

elektronski potpis projektanta MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis)  Digitally signed by MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=OOUR, 2.5.4.97=VATME-03315410, ou=Izvršni direktor, sn=STJEPČEVIĆ, givenName=MARKO, serialNumber=1100340132, cn=MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis) Date: 2025.08.01 11:45:07 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR: **"Olive Montenegro" D00 Podgorica**

OBJEKAT: **Objekti ruralnog razvoja – Uljara, proizvodnja maslinovog ulja**

LOKACIJA: **Kat. parcele br. 1288,1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **OOUR d.o.o. Podgorica,**

ODGOVORNO LICE: **Marko Stjepčević, dip.ing.arh.**

GLAVNI INŽENJER: **Marko Stjepčević, dipl.ing.arh, br.lic. UPI 107/7-3409/2**



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: **"Olive Montenegro" DOO Podgorica**

OBJEKAT: **Objekti ruralnog razvoja – Uljara, proizvodnja maslinovog ulja**

LOKACIJA: **Kat. parcele br. 1288,1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **Arhitektonski projekat**

PROJEKTANT: **OOOUR** d.o.o. Podgorica,

ODGOVORNO LICE: Marko Stjepčević, dip.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER: Marko Stjepčević, dipl.ing.arh, br.lic. UPI 107/7-3409/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Nemanja Miličević, MSc.arh
Danilo Drobnjak, spec.sci.arh
Ksenija Rakočević, MSc.arh
Aleksa Todorović, stu. arh



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA – Uljara, proizvodnja maslinovog ulja
Kat. parcele br. 1288,1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica

01.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 01.1.1 Ugovor između investitora i privrednog društva
- 01.1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- 01.1.3 Licenca glavnog inženjera
- 01.1.4 Licenca privrednog društva
- 01.1.5 Polisa osiguranja od odgovornosti
- 01.1.6 Urbanističko-tehnički uslovi + List nepokretnosti

01.2 PROJEKTNİ ZADATAK

01.3 TEHNIČKI OPIS

01.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga 1:200
2. Šira situacija 1:500
3. Uža situacija 1:100
4. Osnova podruma (etaža -1) 1:50
5. Osnova prizemlja (nulta etaža) 1:50
6. Osnova neprohodnog krova 1 1:50
7. Osnova neprohodnog krova 2 1:50
8. Presjek 1-1 - 1:50
9. Presjek 2-2 - 1:50
10. Presjek 3-3 - 1:50
11. Presjek 4-4 - 1:50
12. Presjek 5-5 - 1:50
13. Presjek 6-6 - 1:50
14. Presjek 7-7 - 1:50
15. Istočna fasada - 1:50
16. Zapadna fasada - 1:50
17. Sjeverna fasada - 1:50
18. Južna fasada - 1:50
19. 3D prikaz objekta
20. 3D prikaz objekta
21. 3D prikaz objekta
22. 3D prikaz objekta
23. 3D prikaz objekta



01.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA



OOOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

UGOVOR O IZRADI ARHITEKTONSKOG IDEJNOG RJEŠENJA

DOO "OOUR"

Broj 03/124

Podgorica, 24.07. 2024. god

Zaključen u Podgorici, dana 24.07. 2024. godine, između:

1. "Olive Montenegro" DOO Podgorica, PIB 03356965, sa sjedištem u Podgorici na adresi 13. Jula broj 21, koje zastupa izvršni direktor Sanja Anđelić (u daljem tekstu: Naručilac)
2. OOUR d.o.o. Podgorica, Momišići S1 2/13, Podgorica PIB: 03315410, koga zastupa izvršni direktor arh. Marko Stjepčević dipl.ing. (u daljem tekstu: Izvršilac)

Naručilac i Izvršilac u daljem tekstu biće zajednički označeni kao: »Ugovorne strane« i/ili »Strane«.

Ugovorne strane ovim Ugovorom regulišu međusobna prava i obaveze po osnovu angažovanja Izvršioca za potrebe Naručioca radi pružanja usluga u skladu sa ovim Ugovorom.

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju objekta Uljare za maslinovo ulje, servisne zone, degustacione zone i vinarije, na nekoj od katastarskih parcela 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 64/17), planskom dokumentacijom, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, te drugim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture mora biti izrađena tako da se na temelju iste daljom razradom može dobiti dozvola za građenje.

Član 2

Izvršilac garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17), planskom dokumentacijom, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i prihvaćenom ponudom poslovne oznake kod Izvršioca broj 03-2024 od dana 29.03.2024. godine, koja je sastavni dio ovog ugovora.

Tehnička dokumentacija Arhitektonskog Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, dostavlja se na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti.

Član 3

Izvršilac se obavezuje:

- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i blagovremeno, poštujući savremena dostignuća tehnologije, u primjerenoj razmjeri koja obezbjeđuje preglednost i detaljnost podataka datih grafičkim prilogom ili drugim grafičkim prikazom primjereno nivou razrade projekta;
- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvrši u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora dostavi Naručiocu u 2 (slovima: dva) primjerka u elektronskoj formi (na CD-u u dwg i pdf formatu) i 1 (slovima: jedan) primjerak u analognoj formi;
- da, ukoliko se konstatuju propusti i neusklađenosti dokumentacije, po zahtjevu Naručioca odmah pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta, te bez naknade i o svom trošku izvrši



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

sve ispravke i dopune dokumentacije u vezi sa idejnim rjesenjem, a sve prije predaje na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti,

- da sarađuje sa Naručiocem, da ga redovno obavještava o napredovanju na izradi Idejnog rješenja, te omogućiti Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih ugovorenih obaveza;
- da u toku važenja ovog Ugovora, kao i po isteku ovog Ugovora, ne iznosi bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca;
- da sve informacije u vezi sa poslovanjem Naručioca i događaje u vezi sa tim smatra povjerljivim i kao takve čuva u svakom momentu, osim ako Naručilac da uputstva da Izvršilac iste objelodani. To znači i da ih ne smije objaviti niti na drugi način učiniti dostupnim drugim osobama. Postupanje protivno tome bez prethodnog pisanog odobrenja Naručioca znači povredu međusobnog povjerenja i ovog Ugovora.
- Izuzeto od prethodnog stava, Izvršilac može koristiti Projekat (osnove, presjeke, 3d), kao potvrdu sopstvenog rada, oglašavanja na sajtu, kao i apliciranja za razne arhitektonske nagrade.
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izvršenjem svih usluga;

Član 4

Naručilac se obavezuje:

- da plati ugovorenu cijenu na način i pod uslovima iz ovog Ugovora I Ponudom;
- da najkasnije do predaje idejnog rjesenja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti pregleda urađenu Tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Izvršioca, koji je u obavezi da postupi po svim primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke u tehničkoj dokumentaciji.
- da izvrši primopredaju Idejnog rješenja;
- U prvoj polovini ugovorenog roka, Naručilac je dužan obezbijediti sve ulazne podatke koji mogu uticati na Idejno rješenje I to: projektni zadatak, elaborate, projekat tehnologije, kao i neophodne standarde za koje smatra da trebaju biti aplicirani u idejnom rješenju.

Član 5

Rok i cijena za izradu Idejnog Rješenja je definisan ponudom poslovne oznake kod Izvršioca broj 03-2024 od dana 29.03.2024. godine, a može se promijeniti (produžiti) usljed uslova koji su van kontrole Izvršioca, ali ne duže od 15.10.2024. godine.

Ukoliko u toku izvršenja ovog Ugovora dođe do naknadnih radova, odnosno radovi koji nisu dati u usvojenoj ponudi a izvršeni su po pismenom nalogu Naručioca i koji su prouzrokovali potrebu za izradom dopunske tehničke dokumentacije, odnose vezane za izradu takve dopunske tehničke dokumentacije ugovorne strane regulisaće aneksom ovog Ugovora.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nijesu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Izvršilac ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Investitora bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.



Član 6

Projektnu dokumentaciju Idejnog arhitektonskog rješenja. Naručilac može koristiti za potrebe daljeg vizuelnog i funkcionalnog razvoja Projekta, a u skladu sa svojim potrebama, bez dozvole Izvršioca.

Izvršilac je saglasan da u slučaju i za potrebe razvoja Brenda i internacionalne franšize, Naručilac može na bazi ove tehničke dokumentacije razraditi srodna rješenja van teritorije Crne Gore.

Nakon realizacije projekta ili dvije godine od predatog Idejnog rješenja Izvršilac smije reklamirati Idejno rješenje (osnove, presjeke, 3d), kao i fotografisati izvedeni objekat za potrebe reklamiranja, učestvovanja za nagrade i sl.

Član 7

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Izvršioca, a sve prije predaje na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Izvršilac više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da će se sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 9

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno u protivnom spor će se rješavati pred nadležnim sudom.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10

Odredbe ovog Ugovora predstavljaju integralnu volju Ugovornih strana i sadrže sve o čemu su se one dogovorile.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti isključivo pismenim putem u formi Aneksa.

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora bude od strane suda proglašena za nevažeću, ništavu ili neizvršivu, takvo proglašenje neće imati uticaja na važenje ostalih odredbi ovog ugovora, koja će se primjenjivati i ostati na snazi.

Ugovorne strane su se sporazumijele da takvu nevažeću, ništavu ili neizvršivu odredbu zamijene novom odredbom koja će u najvećoj mjeri zadovoljiti ekonomske i pravne ciljeve koje je imala ugovorna odredba koja se mijenja.

Član 12

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ugovorne strane.



Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i svojeručno potpisan od strane Izvršioca i Naručioca i sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržavaju Ugovorne strane.

Sastavni dio ovog Ugovora čine sledeći prilozi:

- Prilog br. 1 – Projektni zadatak
- Prilog br. 2 – Ponuda

Naručilac: "Olive Montenegro" DOO Podgorica
Izvršni direktor
Sanja Anđelić



Izvršilac: OOUR d.o.o
Izvršni direktor
Arh. Marko Stjepčević dipl.ing.



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.2 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0931344 / 001

U Podgorici, dana 25.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "OOUR" DOO PODGORICA, broj 297971 podnijetoj dana 25.06.2020. u 09:07:44, preko

Ime i prezime: MARINA MATKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0609971215253 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR J. DRAGOJEVIĆA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "OOUR" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	OOUR
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50931344
PIB:	03315410
Datum statuta:	24.06.2020.
Datum ugovora:	24.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267727737
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-31089-4
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 26.06.2020. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OOUR" DOO PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 1 5 4 1 0

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 26.06.2020. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Dušan Rubežić
Dušan Rubežić



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-22093-8
PODGORICA, 26.06.2020. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"OOUR" DOO PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03315410**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-22093-8.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **26.06.2020. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



POR. INSPEKTOR I

Srdan Rubežić
Srdan Rubežić



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.3 LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3409/2

Podgorica, 26.07.2018. godine

MARKO STJEPČEVIĆ

Momišići S1
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



OOUR doo

Momišići S1 2/13, Podgorica MNE

PIB: 03315410

PDV: 30/31-22093-8

Ž.R. 510 - 120681-98 CKB

studio@oour.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3409/2

Podgorica, 26.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARKU STJEPČEVIĆU, dipl.inž.arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3409/1 od 18.07.2018.godine, Marko Stjepčević, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.32 od 10.09.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Podron« br.01 od 31.05.2012. godine, »Tre Gatti« br.02 od 14.02.2018. godine, od 01.07.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, proverava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.4 LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-447/3
Podgorica, 31.8.2020. godine

DOO "OOUR" PODGORICA

Momišići S1 broj 2/13, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 072/7-447/2 od 31.8.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



DOO doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-447/2

Podgorica, 31.8.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OOUR" PODGORICA, PIB: 03315410, broj UPI 072/7-447/1 od 31.8.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "OOUR" PODGORICA, PIB: 03315410**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-448/1 od 25.8.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "OOUR" PODGORICA, PIB: 03315410, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Markom Stjepčevićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 25.6.2020. godine;
- 2) Rješenje broj UPI 107/7-3409/2 od 26.7.2018. godine, kojim je Marku Stjepčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0931344.

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



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.5 POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00230746	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042347/24

POLISA - RAČUN POL-00274208

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	OOOR DOO PODGORICA	MB	03315410
Adresa	MOMIŠIĆI S1 2/13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	04.11.2024 (24:00) - 04.11.2025 (24:00)	Period obračuna	04.11.2024 - 04.11.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-447/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 30000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	OOOR DOO PODGORICA	MB	03315410
Adresa	MOMIŠIĆI S1 2/13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKFAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokument).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00274208

Datum štampa: 04.11.2024 15:14

Adresna štampa: Sava Osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Račević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Ziro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-354-30, Hipotekarna banka 520-528-05-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303113 CRPS reg. br. 40004570

Strana 1 od 2



OOOR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 04.11.2024



POLISA: POL-00274208

Datum štampe: 04.11.2024 15:14

Strana 2 od 2
Adresno-posredničko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Karić Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@osava.me; Web: www.osava.me
OIB centra: +382 (0) 20 40 30 20 Ži: račun: Nib banka 530-12245-41, Birka banka 540-324-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.R. 02303103 CRPS reg. br. 40001670



OOOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1.5 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 54 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 4/23) i članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 3. jula 2025. godine, donosi

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja – Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, u Podgorici

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata privrednog razvoja - Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar izraditi u skladu sa ovom Odlukom.

Glavni projekat se izrađuje i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture, elektro i TK infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Investitor propisuje projektni zadatak u skladu sa ovom Odlukom.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu uraditi u skladu sa uslovima CEDIS-a.

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koje je potrebno pribaviti prije izrade Glavnog projekta.

Priključenje predmetnog objekta na tk infrastrukturu investitor će projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i za iste pribaviti saglasnost od nadležnih preduzeća.

Mjesto saobraćajnog priključka odraditi u skladu sa uslovima nadležnog Sekretarijata.

Pri projektovanju pridržavati se odredbi Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata, kao i regulative u smislu zaštite podzemnih voda.

Pri izradi Glavnog projekta poštovati proceduru definisanu Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG", br.041/25).

Osnovni podaci o objektima

Član 3

Osnovni podaci o objektima sadržani su u Programskom zadatku, dostavljenom od strane podnosioca zahtjeva, a u kojem su sadržani osnovni urbanistički parametri.

Predmet Odluke su sljedeće vrste objekata:

- Uljara za maslinovo ulje,
- Izložbeno degustacioni prostor,
- Servisni centar,
- Prohodna krovna terasa

- SPRATNOST - Po+P+1
- UKUPNA DOZVOLJENA NADZEMNA BRGP - 2900.00m²
- UKUPNA DOZVOLJENA Površina podrumске etaže - 1800.00m²

Moguće je projektovati jedan objekat sa svim ili nekim od navedenih zona, udruživati zone u objekte, ili više zasebnih objekata.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata uz obavezno poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" br.23/14).

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta kao i obaveznu saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, saglasno Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.

Lokacija za izgradnju objekata privrednog razvoja: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni prostor i Servisni centar, je na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina.

Predmetne objekte projektovati na osnovu grafičkog priloga ove odluke u okviru lokacije koja je naznačena u situacionom rješenju.

Objekte projektovati na minimalnoj udaljenosti pet (5) metara od granice lokacije. Udaljenost može biti manja uz saglasnost susjeda.

Isključiva namjena objekata su objekti privrednog razvoja bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam, ugostiteljstvo i ostale djelatnosti koje nisu vezane za poljoprivredu, vinogradarstvo i maslinarstvo.

Situaciju terena treba raditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat privrednog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka lokaciji koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Objekti se mogu realizovati fazno do maksimalnih parametara. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.



Objekat može biti posmatran kao jedinstven sa svim ili pojedinim navedenim zonama, a to su: Uljara za maslinovo ulje, Izložbeno degustacioni centar, Servisni centar i Prohodna krovna terasa.

Projektnu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa važećim Zakonom i Pravilnikom.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Sastavni dio ove odluke je i Grafički prikaz lokacije, Zahtjev po kojem se donosi ova odluka, Listovi nepokretnosti, Zapisnik o usmenoj izjavi broj 08-UP-332/25-584 od 24.04.2025.godine i akt broj 08-332/25-587/10 od 04.06.2025.godine kojim je uređen osnovni zahtjev.

Objavljivanje Odluke

Član 6

Ova odluka objaviće se na web sajtu Glavnog grada - Podgorica (www.podgorica.me).

Stupanje na snagu

Član 7

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-016/25-880
Podgorica, 4. jul 2025. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



PREDSEDNICA SKUPŠTINE,

~~dr. Jelena Borovinić Bojović~~

09.07.2025. godine

Ova fotokopija je izradjena na osnovu primjerka original odluke broj 02-016/25-880 od 04.07.2025. godine, kojom se "Olive Montenegro" d.o.o., određuje lokacija sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekti privrednog razvoja – Uljara za maslinovo ulje, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar, na kat. parcelama broj 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, koji je kao arhivski primjerak arhiviran u Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj.



Dejan Mugoša, dipl.prav.

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.08.2025 11:34

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 01.08.2025 11:34

KO: DRAŽEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 180 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1288		004 017		CRNI KRŠI	Neplodna zemljišta -	2257	0.00
1289		004 017		CRNI KRŠI	Neplodna zemljišta -	909	0.00
1292		004 017		CRNI KRŠI	Šume 5. klase -	13635	20.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BURZANOVIĆ NEDELJKO DRAGOSLAV *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

01.2 PROJEKTNİ ZADATAK



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA IZGRADNJU OBJEKTA ULJARE ZA MASLINOVO ULJE,
SERVISNE ZONE, DEGUSTACIONE ZONE I VINARIJE

LOKACIJA: kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica.

INVESTITOR: "Olive Montenegro" DOO Podgorica

PROJEKTANT: OOUR d.o.o.

01. UVOD

Za potrebe investitora "Olive Montenegro" DOO Podgorica, potrebno je izraditi idejno rješenje arhitekture objekta ULJARE ZA MASLINOVO ULJE, SERVISNE ZONE, DEGUSTACIONE ZONE I VINARIJE, na nekoj o kat. Parcela br. 1288, 1289 i 1292 ko draževina, PJ Podgorica.

02. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi idejno rješenje za potrebe investitora koje bi bilo koncipirano kao objekat ruralnog razvoja - uljare za maslinovo ulje, servisna zona, degustaciona zona i vinarija. Objekat treba da sadrži zone: Uljara za maslinovo ulje, max bruto razvijene građevinske površine (do 1100 m²), Servisnu zonu, max bruto razvijene građevinske površine (do 500 m²), Izložbeno degustacioni prostor, max bruto razvijene građevinske površine (do 100 m²) i Vinariju, max bruto razvijene građevinske površine (do 150 m²).

Obezbijediti sve neophodne saobraćajne i druge infrastrukturne parameter propisane Urbanističkotehničkim uslovima za predmetnu lokaciju.

U Uređenju partera predvidjeti odvojen ulaz za turiste i radnike, kao i opcionalno parking prostor za radnike i posjetioce.

03. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija

Katastarske parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica.



OOUR d.o.o.
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

04.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekat predvidjeti tako da na lokaciji mogu da se oforme dva nezavisna prilaza. Jedan za posjetioce / turiste, drugi za zaposlene, za radnu snagu koja učestvuje u procesu sakupljanja maslina i pravljenja maslinovog ulja.

Dominantno pažnju posvetiti uslovima za skladištenje gotovog maslinovog ulja u skladu sa dogovorima sa investitorom i podacima, gabaritima koje budu dostavili tehnolog za ovu tipologiju objekata i proizvođači opreme.

Takođe, ispratiti tehnološku liniju proizvodnog procesa maslinovog ulja od početka do skladištenja, pakovanja i dalje pripreme za distribuciju gotovog proizvoda.

Težiti natkrivenoj servisnoj zoni za manevar i pristup vozila za dostavu maslina, kao i vozila za prihvat i distribuciju maslinovog ulja.

Pored proizvodnje, bitna grana ove djelatnosti je i turizam. U tu svrhu predvidjeti i liniju kretanja posjetilaca kroz objekat, kao i prostore za degustaciju maslina, ulja, ali i proizvoda iz kraja, rakije, vina, sira i sl.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju koristiti savremene materijale i principe gdje god je to moguće.

KONSTRUKCIJA

Obezbijediti optimalni konstruktivni sistem za datu lokaciju i vrstu objekata. AB konstrukcija, po potrebi u kombinaciji sa čelikom.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi – kombinacija betona i drvene obloge na čeličnoj potkonstrukciji.

KROVOVI

Predvidjeti dominantno ravne krovove u skladu sa lokacijom i namjenom.



INSTALACIJE

Objekat u najvećoj mogućoj mjeri koncipirati kao infrastrukturno nezavisan, off grid sistem. Predvidjeti sve nove instalacije kao samostalne, kako ne postoji mogućnost na širu infrastrukturnu šemu grada. Planirati sopstveno snadbijevanje vodom - rezervoarima, odnosno bunarom, napajanje električnom energijom - dizel agregatom/ima, skladištenje otpadnih i fekalnih voda sa sistemom za prečišćavanje odnosno odvoženje u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast.

Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

U ime investitora

Antečić Sanja

Sanja Antečić

"Olive Montenegro" DOO Podgorica



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.3 TEHNIČKI OPIS



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ

01. UVOD

02. ULAZNI PARAMETRI

03. LOKACIJA

04. OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I OBLIKOVANJE

05. KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKTA

06. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01. UVOD

Predmetnu lokaciju čine katastarske parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica. Površina lokacije za građenje je 16 801 m².

. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehnickih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, objekti privrednog razvoja, Uljara za maslinovo ulje, izložbeno - degustacioni prostor i servisni centar, na katastarskim parcelama 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, Podgorica, broj 02-016/25-880, 4.jul 2025.godine.

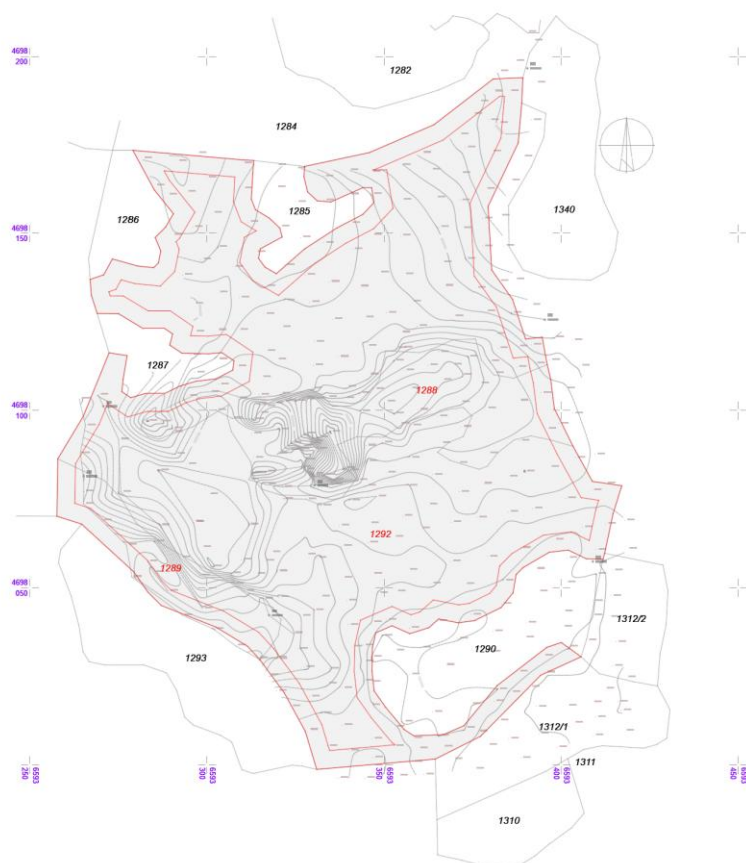
02. ULAZNI PARAMETRI

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu sljedećih ulaznih parametara:

. Projektnog zadatka investitora

. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehnickih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, objekti privrednog razvoja, Uljara za maslinovo ulje, izložbeno - degustacioni prostor i servisni centar, na katastarskim parcelama 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, Podgorica, broj 02-016/25-880, 4.jul 2025.godine.

. Geodetske podloge



03. LOKACIJA

Za izgradnju planiranih objekata ruralnog razvoja – uljara za maslinovo ulje, vinarija, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar na lokaciji KO Draževina, na katastarskim parcelama br.: 1288, 1289 i 1292. Predmetnu lokaciju čine katastarske parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica. Površina lokacije za građenje je 16 801 m².

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 180 KO Draževina, utvrđeno je da katastarske parcele pod rednim brojem 1288, 1289 i 1292, zajedno zauzimaju 16801m². Navedene katastarske parcele su svojina Burzanovic Dragoslava i na njima nema izgrađenih objekata.



04. OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I OBLIKOVANJE

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

- Podloge za projektovanje (posebno specificirane u prethodnom poglavlju).
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17) sa izmjenama i dopunama.
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 44/18).
- Drugi važeći zakoni, tehnički propisi i standardi koji uređuju oblast projektovanja predmetnih objekata.



FUNKCIJA I NAMJENA PROSTORA:

Koncept idejnog rješenja za izgradnju objekta ruralnog razvoja – uljara za maslinovo ulje, vinarija, izložbeno degustacioni prostor i servisni centar na katastarskim parcelama broj 1288, 1289 I 1292 KO Draževina, zasniva se na usaglašavanju novoprojektovanog objekta sa topografijom terena u cilju postizanja jedne homogene strukture. Prilikom formiranja idejnog rješenja strogo se vodilo računa o neposrednoj okolini, tj. kontekstu prirodnog predjela.

Analizom ulaznih urbanističko-tehničkih parametara, zahtjeva investitora I arhitektonskih postulata, linearnost u organizaciji prostora izdvojila se kao pristup koji bi dao najefikasnije rješenje kako u arhitektonskom tako I u industrijskom pogledu. Linearna organizacija proizvodnog procesa u indrustrijskom postrojenju predstavlja sistemski pristup organizacije rada I proizvodnje, gdje se sve faze proizvodnog procesa odvijaju u naprijed definisanom I logičkom redosljedu. Ova vrsta organizacije se često koristi u masovnoj proizvodnji gdje je cilj maksimizacija efikasnosti, minimizacija troškova I postizanje visokog nivoa standardizacije proizvoda.

Posebna pažnja posvećena je projektovanju dobro izolovanog kondicioniranog prostora u zoni skladištenja (inox tankovi, boce) kako bi se postigla I održala odgovarajuća vlažnost i temperatura koja je neophodna za čuvanje ulja. Zona skladištenja pozicionirana je u podrumskoj etaži objekta I može biti sagledavana sa uslužnog koridora koji se nalazi u prizemlju. Time se postiže ostvarivanje duple visine u skladišnoj zoni i se ostvaruje mogućnost skladištenja samih tankova zbog njihovih dimenzija.

Glavna ekonomska saobraćajnica vodi do centralnog “trga” (ekonomskog dvorišta) sa okretnicom za kamione I parking prostorom za zaposlene u produžetku. “Centralni trg” je početna I krajnja tačka, od proizvodnog procesa do eksporta. Početak proizvodnog procesa počinje u prizemlju, gdje se vrši obrada maslina kao sirovine I dobijanje ulja. Tu se završava proizvodni proces i dalje nastavlja na skladištenje i punjenje u zoni koja se nalazi u podrumskoj etaži. Ulje se do tankova, tj do skladišne zone može prenositi na dva načina. Inox cijev sa ugrađenim pumpama, na taj način je ostvarena direktna veza, od završetka proizvodnog procesa do inox takova. Fizički - na paletarima uz pomoć glavne teretne platforme u proizvodnoj zoni ili stepeništem koje je u blizini platforme.

Dio ulja se skladišti u inox tankove dok drugi dio ide u punionicu I pakovanje kako bi se dalje izvezio. Pored skladišnog prostora, podrumka etaža sadrži manje ekonomsko dvorište u kojem se može skladištiti mehanizacija kao I dopremiti repro material koji je neophodan u procesu pakovanja. Repro material se takodje skladišti u prostore za skladištenje repro materijala koji se takodje nalazi u podrumskoj etaži.

Na prednjem dijelu objekta se nalazi izložbeni I degustacioni proctor koji ima direktan pogled na podrumsku etažu – inox tankovi. Na taj način je posjetiocima omogućeno sagledavanje zone za skladištenje. U ovom dijelu objekta se nalzi tehničko čelično stepenište kojim se može izaći na neprohodni krov I ujedno održavati isti.

05. KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKTA

Imajući u vidu potrebe Investitora i Urbanističko tehničke uslove projektovan je objekat ruralnog razvoja – uljara za maslinovo ulje. Objekat je spratnosti P (prizemlje) i Po (podrum).

Shodno urbanističko tečkim uslovima i potrebama Investitora projektovani su sljedeći sadržaji:



ULJARA ZA MASLINOVO ULJE

Prijem maslina je prostor u kojem se vrši prijem maslina i selekcija po sortama i kvalitetu maslina prije početka procesa cijedjenja ulje. Prostor je opremljen skladišnim dijelom svježe ubranih maslina, vagom za mjerenje maslina, tehnološkom linijom koja vrši razdvajanje maslina od listova i grančica, zatim procesom ispiranja maslina koja ima tri funkcije, pranje maslina vodom i ujedno hladjenje maslina vodom ili sušenje.

Cijedjenje ulja je prostor koji je opremljen kompletnim linijama koje vrše mljevenje maslina i transport paštete maslina u vakumu do separatora koji odvajaju maslinovo ulje od ostatka, predviđene su dvije vrste linija.

Skladištenje i punionica je prostor u kojem se vrši automatsko flaširanje gotovog maslinovog ulja kao i pakirnica za slaganje flaširanog maslinovog ulja u paketima koji se dalje transportuju do konzumera. **Podrum** je prostor u kome će biti smještene rosvajne posude kapaciteta od jedne do osam hiljada litara u kojima će se pod vakumom skladištiti maslinovo ulje spremno za punjenje. Kapacitet skladišnog prostora u podrumu očekuje se da bude cca 200,000 litara. Podrum će biti termo izolovan zbog vrlo važnih temperaturnih zona koje su neophodne da se maslinovo ulje čuva do faze punjenja.

IZLOŽBENO DEGUSTACIONI PROSTOR

Izložbeni i degustacioni prostor, je prostor u kome će se vršiti prezentacija i degustacija proizvoda – maslinovog ulja kao i drugih proizvoda maslinarstva sa gazdinstva.

Podrum, skladištenje gotovih proizvoda koji će biti predmet prezentacije i degustacije.

SERVISNI CENTAR

Servisni centar je prostor u kojem će se vršiti skladištenje opreme, alata, rezervnih dijelova i mehanizacije neophodne za upravljanje i održavanje maslinjaka.



ANALIZA POVRŠINA PO URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA:

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ulazni parametri)	
ukupna dozvoljena nadzemna BRGP 2900m ²	2900m ²
ukupna dozvoljena površina podzemne etaže	1800m ²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ostvareni parametri)	
Uljava, maslinovo ulje	1099,60m ²
Servisna zona	499,90m ²
Izložbeno degustacioni prostor	99,50m ²
Prohodna krovna terasa sa pristupnim zonama	992,70m ²
Ukupno bruto nadzemne površine	2691,70m²

Ukupno površina podzemne etaže	1800,00m²
---------------------------------------	-----------------------------

OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukcija objekta je projektovana u skeletnom statičkom sistemu. Predviđena je kombinacija AB platana, AB stubova i AB greda. Objekat se fundira na monolitnoj AB temeljnoj ploči, VDP beton, 50cm visine ispod koje je 10 cm sloj mršavog betona kao i 25cm nabijenog sljunka. Zbog karakteristično izražene dužine objekta neophodno je uvesti 3 dilatacione zone.

MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA FASADE

Za završnu obradu fasade planira se i projektuje stakovani beton u kombinaciji sa drvenim talpama.

FASADNA BRAVARIJA

Za zatvaranje fasadnih otvora projektovana je kvalitetna Al bravarija sa prekinutim termo mostom i parsol staklom.

ZAVRŠNA OBRADA POVRŠINA

Predviđene su dvije obrade fasadnih zidova – stakovani beton kao završni sloj i drvene talpe koje bi se kacile na celicnoj potkonstrukciji. Fasadni otvori predviđeni su da budu od aluminijumskih termoprekid profila u sivoj antracit boji. Predviđa se ravan neprohodan krov i kao završni materijal je sljunak sa slojevima za pad ispod njega. Podne



obloge u prostorijama projektovane su u skladu sa namjenom prostorija, predviđeno je koristiti standardne kvalitetne materijale. Kolski ekonomski put planira se izvoditi od asfalta, li nabijenog tampona.

PARTERNO UREĐENJE

Planira se asfaltiranje prilazne ekonomske saobraćajnice. Uredjenje partera se organizuje da bude sto diskretnije i da u minimalnoj mjeri narušava ili oblikuje postojeći teren. Topologija terena direktno utiče na arhitektonsku scenu, položaj i odnos objekta i postojećeg terena. Previđaju se dijelovi koji se nasipaju šljunkom, parking za posjetioce i pješačke zone. Ispred objekta se planira maslinjak koji će da bude u direktnoj komunikaciji sa objektom.

PRIMIJEJENE MJERE ZAŠTITE

Imajući u vidu namjenu prostora i klimatske uslove projektovana je odgovarajuća zaštita od vlage, termička zaštita objekta, zaštita od buke i zaštita od požara.

Primijenjene mjere zaštite su opisane u posebnim prilogima tehničke dokumentacije.

INSTALACIJE I OPREMA

Instalacije i oprema su projektovane prema namjeni prostora. Projektovane su:

- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje
- Instalacije vodovoda i kanalizacije.

Detaljniji opis projektovanih instalacija i opreme je dat u posebnim dijelovima tehničke dokumentacije –za svaku pojedinu fazu.

feb, 2025.

Marko Stjepčević, dipl.inž.arh

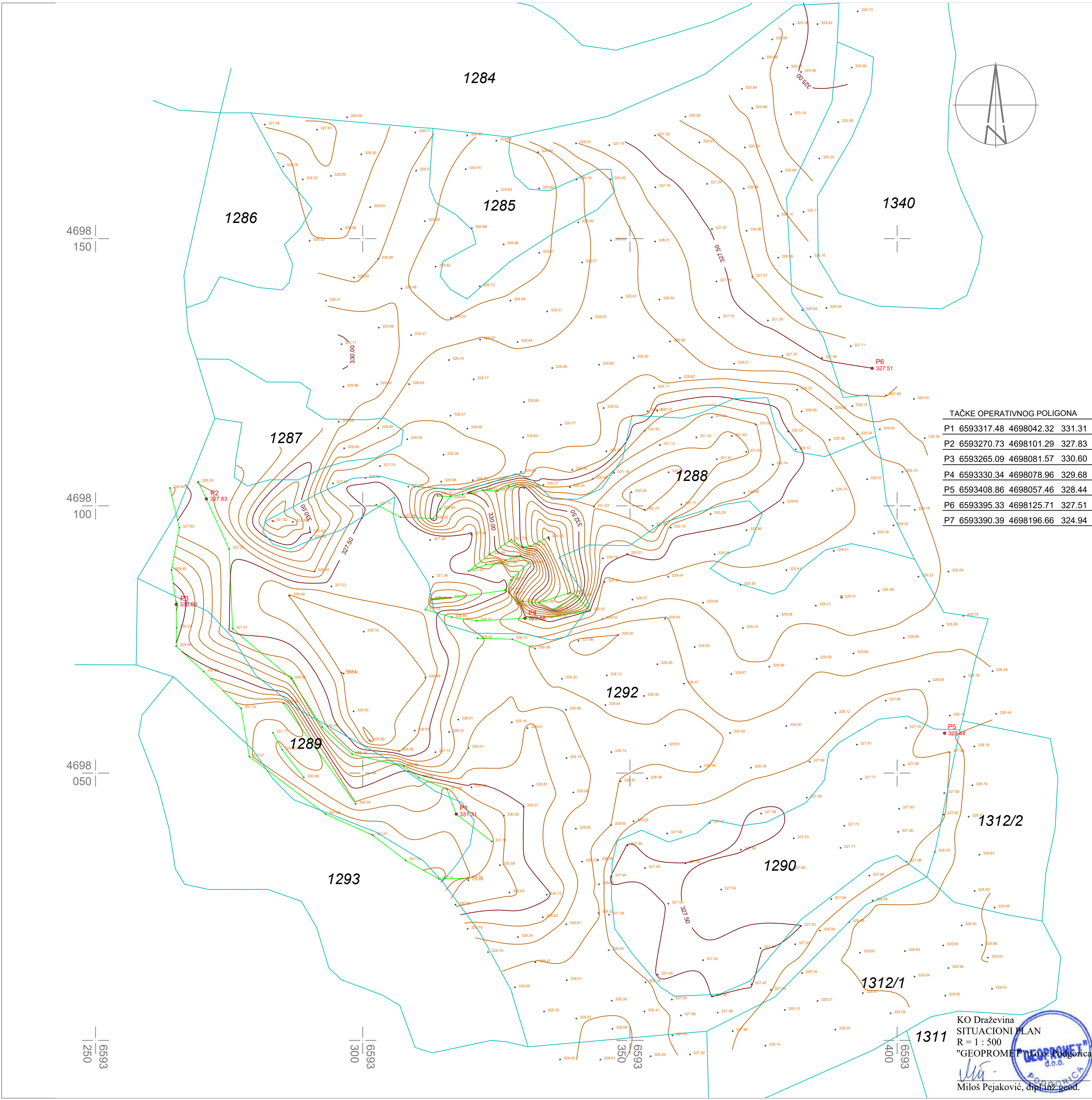


OOOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6593317.48	4698042.32	331.31
P2	6593270.73	4698101.29	327.83
P3	6593265.09	4698081.57	330.60
P4	6593330.34	4698078.96	329.68
P5	6593408.86	4698057.46	328.44
P6	6593395.33	4698125.71	327.51
P7	6593390.39	4698196.66	324.94

KO Draževina
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo		
Objekat:		Lokacija:		
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica		
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije		
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije		Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA		
Saradnici		Prilog	br.priloga	br.strane
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		GEODETSKA PODLOGA	1	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
februar 2025.				



Maksimanlni dozvoljeni parametri

spratnost Po+P+1
ukupna dozvoljena nadzemna BRGP 2900m²
ukupna dozvoljena površina podzemne etaže 1800m²

Ostvareni parametri

spratnost Po+P+1
ukupna dozvoljena nadzemna BRGP 2900m²
ukupna dozvoljena površina podzemne etaže 1800m²

Zone objekta

- . Uljara za maslinovo ulje
- . Izložbeno degustacioni prostor
- . Servisni centar
- . Prohodna krovnna terasa

LEGENDA SIMBOLA NA SITUACIJI

328.56	postojeća visinska kota
	novoprojektovana visinska kota
	granice katastarskih parcela
1287	broj katastarske parcele
G.L.	gradjevinska linija
RL	regulaciona linija

LEGENDA ULAZA:

- ULAZ 1 - ekonomsko dvorište
ULAZ 2 - garaža
ULAZ 3 - ekonomski prilaz prijavio zoni
ULAZ 4 - ulaz za posjetioce

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA:

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ulazni parametri)	
ukupna dozvoljena nadzemna BRGP 2900m ²	2900m ²
ukupna dozvoljena površina podzemne etaže	1800m ²

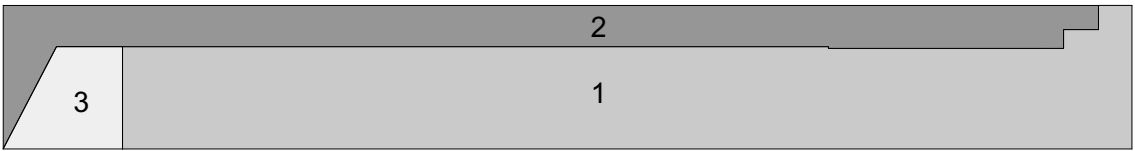
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ostvareni parametri)	
Uljara, maslinovo ulje	1099,60m ²
Servisna zona	499,90m ²
Izložbeno degustacioni prostor	99,50m ²
Prohodna krovnna terasa sa pristupnim zonama	992,70m ²
Ukupno bruto nadzemne površine	2691,70m²

Ukupno površina podzemne etaže	1800,00m²
---------------------------------------	-----------------------------

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorović, student		SITUACIJA	2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			



ZONSKI PRIKAZ BRUTO ZAUZETOSTI



1. Uljara, maslinovo ulje	1099,60m ²
2. Servisna zona	499,90m ²
3. Degustacija	99,50m ²

LEGENDA SIMBOLA NA SITUACIJI

328.56	postojeća visinska kota
	novoprojektovana visinska kota
	granice katastarskih parcela
1287	broj katastarske parcele
G.L.	gradjevinska linija
R.L.	regulaciona linija

LEGENDA ULAZA:

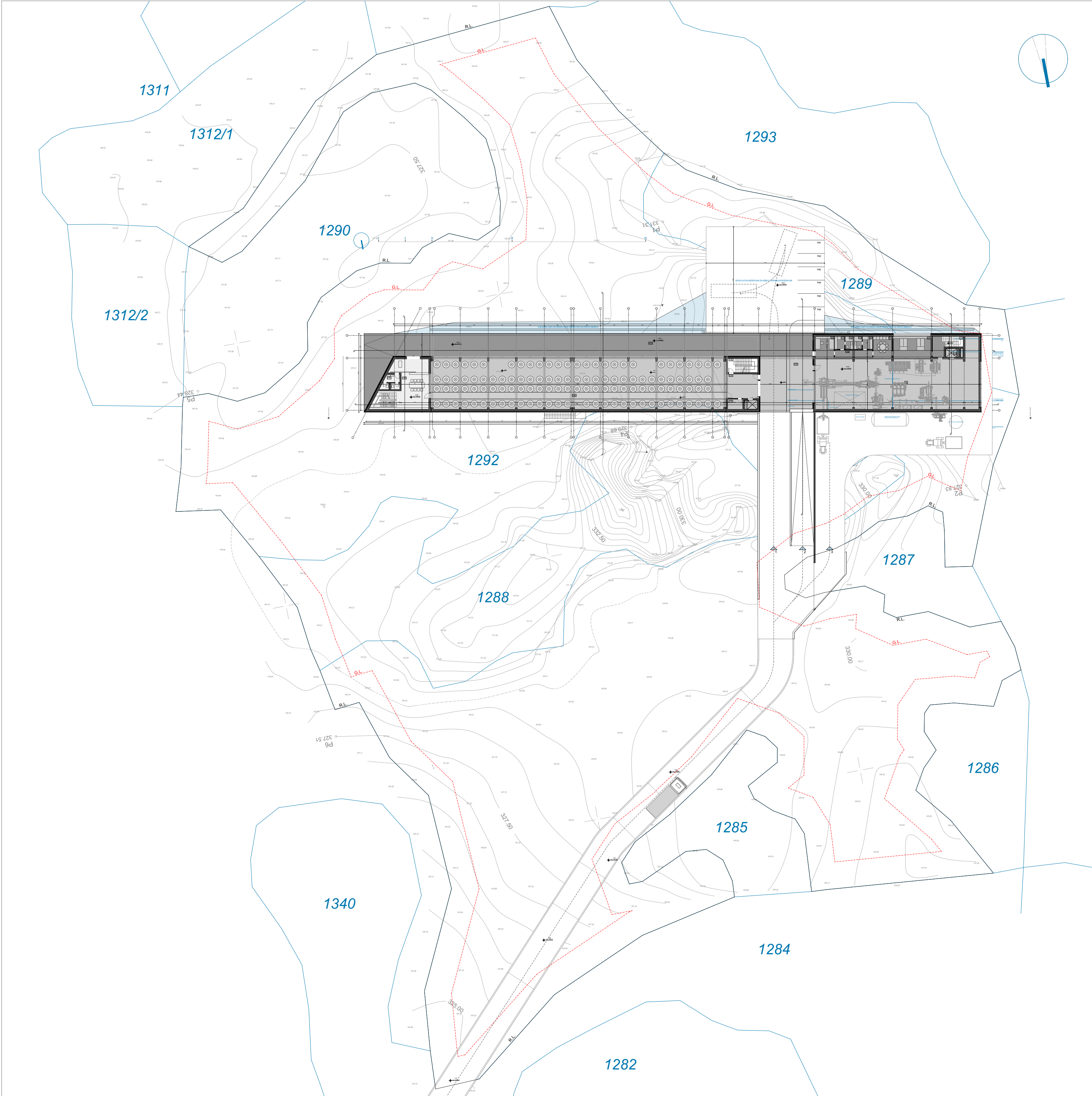
ULAZ 1 - ekonomsko dvorište
ULAZ 2 - garaža
ULAZ 3 - ekonomski prilaz prijavoj zoni
ULAZ 4 - ulaz za posjetioce

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA:

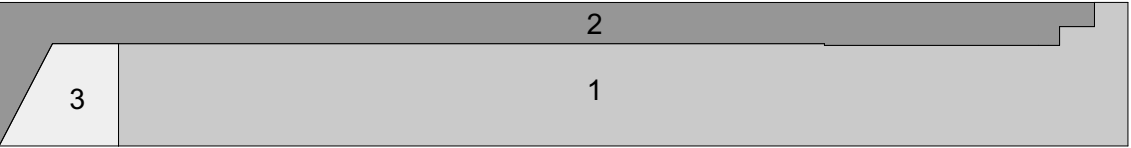
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ulazni parametri)	
Uljara, maslinovo ulje	1100m ²
Servisna zona	500m ²
Izložbeni/Degustacioni prostor	100m ²
Vinarija	150m ²
Dozvoljena bruto površina prizemlja	1850m ²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ostvareni parametri)	
Uljara, maslinovo ulje	1099,60m ²
Servisna zona	499,90m ²
Degustacija	99,50m ²
Ukupno bruto površine	1699,00m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorović, student		SITUACIJA	2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			



ZONSKI PRIKAZ BRUTO ZAUZETOSTI



1. Uljara, maslinovo ulje	1099,60m ²
2. Servisna zona	499,90m ²
3. Degustacija	99,50m ²

LEGENDA SIMBOLA NA SITUACIJI

328.56	postojeća visinska kota
	novoprojektovana visinska kota
	granice katastarskih parcela
1287	broj katastarske parcele
G.L.	gradjevinska linija
R.L.	regulaciona linija

LEGENDA ULAZA:

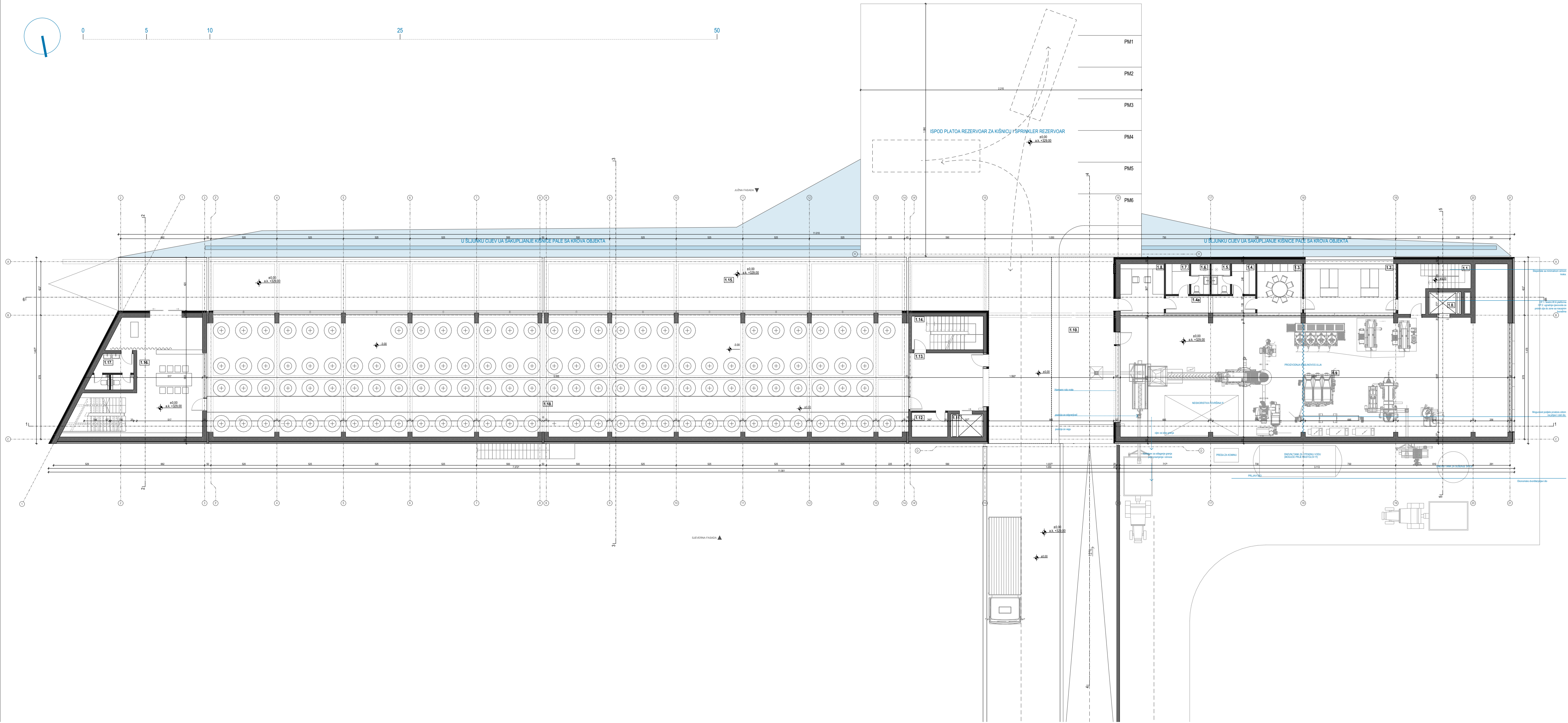
ULAZ 1 - ekonomsko dvorište
ULAZ 2 - garaža
ULAZ 3 - ekonomski prilaz prijavio zoni
ULAZ 4 - ulaz za posjetioce

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA:

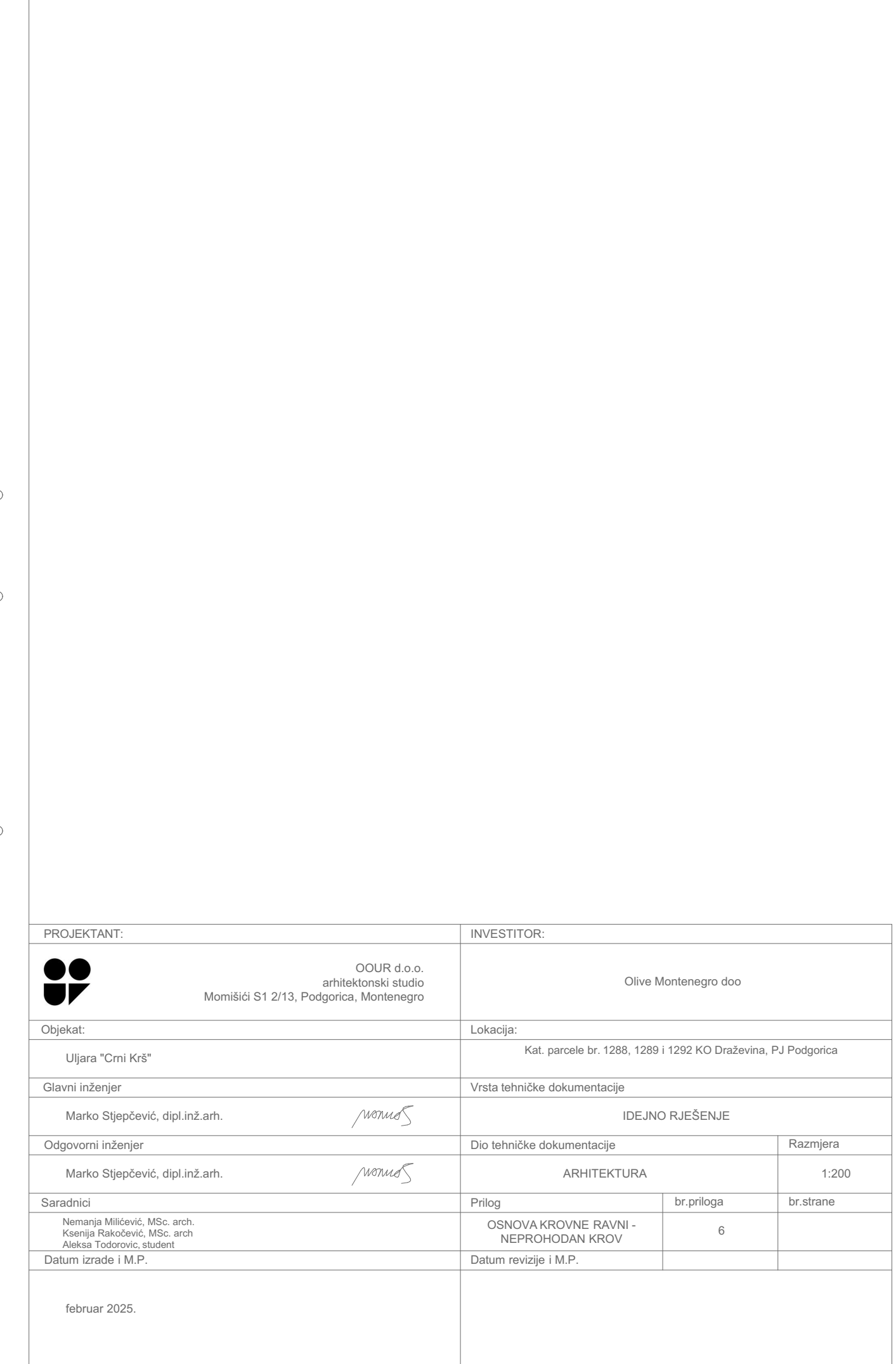
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ulazni parametri)	
Uljara, maslinovo ulje	1100m ²
Servisna zona	500m ²
Izložbeni/Degustacioni prostor	100m ²
Vinarija	150m ²
Dozvoljena bruto površina prizemlja	1850m ²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (ostvareni parametri)	
Uljara, maslinovo ulje	1099,60m ²
Servisna zona	499,90m ²
Degustacija	99,50m ²
Ukupno bruto površine	1699,00m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Milčević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorović, student		PRIZEMLJE - UREDJENJE PARTERA	3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			



POVRŠINE PRIZEMJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
Prizemlje				
	Prizemlje	1.0.	teretni lift	4,53
	Prizemlje	1.1.	stepeniste i hodnik	15,62
	Prizemlje	1.2.	kancelarija	28,24
	Prizemlje	1.3.	kantina	13,86
	Prizemlje	1.4.	m. svlaconica	4,49
	Prizemlje	1.4a	hodnik	9,56
	Prizemlje	1.5.	m. wc	3,57
	Prizemlje	1.6.	z. wc	3,57
	Prizemlje	1.7.	z. svlaconica	4,48
	Prizemlje	1.8.	portirnica	13,41
	Prizemlje	1.9.	proizvodnja maslinovog ulja	299,98
	Prizemlje	1.10.	ekonomsko dvoriste	144,81
	Prizemlje	1.11.	teretni lift	4,65
	Prizemlje	1.12.	ostava	5,46
	Prizemlje	1.13.	predprostor za export	26,42
	Prizemlje	1.14.	stepeniste	14,97
	Prizemlje	1.15.	koridor	341,56
	Prizemlje	1.16.	degustacioni i izložbeni prostor	71,59
	Prizemlje	1.17.	toaleti za posjetioce	9,03
	Prizemlje	1.18.	most iznad tankova	69,15
				1.088,95 m²
PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro			Olive Montenegro doo	
Objekat:			Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"			Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, P.J Podgorica	
Glavni inženjer			Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer			Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.			ARHITEKTURA	
Saradnici			Prilog	br.priloga
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student			OSNOVA PRIZEMLJA	5
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	
februar 2025.				

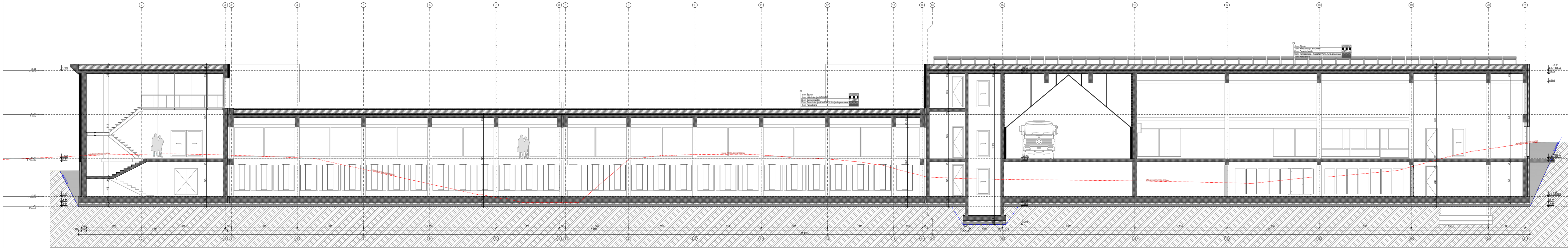


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. 		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorović, student		OSNOVA KROVNE RAVNI - NEPROHODAN KROV	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			

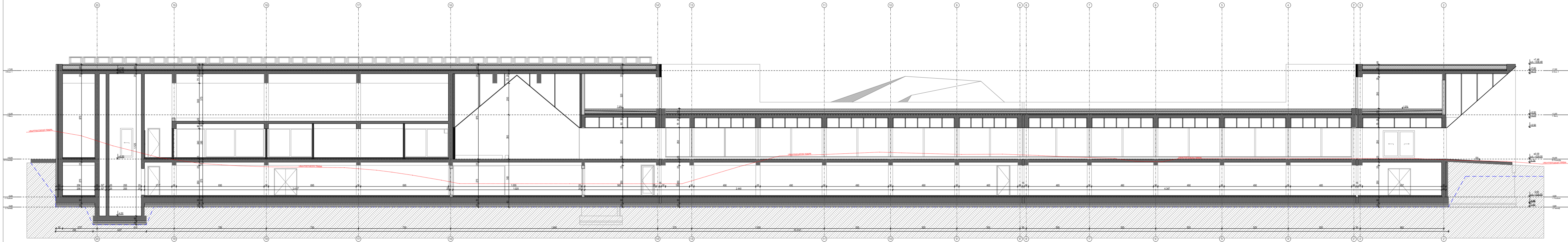


PROJEKT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. 		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		br.priloga	
Datum izrade i M.P.		OSNOVA KROVNE RAVNI	
februar 2025.		7	
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK 1-1

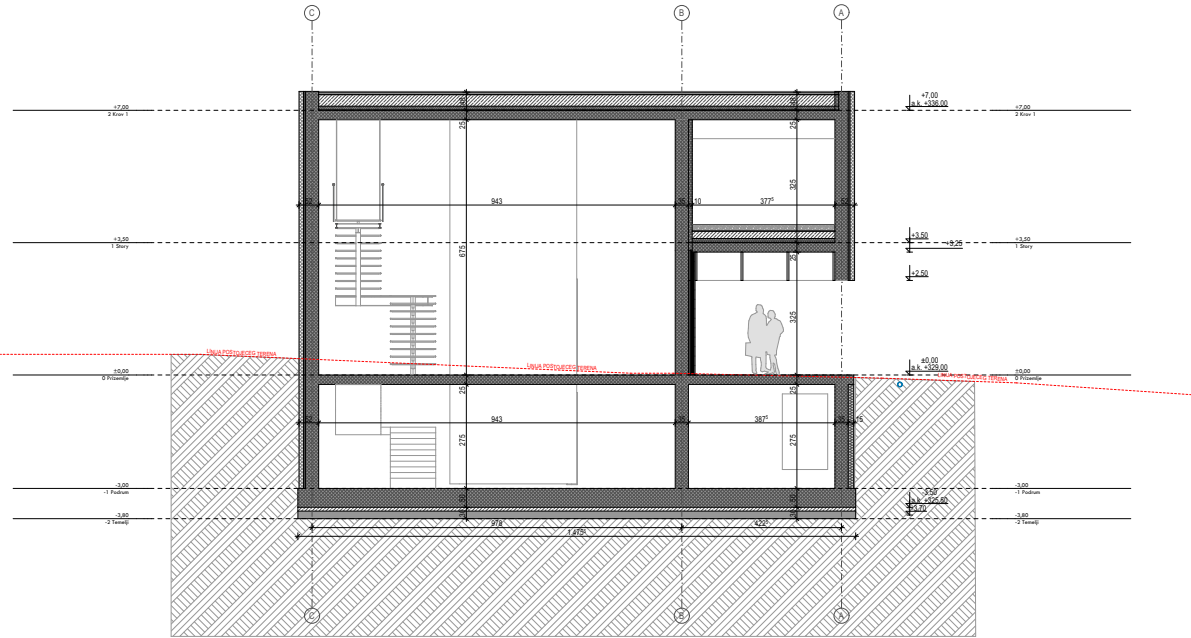


PRESJEK 6-6

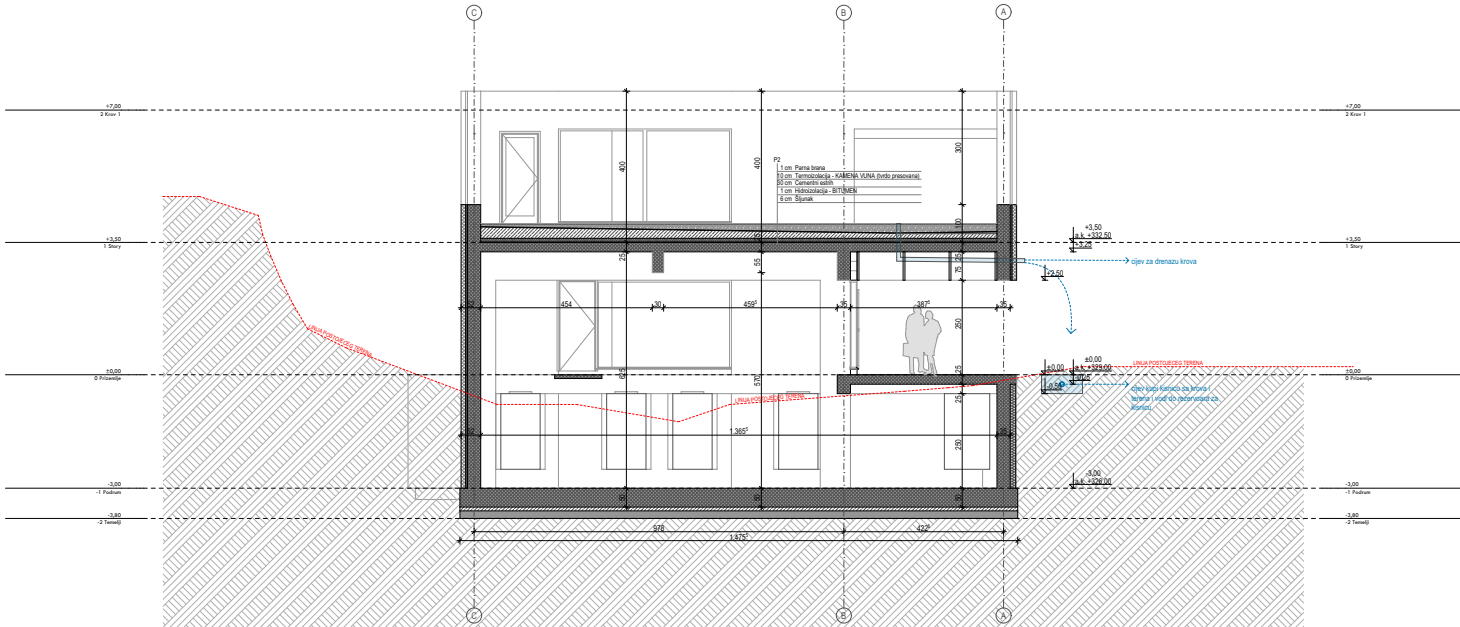


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Razmjera	
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog	
		PRESJECI 1-1 i 6-6	
		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			

PRESJEK 2-2

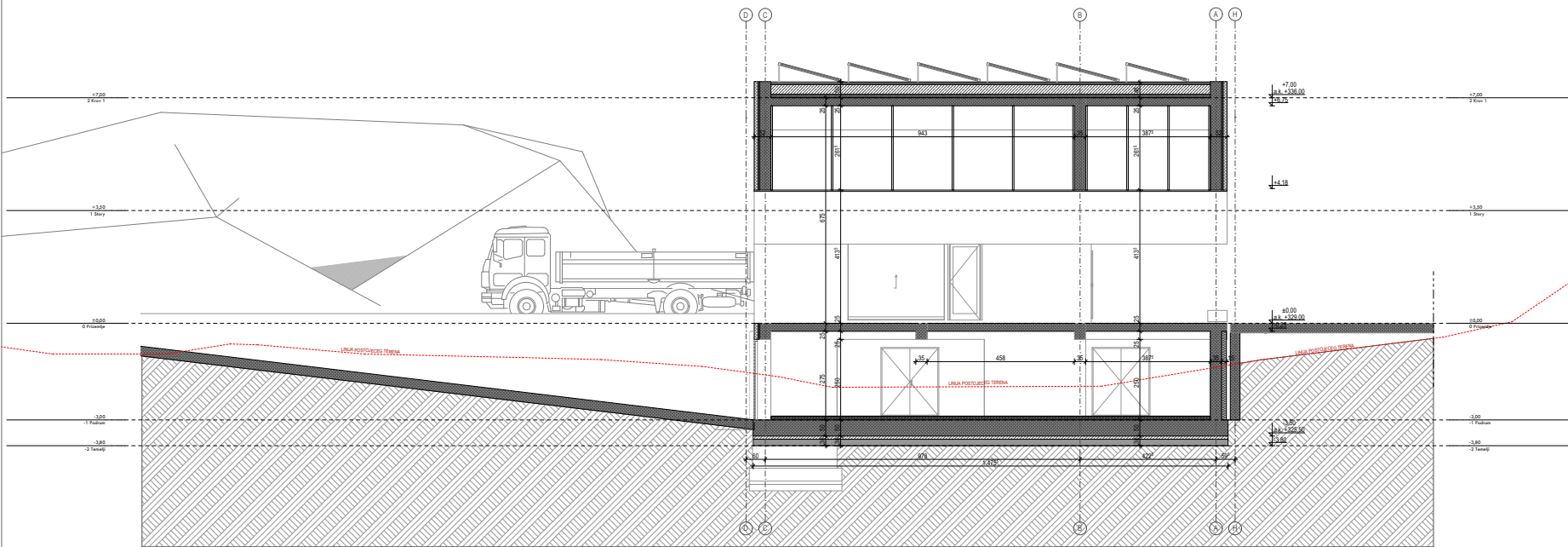


PRESJEK 3-3

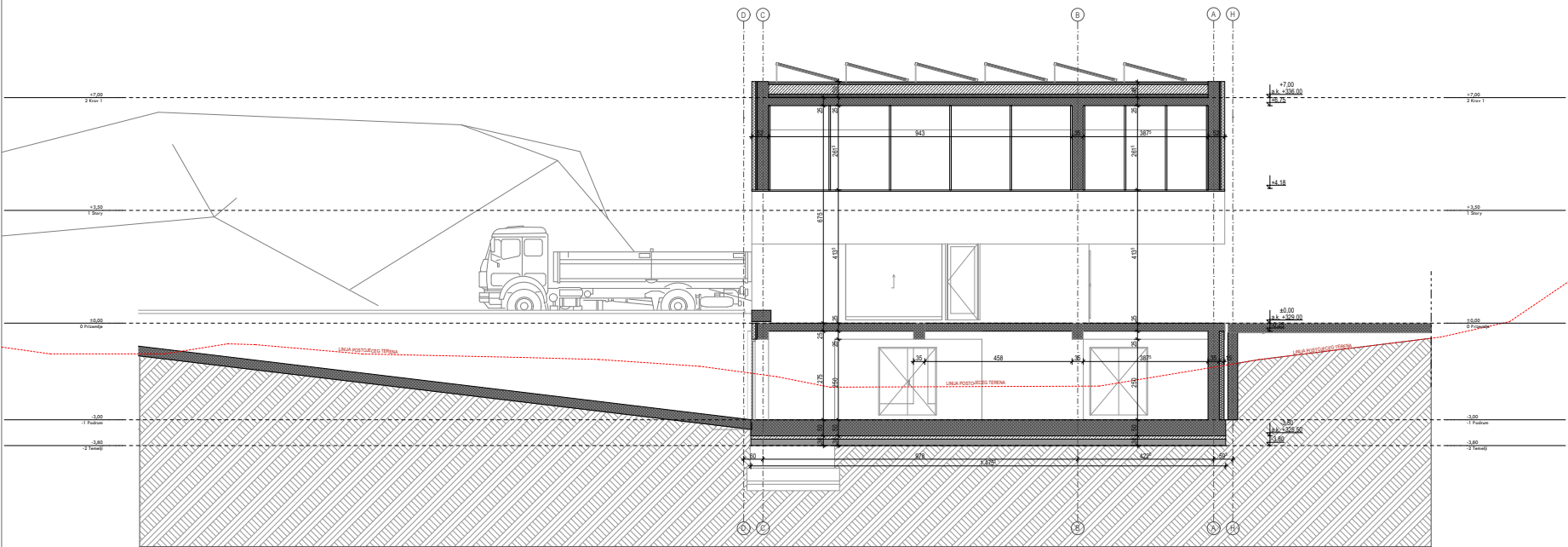


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	1:200
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student		PRESJECI 2-2 i 3-3	9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			

PRESJEK 4-4

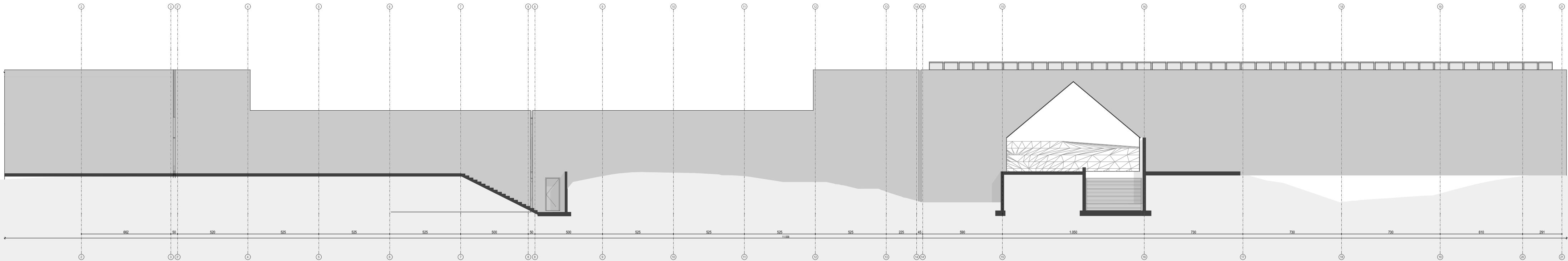


PRESJEK 5-5

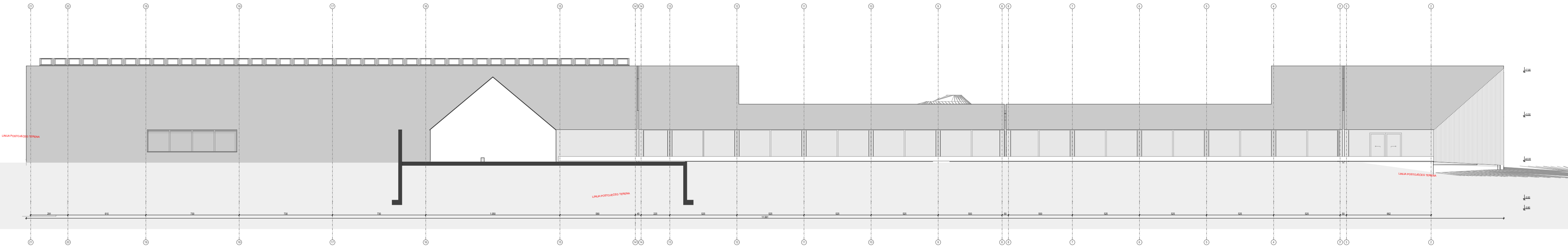


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Milićević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student		PRESJECI 4-4 I 5-5	10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			

SJEVERNA FASADA R=1:200

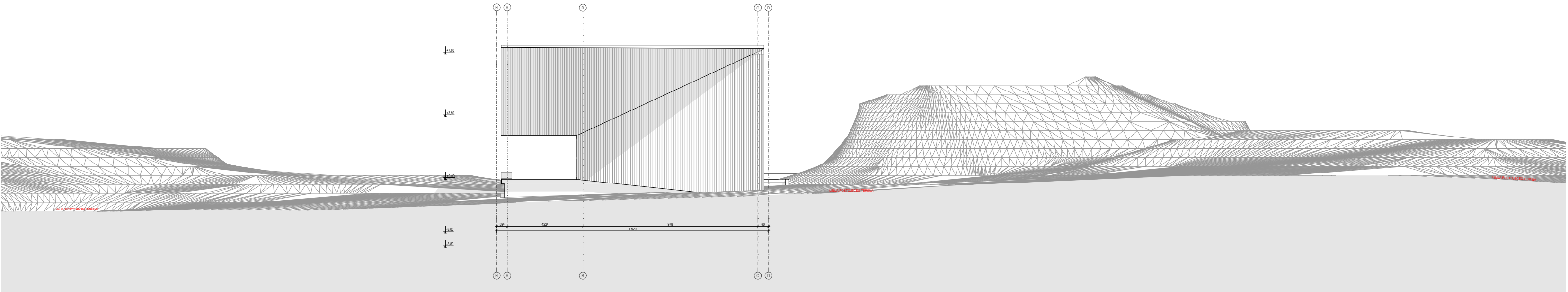


JUŽNA FASADA R=1:200

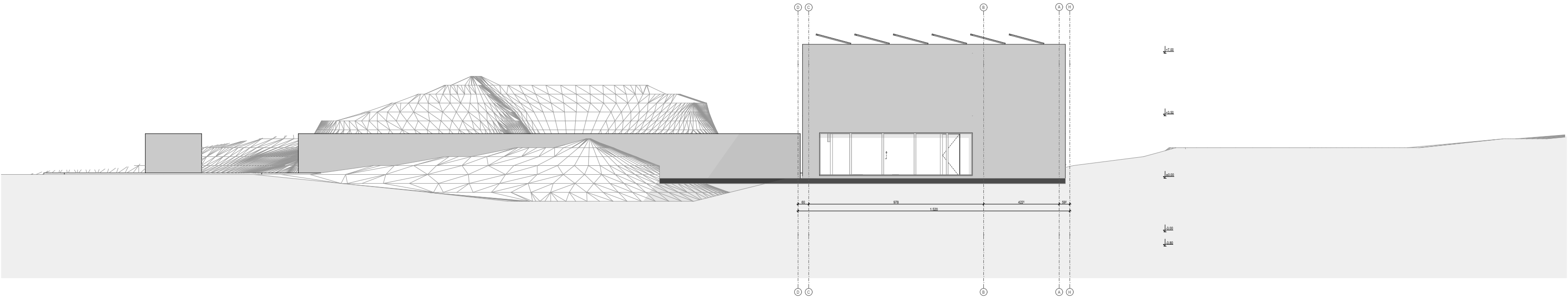


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		sjeverna i južna fasada	13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			

ISTOČNA FASADA R=1:200



ZAPADNA FASADA R=1:200



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro	Olive Montenegro doo		
Objekat:	Lokacija:		
Uljara "Crni Krš"	Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica		
Glavni inženjer	Vrsta tehničke dokumentacije		
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Dio tehničke dokumentacije		Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.	ARHITEKTURA		
Saradnici	Prilog	br.priloga	br.strane
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student	istočna i zapadna fasada	14	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
februar 2025.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:					
OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo					
Objekat:		Lokacija:					
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica					
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije					
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. <i>monuS</i>		IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije		Razmjera			
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. <i>monuS</i>		ARHITEKTURA					
Saradnici		Prilog		br.priloga		br.strane	
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student		3D PRIKAZ		13			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.					
februar 2025.							



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo		
Objekat:		Lokacija:		
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica		
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije		
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. monuS		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije		Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. monuS		ARHITEKTURA		
Saradnici		Prilog	br.priloga	br.strane
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorovic, student		3D PRIKAZ	14	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
februar 2025.				



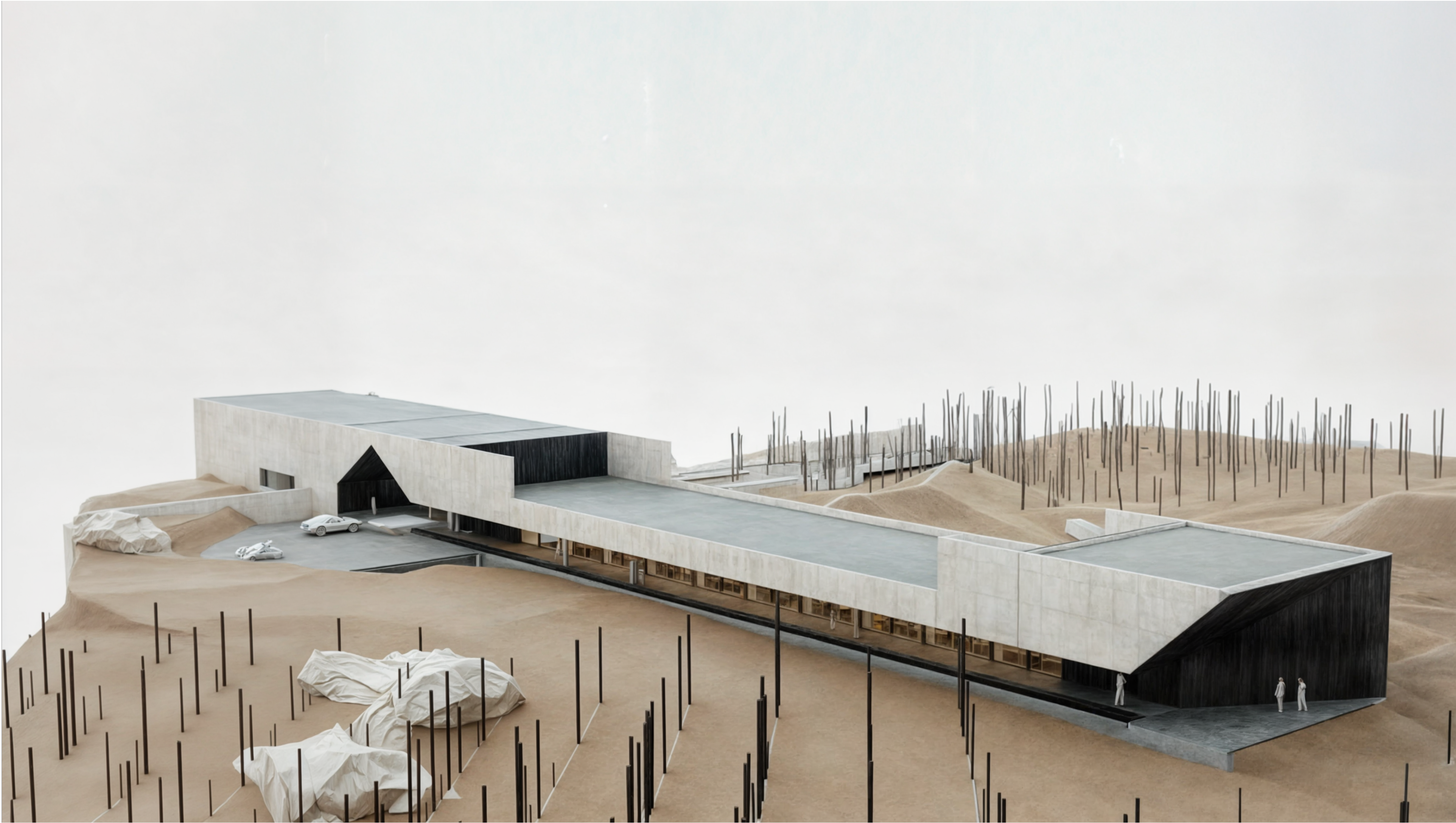
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo		
Objekat:		Lokacija:		
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica		
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije		
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. monuodS		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije		Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. monuodS		ARHITEKTURA		
Saradnici		Prilog	br.priloga	br.strane
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		3D PRIKAZ	15	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
februar 2025.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. <i>monuS</i>		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. <i>monuS</i>		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch. Aleksa Todorović, student		3D PRIKAZ	16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			



PROJEKTANT:  OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		INVESTITOR: Olive Montenegro doo	
Objekat: Uljara "Crni Krš" Glavni inženjer Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. Odgovorni inženjer Marko Stjepčević, dipl.inž.arh. Saradnici Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student Datum izrade i M.P. februar 2025.		Lokacija: Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA Prilog 3D PRIKAZ Datum revizije i M.P.	
		br.priloga 17	Razmjera br.strane



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student		3D PRIKAZ	18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OOOUR d.o.o. arhitektonski studio Momišići S1 2/13, Podgorica, Montenegro		Olive Montenegro doo	
Objekat:		Lokacija:	
Uljara "Crni Krš"		Kat. parcele br. 1288, 1289 i 1292 KO Draževina, PJ Podgorica	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije	
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije	Razmjera
Marko Stjepčević, dipl.inž.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici		Prilog	br.priloga
Nemanja Miličević, MSc. arch. Ksenija Rakočević, MSc. arch Aleksa Todorovic, student		3D PRIKAZ	19
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2025.			