



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Igor Radević Digitally signed by Igor Radević Date: 2026.09.29 10:12:43 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: Željko Perić

OBJEKAT: Poslovni objekat - autoservis

LOKACIJA: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14,
KO Doljani

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: Msc Katarina Radević, Aleksandra Pavićević, Filip
Vuković, Alisa Kusovac

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz CRPS za preduzeće Megrup d.o.o. Podgorica
- 1.3 Licenca preduzeća Megrup 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 List nepokretnosti
- 1.8 Upustvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom
- 1.9 Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-------------------------|---------|
| 3.1 Geodetska podloga | R=1:250 |
| 3.2 Šira situacija | R=1:500 |
| 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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - **Željko Perić**
(u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

i

PROJEKTANT - „**MEGRAP**“ **D.O.O.** 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 poslovnog objekta na urbanističkoj parceli UP 204 zona C , DUP "Murtočina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani, Podgorica, koje se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova br: 08-332/26-938 izdatih u Podgorici, dana 15.05.2026. 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, uslovima i pravilima struke za ovu vrstu objekata.

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 Projektanu 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 Projektanu 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 pratećih 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 sve 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 neizvršene predmete ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

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

Član 9.

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



Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

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

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obe ugovorne strane.

NARUČILAC:

Željko Perić

PROJEKTANT:





MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-130438/2

Podgorica, 22.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0125671 / 011

Datum upisa u Registar: 14.08.2002. godine

PIB: 02118998

Datum promjene podataka: 12.06.2026. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **MEGRAP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **MILADINA POPOVIĆA 141, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **MILADINA POPOVIĆA 141, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona:

Adresa E-pošte: **kartice@kvaka.me**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum promjene statuta: **09.06.2026**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Stari registarski brojevi: **1-5439-00**

Poslovna djelatnost

Ostale djelatnosti:

Šifra	Naziv
4100	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
4335	Ostali završni građevinski radovi
4342	Ostali specijalizovani građevinski radovi u izgradnji zgrada
4360	Usluge posredovanja u pružanju specijalizovanih građevinskih usluga
6812	Razvoj građevinskih projekata
4350	Specijalizovani građevinski radovi u niskogradnji
4324	Ostali građevinski instalacioni radovi
4299	Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
4399	Ostale specijalizovane građevinske djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
4331	Malterisanje
4341	Krovni radovi
4391	Zidarski radovi
4322	Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
4321	Postavljanje električnih instalacija
4332	Ugradnja stolarije
7111	Arhitektonska djelatnost

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	IGOR RADEVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	IGOR RADEVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

22.06.2026 godine u 09:33



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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5430/2

Podgorica, 20.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5430/1 od 18.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5430/1 od 18.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-2116/2 od 21.08.2025.godine, kojim je Igoru Radeviću, dipl.inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu broj 380 od 18.03.2013.godine zaključen između „MEGRAP“ D.O.O. PODGORICA i Radević Igora, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, 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 sledećih razloga:

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2116/2

Podgorica, 21. 08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Igora Radevića, broj UPI 09-332/25-2116/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

**Igoru Radeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura,
iz Podgorice, izdaje se**

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2116/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Igor Radević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019. godine, kojim se Igoru Radeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3296 od 03.12.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-505/2 od 22.08.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADEVIĆ IGOR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
03.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008434

O.J. obračuna: 1093

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: ODG007078



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008434

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 03.09.2026. u 00:00 do 02.09.2027. 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 pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriva tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak 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 PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestadesetpet 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. 01.09.2026 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/ODG008434. 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 (SLRGC 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 pokriva 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 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, 01.09.2026



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prijavi 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: 01.09.2026 15:39



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

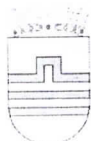
PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

1.6 Urbanističko tehnički uslovi

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



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

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 15.05.2026.godine

ŽELJKO PERIĆ

Doljani bb
PODGORICA
068 043 888

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-938 od 01.04.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **3885/14 KO DOLJANI** iz LN br. 2977 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 204 zona C** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **3885/14 KO DOLJANI**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .

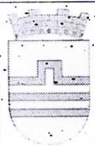
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja


Anja *Babić*
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/26-938.
Podgorica, 22.04.2026.godine

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

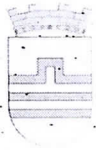
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 204 u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŽELJKO PERIĆ
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-938 Podgorica, 22.04.2026 godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143 stav.3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva ŽELJKA PERIĆA iz Podgorice, br.08-332/26-938 od 01.04.2026 godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 204 u zoni C , na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Murtovina “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ŽELJKO PERIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2977 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3885/14 je definisan kao "livada 1. klase" površine 685m ² i ista je svojina ŽELJKA PERIĆA u obimu prava 1/1 . U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 608 i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele su sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 204 u zoni C , je „ SMG “ (stanovanje malih gustina). U tabelarnom prikazu su podaci o planiranom stanju objekata koje je dato u planu	

zona C	
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP 204	662

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
199	464	0.30	0.70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	3

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.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

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. 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.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

	Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. PLANIRANI OBJEKTI U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta dadesu u tabeli. ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. ▪ Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. ▪ Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela). ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja. ▪ Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od

elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta; npr: pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno, izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima

	za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd. <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude

slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvoored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak 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 bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Step en ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvoored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu

		vegetacionu, površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. - na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. - neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u ovoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.	
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).	
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).	
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.	
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.	
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je	

	stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu. Urbanističkoj parceli UP. 204 u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazuje u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.								
17	OSTALI USLOVI <i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati</i> <i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>								
16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

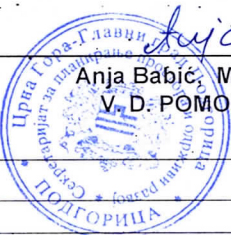
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo. podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

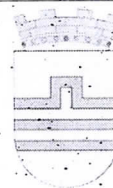
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje manjih gustina)
Oznaka urbanističke parcele	UP 204 u zoni C
Površina urbanističke parcele [m ²]	662,00
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	199,00
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	464,0
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

18. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Na osnovu člana 143.stav 3 Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), a u vezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.		
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ.	 Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 2977 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 3885/14 KO Doljani	

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



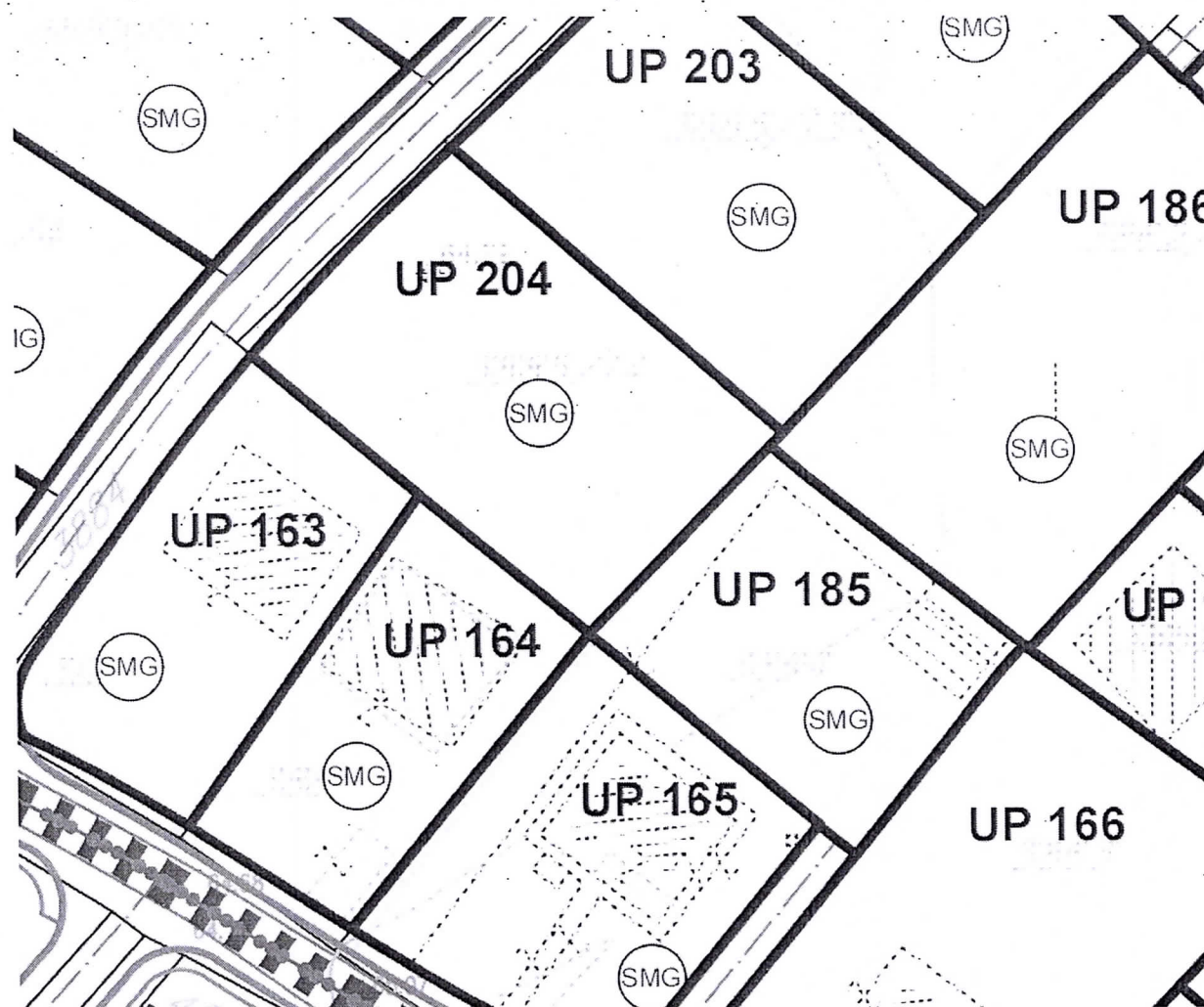
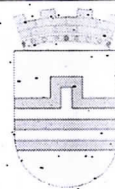
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

1

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

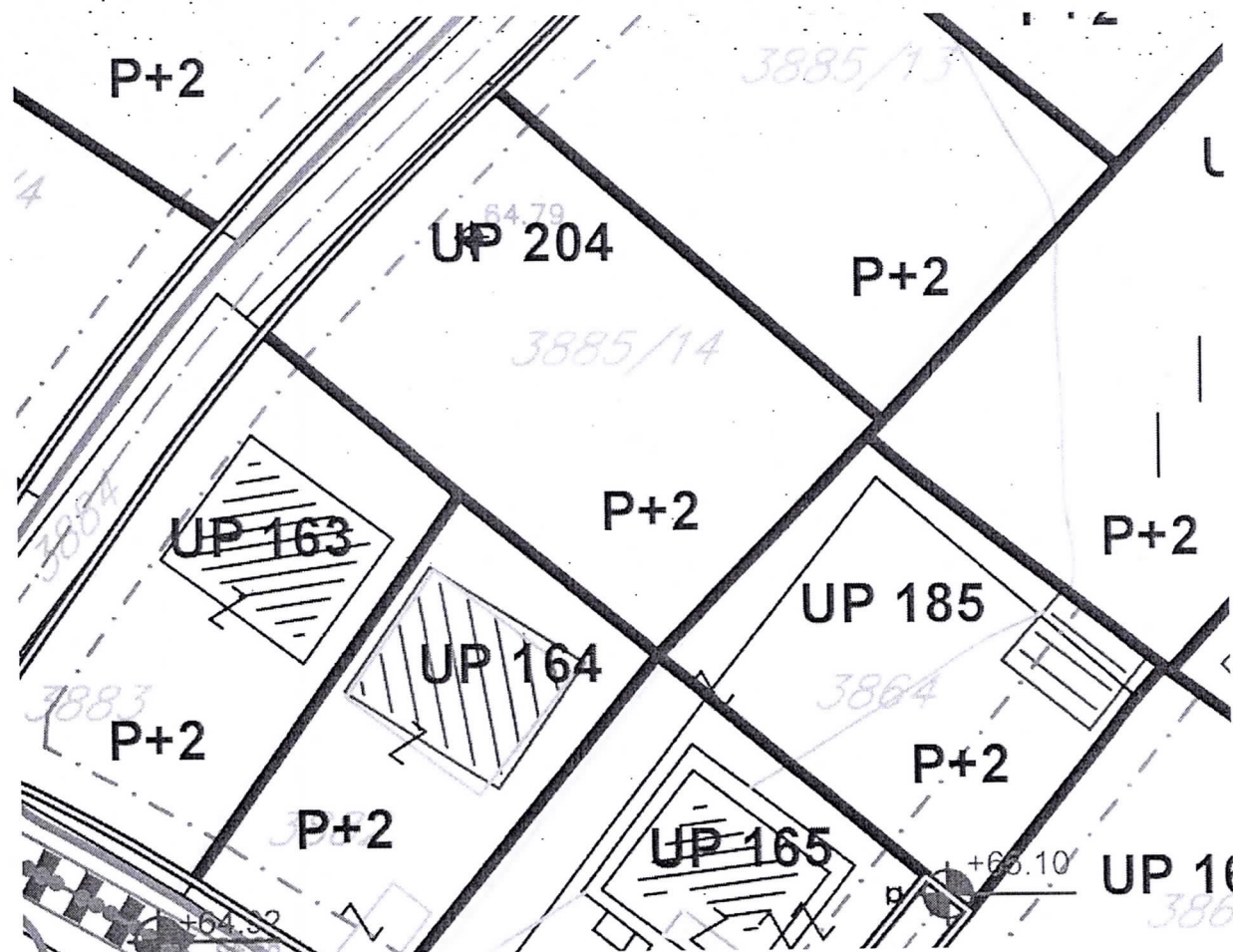
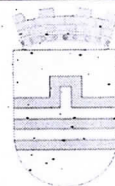
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

2

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



GRANICA KATASTARSKE PARCELE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	GRADEVINSKA LINIJA GL1
BROJ KATASTARSKE PARCELE	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

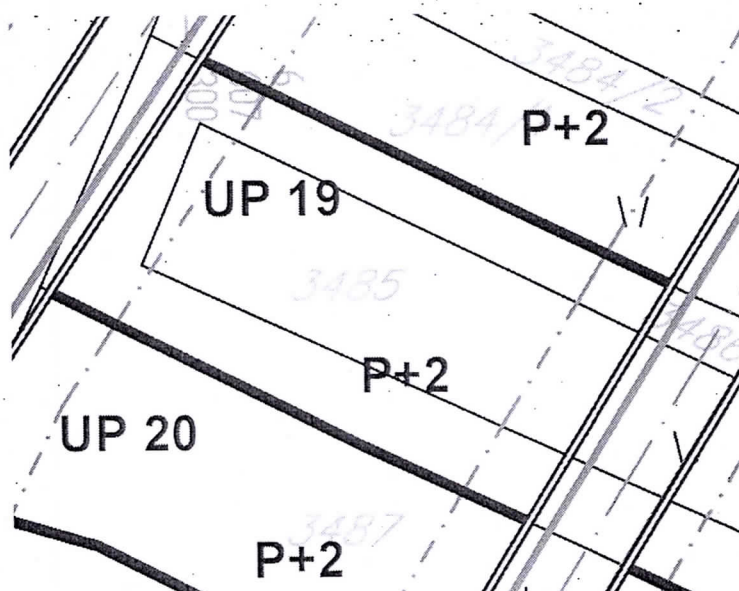
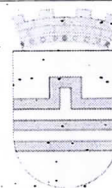
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

3

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



KOORDINATE UP

X=6607290.3776 Y=4703477.9160
X=6607300.9811 Y=4703493.9277
X=6607319.9100 Y=4703484.6700
X=6607333.4272 Y=4703478.0928
X=6607331.3652 Y=4703474.7403
X=6607326.1954 Y=4703466.3354
X=6607323.3785 Y=4703461.7557
X=6607311.6200 Y=4703467.2900
X=6607290.3776 Y=4703477.9160

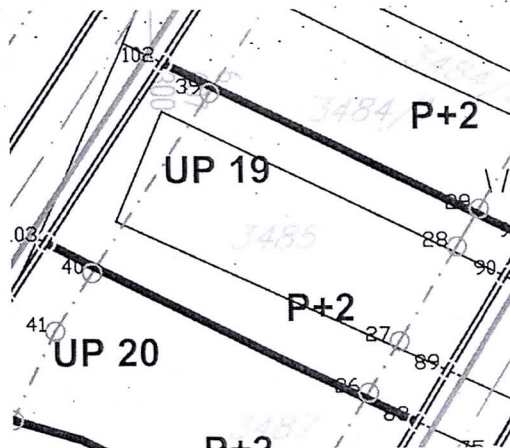
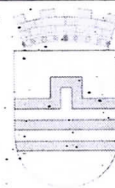
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

4

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



KOORDINATE GL

X6607287.228 Y4703412.526
X6607311.388 Y4703451.805
X6607319.119 Y4703464.375
X6607321.936 Y4703468.954
X6607327.106 Y4703477.359
X6607329.168 Y4703480.712
X6607340.763 Y4703499.563
X6607352.346 Y4703518.395
X6607363.207 Y4703536.053
X6607370.513 Y4703547.930
X6607369.320 Y4703548.663
X6607370.163 Y4703549.781
X6607352.684 Y4703562.957
X6607344.593 Y4703550.737
X6607331.344 Y4703530.728
X6607318.337 Y4703511.085
X6607305.150 Y4703491.167
X6607294.546 Y4703475.155
X6607291.139 Y4703470.009
X6607287.310 Y4703462.140

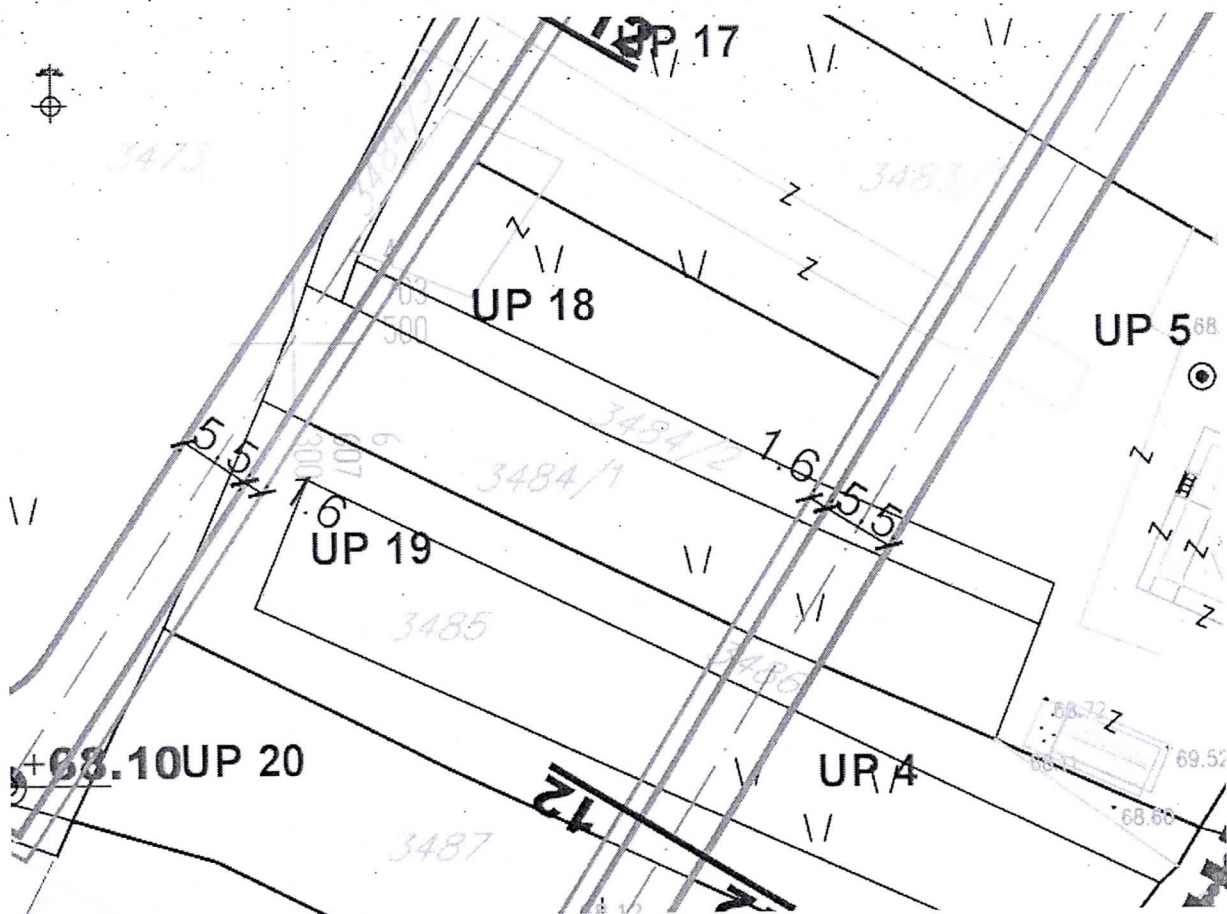
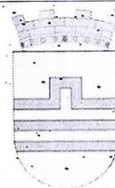
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

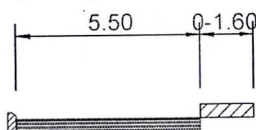
4

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026. godine



presjek 12-12



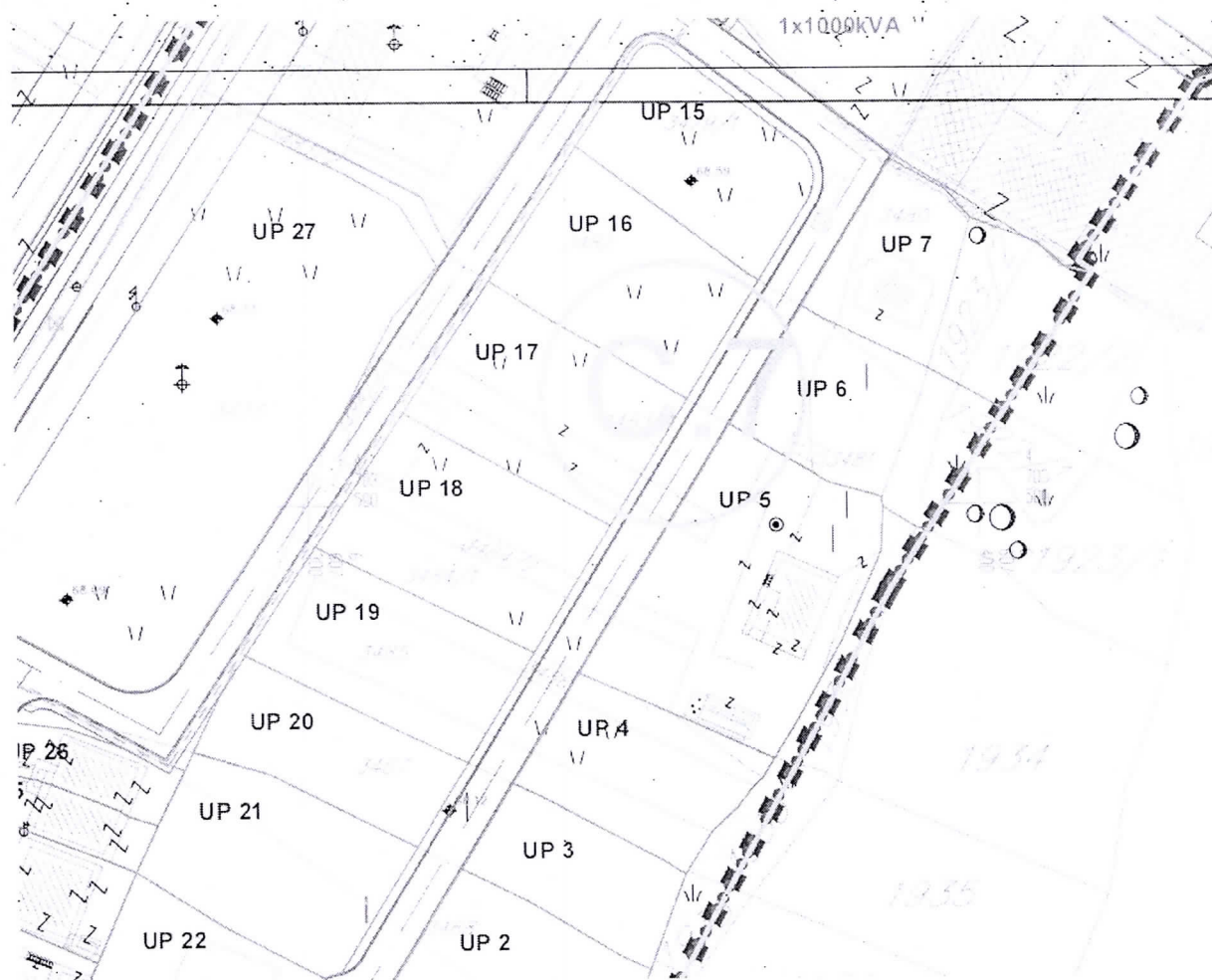
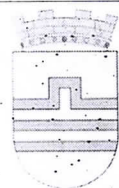
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

6

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta

POSTOJEĆI 10kV kabal

PLANIRANI 10kV KABAL

OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

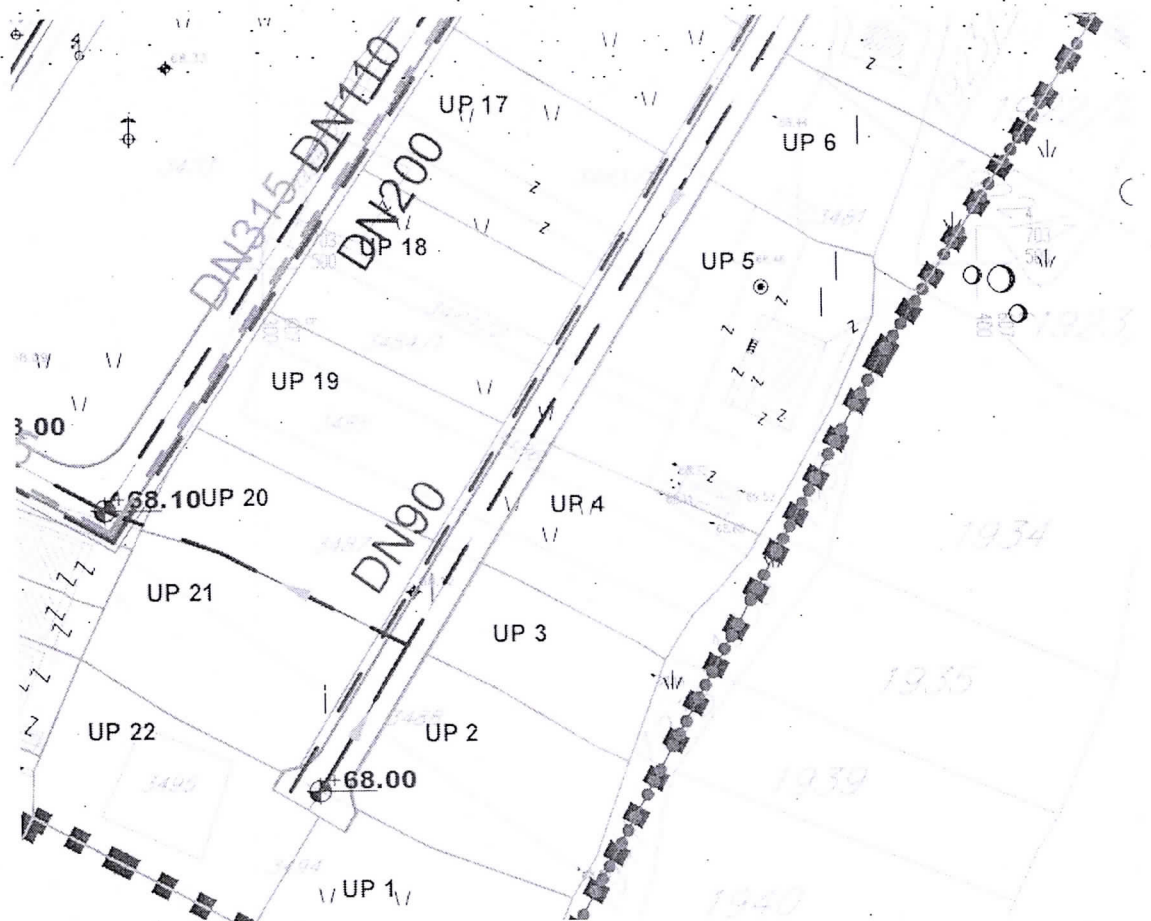
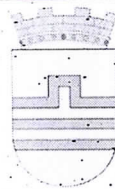
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

7

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

Broj: 08-332/26-938
Podgorica, 22.04.2026.godine



— vodovod postojeći	— fekalna kanalizacija	— atmosferska kanalizacija postojeća
- - - vodovod planirani	— fekalna kanalizacija višeg reda	- - - planirana atmosferska kanalizacija
— vodovod višeg reda postojeći	- - - fekalna kanalizacija planirana	□ zacijevljen kanal ispod pješačke površine

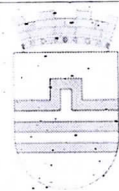
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

8

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

Broj: 08-332/22-1093/1
Podgorica, 07.07.2022. godine

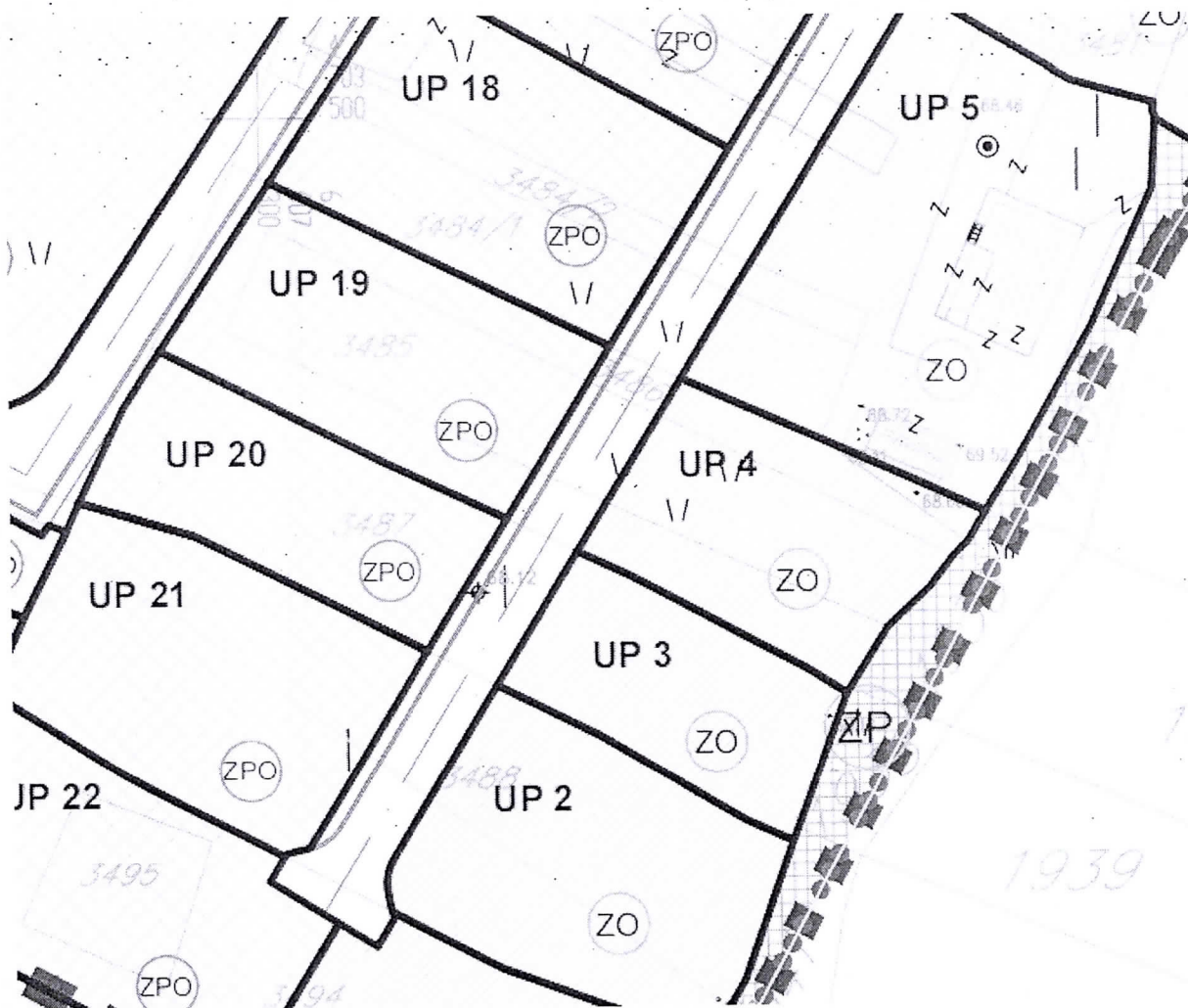
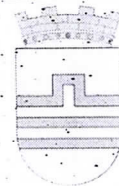


- | | |
|--|---|
| Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd |
| TK okno - Postojeće kablovsko okno | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 821 | |
| Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ožvrti prečnika 110mm | |

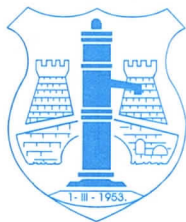
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 204 u zoni C

9



Zelenilo poslovnih objekata -mješovita namjena



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

Website: www.vikpg.me

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj:

UPI-02-041/26-3143/2

Podgorica,

06. 05. 2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

174455, 3000-189/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-873 od 22.04.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3143/1 od 23.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 204, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarska parcel 3885/14 KO Doljani) u Podgorici, investitora Perić Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-938 od 22.04.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 204 planirana izgradnja objekta površine osnove 199m², maksimalne bruto građevinske površine 464m², spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa 3 stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od UP204, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN75mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 204 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod, odnosno do javne ulične kanalizacije, uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

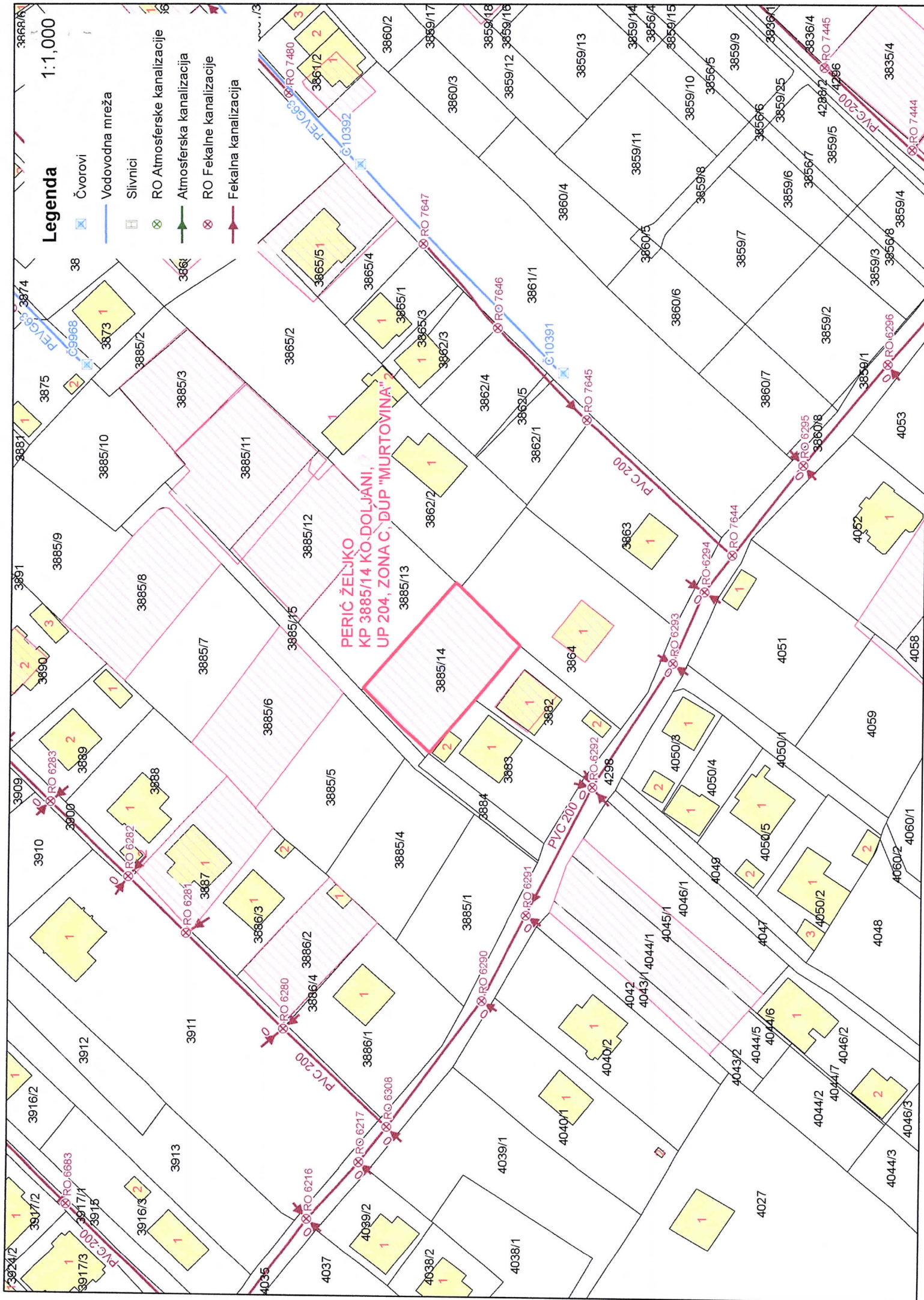
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
06.05.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







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 List nepokretnosti

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-25429/2026

Datum: 22.04.2026

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 URBANIZAM 101-917/26-3170, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2977 - 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
3885	14		28 22	10/05/2019	DOLJANI	Livada 1. klase KUPOVINA		685	5.14
								685	5.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2212978212993		PERIĆ DUŠAN ŽELJKO DOLJANI BB Doljani	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

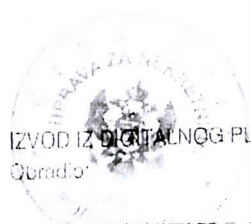
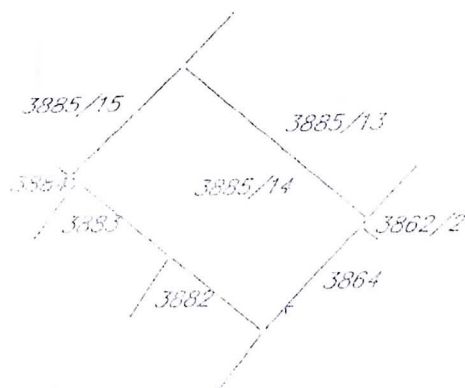
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština:



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 Upustvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



UPUSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

UVOD

U Zakonu o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011.) kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, planiranje, uslovi i način upravljanja otpadom i druga pitanja od značaja za upravljanje otpadom pod tačkom 7) Člana 3, definisan je građevinski otpad kao otpad koji nastaje prilikom izgradnje, održavanja i rušenja građevinskih objekata.

Takođe je u tački 27) istog Člana data definicija otpada kao svaka materija ili predmet koju je imalac odbacio, namjerava da odbaci ili je dužan da odbaci u skladu sa Zakonom i Članom 37) definisane su posebne vrste otpada: otpad od električnih i elektronskih proizvoda, otpadna vozila, otpadne gume, otpadne baterije i akumulatori, otpadna ulja, otpadna ambalaža, građevinski otpad, otpad koji sadrži azbest, PCB otpad, kanalizacioni mulj, medicinski i veterinarski otpad;

Upravljanje otpadom sprovodi se na način kojim se ne stvara negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, a naročito:

- na vodu, vazduh, zemljište, biljke i životinje;
- u pogledu buke i mirisa;
- na područja od posebnog interesa (zaštićena prirodna i kulturna dobra).

Otpad se klasifikuje po:

- grupama i podgrupama, u skladu sa porijeklom otpada;
- vrstama, u zavisnosti od opasnih svojstava.

Otpad se razvrstava u grupe i podgrupe u zavisnosti od djelatnosti u okviru koje je proizveden, odnosno od načina nastanka.

Vrste otpada, u zavisnosti od opasnih svojstava, su opasni i neopasni otpad, a u pogledu odlaganja i inertni otpad.

Klasifikacija otpada, katalog otpada, postupci obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja utvrđuju se propisom organa državne uprave nadležnog za poslove životne sredine - Ministarstvo.

U katalogu otpada pod tačkom 17 spada Građevinski otpad i otpad nastao rušenjem (uključujući i iskopanu zemlju sa kontaminiranih lokacija) sa šiframa

17 01 beton, cigla, pločice i keramika

17 01 01 beton

17 01 02 cigle

17 01 03 pločice i keramika

17 01 06* mješavine ili pojedine frakcije betona, cigle, pločice i keramika koji sadrže opasne supstance

17 01 07 mješavine ili pojedine frakcije betona, cigle, pločice i keramika drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 01 06

17 02 drvo, staklo i plastika



17 02 01 drvo
17 02 02 staklo
17 02 03 plastika
17 02 04* staklo, plastika i drvo koji sadrže opasne supstance ili su kontaminirani opasnim supstancama
17 03 bituminozne mješavine, katran i proizvodi sa katranom
17 03 01* bituminozne mješavine koji sadrži katran od uglja
17 03 02 bituminozne mješavine drugačije od onih navedenih u podgrupi 17 03 01
17 03 03* katran od uglja i proizvodi sa katranom
17 04 metali (uključujući i njihove legure) 17 04 01 bakar, bronza, mesing
17 04 02 aluminijum
17 04 03 olovo
17 04 04 cink
17 04 05 gvožđe i čelik
17 04 06 kalaj
17 04 07 miješani metali
17 04 09* otpad od metala kontaminiran opasnim supstancama
17 04 10* kablovi koji sadrže ulje, katran od uglja i druge opasne supstance
17 04 11 kablovi drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 04 10
17 05 zemlja (uključujući zemlju izvađenu sa kontaminiranih lokacija), kamen i muljeviti otpad iskopan bagerom
17 05 03* zemlja i kamen koji sadrže opasne supstance
17 05 04 zemlja i kamen drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 05 03
17 05 05* muljeviti otpad iskopan bagerom koji sadrži opasne supstance
17 05 06 muljeviti otpad iskopan bagerom drugačiji od onog navedenog u podgrupi 17 05 05
17 05 07* otpad koji spada sa gusjenica koji sadrži opasne supstance
17 05 08 otpad koji spada sa gusjenica drugačiji od onog navedenog u podgrupi 17 05 07
17 06 izolacioni materijali i građevinski materijali koji sadrže azbest
17 06 01* izolacioni materijali koji sadrže azbest
17 06 03* ostali izolacioni materijali koji se sastoje od ili sadrže opasne supstance
17 06 04 izolacioni materijali drugačiji od onih navedenih u podgrupama 17 06 01 i 17 06 03
17 06 05* građevinski materijali koji sadrže azbest
17 08 građevinski materijal na bazi gipsa
17 08 01* građevinski materijal na bazi gipsa kontaminiran opasnim supstancama
17 08 02 građevinski materijal na bazi gipsa drugačiji od onih navedenih u podgrupi 17 08 01



- 17 09 ostali otpadi od građenja i rušenja
- 17 08 01* otpadi od građenja i rušenja koji sadrže živu
- 17 08 02* otpadi od građenja i rušenja koji sadrže PCB (npr. zaptivači koji sadrže PCB, podovi na bazi smola koji sadrže PCB, glazure koje sadrže PCB i kondenzatori koji sadrže PCB)
- 17 08 03* ostali otpadi od građenja i rušenja (uključujući miješane otpade) koji sadrže opasne supstance
- 17 08 04 miješani otpadi od građenja i rušenja drugačiji od onih navedenih u podgrupama 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03

Upravljanje otpadom vrši se na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase prikupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo iz domaćinstava i drugih izvora pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijala u postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode.

Imalac otpada, trgovac i posrednik otpada dužan je da vodi evidenciju o količinama i vrsti otpada, u skladu sa katalogom otpada. Evidencija vodi se u formi djelovodnika otpada u koji se upisuju podaci za svaku vrstu otpada odvojeno.

Na osnovi Člana 54 navedenog Zakona Imalac građevinskog otpada dužan je da građevinski otpad preradi u građevinski materijal.

Zabranjeno je odlaganje građevinskog otpada u vode, na zemljište ili u zemljište, osim ako je građevinski otpad prerađen i koristi se kao građevinski materijal. Građevinski otpad se može privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta.

Prerada cement azbestnog građevinskog otpada je zabranjena. Građevinski otpad koji ne sadrži opasne supstance i koji se ne može preraditi odlaze se na deponiju za inertni otpad.

Investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2 000 m³ dužan je da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

Ako građevinski otpad sadrži ili je izložen opasnim materijama, investitor izgradnje, rekonstrukcije i uklanjanja objekta je dužan da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom, bez obzira na zapreminu objekta.

Investitor je dužan da planom upravljanja građevinskim otpadom utvrdi mjere kojima se obezbjeđuje recikliranje najmanje 70% mase iz građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal iz zemljanog iskopa.

Postupanje sa građevinskim otpadom, način i postupak prerade građevinskog otpada, uslovi i način odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada, kao i uslovi koje treba da ispunjava postrojenje za preradu građevinskog otpada utvrđuju se propisom Ministarstva.

EKOLOŠKO UREĐENJE GRADILIŠTA

Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu:

- uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova,
- koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju,
- strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite,
- kontrolisati podizanje prašine na gradilištu,
- uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova,
- konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi,
- redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

Dobar izbor lokacije, sadržaja i organizacije gradilišta jedan su od prvih koraka koji mogu smanjiti ili u potpunosti ukloniti mnoge neželjene pojave prilikom izvođenja radova, kako sa aspekta želja i mogućnosti izvođača, tako i sa aspekta zaštite životne sredine.

Potreba za ekološkim uređenjem gradilišta javila se iz činjenice da se nakon završetka radova i početka eksploatacije objekta često ova mjesta ostavljaju neuređena, tj. ne vrši se njihovo vraćanje u prvobitno stanje pa ona ostaju ne samo veoma ružne tačke u putnom pojasu, već postaju i mjesta za nastanak stihijskih deponija.

Na predmetnoj lokaciji izvođač će takođe izvršiti sve aktivnosti u smislu pravilnog lociranja objekta kontejnerskog tipa:

- kontejnera za tehničko osoblje,
- kontejnera za radnike,
- kontejnera za skladištenje materijala i alata,
- kao i parking prostora za mehanizaciju i vozila.

Mnoge pojave koje se dešavaju na predmetnoj lokaciji kao što su npr. odlaganje otpadnog i drugog materijala, različiti incidentni slučajevi i sl. mogu biti ne samo lokalnog karaktera, već mogu imati posledice na okolnu životnu sredinu. Da bi se navedeni i drugi događaji izbjegli neophodno je da se vodi računa o ekološkom uređenju gradilišta.

Obezbićuje se i posebna posuda za odlaganje komunalnog otpada.



PRIMJENA I PREDLOG MJERA ZAŠTITE OKOLINE

Uputstvo za zaštitu životne sredine primjenjuje se na gradilištu.

Izvođaču/podizvođaču radova i njegovim radnicima nije dozvoljeno da dovode posjetioce na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornih lica.

Oprema i alat koji su doneti na lokaciju objekta, moraju biti ispravni.

Od proizvođača/podizvođača se traži da sa sobom donesu sav potreban alat, lična zaštitna sredstva i opremu koja je potrebna da bi se posao završio.

Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.

Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.

Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica.

Sve hemikalije donete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gde i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi. Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija.

Troškovi smještanja ili uklanjanja hemikalija koje su zaostale tj. koje su ostavljene od strane izvođača/podizvođača radova biće naplaćene izvođaču/podizvođaču radova.

Hemikalije koje ispuštaju jak miris prilikom upotrebe moraju biti odobrene za upotrebu od strane odgovornog lica.

Otpadne i/ili ostatak hemikalija, ispirak iz ambalaže hemikalija NE SMIJE biti ispušten u atmosfersku i sanitarnu kanalizaciju i kanale za otpadne vode.

Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema NE SMIJE biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja.

Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu.

Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.

Izvođač/podizvođač radova treba da održi sastanak sa svojim radnicima i da ih upozna sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.

Izvođač/podizvođač radova je obavezan da nadoknadi svaku štetu koja je prouzrokovana njegovim neodgovornim ponašanjem.



U slučaju akcidentne situacije izvođač/podizvođač radova i njihovi zaposleni treba da napuste područje kroz najbliži izlaz polako, bez trčanja i izazivanja panike (pri ulasku u prostoriju treba da pogledaju mapu za evakuaciju).

Izvođač/podizvođač radova je odgovoran da trenutno reaguje na pojavu rizičnih stanja koja su pod njegovom kontrolom i primjeni mjere koje će smanjiti rizik.

Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi će biti zaustavljeni dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.

Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.

U slučaju da izvođač/podizvođač radova ili njegovi radnici prekrše bilo koje pravilo mogu biti:

- usmeno upozoreni;
- pismeno upozoreni;
- udaljeni sa lokacije;
- trajno suspendovani sa posla.

UKLANJANJE OTPADA

U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, hidroizolacije i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta ili zatrpan na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.

Glavni izvori otpadnih materijala sa gradilišta su:

- čvrst komunalni otpad sa gradilišta,
- materijal koji je skinut sa stare (postojeće) konstrukcije,
- višak materijala za ugrađivanje,
- otpadne vode sa baznih gradilišta i otpadne vode sa prostora namijenjenog za pranje mašina, opreme i zamjenu ulja.

Da bi spriječili nekontrolisano nakupljanje i raznošenje otpadnih materijala biće preduzete sledeće mjere:

- za odlaganje komunalnog otpada sa gradilišta obezbijediti neophodan broj kanti i kontejnera koji će se prazniti prema potrebnoj dinamici;
- ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje treba vršiti unutar prostora baznog



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

gradilišta koje je određeno za

- privremeno deponovanje ili u neposrednoj blizini gradilišta;
- izvođač će osmisлити i sprovesti sistem za prikupljanje i smeštaj otpadnih voda i ulja sa prostora namijenjenog za pranje mašina i zamenu ulja unutar baze gradilišta; pranje mašina i zamjena ulja je zabranjena van propisanog prostora; ambalaža od ulja i drugih derivata nafte se sakuplja i odnosi na propisana mjesta za skupljanje čvrstog otpada.

NAPOMENA 1: Svaka osoba (zaposleni ili treće lice) koja je prisutna na lokaciji objekta, ukoliko primjeti prekomjerno nagomilavanje, rasipanje, curenje, prosipanje i drugo neadekvatno postupanje sa otpadom, dužno je da o tome obavijesti odgovorno lice.

NAPOMENA 2: Svi prisutni (zaposleni i treća lica) na lokaciji objekta su dužni da se pridržavaju ovog uputstva. Za sva pitanja, predloge i žalbe iz oblasti zaštite životne sredine može se kontaktirati odgovorno lice.

Odgovorni projektant:

Igor Radević, 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

1.9 Projektni zadatak

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.

PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije stambenog objekta.

INVESTITOR:

Željko Perić

OBJEKAT:

Poslovni objekat - autoservis

LOKACIJA:

UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani

POVRŠINA PARCELE:

7050,28 m²

I. UVOD

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

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, 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: 08-332/26-938 od 15.05.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada
- Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodestke organizacije

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1 Investitor:

Investitor predmetnog objekta je fizičko lice Željko Perić.

1.2 Objekat:

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

1.3 Lokacija:

Izgradnja poslovnog objekta koji je predmet ovog projektnog zadatka, planirana je na katastarskoj parceli Kat. parcela 3885/14, KO Doljani u okviru DUP-a "Murtovina"

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 08-332/26-938 od 15.05.2026. godine.

Urbanistički pokazatelji su prikazani u nastavku:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m2)	Površina pod objektom (m2)	BRGP (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UP 204 zona C	662,00	199,00	464,00	0,30	0,70

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

1.5 Namjena objekta

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

Objekat koncipirati kao praktičan i funkcionalan kako bi se na što bolji način iskoristili potencijali parcele. Objekat projektovati kao prizemni, sa spratnom visinom od 4,50 m. Potreba za ovakvom visinom je zahtijevana zbog boljeg i kvalitetnijeg organizovanja poslovanja unutar objekta.

U pogledu sadržaja po etažama zahtjevi su sledeći:

Prizemlje:

- 4 boksa za autoservis
- Kancelarija
- Toalet

1.6 Osnovni zahtjevi za objekat

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

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

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

1.7 Arhitektonsko oblikovanje objekta

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

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

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

1.8 Konstrukcija objekta

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

1.9 Instalacije i oprema

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

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

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

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

a Podloge:

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene 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 zadatkoma, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Podgorica, septembar 2026. godine

Investitor:





MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



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

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.

OPŠTI PODACI

INVESTITOR:

Željko Perić

OBJEKAT:

Poslovni objekat - autoservis

LOKACIJA:

UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani

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	662,00 m ²	622,00 m ²
Spratnost objekta	P+2	P
Index zauzetosti	0,30	0,26 (169,81 m ²)
Indeks izgrađenosti	0,70	0,26 (169,81 m ²)
BRGP	199,00 m ²	169,81 m ²
Broj parking mjesta	/	4 PM
Zelene površine	30% (198,60 m ²)	34,26% (226,93 m ²)

LOKACIJA

Katastarska parcela 3885/14, KO Doljani nalazi se u okviru DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Parcela je formirana na pretežno ravnom terenu i ograničena saobraćajnicom sa sjeverozapadne strane sa koje je omogućen pristup parceli. Na parceli nema postojećih objekata.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima površina UP 204 zona C je 662,00 m². Idejnim rješenjem iskorišćene su u potpunosti maksimalno dozvoljeni parametri za predmetnu parcelu. Ispoštovane su sve udaljenosti građevinske linije od granice parcele. Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele iznosi 2,00m.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat projektovan je kao poslovni objekat u skladu sa projektnim zadatkom i zahtjevima investitora. Objekat je slobodnostojeći i oblikovan da omogućava funkcionalnu organizaciju unutrašnjih i spoljašnjih sadržaja.

Objekat autoservisa je projektovan kao pravilna, jednostavna pravougaona forma, prilagođena funkciji servisiranja i održavanja vozila. Objekat je prizemne spratnosti, sa



ravnim krovom i izraženom nadstrešnicom iznad ulazne servisne zone, koja formira natkriveni prostor ispred servisnih boksova.

U okviru objekta organizovana su četiri servisna boksa, sa zasebnim ulazima putem rolo servisnih vrata. Boksovi su dimenzionisani tako da omogućavaju nesmetan ulazak i pozicioniranje vozila, kao i izvođenje servisnih i mehaničarskih radova.

Pristup objektu je organizovan preko kolskog prilaza sa javne saobraćajnice, koji vodi do prostranog manipulativnog platoa ispred servisnih boksova. Plato je projektovan sa dovoljnom širinom za manevrisanje i nesmetan pristup vozilima svakom od četiri boksa. U sklopu platoa organizovana su 4 parking mjesta za korisnike i zaposlene, dok su preostale površine uređene kao zelene površine sa niskim i visokim rastinjem.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

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

Prednja, glavna fasada objekta predviđena je u završnoj oblozi od Alubond panela, u tamno sivoj boji RAL 9011, čime se naglašava ulazna servisna zona i postiže savremen izgled objekta. Ostale fasadne površine obrađene su „Demit“ termo fasadnim sistemom, sa završnom obradom u sivoj boji RAL 9018.

Krov objekta je projektovan kao ravan, neprohodan krov, sa završnim slojem od šljunka.

Sva spoljašnja bravarija i metalni elementi predviđeni su u antracit sivoj boji RAL 7016, dok su rolo servisna vrata predviđena od aluminijumskih lamela, u završnoj boji RAL 7045, čime se postiže neutralna siva završna obrada koja se uklapa sa ostalim elementima fasade.

Parterno uređenje saobraćajnih, manipulativnih i parking površina predviđeno je od štampanog betona, sa završnom obradom prilagođenom intenzivnom kolskom saobraćaju. Zelene površine su formirane uz obodne djelove parcele.

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 temeljne ploče. Podna ploča na koti prizemlja izvodi se na prethodno pripremljenoj i nabijenoj podlozi sa pratećim slojevima izolacije.

Krovnna konstrukcija ravnog krova je armirano betonska ploča debljine do 15 cm na koju se postavljaju slojevi ravnog neprohodnog krova.



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

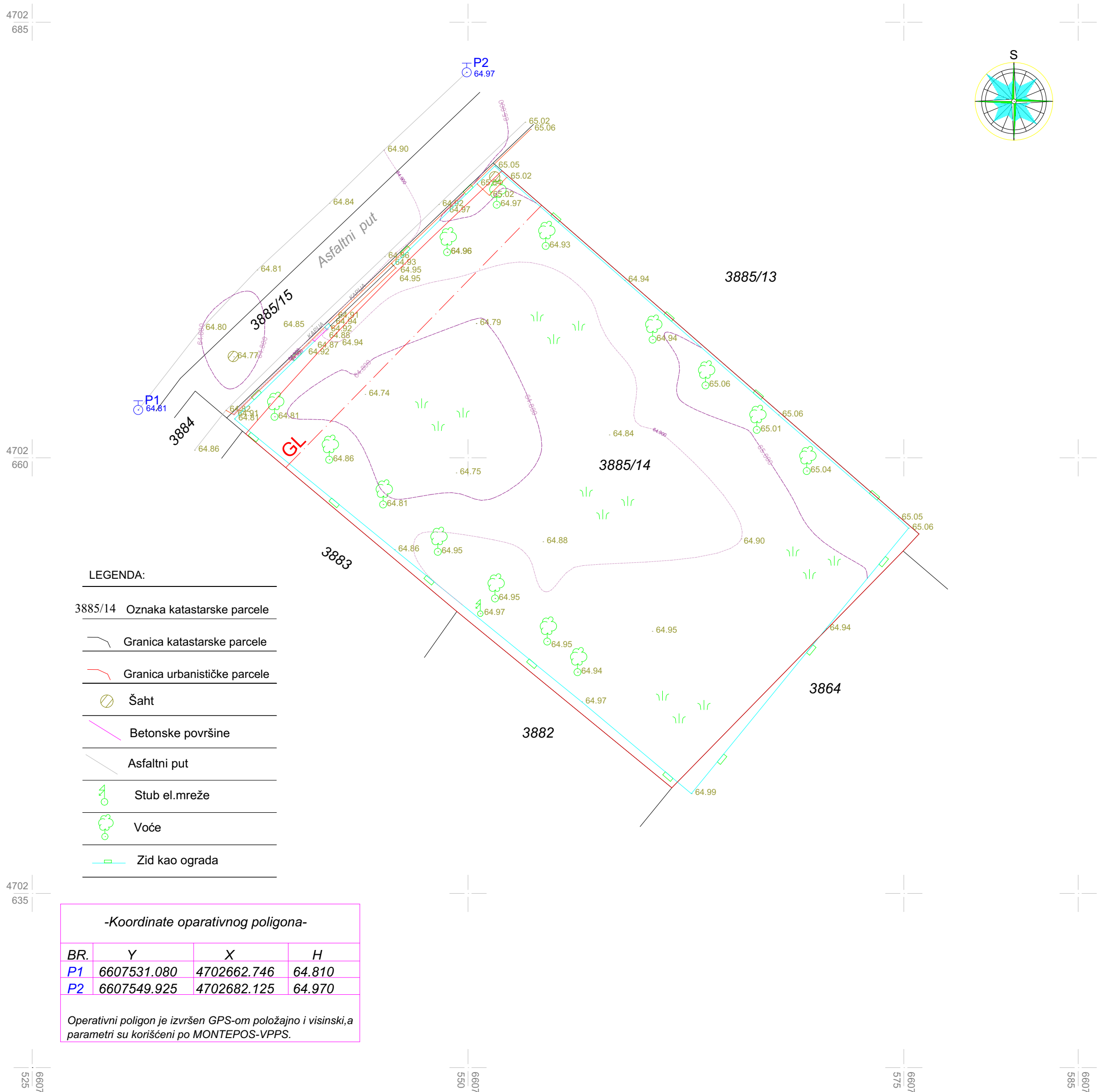
žiro račun: 510-203187-27

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
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: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Lokacija google	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	
<			



IZRADIO:GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA
Ivanović Miloš geod.teh.

PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
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: Geodetska podloga	Broj priloga: 1
Datum izrade: utorak, 29. septembar 2026.		Datum revizije:	

DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m ²	169,81 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m ²)	0,26 (169,81m ²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m ²)	0,26 (169,81m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m ²	662,00 m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

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



PROJEKTANT:  MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
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: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/i: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavičević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Šira situacija - krov	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m²	169,81 m²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m²)	0,26 (169,81m²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m²)	0,26 (169,81m²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m²	662,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00

relativna kota gotovog poda

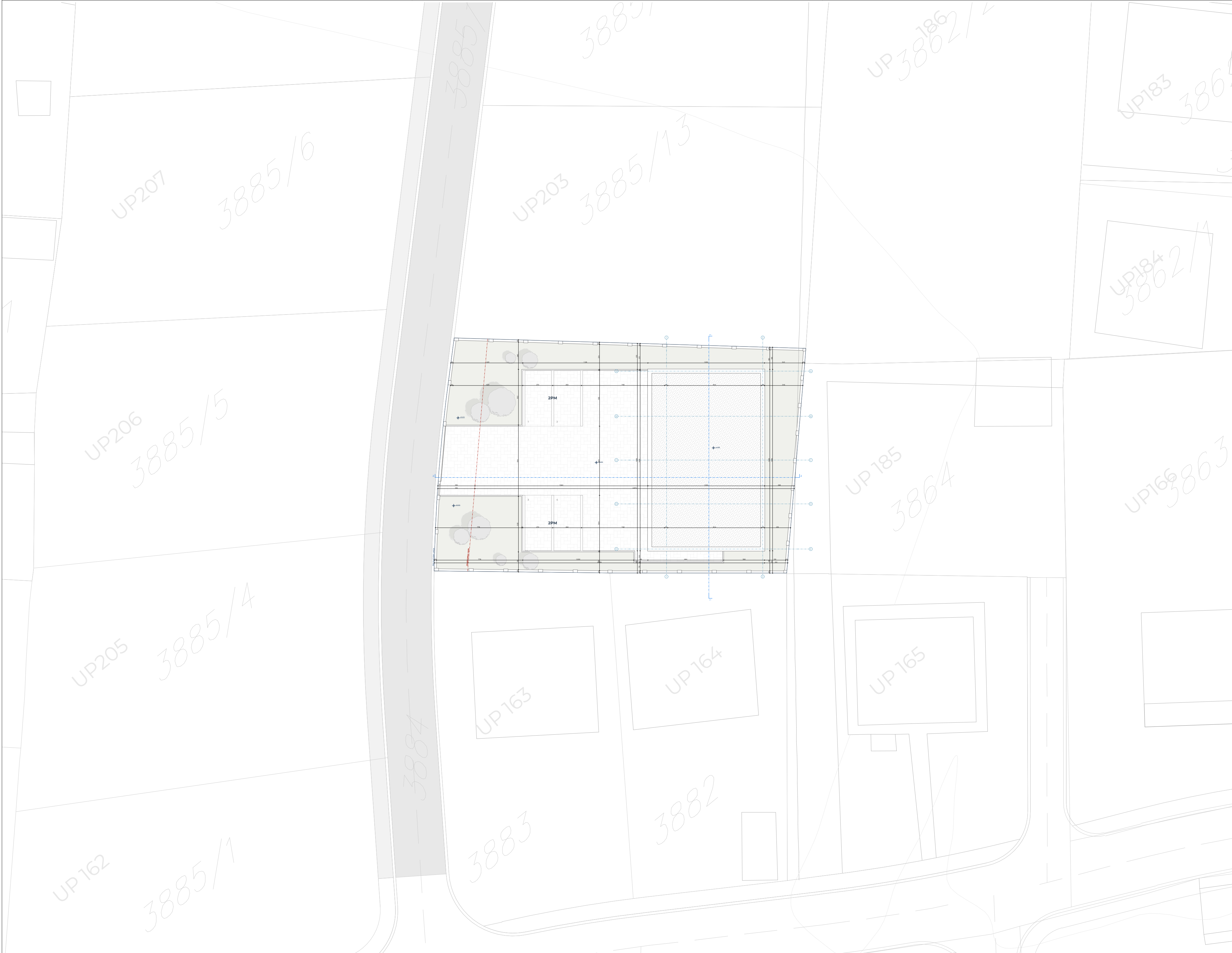
+0.00

apsolutna kota

±0.00

relativna kota konstrukcije

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: Šira situacija - parter
Datum izrade: septembar 2026.	Broj priloga: 1
	Broj strane: 13
	Datum revizije:



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234,00 m ²	169,81 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m ²)	0,26 (169,81m ²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m ²)	0,26 (169,81m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m ²	662,00 m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00 relativna kota gotovog poda

+0.00 apsolutna kota

±0.00 relativna kota konstrukcije

PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: Uža situacija - krov
Datum izrade: septembar 2026.	Broj priloga: 1
	Broj strane: 14
	Datum revizije:



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m ²	169,81 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m ²)	0,26 (169,81m ²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m ²)	0,26 (169,81m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m ²	662,00 m ²

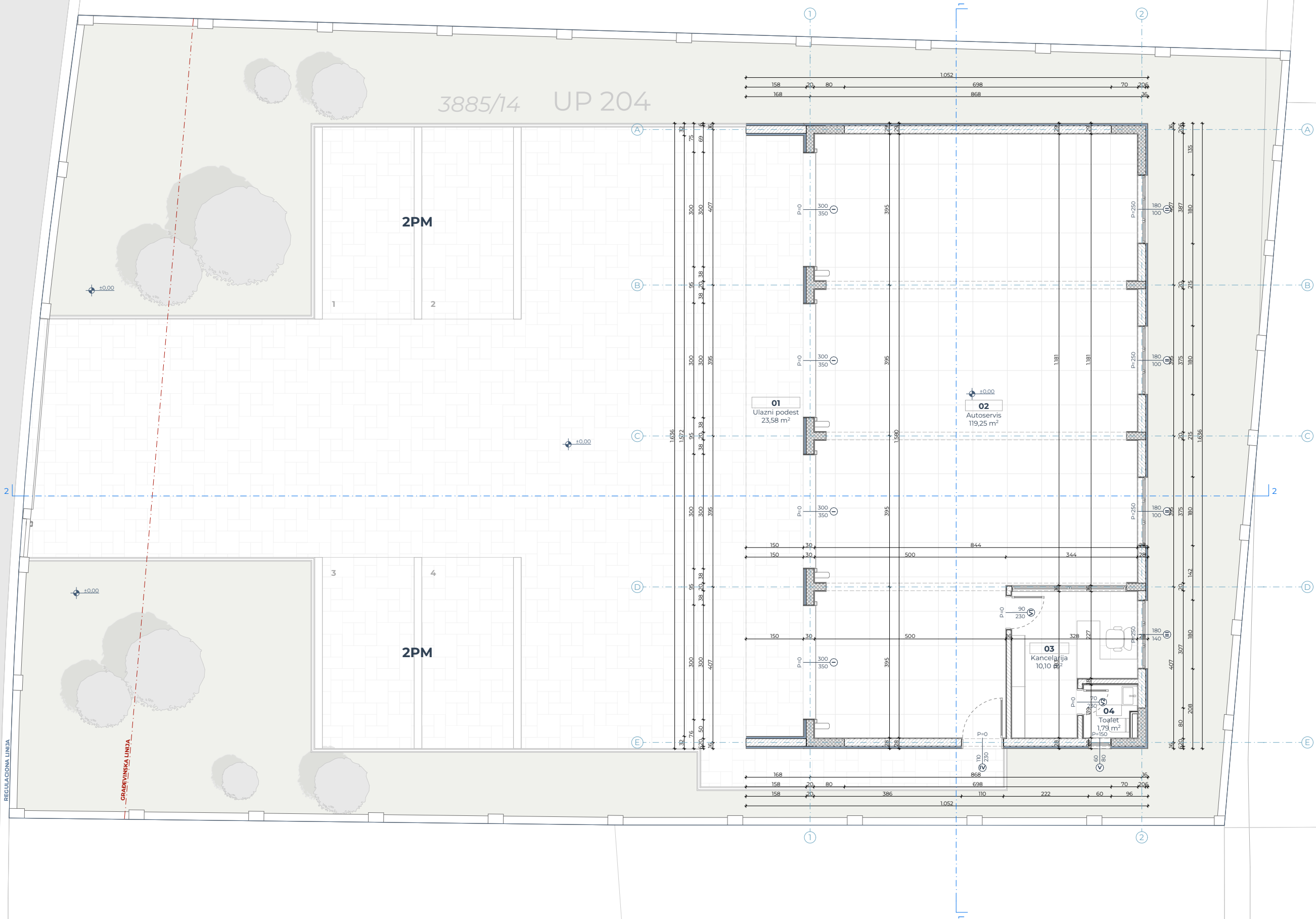
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00 relativna kota gotovog poda

+0.00 apsolutna kota

±0.00 relativna kota konstrukcije

PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: Uža situacija - parter
Datum izrade: septembar 2026.	Datum revizije:
	Broj priloga: 1
	Broj strane: 15

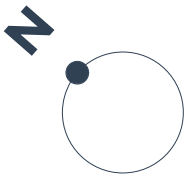


DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m ²	169,81 m ²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m ²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m ²)	0,26 (169,81m ²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m ²)	0,26 (169,81m ²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m ²	662,00 m ²

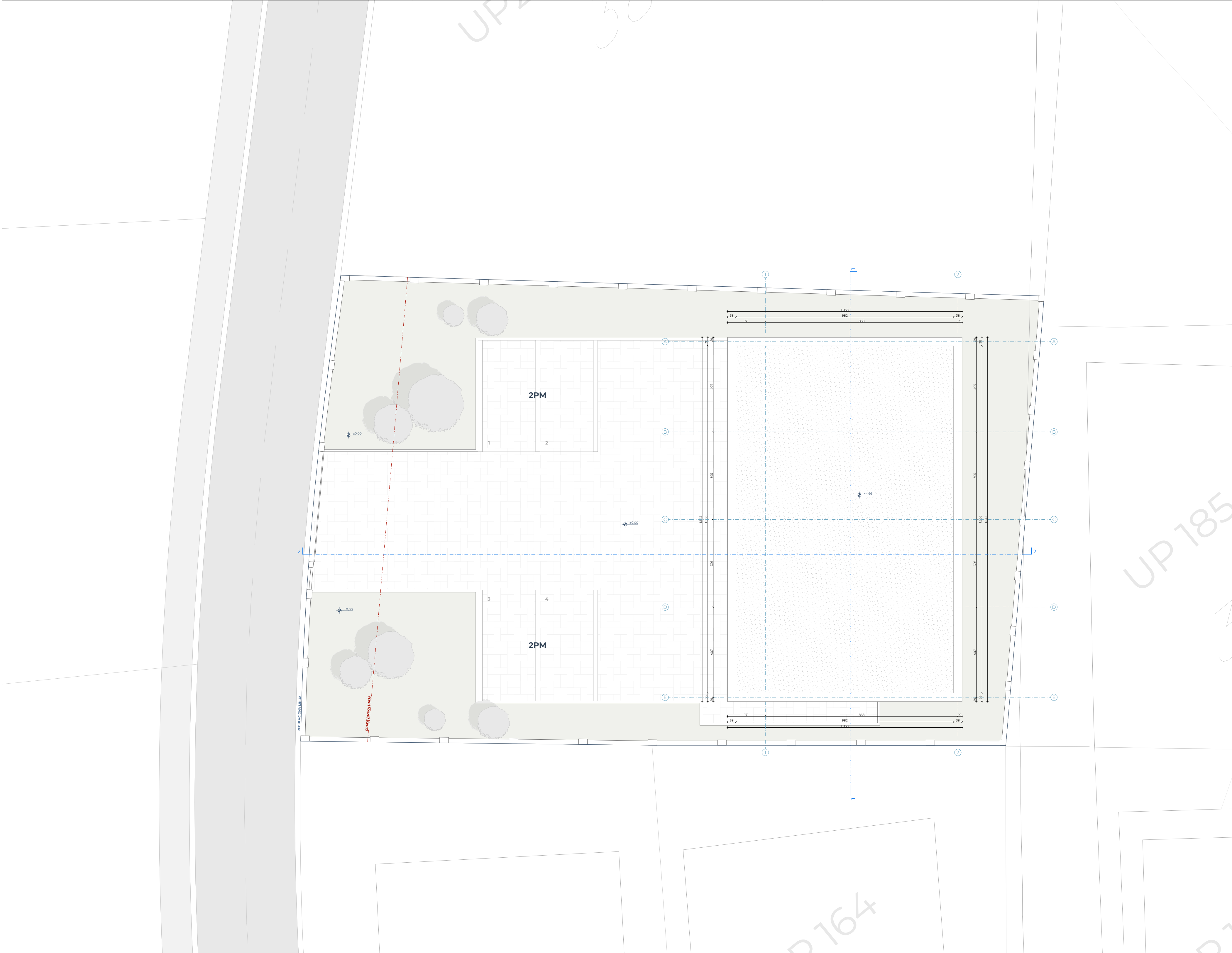
OBRACUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
BRUTO POVRŠINA ETAŽE		169,81
NETO POVRŠINA ETAŽE		154,72
CA (površine za komunikaciju)		23,58
Horizontalne komunikacije		23,58
01	Ulazni podest	23,58
PA (površine primarne namjene)		131,14
Prizemlje		
n°	Naziv prostorije	P (m ²)
02	Autoservis	119,25
03	Kancelarija	10,10
04	Toalet	1,79
UKUPNA NETO POVRŠINA		154,72

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

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



PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Osnova prizemlja	Broj strane: 16
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	



DOZVOLJENI I OSTVARENI PARAMETRI		
	Dozvoljeno	Ostvareno
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna)	-	154,72 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (GBP)	2234.00 m²	169,81 m²
NAPOMENA: Podrumska etaža ne ulazi u GBP objekta		
Ukupna NETO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m²
Ukupna BRUTO površina objekta (nadzemna + podrum)	-	154,72 m²
Indeks izgrađenosti	0,70 (463,40m²)	0,26 (169,81m²)
Indeks zauzetosti	0,30 (198,60m²)	0,26 (169,81m²)
Površina urbanističke parcele (UP)	662,00 m²	662,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Asfalt		Zelene površine
	Štampani beton		Trotoar
	Ravni neprohodni krov - šljunak		Zelenilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele

±0.00

relativna kota gotovog poda

+0.00

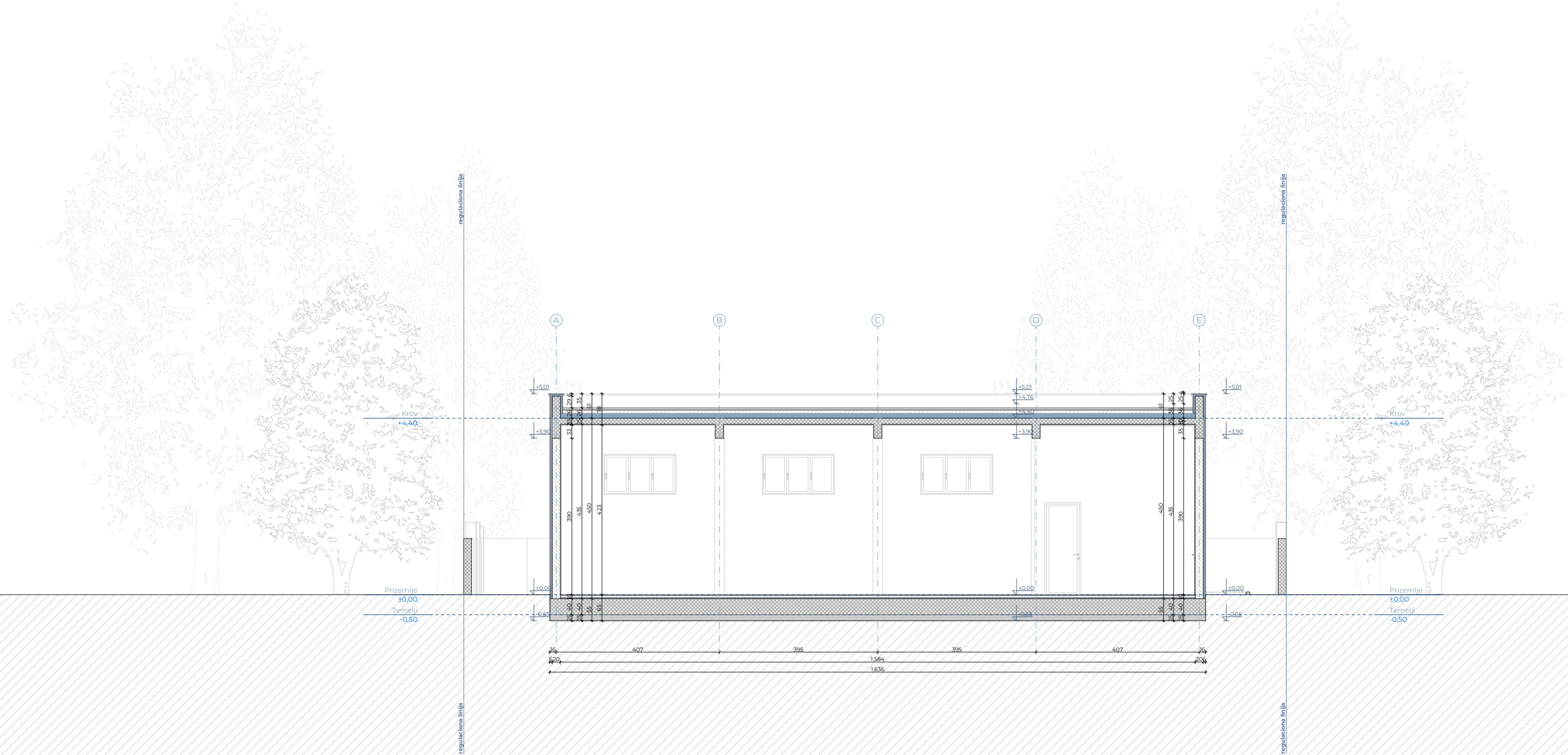
apsolutna kota

±0.00

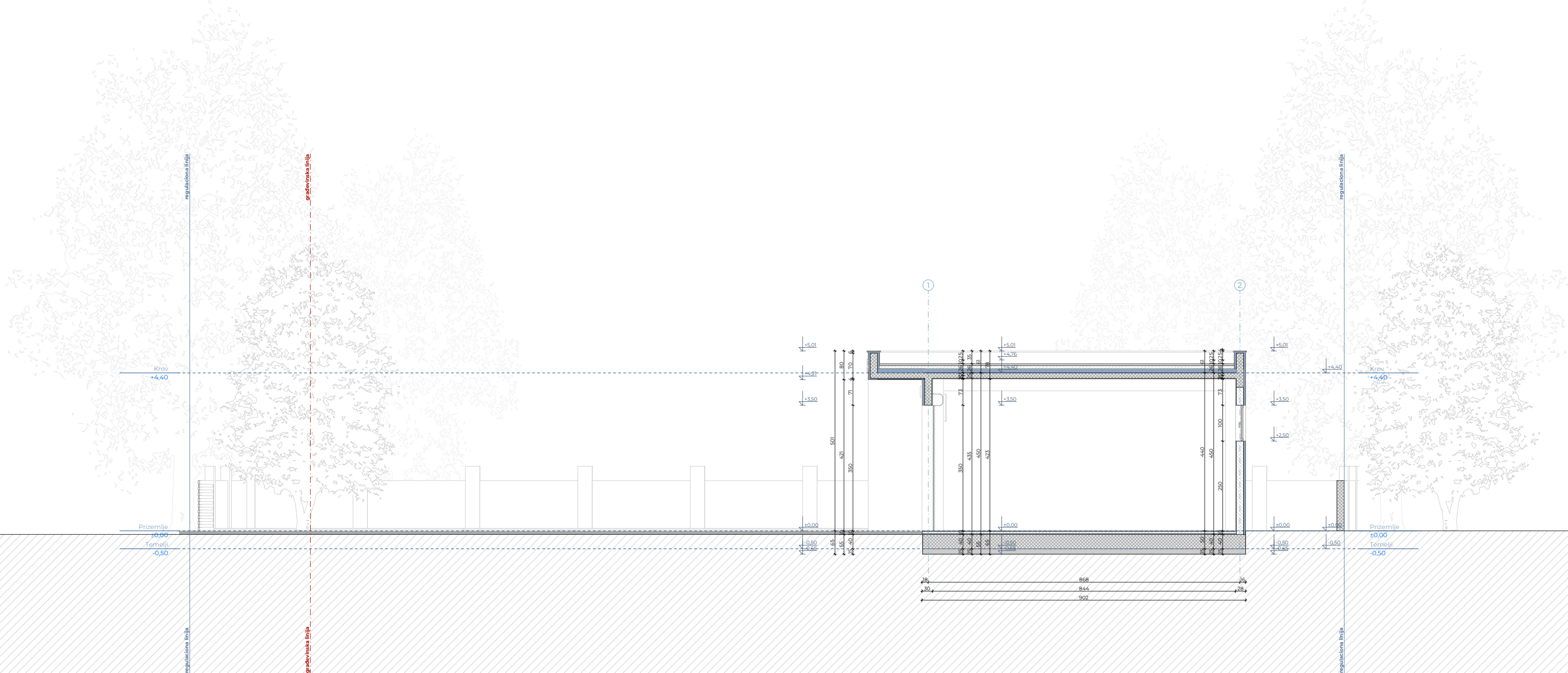
relativna kota konstrukcije

PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: Osnova krova
Datum izrade: septembar 2026.	Broj priloga: 1
	Broj strane: 17
	Datum revizije:

Presjek 1-1

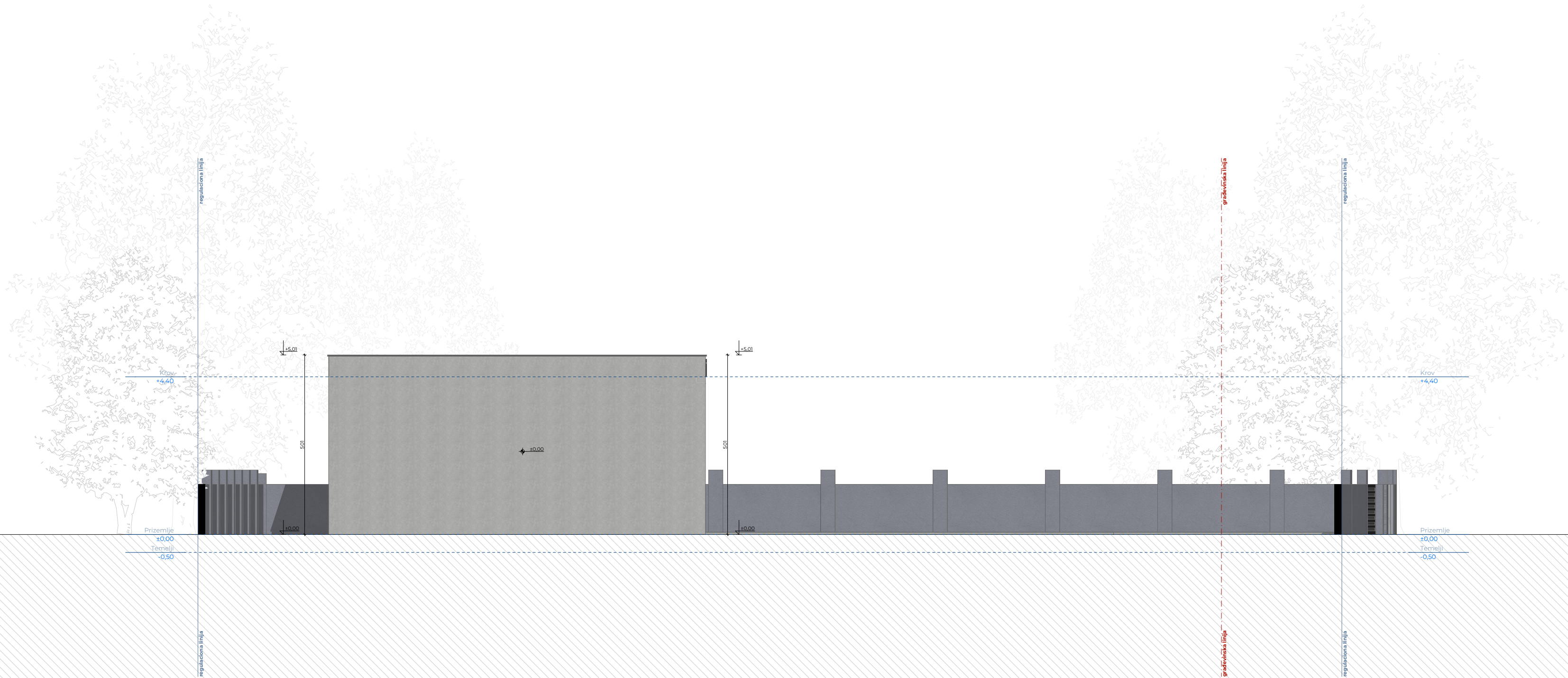


Presjek 2-2



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	Armirani beton		Lakoarmirani beton
	Zidani zid - Termo blok		Malter
	Termoizolacija - kamena vuna		Drvena konstrukcija
	Termoizolacija - XPS ploče		Zemlja
	Cementna košuljica		Šljunak
	Termoizolacija - stirodur sivi		Keramičke pločice i ljepilo
	Građevinska linija		Linija urbanističke parcele
PROJEKTANT: Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Presjeci	Broj strane: 18
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	

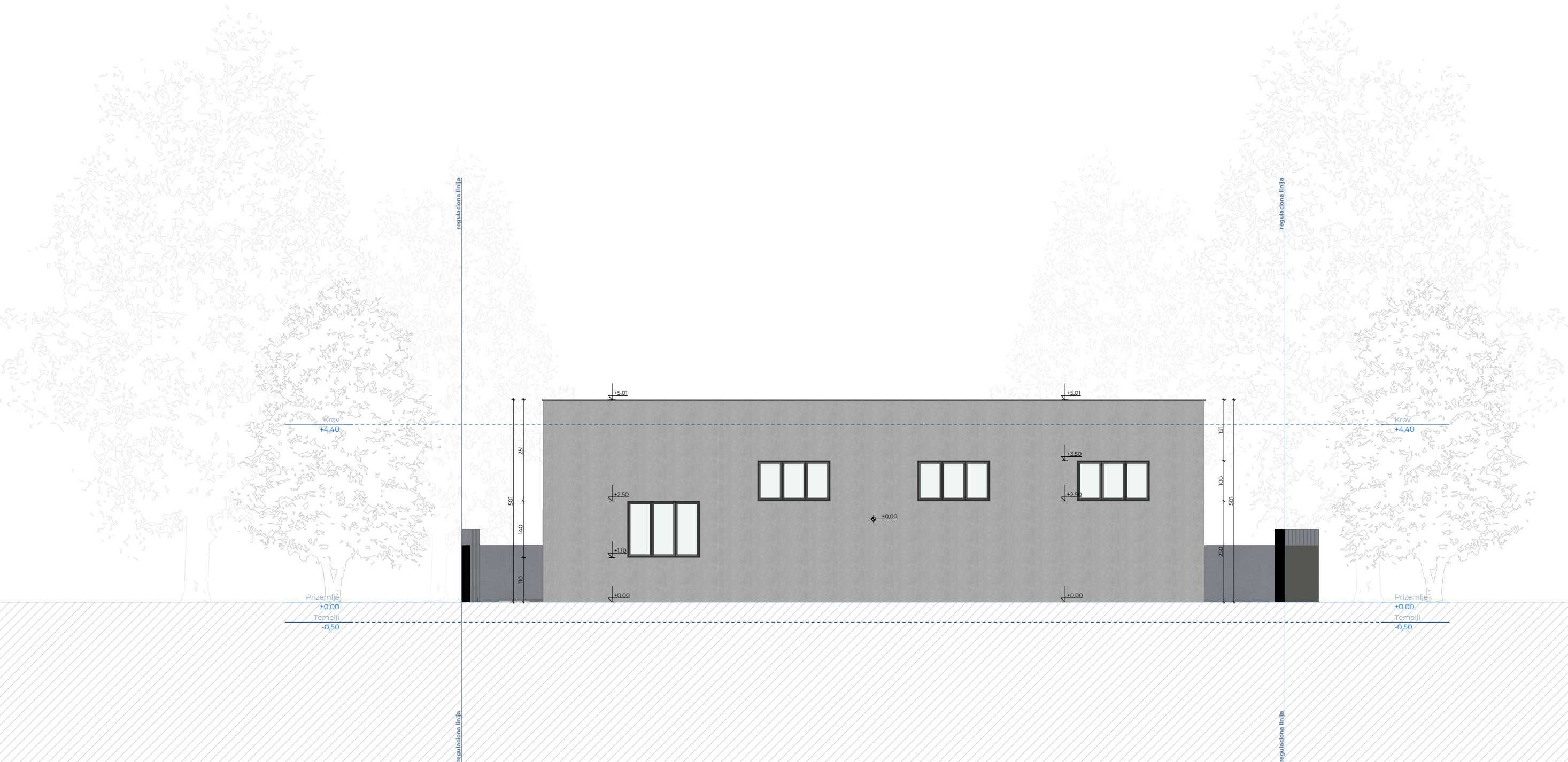
Jugoistočna fasada



LEGENDA MATERIJALA

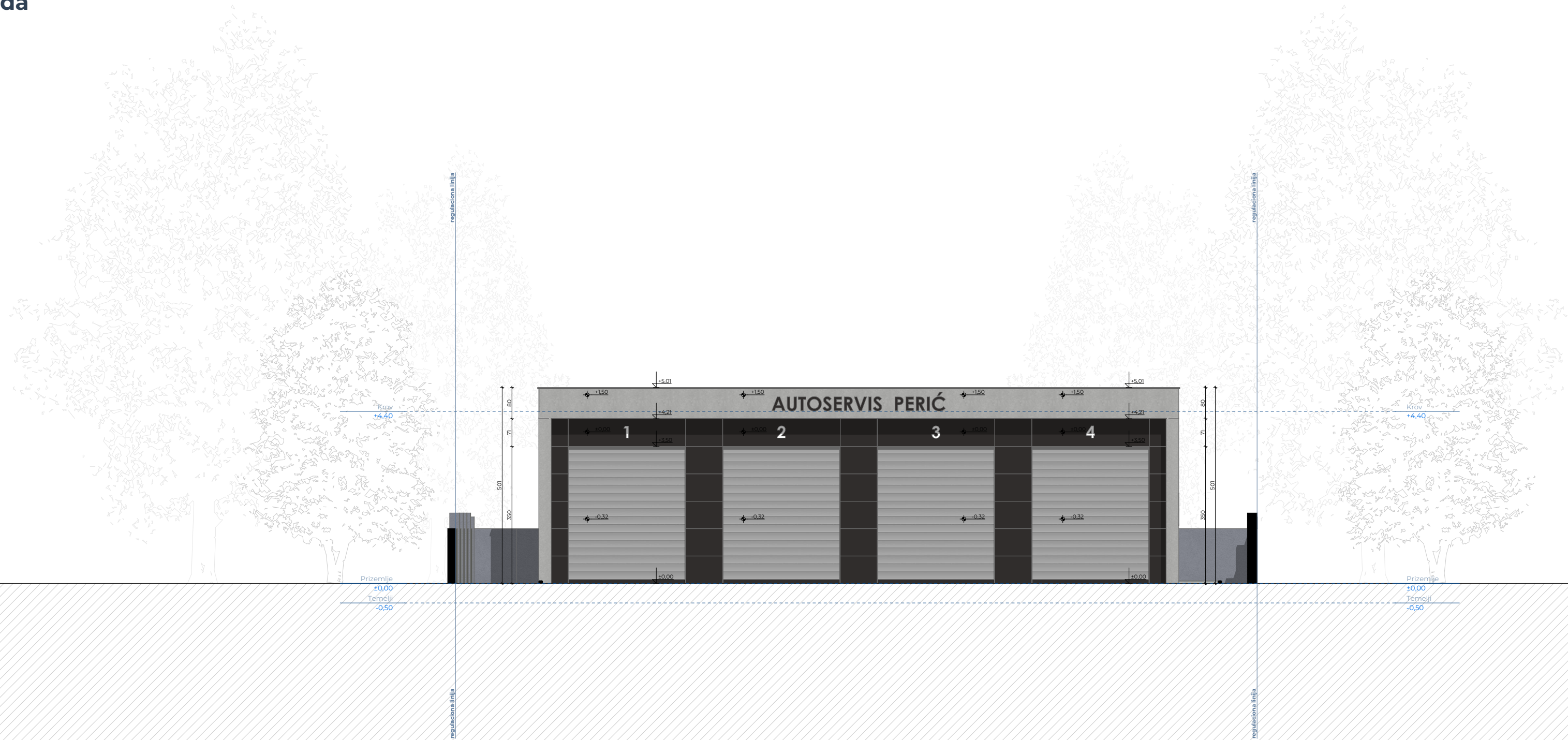
- Staklene površine
- Fasadna bravarija - RAL 9011
- Demit fasada - RAL 9018
- Natur beton
- Alubond paneli - RAL 9011
- Aluminijumske lamele - RAL 7045

Jugozapadna fasada



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	

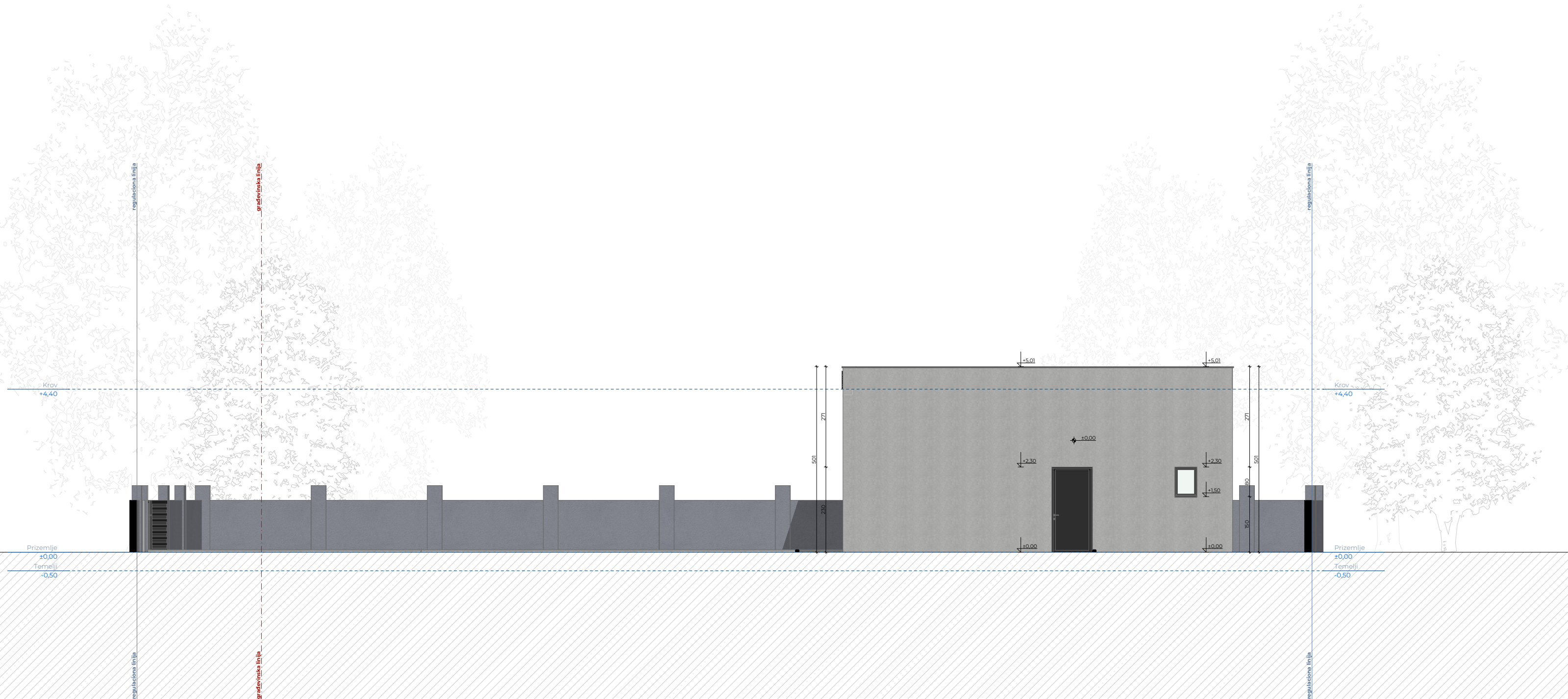
Sjeveroistočna fasada



LEGENDA MATERIJALA

- Staklene površine
- Fasadna bravarija - RAL 9011
- Demit fasada - RAL 9018
- Natur beton
- Alubond paneli - RAL 9011
- Aluminijumske lamele - RAL 7045

Sjeverozapadna fasada



PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fasade	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	



MEGRAP
Architecture & Construction

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

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

PIB: 02118998

PDV: 30/31-01434-3

žiro račun: 510-203187-27

4. UKLAPANJA I 3D PRIKAZI

Poslovni objekat - autoservis, Podgorica
Septembar 2026.



PROJEKTANT:  Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:267,54
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: 3D vizuelizacija
Datum izrade: septembar 2026.	Broj priloga: 1
Datum revizije:	Broj strane: 21



PROJEKTANT: MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:267,54	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: 3D vizuelizacija	Broj strane: 22
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT:  Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me	INVESTITOR: Željko Perić
Objekat: Poslovni objekat - autoservis	Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani
Autor projekta: Igor Radević spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta
Odgovorni projektant: Igor Radević spec.sci.arh.	RAZMJERA: 1:267,54
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac	Prilog: 3D vizuelizacija
Datum izrade: septembar 2026.	Datum revizije:
	Broj priloga: 1
	Broj strane: 23



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Željko Perić		
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani		
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: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:254,25	
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1	Broj strane: 24
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:		



PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
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: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:254,25
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	
			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
MEGRAP Architecture & Construction Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrup.me		Željko Perić	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovni objekat - autoservis		UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Igor Radević spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Igor Radević spec.sci.arh.		Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Igor Radević spec.sci.arh.		1:254,25	
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj priloga:
Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Fotomontaža	1
Datum izrade:		Broj strane:	
septembar 2026.		26	
		Datum revizije:	



PROJEKTANT: MEGRAP Miladina Popovića 143 Podgorica, Crna Gora office@megrap.me		INVESTITOR: Željko Perić	
Objekat: Poslovni objekat - autoservis		Lokacija: UP 204 zona C , DUP "Murtovina" Kat. parcela 3885/14, KO Doljani	
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: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:254,25
Saradnik/ci: Msc Katarina Radević spec.sci.arh., Aleksandra Pavićević, Filip Vuković, Alisa Kusovac		Prilog: Fotomontaža	Broj priloga: 1
Datum izrade: septembar 2026.		Datum revizije:	
			