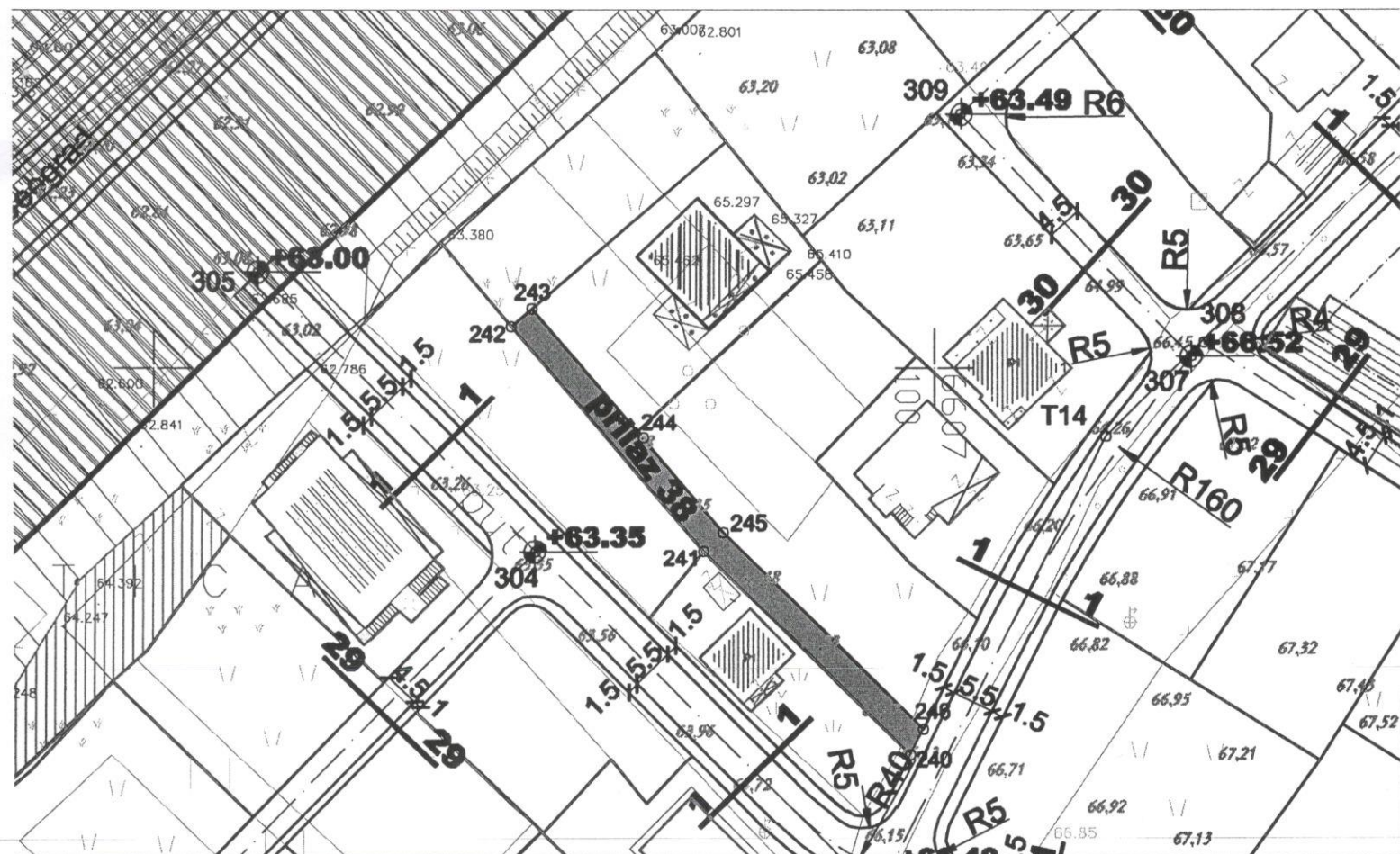
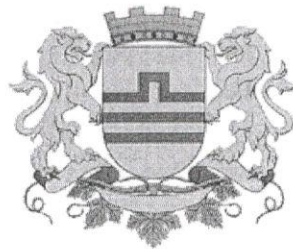
Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine



Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a, zona B

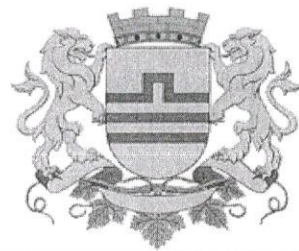
06

Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine



07

Broj: 08-332/24-461
Podgorica, 19.04.2024.godine



Izvod iz DUP-a „ Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a,zona B

08



POSTOJ. TS



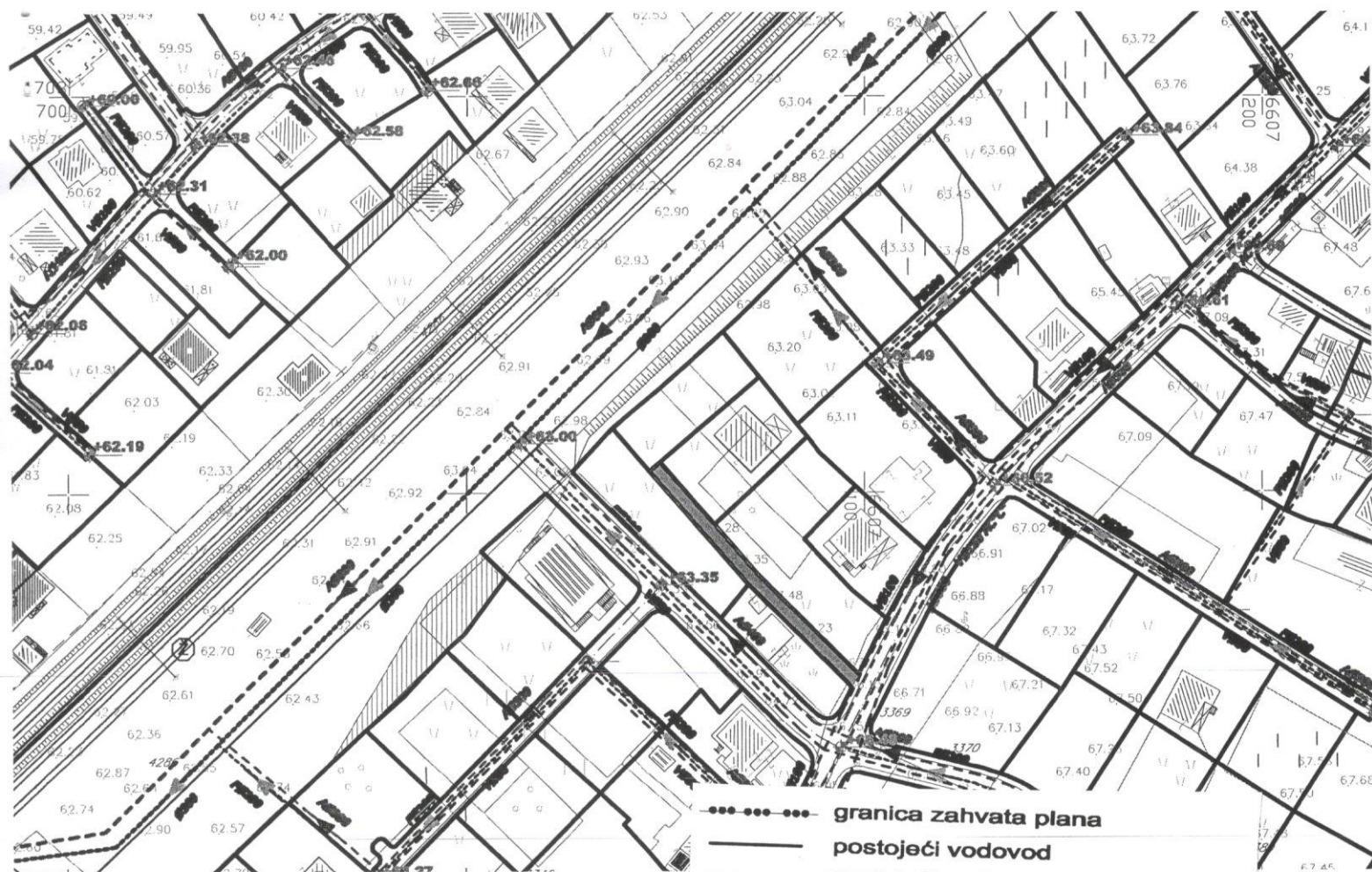
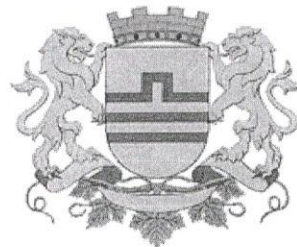
NOVA. TS

10kV NOVI

10kV POST.

10kV dalekovod - ukida se

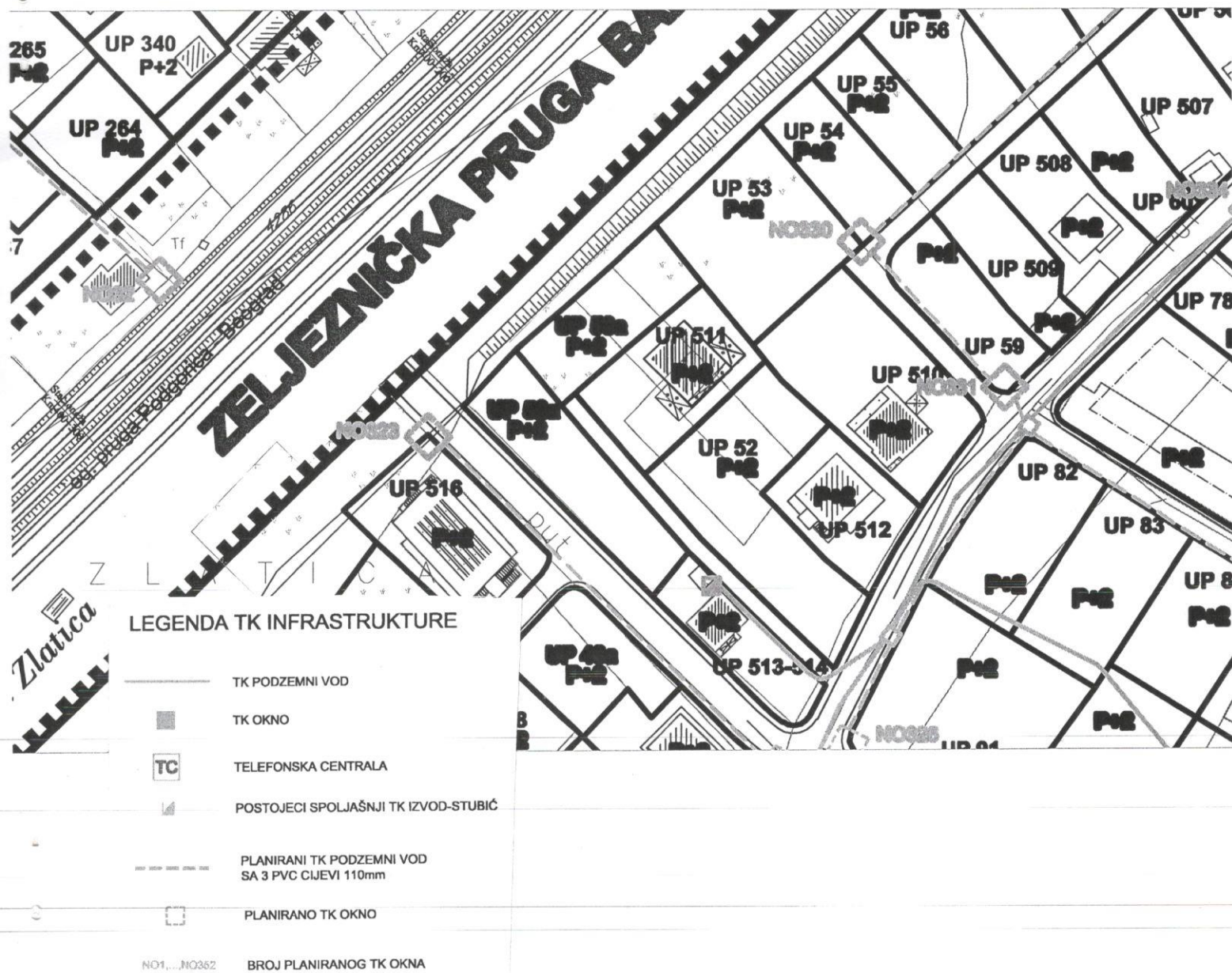
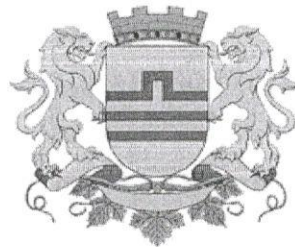
zastitna zona 10kV dalekovod do ukidanja



- granica zahvata plana
- postojeći vodovod
- - - - - postojeći vodovod uklada se
- - - - - planirani vodovod
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- - - - - projektovana fekalna kanalizacija

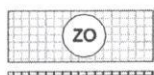
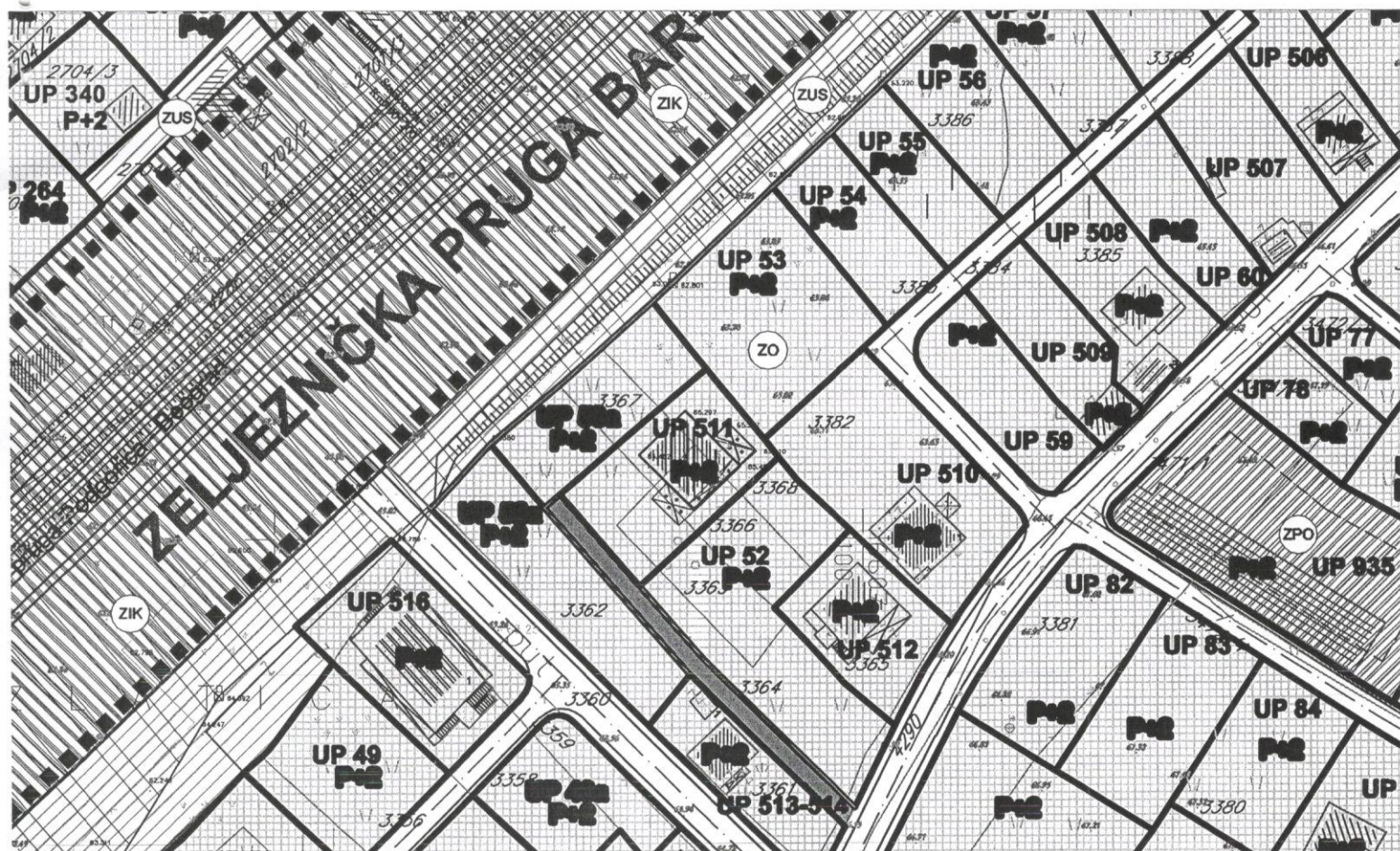
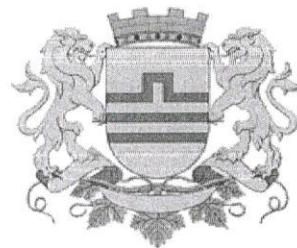
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a, zona B



GRAFIČKI PRILOG –Plan tk infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a,zona B



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 53a,zona B



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

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu
DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

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

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: stambenog objekta urađen u skladu sa:

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

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

**Igor
Radević**

Digitally signed by Igor
Radević
Date: 2025.10.22
07:51:48 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27



(za projektanta odgovorno lice)

Igor Radević

Digitally signed by Igor Radević
Date: 2025.10.22 07:52:32
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 17.10.2025. godine
(mjesto i datum)

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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

1.8 Projektni zadatak

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025

PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije stambenog objekta.

INVESTITOR:

Maksim Vojvodić

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:

KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica

POVRŠINA PARCELE:

523.00m²

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, nemjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

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

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

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

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

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

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

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

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

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

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

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi broj: 08-332/24-461 od 22.04.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1 Investitor:

Investitor predmetnog objekta je fizičko lice Maksim Vojvodić.

1.2 Objekat:

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

1.3 Lokacija:

Izgradnja stambenog objekta koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na kat. parceli 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica.

Predmetna nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli 3367, K.O. Doljani, opština Podgorica.

1.4 Urbanističko tehnički parametri

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada izdao je, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, sljedeće Urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije:

- broj 08-332/24-461 od 22.04.2024. godine.

Urbanistički pokazatelji su prikazani u nastavku:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zazućetosti	Indeks izgrađenosti
UP 53a	533.80	160.14	480.42	0.30	0.90

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

1.5 Namjena objekta

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

Objekat koncipirati kao praktičan i funkcionalan kako bi se na što bolji način iskoristili potencijali parcele. Spratnost objekta projektovati kao prizemni objekat pri čemu bi



spratna visina iznosila 3.07m. Potreba za ovakvom visinom je zahtijevana zbog boljeg i kvalitetnijeg organizovanja i komfora stambenog prostora.

U pogledu sadržaja po etažama zahtjevi su sledeći:

Prizemlje:

- Horizontalne komunikacije
- Dnevni boravak sa trpezarijom
- Kuhinja
- Ostava
- Spavaće sobe
- Garderobier
- Kupatila
- Garaža
- Terasa

1.6 Osnovni zahtjevi za objekat

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

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

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

1.7 Arhitektonsko oblikovanje objekta

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

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

Projektant će idejnim rješenjem arhitektonskog projekta, pored generalne koncepcije



planiranog objekta opredijeliti njegov arhitektonski i likovni izraz, zatim izgled i uklapanje objekta u prostoru i položaj objekta u okviru lokacije.

1.8 Konstrukcija objekta

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

1.9 Instalacije i oprema

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

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

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

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

a Podloge:

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke 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 zadatkom, 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 objekata, 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, Oktobar 2025. godine

Investitor:

Максим Војводић



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

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 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

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025

OPŠTI PODACI

INVESTITOR:

Maksim Vojvodić

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:

KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica

PROJEKTANT :

MEGRAP d.o.o. Podgorica

NUMERIŠKI POKAZATELJI

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

PARAMETRI	UTU DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina lokacije	533.80 m ²	523.00 m ²
Spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
Index zauzetosti	0.30 (160.14 m ²)	0.299 (160.00 m ²)
Indeks izgrađenosti	0.90 (480.42 m ²)	0.299 (160.00 m ²)
BRGP	480.42 m ²	160.00 m ²

LOKACIJA

Kat. parcela br. 3367, K.O. Doljani, na UP 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B" u Opštini Podgorica. Parcela je na relativno ravnom terenu ograničena sa makadamskom saobraćajnicom na južnom dijelu parcele. Na parceli nema postojećih objekata.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima površina UP 53a je 533.80 m². Idejnim rješenjem parametri zauzetosti su iskorišćeni maksimalno. Ispoštovane su sve udaljenosti građevinske linije od granice parcele, prema uslovima ka susjedima iznosi 2m.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat projektovan je kao stambeni objekat u skladu sa projektnim zadatkom i zahtjevima investitora.

U osnovi je pravougaonog oblika sa dodatim pravougaonim dijelom garaže i orjentisan je u pravcu sjeveroistok-jugozapad. Objekat je prizemni, pri čemu je spratna visina 3.07 m. Kota prizemlja je izdignuta za 45cm od uređenog terena.

Osnovna struktura stambenog objekta prema zahtjevima investitora uključuje prostorije za svakodnevno življenje, kao što su kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, horizontalne komunikacije, kupatilo i pristupna terasa. Takođe, obuhvata spavaći blok sa dvije

spavaće sobe, te jednu glavnu spavaću sobu sa privatnim kupatilom i garderoberom, kao i degažmanom. Pored toga, predviđena je skladišna prostorija, u pogledu ostave i garaža na pročelju objekta.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Materijalizacija objekta obuhvata osnovnu konstrukciju objekta i spoljašnju obradu fasada i krova.

Konstrukcija objekta je planirana kao kombinacija armirano-betonskih platana i greda, uz zidane zidove. Temelji objekta biće izvedeni kao trakasti temelji. Spoljašnja materijalizacija objekta podrazumijeva upotrebu demit fasade u različitim debljinama i bojama.

Za spavaći blok predviđena je tamno siva demit fasada (RAL 9004), sa upotrebom različitih debljina, dok će ostatak objekta biti u svijetlo sivoj boji (RAL 7047).

Bravarija i stolarija na objektu će biti sive antracit boje RAL 9011, isto kao i ograde na objektu.

Krov objekta će biti drveni, složeni kosi krov, nagiba 15° sa Tondach crijepom u antracit sivoj boji kao pokrivačem.

Parterno uređenje obuhvata ulazni plato od štampanog betona svijetlo sive boje uz betonske ploče koje vode do ulaza u objekat, kombinovane sa zelenim površinama. Ostatak parcele biće ozelenjen sa visokim i niskim rastinjem.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen sistemom AB zidnih platana i AB greda. Ploče su armirano betonske marke betona MB 30 debljine do 15 cm.

Armirano betonski temelji prihvataju kompletno opterećenje objekta a dimenzionisani su u vidu trakastih temeljna. Podna ploča na izdignutoj koti prizemlja izvodi se na prethodno pripremljenoj i nabijenoj podlozi sa pratećim slojevima izolacije.

Krovnna konstrukcija će biti drvena, u pogledu složenog kosog krova. Krovne ravni su nagiba 15°. Krovni pokrivač je Tondach crijep antracit sive boje.

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.



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

ZELENILO

Planirane zelene površine na parceli su usklađenje sa namjenom objekta. One obuhvataju uređene travnate površine po obodu objekta sa kombinacijom niskog i visokog rastinja. Oko prilaznog platoa od štampanog betona, kao i u žardinjeri pored prilazne terase, predviđene su zelene površine sa niskim rastinjem.

Podgorica, Oktobar 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

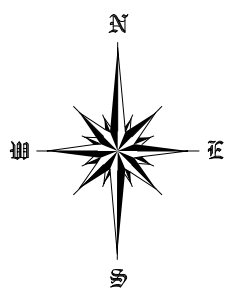
PIB: 02118998

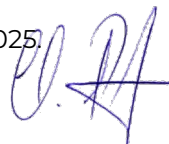
PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025



PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:250	
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Broj priloga: 1	
 		Broj strane: 1	
Datum revizije:			

ZELJEZNIČKA PRUGA BAR-BEOGRAD



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI UP 53a		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	134,14 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	480,42 m²	160,00 m²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	134,14 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	160,00 m²
Indeks izgrađenosti	0.90 (480,42m²)	0.299 (160,00m²)
Indeks zauzetosti	0.30 (160,14m²)	0.299 (160,00m²)
Površina urbanističke parcele (UP)	533,80 m²	523,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00

relativna kota gotovog poda

+0.00

apsolutna kota

±0.00

relativna kota konstrukcije

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

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	

ZELJEZNIČKA PRUGA BAR-BEOGRAD



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI UP 53a		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	134,14 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	480,42 m²	160,00 m²
NAPOMENA: Podrumski etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	134,14 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	160,00 m²
Indeks izgrađenosti	0.90 (480,42m²)	0.299 (160,00m²)
Indeks zauzetosti	0.30 (160,14m²)	0.299 (160,00m²)
Površina urbanističke parcele (UP)	533,80 m²	523,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00 relativna kota gotovog poda

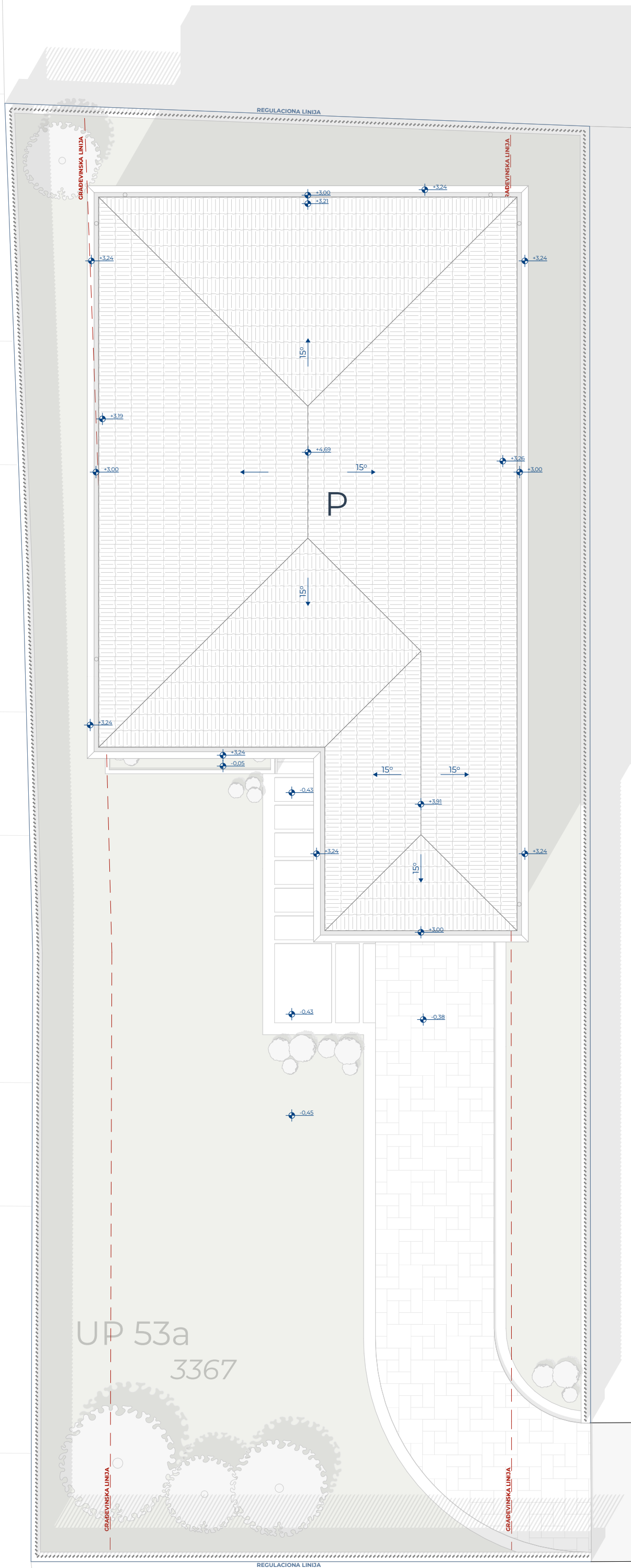
+0.00 apsolutna kota

±0.00 relativna kota konstrukcije

NAPOMENA

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

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	



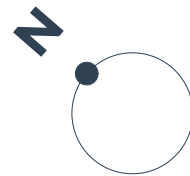
UP 511

UP 53a
3367

DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI UP 53a		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	134,14 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	480,42 m ²	160,00 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	134,14 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	160,00 m ²
Indeks izgrađenosti	0.90 (480,42m ²)	0.299 (160,00m ²)
Indeks zauzetosti	0.30 (160,14m ²)	0.299 (160,00m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	533,80 m ²	523,00 m ²

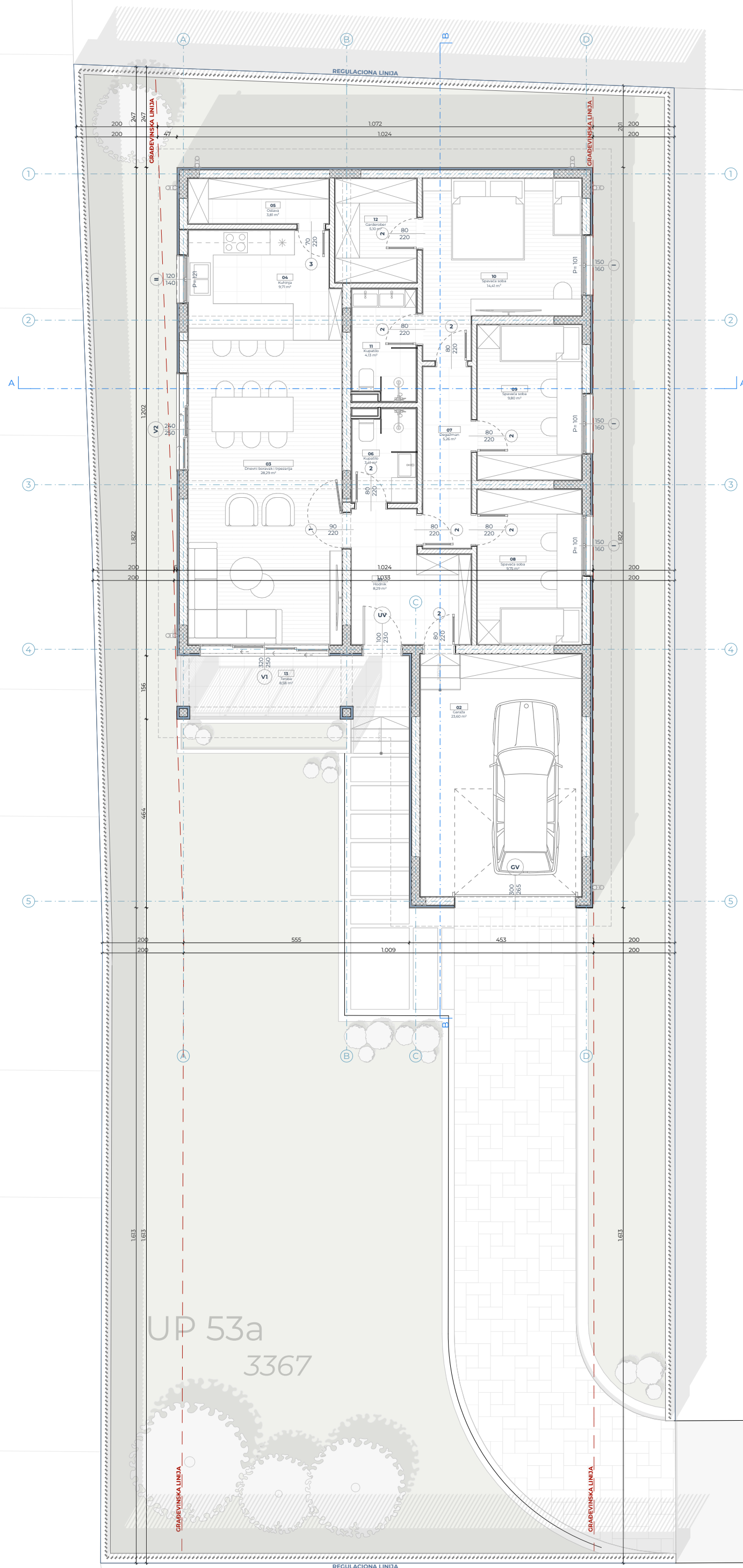
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

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



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

PROJEKTANT:  Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	RAZMJERA: 1:100
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Broj priloga: 1	Broj strane: 4
Datum revizije:			



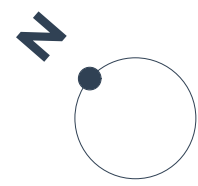
UP 53a
3367

UP 511

DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI UP 53a		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	134,14 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	480,42 m ²	160,00 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	134,14 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	160,00 m ²
Indeks izgrađenosti	0.90 (480,42m ²)	0.299 (160,00m ²)
Indeks zauzetosti	0.30 (160,14m ²)	0.299 (160,00m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	533,80 m ²	523,00 m ²

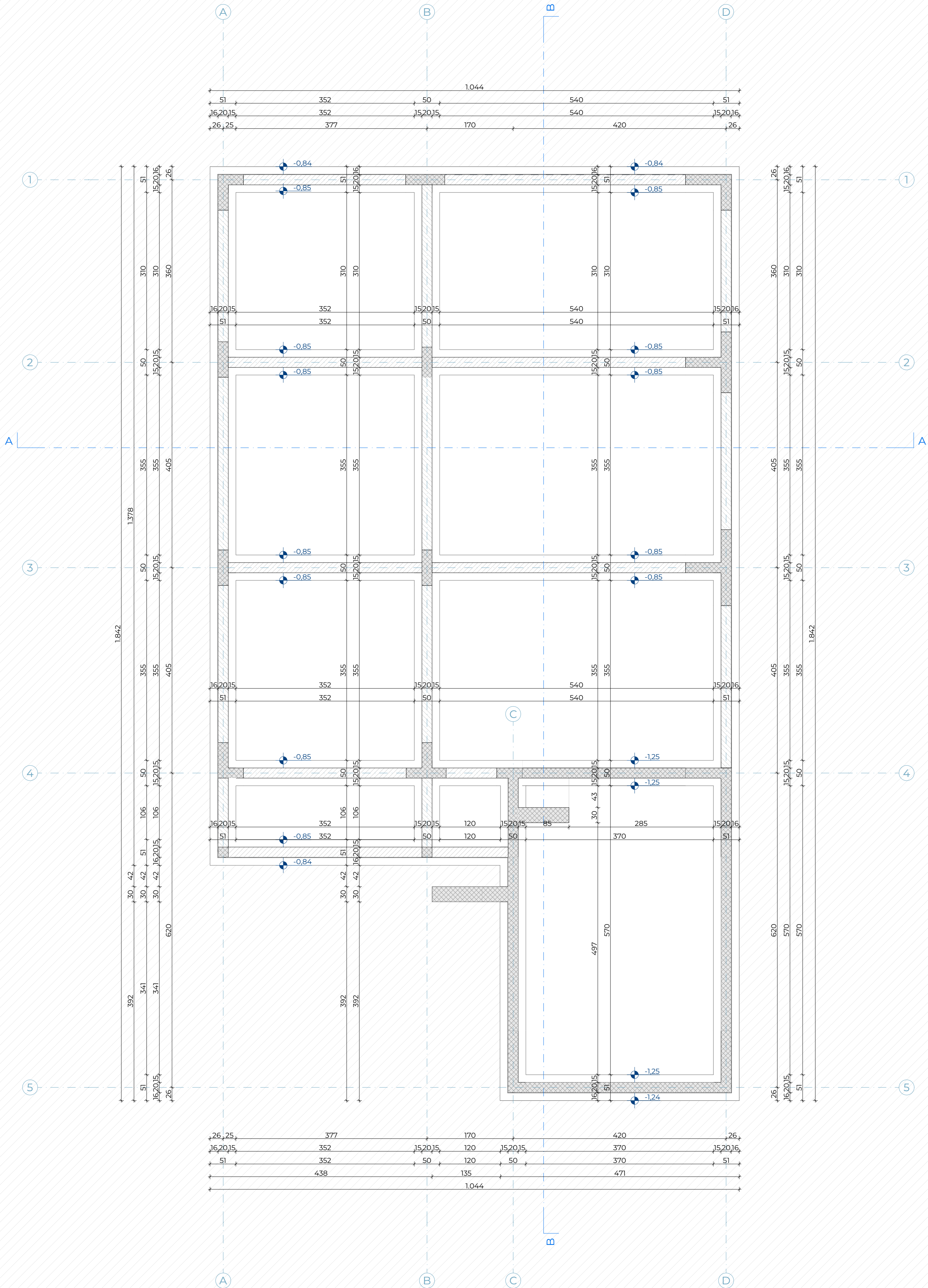
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

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



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

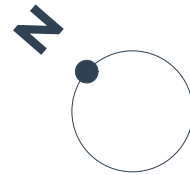
PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Gravevinska linija		Linija urbanističke parcele

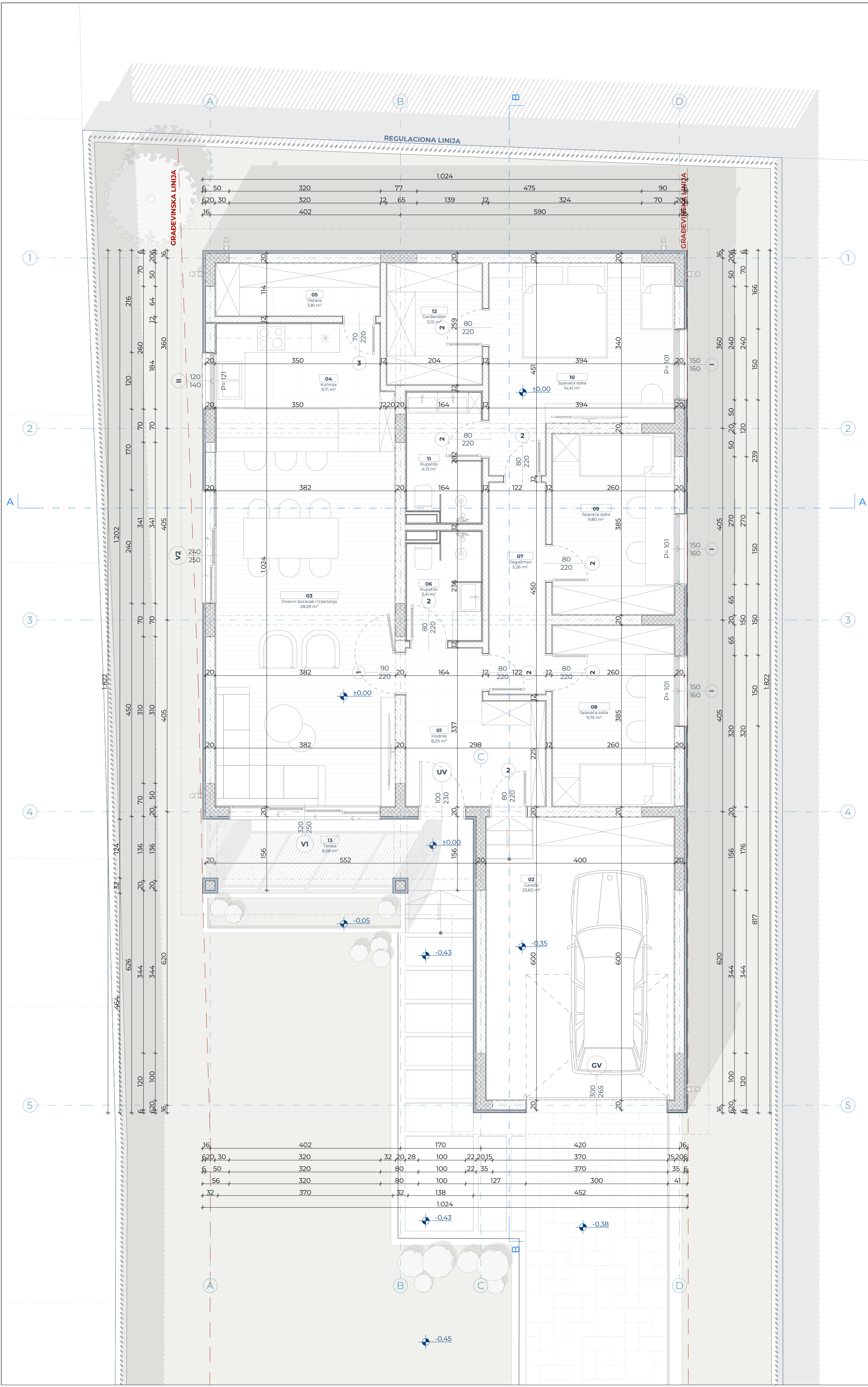
±0.00 relativna kota gotovog poda
+0.00 apsolutna kota
±0.00 relativna kota konstrukcije



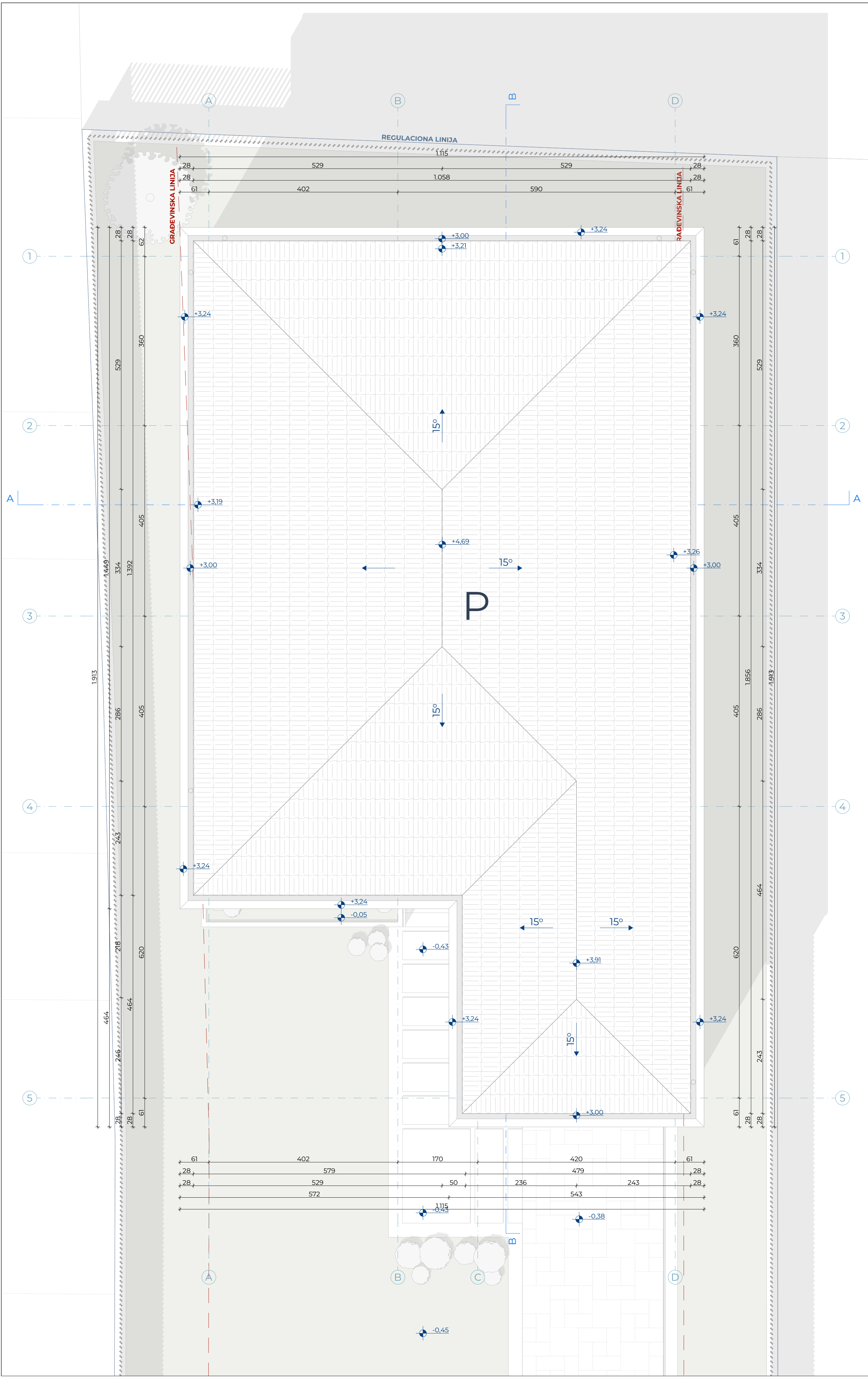
NAPOMENA

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

PROJEKTANT:  MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: 1
Datum izrade:		Datum revizije:	



OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJA			
BRUTO POVRŠINA ETAŽE			160,00
NETO POVRŠINA ETAŽE			134,14
CA (površine za komunikaciju)			13,55
Horizontalne komunikacije			13,55
01	Hodnik		8,29
07	Degažman		5,26
Vertikalne komunikacije			-
-	-		-
PA (površine primarne namjene)			120,59
n°	Naziv prostorije	P (m²)	
02	Garaža	23,60	
03	Dnevni boravak i trpezarija	28,29	
04	Kuhinja	9,71	
05	Ostava	3,81	
06	Kupatilo	3,41	
08	Spavaća soba	9,75	
09	Spavaća soba	9,80	
10	Spavaća soba	14,41	
11	Kupatilo	4,13	
12	Garderober	5,10	
13	Terasa	8,58	
UKUPNA NETO POVRŠINA			134,14
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele
±0.00 relativna kota gotovog poda +0.00 apsolutna kota ±0.00 relativna kota konstrukcije			
NAPOMENA			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA, PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE GOTOVOG PODA. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Maksim Vojvodić	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Igor Radević spec.sci.arh.		1:50	
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj priloga:
		Osnova prizemlja	1
Datum izrade:		Datum revizije:	
petak, 17. oktobar 2025.			

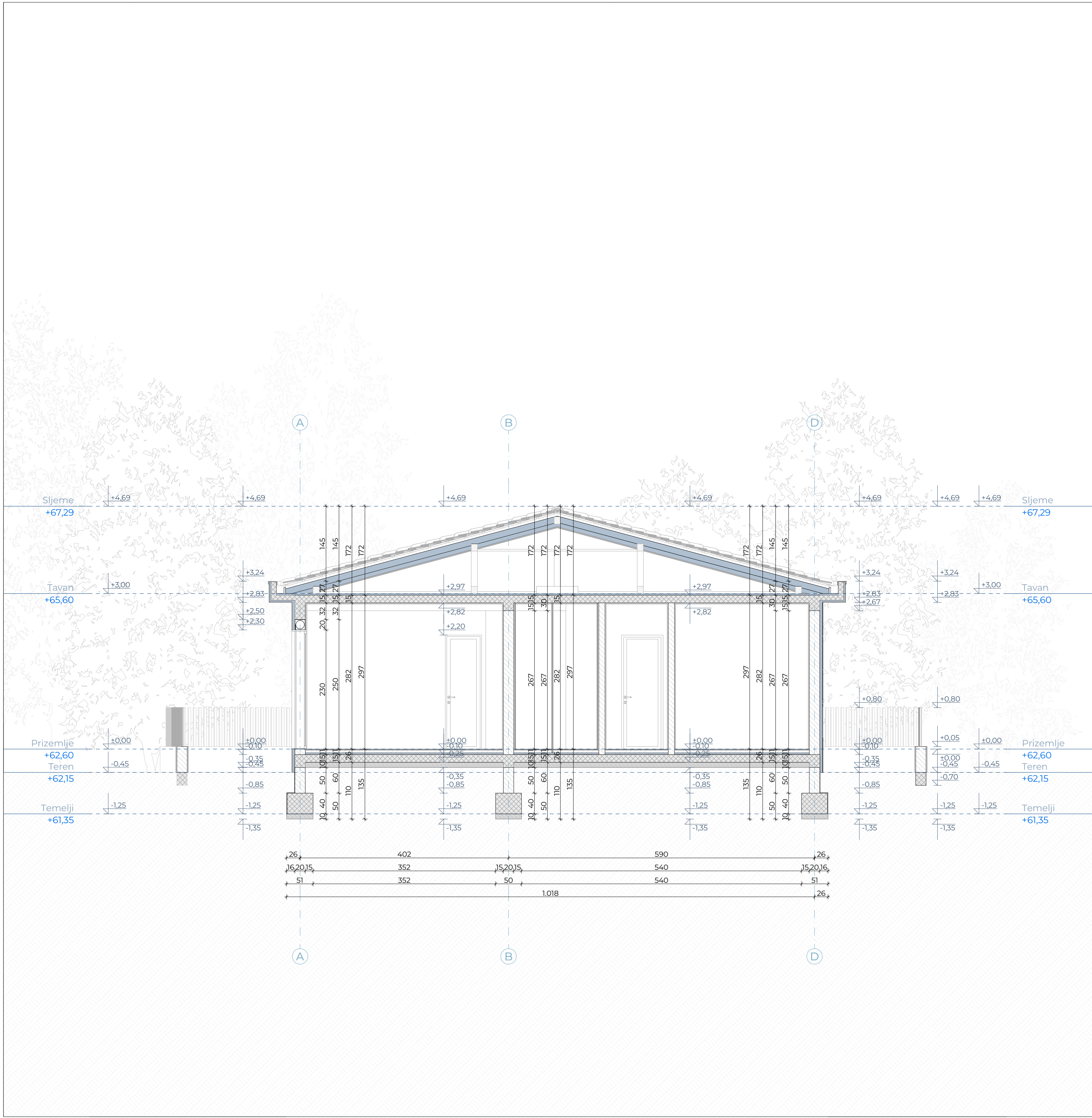


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Štampani beton		Zelene površine
	Drveni krov - crijep		Visoko rastinje
	Ograda parcele		Nisko rastinje
	Makadamski put		Asfaltirani put
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

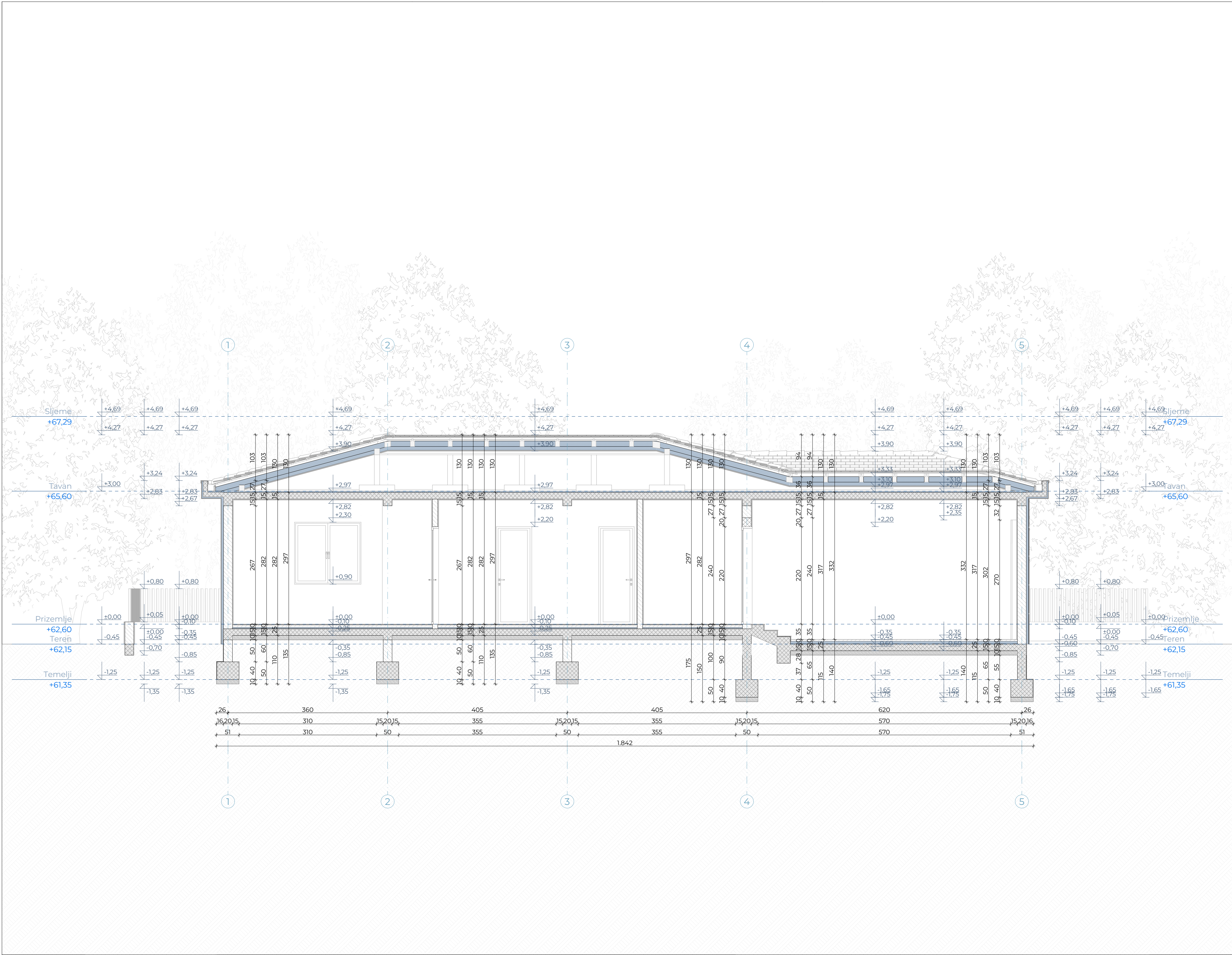
±0.00 relativna kota gotovog poda
+0.00 apsolutna kota
±0.00 relativna kota konstrukcije

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

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrapp.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	

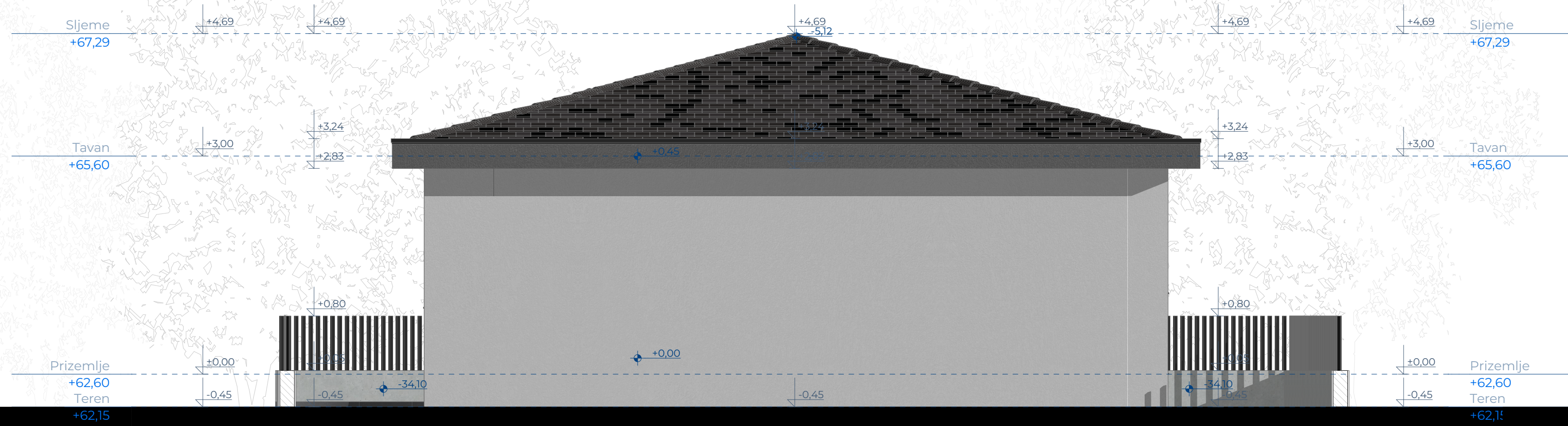


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Maksim Vojvodić	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:		Idejno rješenje	
Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:			
Igor Radević spec.sci.arh.		Arhitektura	
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj priloga:
		Presjek A-A	1
Datum izrade:		Datum revizije:	
petak, 17. oktobar 2025.			



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B-B	Broj strane: 10
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	

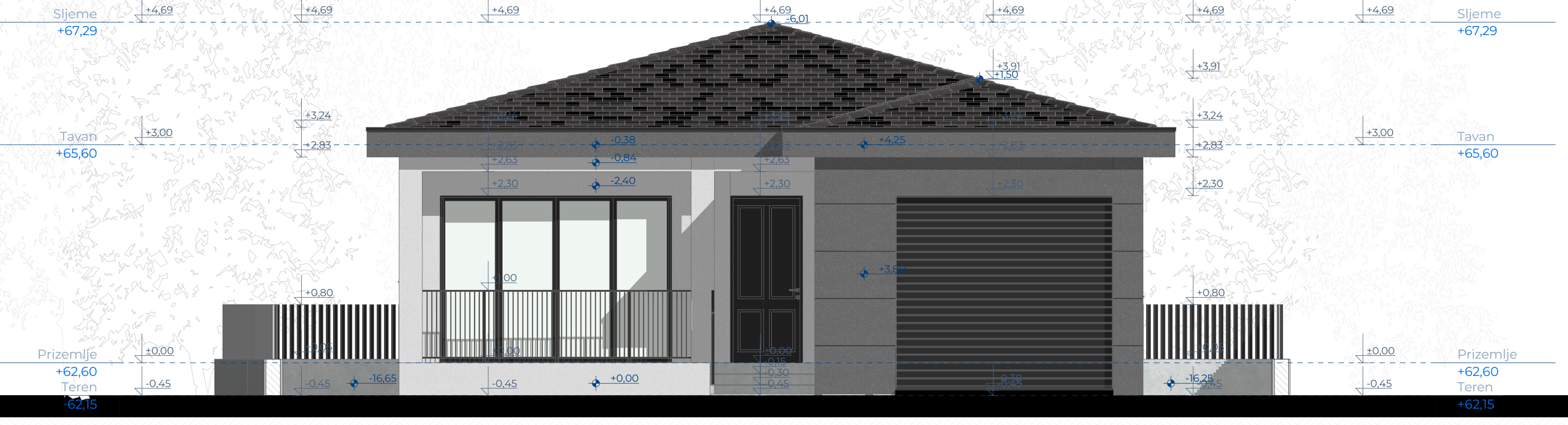
Sjeveroistočna fasada



LEGENDA MATERIJALA

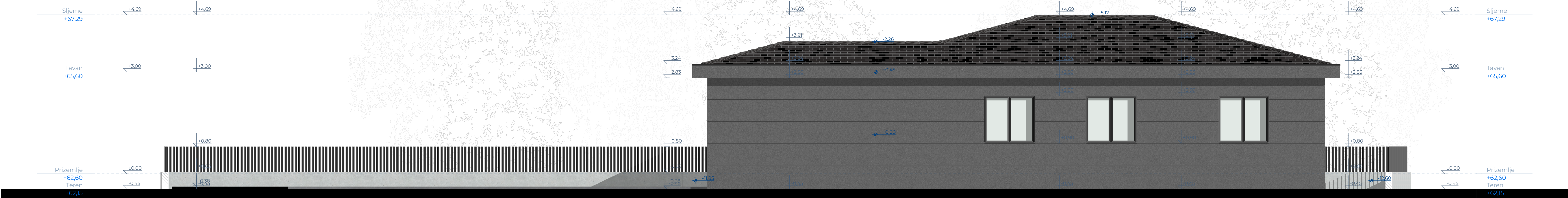
- Staklene površine
- Fasadna bravarija - RAL 9011
- Ograda parcele
- Demit fasada - RAL 9004
- Demit fasada - RAL 7047
- Krovni crijep - tamno siva

Jugozapadna fasada

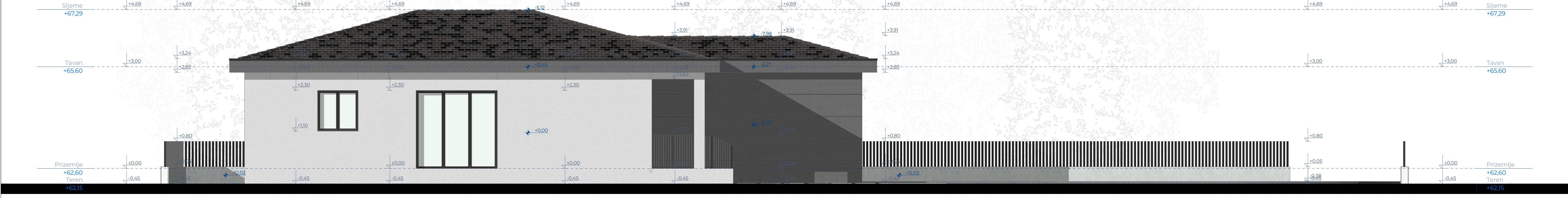


PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/i:		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	

Jugoistočna fasada



Sjeverozapadna fasada



LEGENDA MATERIJALA

- Staklene površine
- Fasadna bravarija - RAL 9011
- Ograda parcele
- Demit fasada - RAL 9004
- Demit fasada - RAL 7047
- Krovni crijep - tamno siva

PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrapp.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 150	
Saradnik/čs:		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije: 12	



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

Stambeni objekat, Podgorica
Oktobar 2025



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:500
	Saradnik/ci:	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1	Broj strane: 14
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.			



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1	Broj strane: 15
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.			

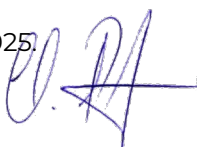


PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Maksim Vojvodić	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:500	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 1	Broj strane: 17
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.			



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci:	Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1	Broj strane: 18
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025. 	Datum revizije:		



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ci:		Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica		
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:250
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1	Broj strane: 20
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.			



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Maksim Vojvodić		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 3367, K.O. Doljani, UP br. 53a zona "B" u zahvatu DUP-a "Zlatica B", Opština Podgorica	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ci:		Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1
Datum izrade: petak, 17. oktobar 2025.		Datum revizije:	