

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹

Slavica Jelić

OBJEKAT²

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, katastarska parcela 4374 KO Doljani.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

„OPTIMUS PROJECT“ D.O.O. BIJELO POLJE

ODGOVORNO LICE⁷

Darko Ognjenović, spec.sci.građ.

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između projektanta i investitora
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Polisa – dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.6. Potvrda o članstvu u IKCG za ovlašćenog inženjera

2. PROJEKTNİ ZADATAK

- 2.1. Projektni zadatak investitora

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1. UTU za izradu tehničke dokumentacije

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - OBJEKAT

- | | | |
|-------|------------------------------------|---------|
| 5.1. | Geodetska podloga | R 1:100 |
| 5.2. | Situacioni plan – šira situacija | R 1:200 |
| 5.3. | Uža situacija sa osnovom krova | R 1:100 |
| 5.4. | Uža situacija sa osnovom prizemlja | R 1:100 |
| 5.5. | Osnova temelja | R 1:50 |
| 5.6. | Osnova prizemlja | R 1:50 |
| 5.7. | Osnova prvog sprata | R 1:50 |
| 5.8. | Osnova krovnih ravni | R 1:50 |
| 5.9. | Presjek A-A | R 1:50 |
| 5.10. | Presjek B-B | R 1:50 |
| 5.11. | Jl fasada | R 1:50 |
| 5.12. | Sl fasada | R 1:50 |
| 5.13. | SZ fasada | R 1:50 |
| 5.14. | JZ fasada | R 1:50 |
| 5.15. | 3D prikaz – montaža | |
| 5.16. | 3D prikaz 1 | |
| 5.17. | 3D prikaz 2 | |
| 5.18. | 3D prikaz 3 | |
| 5.19. | 3D prikaz 4 | |
| 5.20. | 3D prikaz 5 | |
| 5.21. | 3D prikaz 6 | |

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, **dana 03.07.2025.** godine između sledećih ugovornih strana:

Slavica Jelić,
Murtočina bb, Podgorica
(u daljem tekstu "**Naručilac**")

i

Optimus Project d.o.o.,
Lješnica bb, Bijelo Polje, Crna Gora
PIB: 02686805, Registarski broj: 5-0423110/009
koga zastupa Darko Ognjenović, direktor (u daljem tekstu: "**Projektant**")

(u daljem tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", a pojedinačno: "**Ugovorna strana**").

IMAJUĆI U VIDU DA:

Naručilac je fizičko lice koje namjerava da na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, katastarska parcela 4374 KO Doljani (u daljem tekstu "**Lokacija**") izgradi objekat porodičnog stanovanja (u daljem tekstu "**Objekat**").

Projektant je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u okviru svoje djelatnosti pruža i specifične usluge navedene u ovom **Ugovoru** za čije pružanje posjeduju odgovarajuće dozvole i licence nadležnih organa Republike Crne Gore.

Ugovorne strane žele da uredi svoje međusobne odnose kako je definisano u ovom **Ugovoru**.

UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:

Član 1

Predmet Ugovora

Predmet ovog **Ugovora** je pružanje usluga iz člana 2 ovog **Ugovora**, od strane **Projektanta** **Naručiocu**, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje **Projektne dokumentacije** u vezi sa izgradnjom **Objekta** na **Lokaciji** (u daljem tekstu: "**Usluge**") i za koje će **Naručilac** platiti **Projektantu** **Naknadu** iz člana 5. ovog **Ugovora**.

Član 2

Vrste Usluga

Projektant se obavezuje da za **Naručioca** izvrši sledeće **Usluge**:

- Izrada Idejnog rešenja objekta, pribavljanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i izrada glavnog projekta, a u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom potpisanim od strane Investitora i Zakonom o planiranju i uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ broj 19/2025 od 04.03.2025. godine)

Član 3

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog **Ugovora**, pored **Usluga** iz člana 2. **Ugovora**, budu, po potrebi i na zahtev **Naručioca**, i neke druge usluge koje **Projektanti** mogu da izvrše, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti **Aneks** ovog **Ugovora**.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posledica promjene zakonske regulative ili na zahtjev **Naručioca** a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rešenjem, rješavat će se sporazumno kroz zaključivanje **Aneksa** ovog **Ugovora**.

Član 4

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora** su kao što slijedi:

1. Izrada kompletne dokumentacije

60 kalendarskih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja **Ugovora** i danom uplate avansa. Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrošeno na pribavljanje neophodnih informacija i podloga, od strane **Klijenta**, niti vrijeme potrošeno na pregled i koordinaciju sa nadležnim institucijama, već samo efektivno vrijeme tokom koga **Projektant** neprekidno radi na izradi ugovorene projektno – tehničke dokumentacije. Radi izbjegavanja svake sumnje u radne dane ne spadaju vikendi (subote i nedjelje) niti zvanični Državni praznici.

Član 5

Cijena Usluga

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. **Ugovora** bude regulisana u skladu sa prethodno prihvaćenom ponudom od strane **Naručioca**.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje **Naručiocu** da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve **Usluge** i druge obaveze koje su predmet ovog **Ugovora**, i obezbediti da se **Usluge** za potrebe **Naručioca** izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog **Ugovora**.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa **Naručiocem**.

Projektant se obavezuje da **Usluge** navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Republike Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog **Ugovora**.

Projektant će izvršiti sve **Usluge** svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora**.

Projektant je dužni sarađivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane **Naručioca**. Pri tom, „**Konsultanti**“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane **Naručioca**.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje **Projektantu** uputstva, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje **Usluga**, u odgovarajućoj formi, i to:

- Potpisan projektni zadatak,
- Dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima
- Geodetska podloga

Član 8

Obaveštenja

Ukoliko se **Ugovorne strane** drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, faksom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Pisma se smatraju dostavljenim, ukoliko je to učinjeno na jedan od sledećih načina:

- a) ako se šalju kao preporučeno pismo sa povratnicom – sa datumom uručjenja koji se nalazi na povratnici,
- b) ako su poslata faksom/elektronskom poštom – sa datumom sa izveštaja iz faksa/elektronske pošte,
- c) ako je lično dostavljeno - u momentu dostave.

Član 9

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika **Ugovornih strana** i važi onoliko vremena koliko je potrebno da **Ugovorne strane** izvrše svoje obaveze iz ovog **Ugovora**.

Ovaj **Ugovor** može prestati da važi i pre isteka perioda iz stava 1. ovog člana **Ugovora**, i to na osnovu sporazuma **Ugovornih strana** ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana **Ugovora**.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim obavještenjem upućenim Projektantu / Naručiocu sa otkaznim rokom od 28 dana. Klijent će nadoknaditi Projektantu troškove za izvršene Usluge koje je Projektant imao do datuma prijema obavještenja o raskidu Ugovora. Projektant nema pravo da raskine ugovor u nevrijeme. U suprotnom, klijent ima pravo na naknadu štete.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Projektant je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka.

Član 10

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredbi ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa Republike Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umesto nevažećih odredbi biće primenjene zakonske odredbe najbliže ovde određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorne strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih su po 2 (dva) za svaku Ugovornu stranu.

za Naručioca

za Projektanta

Slavica Jelić

Slavica Jelić

Darko Ognjenović



Optimus Project d.o.o., Bijelo Polje

Darko Ognjenović, direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0423110 / 009
PIB: 02686805

Datum registracije: 05.11.2007.
Datum promjene podataka: 26.10.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: OPTIMUSPROJECT
Telefon: +38267013789
eMail: furtulajovan@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.11.2007.
Datum donošenja Statuta: 02.11.2007. Datum promjene Statuta: 20.10.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. LJEŠNIČKA BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL. LJEŠNIČKA BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MILAN FURTULA 0106965280068 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DARKO OGNJENović 2611995260014 CRNA GORA

Adresa: JOVANA ČETKOVIĆA BR. 11 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN FURTULA 1305991280161 CRNA GORA

Adresa: MILADINA ŠEGA VUJOŠEVIĆ 126 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN FURTULA 0106965280068

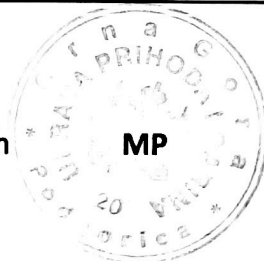
Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.11.2022 godine u 12:47h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1284/4

Podgorica, 16.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, broj UPI 12-332/22-1284/3 od 06.10.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 12-332/22-1284/2** od 29.12.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1284/3 od 06.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1242/2 od 15.12.2022.godine, kojim je **Darku Ognjenoviću, Spec.Sci. građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Darkom Ognjenovićem, broj 01-11-/2022 od 01.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme.
- 3) rješenje broj UPI 072/7-123/2 od 25.06.2020.godine, kojim je **Mirku Mugoši, specijalisti arhitekture, smjer projektantski**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Mirkom Mugošom, broj 02-10/2023 od 02.10.2023.godine, na neodređeno vrijeme.
 - 5) rješenje broj UPI 107/7-2502/2 od 10.08.2018.godine, kojim je **Marini B. Davidović, Spec.Sci. građevinarstva - smjer saobraćajni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 6) ugovor o radu sa Marinom Davidović, broj 02-11-/2022 od 01.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme.
 - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0423110 / 009

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog 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 ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: OPTIMUSPROJEKT doo, 84000 Bijelo Polje, Lješnička bb
 PIB:02686805

Osiguranik: OPTIMUSPROJEKT doo, 84000 Bijelo Polje, Lješnička bb
 PIB:02686805

Početak osiguranja: 6.2.2025 Prestanak osiguranja: 6.2.2026 Dospijeće: 06.02
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 196,80

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 6 broj licenciranih inženjera 3.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	612,50
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	612,50	0,00	245,00
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	367,50	0,00	36,75
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	330,75	0,00	49,61
1.4	Korisnički popust	281,14	0,00	84,34
Ukupno:				196,80
PREMIJA OSIGURANJA				196,80
Porez:				17,71
UKUPNO ZA UPLATU:				214,51

Broj polise: 6-50751
Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. projektanta
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.01.2025

Ugovarač osiguranja: OPTIMUSPROJEKT doo, 84000 Bijelo Polje, Lješnička bb
PIB:02686805

Osiguranik: OPTIMUSPROJEKT doo, 84000 Bijelo Polje, Lješnička bb
PIB:02686805

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 214,51 € obračunata za period od 06.02.2025 do 06.02.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail furtulajovan@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Mubarać Ljiljana

Za Osiguravača



San fipizer



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 072/7-123/3

Podgorica, 25.6.2020. godine

GOSPODIN MIRKO MUGOŠA

Ul. Dušana Duća Mugoše broj 53,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 072/7-123/2 od 25.6.2020. godine.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.





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 072/7-123/2

Podgorica, 25.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Mirka Mugoše, broj UPI 072/7-123/1 od 25.2.2020. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), 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

R J E Š E N J E

Mirku Mugoši, iz Podgorice, specijalisti arhitekture, smjer projektantski, izdaje se

LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata**

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-123/1 od 25.2.2020. godine, ovom organu obratio se Mirko Mugoša, specijalisti arhitekture, smjer projektantski, iz Podgorice, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovani je priložio sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 2934/15;
- 3) Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju bečelor (BSc) arhitekture, broj B-187 od 4.2.2020. godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Uvjerenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijalista (Spec.Sci) arhitekture, smjer projektantski, broj 178 od 4.2.2020. godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet Crne Gore;
- 5) Ugovor o stručnom osposobljavanju između Mirka Mugoše i DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA, broj 11-2016 od 13.1.2016. godine;
- 6) Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, broj 515/16 od 17.10.2016. godine, izdato od strane DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA;
- 7) Ugovor o radu sa DOO "AIM" PODGORICA, broj 02/2019 od 2.3.2019. godine;

- 8) Potvrda o obavljanim poslovima, broj 47/20 od 24.2.2020. godine, izdata od strane DOO "ARHITEKTONSKI ATELJE" PODGORICA;
- 9) Potvrda o obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "AIM" PODGORICA;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3209

Podgorica, 02.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIRKO P. MUGOŠA, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4586



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70

PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje

objekta porodičnog stanovanja u Murtovini, Podgorica

OBJEKAT: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA: Dio UP 604, u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici
K.P. 4374 KO Doljani, Podgorica

INVESTITOR: Slavica Jelić

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

PROJEKTANT: Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje

Na katastarskoj parceli broj 4374 K.O. Doljani, koja je ujedno i dio urbanističke parcele UP 604 u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici, potrebno je uraditi projekat objekta porodičnog stanovanja, u svemu prema Urbanističko-tahničkim uslovima broj 08-352/19-3870 izdatim dana 28.11.2019. god, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

U okviru unutrašnje organizacije objekta, potrebno je organizovati trosoban stan u okviru dvije etaže sa jasno odvojenom dnevnom i noćnom zonom. U okviru objekta projektovati spavaće sobe sa garderoberima, kancelariju, biblioteku/igraonicu.

Predvidjeti terasu u okviru dnevne zone, ostavu i vešeraj, i kosi krov sa oblogom od crijepa.

Objekat podignuti u odnosu na teren, ne više od 90cm. U parteru predvidjeti četiri parking mjesta i ograditi parcelu.

Materijalizaciju i formu objekta raditi po standardima, prateći savremene trendove.

Jul 2025.god.

INVESTITOR

Slavica Jelić



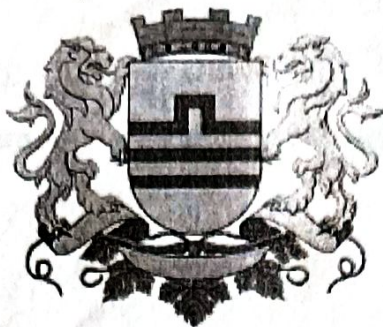
Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine I br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Murtovina« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1504 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 28.11.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: BOLJEVIĆ ALEKSANDAR, zahtjevom broj 08-352/19-3870.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli **604, Zona C,** u zahvatu DUP-a »Murtovina«

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«
urbanistička parcela br. 604
Zona C

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URB.PARCELI BR. 604

PRAVNI OSNOV:

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Murtovina« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1504 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 31.10.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na površinama „stanovanje male gustine“ (SMG), na urbanističkoj parceli 604, Zona C

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

BOLJEVIĆ ALEKSANDAR

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br 1208- prepis KO Doljani, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica, dana 21.11.2019 godine i isti su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Za predmetnu urbanističku parcelu planirano je „stanovanje male gustine“

Urbanistička parcela broj **604 u Zoni C**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "parcelacija".

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

Predmetna urbanistička parcela je veća od urbanističke parcele br.604.

SMJERNICE PO SEPARATU KOJI JE DAT PREDMETNIM DUP-OM

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

Parcelacija i regulacija

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

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Urbanističke parcele na kojima su objekti koji su naknadnim snimanjem u postupku ažuriranja katastarske podloge evidentirani van granica vlasničke, katastarske parcele u slučajevima kada je očigledno da suova "nepoklapanja" nastala kao posljedica tehničke nemogućnosti usaglašavanja podataka sa digitalne katastarske podloge dobijene od nadležne Uprave za nekretnine i podataka dobijenih terenskim snimanjem su formirane po granicama katastarske parcele (zona A: UP 28, UP 29, UP 33, UP 38, UP 45, UP 80, UP 89, UP 110, UP 132, UP 133, UP 177, UP 186, UP 201, UP 214-1, UP 219, UP 226, UP 224, UP 239, UP 248, UP 253, UP 267, UP 275, UP 279, UP 297, UP 299, UP 300, UP 301, UP 324, UP 328, UP 331, UP 334, UP 339, UP 344, UP 350, UP 364, UP 368, UP 415, UP 427, UP 455, UP 464, UP 490, UP 499, UP 499-1, zona B: UP 1, UP 25, UP 36, UP 70, UP 98, UP 123, UP 130, UP 132, UP 135, UP 136, UP 150, UP 152, UP 185, UP 187, UP 206, UP 215, UP 241, UP 267, UP 274, UP 304, UP 329, UP 375, UP 419, UP 453, UP 494, UP 497, UP 498, UP 514, UP 533, zona C: UP 8, UP 153, UP 185, UP 187, UP 188, UP 189, UP 191, UP 193, UP 222, UP 245, UP 248, UP 311, UP 330, UP 331, UP 332, UP 372, UP 384, UP 397, UP 438, UP 460, UP 536, UP 549, UP 571, UP 657, zona C1: UP 14). U postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova na ovim urbanističkim parcelama mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Ukoliko se utvrdi da je predmetni objekat izveden van katastarske - urbanističke parcele, moguće je njegovo uklapanje uz saglasnost vlasnika katastarske parcele na kojoj je izveden. U tom slučaju granica urbanističke se nastavlja po granici objekta.

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 namjenjenih 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 priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, ovjerene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

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".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

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

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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 datesu 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 ipovršine 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.

1.

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.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

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.

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.

1. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, 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%).

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

1.

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

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

Tabelarni prikaz

Zona C		POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE						
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Glavni objekt	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Pomoćni objekti	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Uloga	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekt	BGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekti	BGP POVRŠINA (m ²) Uloga	INDEKS BGRAD	POSTOJEĆA SAMOSTOJNOST	Max površina pod objektom UP (m ²)	Max BGP površina UP (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks bgrad	Max spratnost	NAPOМЕНА	Max broj stambenih jedinica
UP 604	472	/			0	0,00			0	0,00	/	342	331	0,30	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	2

Napomena: Crvenom bojomsu označeni parametri kod urbanističkih parcelana kojima je površina pod objektom/bruto građevinska površina prekoračila zadate planske parametre.

Plavom bojomoznačena je BGP kod parcela kod kojih indeks zauzetosti od 0,70 prekoračuje površinu od 500m² koja je zadata kao maksimalna za objekte porodičnog stanovanja.

Zelenom bojom označena je površina pod objektom i indeks zauzetosti veći od 0,30 i to kod manjih urbanističkih parcela kod kojih indeks zauzetosti od 0,30 ne omogućava projektovanje funkcionalnog horizontalnog gabarita objekta.

Urbanistička parcela br. 532 označena je plavom bojom

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.
- Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	 12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	 14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	 22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	 43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	 7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	 86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	 25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

1. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

2. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

3.

4. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

5.

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

7.

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 °C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 °C) a najtopliji jul sa 26,7 °C);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

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

1.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

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

Obrada grafičkih priloga:

Vlatko Mijatović ,teh

Brađo Mijatović

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA**

Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.



PRILOZI:

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

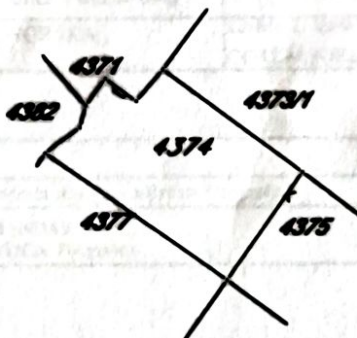
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 25.11.2019.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 1208
Broj plana: 11
Parcela: 4374

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-62541/2019

Datum: 21.11.2019.

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 SEKT.ZA IZG.I LEG.OBJEKATA 08-352/19-3870 956-101-5528/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1208 - 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
4374			29 20	18/02/2016	POHORSKA	Livada 2. klase ODRŽAJ,POKLON		436	2.88
Ukupno								436	2.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0208974212994	BOLJEVIĆ RATKO ALEKSANDAR PLJEVALJSKA BR 14 ZLATICA Podgorica		Korišćenje
			Obim prava
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4374				1	Livada 2. klase	24/10/2019 13:27
						Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PRELEVIĆ MILENKA PREKO PUNOMOĆNIKA ADV MAJE ŽIVKOVIĆ IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 954-101-UP-11649/19 OD 26.09.2019. GOD

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).

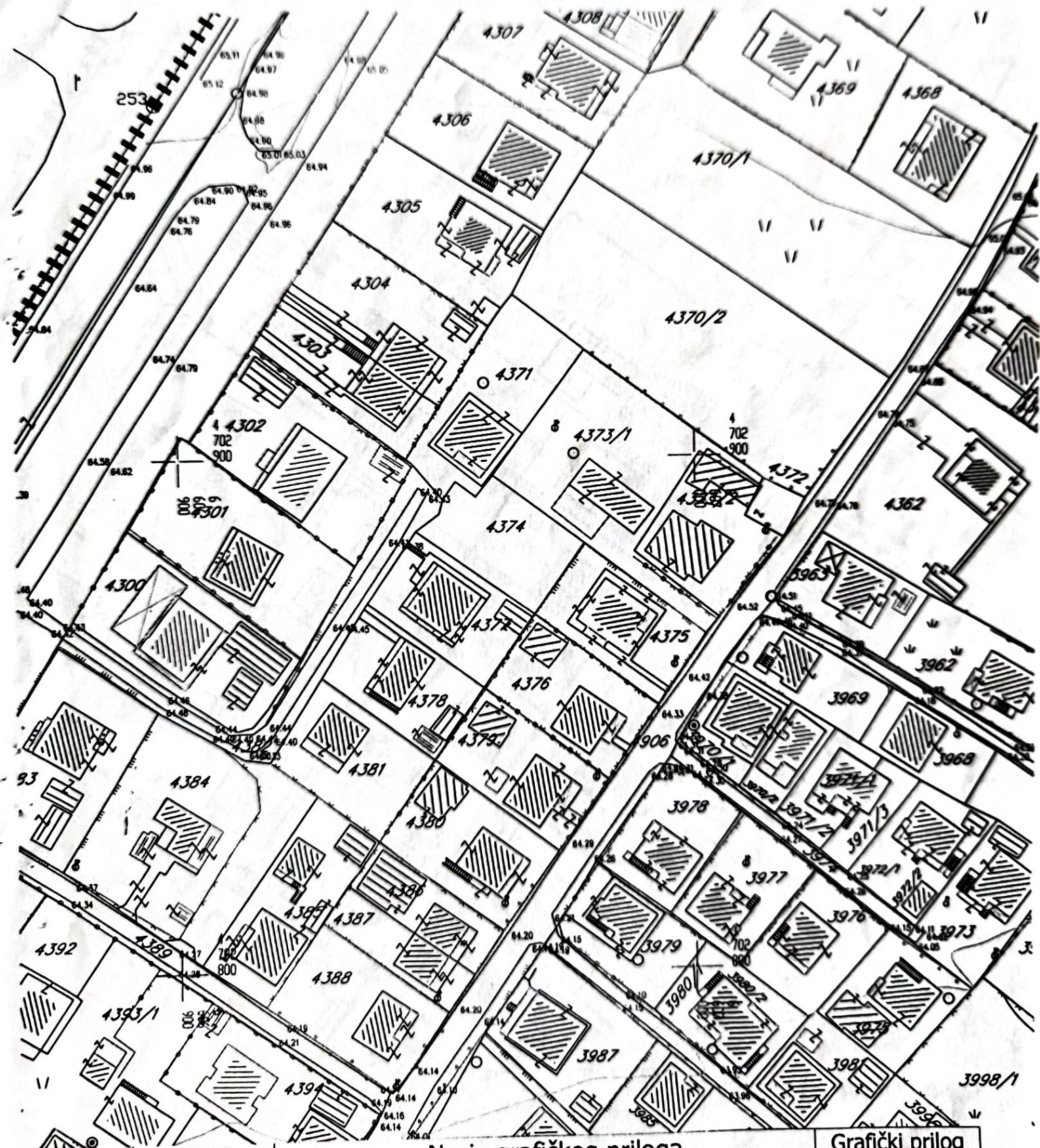


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4374/0		101-2-954-11313/1- 2019	20.08.2019 13:14	BOLJEVIĆ ALEKSANDAR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA KORISĆENJE KO DOLJANI LN 1208 PARC 4374
4374/0		101-2-954-11649/1- 2019	28.08.2019 09:08	ADVOKAT ŽIVKOVIĆ MAJA	ZA ZABILJEŽBU STVARNE SLUŽBENOSTI KO DOLJANI LN 1208

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



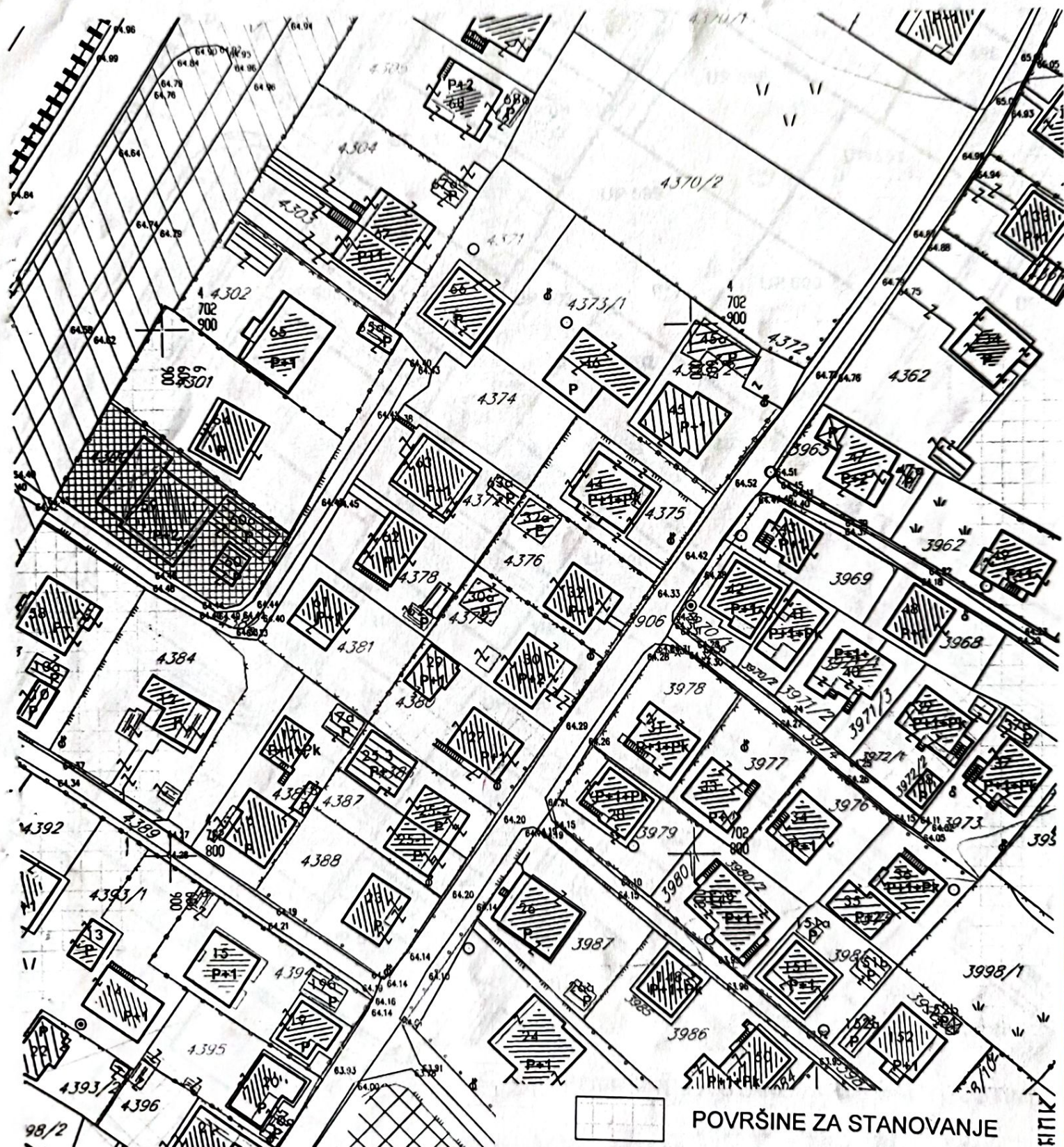
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

DUP »Murtoovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



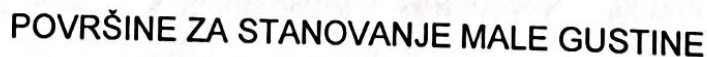
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

**Grafički prilog
br.2**

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



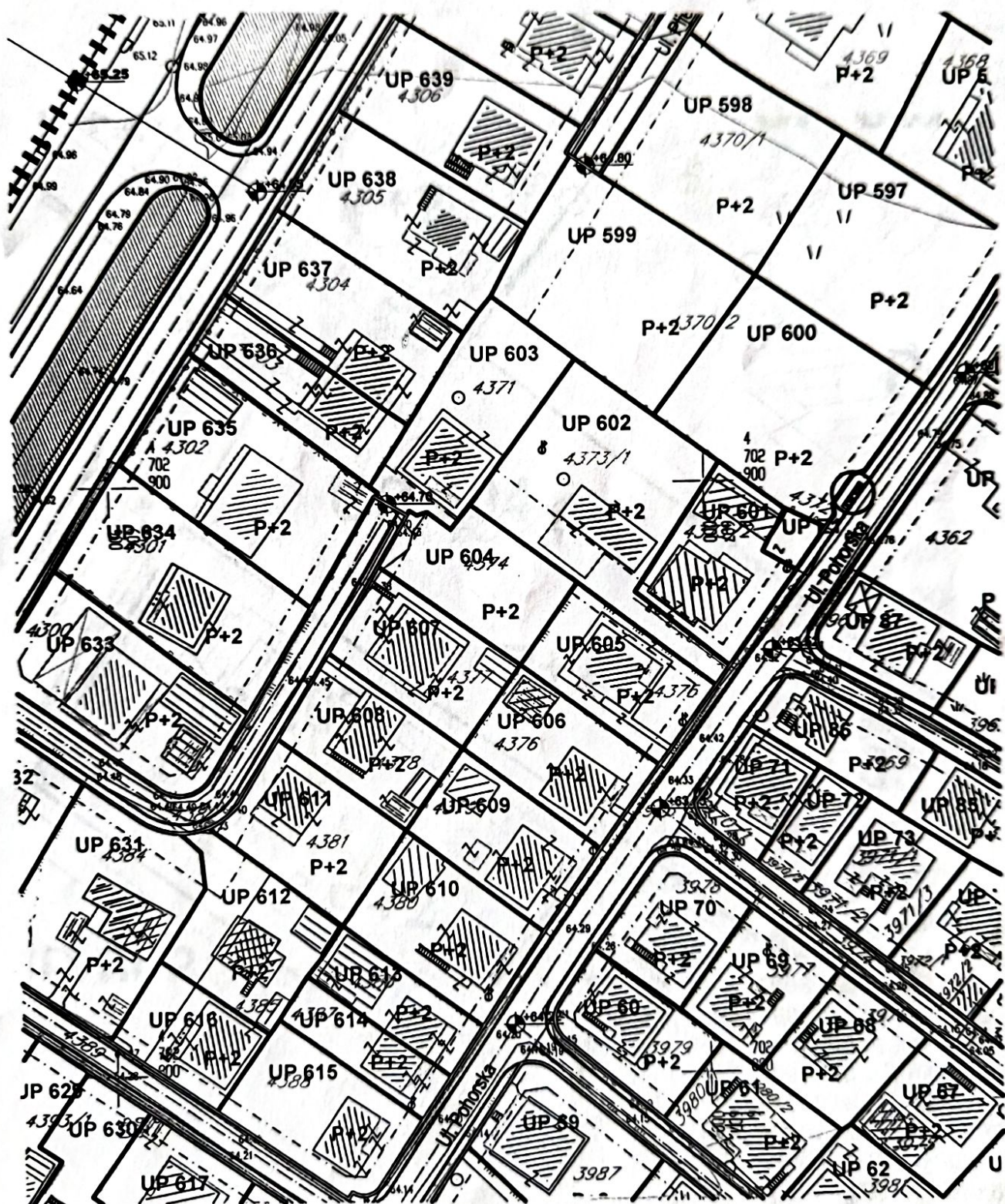
Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

**Grafički prilog
br.3**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



R-1:1000

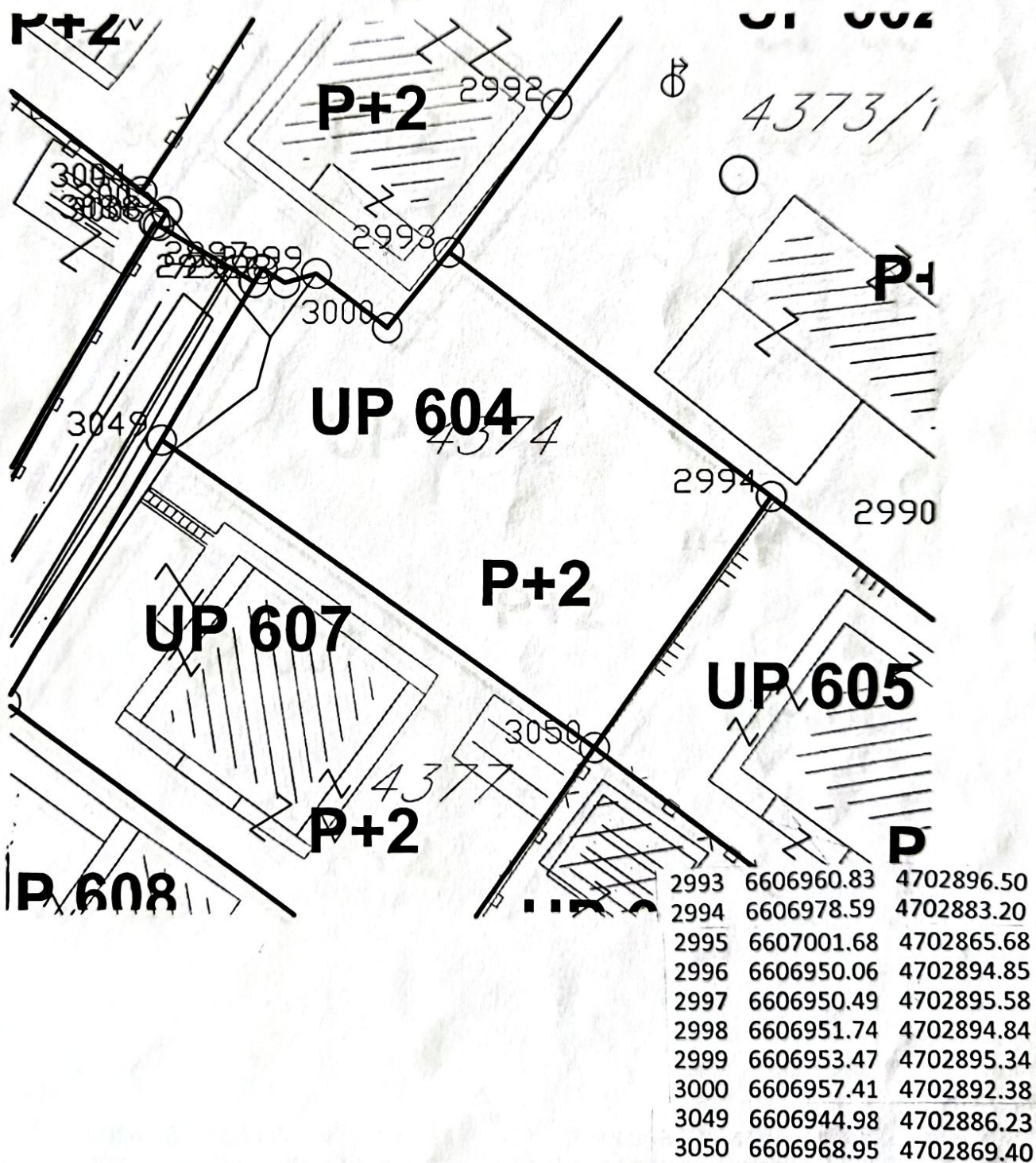
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



R-1:1000

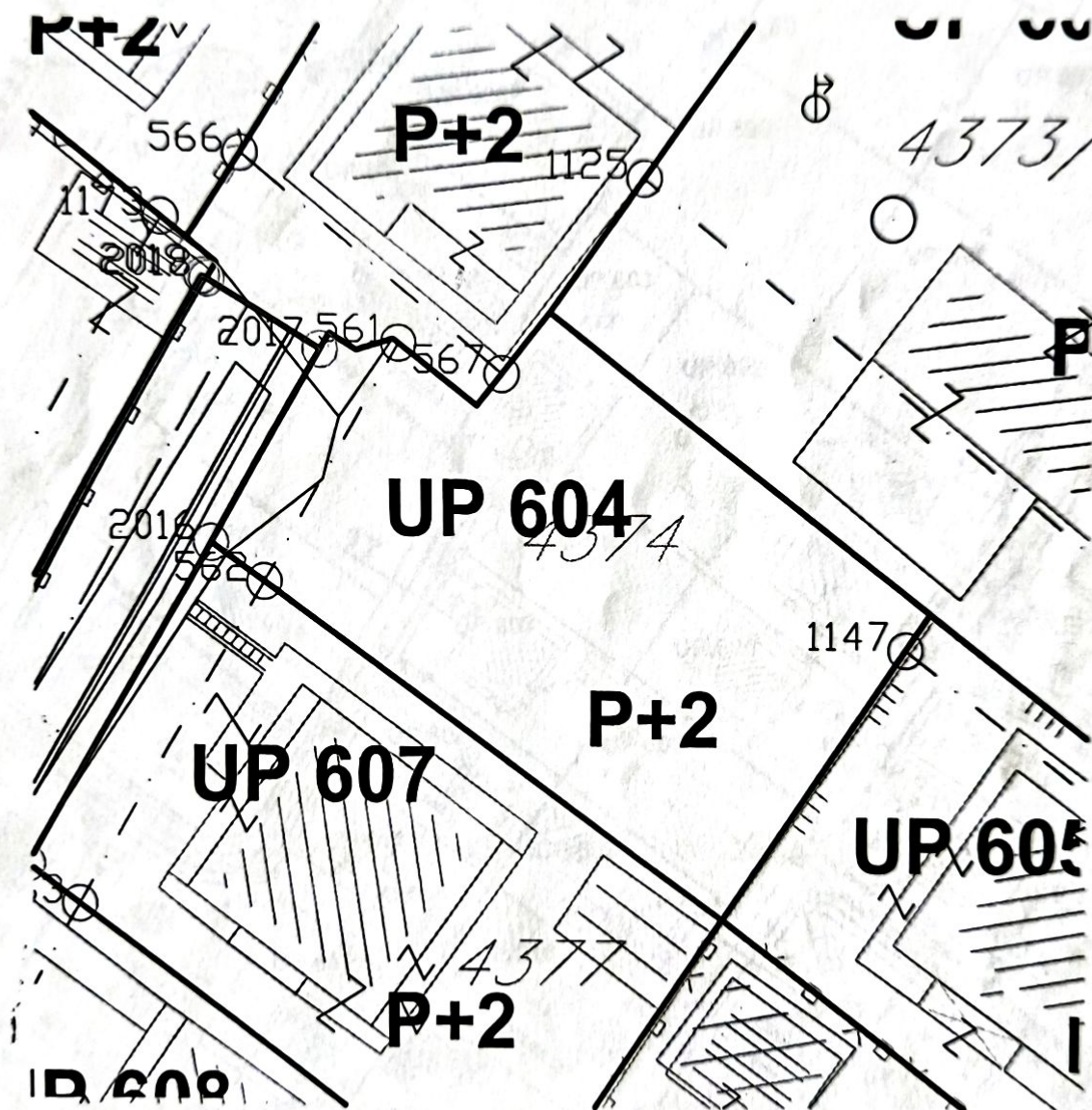
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE koordinate
prelomnih tačaka urbanističke parcele

Grafički prilog
br.5

1.
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



2016	6606944.98	4702886.23	561	6606953.72	4702895.15
2017	6606950.06	4702894.85	562	6606947.44	4702884.50

R-1:1000

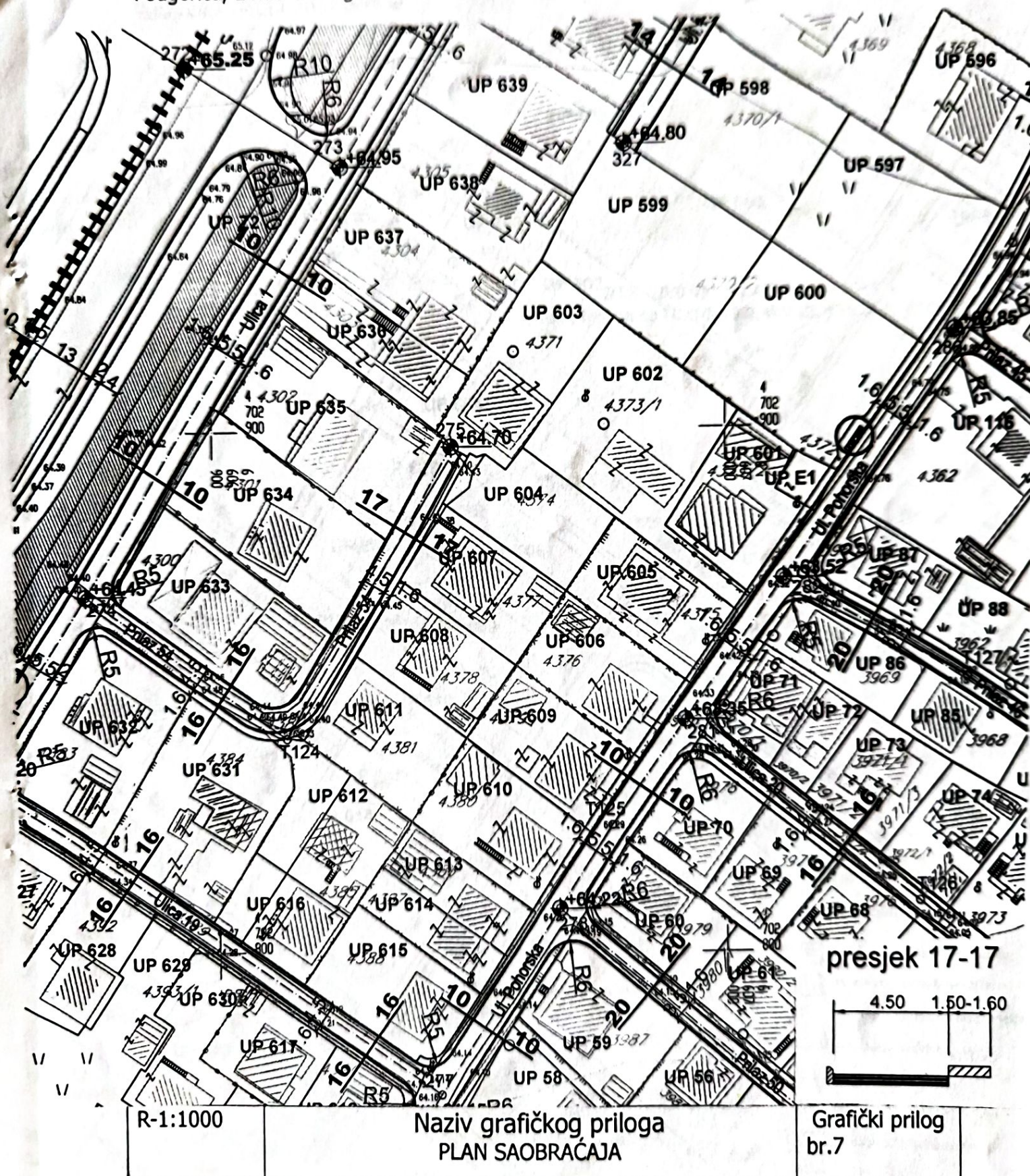
Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE koordinate
prelomnih tačaka građevinske linije

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C





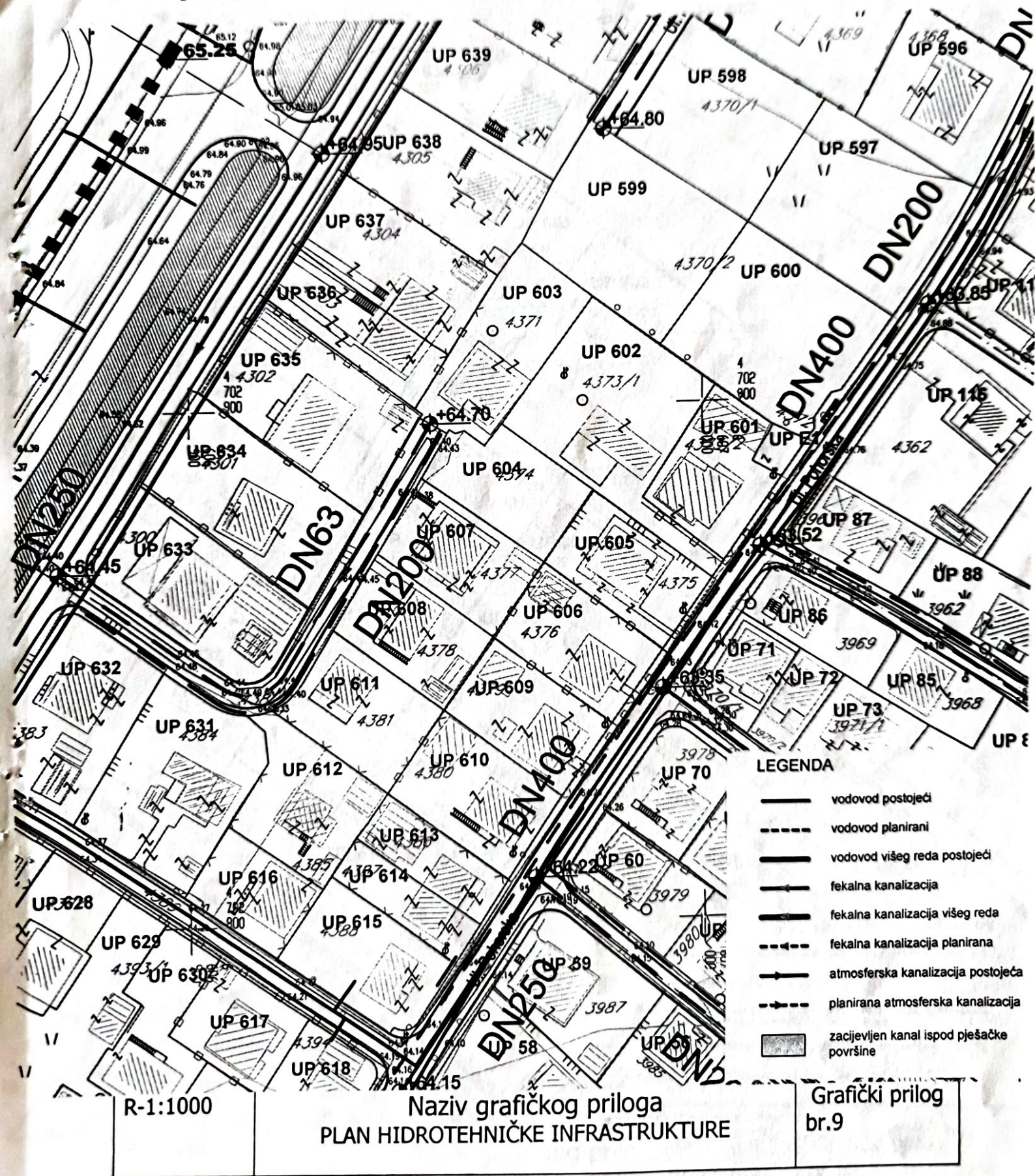
Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

**Grafički prilog
br.8**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

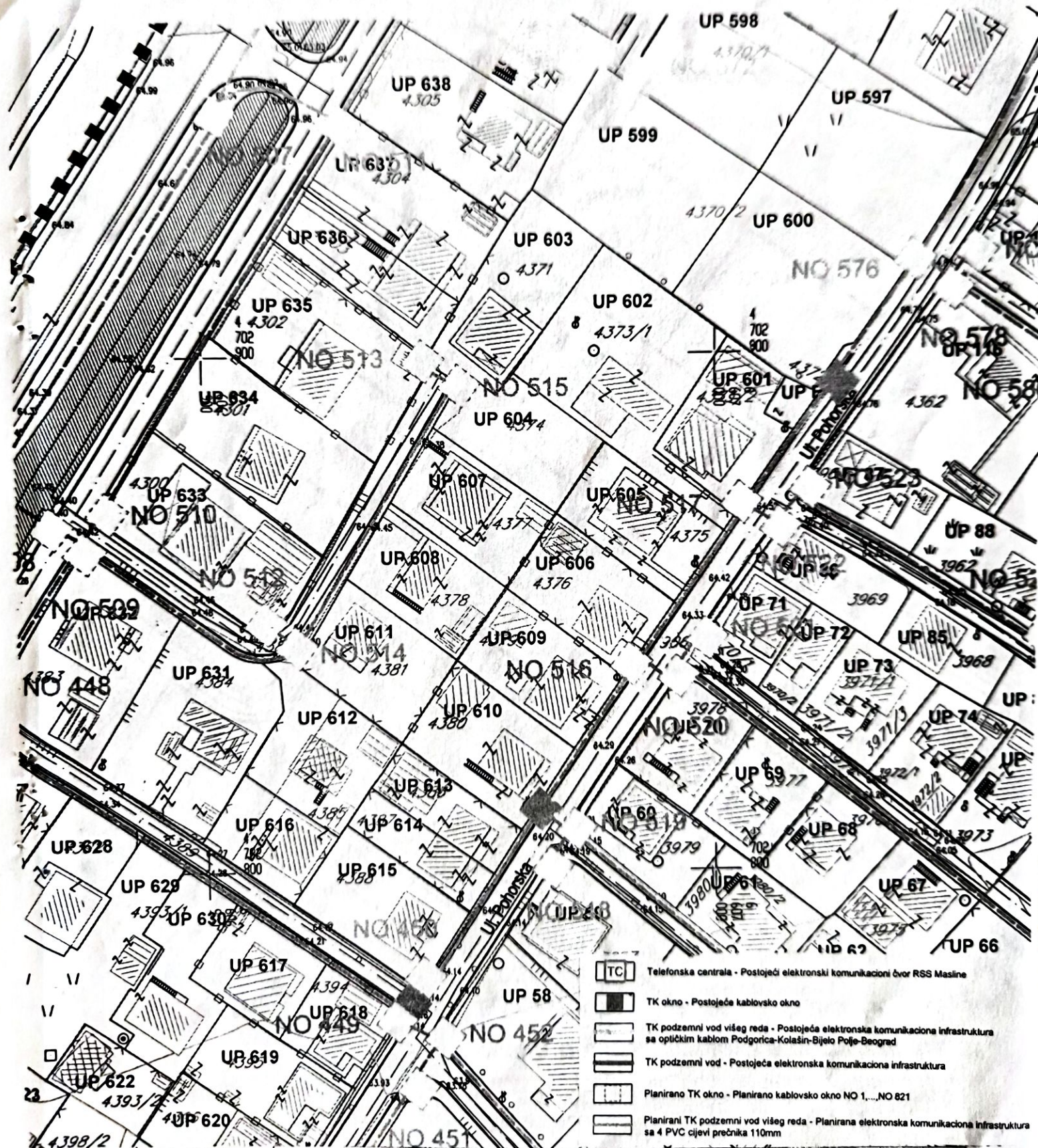
urbanistička parcela br. 604
Zona C



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



R-1:1000

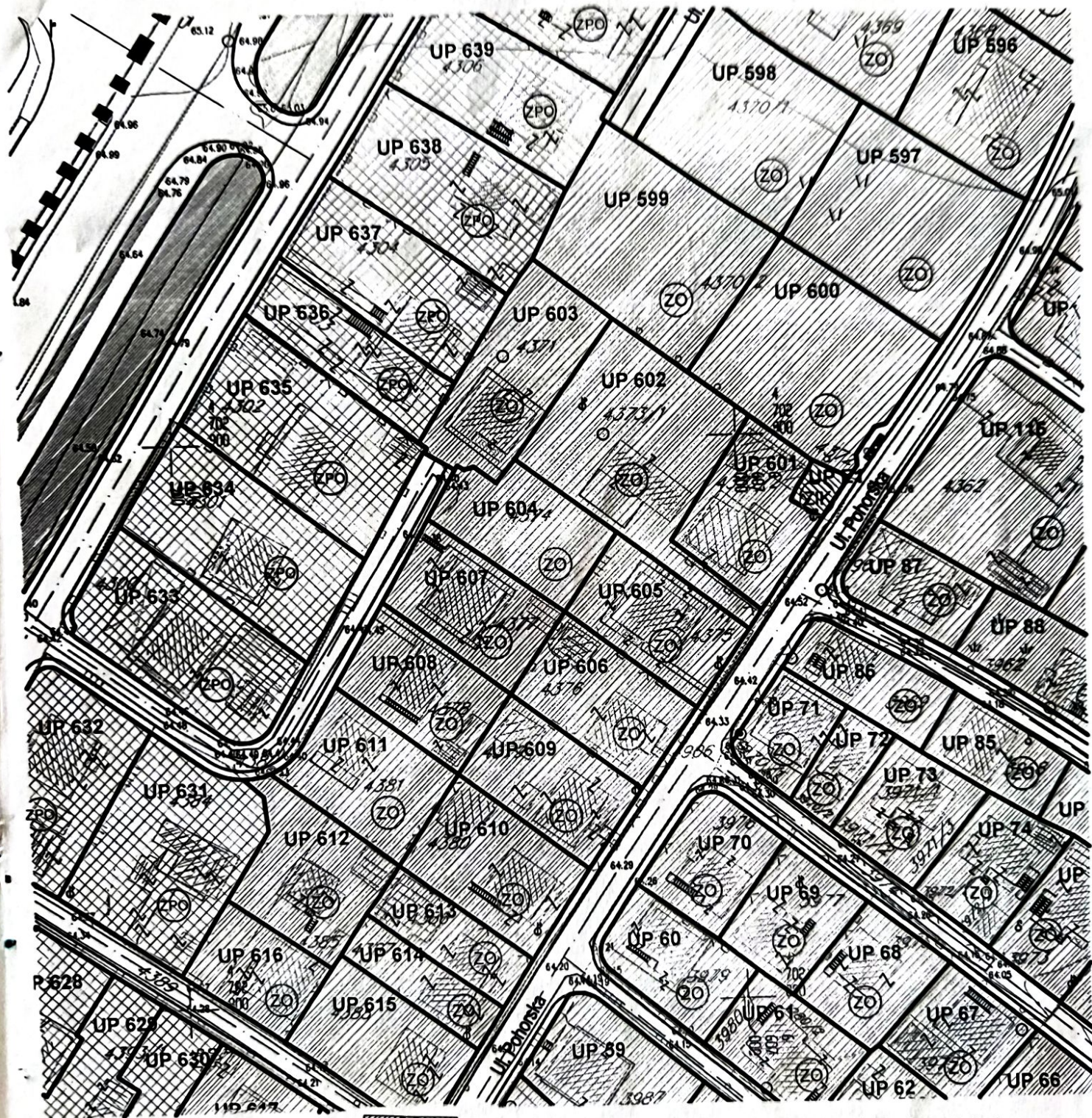
Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

**Grafički prilog
br.10**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3870
Podgorica, 28.11.2019.godine

DUP »Murtovina«

urbanistička parcela br. 604
Zona C



Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.11

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70

TEHNIČKI OPIS

uz arhitektonsko idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na lokaciji koju čini katastarska parcela 4374 KO Doljani, Podgorica, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 604 u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici.

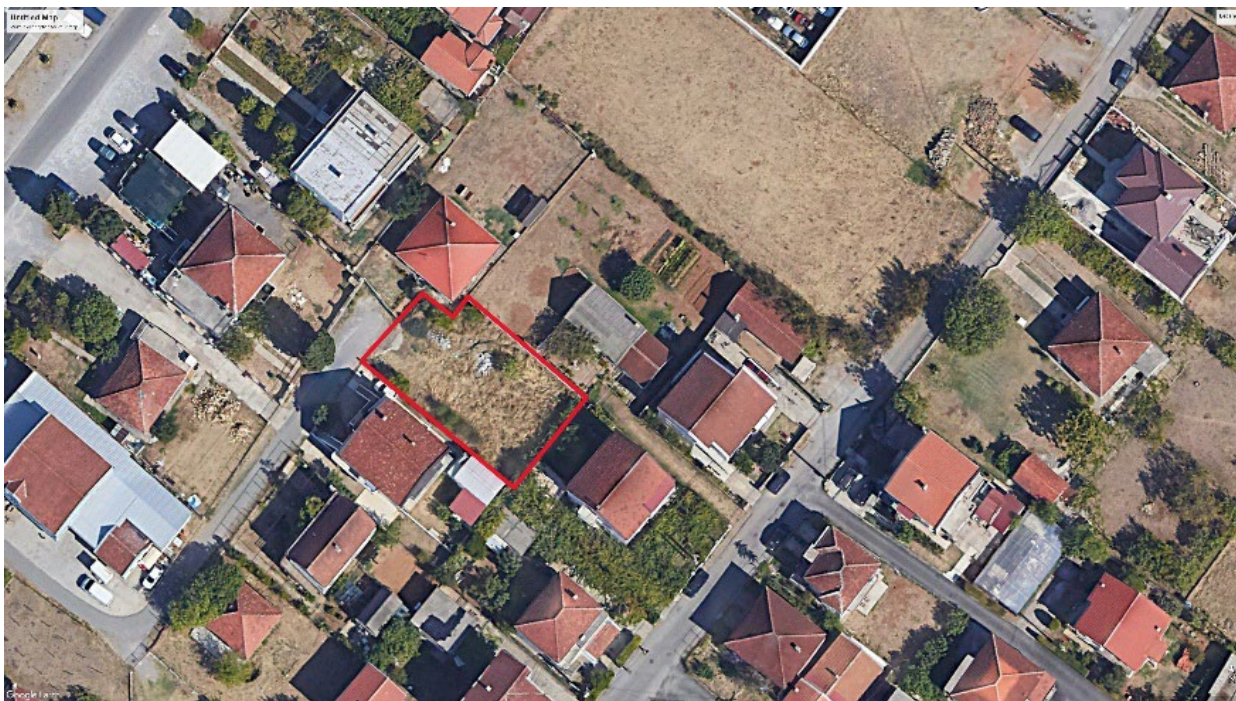
1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela 4374 KO Doljani, Podgorica, odnosno na dijelu urbanističke parcele 604 u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Predmetna lokacija je ukupne površine 446,62 m².

Lokacija objekta je naselje Murtovina u Podgorici. Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice – Pljevaljska ulica. Saobraćajnica se nadovezuje na bulevar Vilija Brandta, koji spaja Stari aerodrom I Podgoricu sa autoputom i sjeverom Crne Gore. Naselje odlikuju objekti porodičnog stanovanja, spratnosti od P do P+2.

Zadata parcela je ograđena i okružena je parcelama sa izgrađenim objektima. Teren je praktično ravan.



1 Snimak lokacije sa Google Earth-a

1.2. Klima

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 dr.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5 °C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 °C, a najtopliji jul sa 26,7 °C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1 °C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8 °C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14 °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.

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%. Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba.

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/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/s. (125,3 km/h 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.

1.3. Seizmičnost

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%.

1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta su prikazani u donjoj tabeli:

Dio UP 604	Površina parcele (m ²)	BGP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
ZADATO	446,62	312,63	133,98	0,7	0,3	P+2
OSTVAREN O	/	257,52	128,76	0,58	0,29	S+P+1

Napomena : Katastarska parcela 4374 KO "Doljani", dio je urbanističke parcele UP 604 u zahvatu DUP-a "Murtovina". Površina katastarske parcele 4374 ujedno odgovara i površini koja je istovremeno dio urbanističke parcele i katastarske parcele i iznosi 446,62m². Shodno tome, zadate površine za izgradnju su umanjene.

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3870 izdatim dana 28.11.2019. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.
- Geodetska podloga
- Projektni zadatak Investitora

2. Koncept

Razvoj ideje i koncept proističe iz zahtjeva za ostvarenjem funkcionalne i dobro oblikovane cjeline, vodeći računa o ograničenjima i lokalitetu. Ravan teren i oblik parcele uslovili su generalni oblik i poziciju objekta na parceli. Objekat dužom stranom prati bočnu ivicu parcele, a frontalno je postavljen prema strani parcele koja se naslanja na pristupnu ulicu. Objekat je postavljen ka jugoistoku parcele, dalje od ulice. Na parceli je formiran parking s kojeg se preko popločanja ostvaruje prilaz objektu. Objektu se prilazi sa sjeverozapadne strane, gdje se nalaze natkriveni ulazi u suteran i nadzemne etaže objekta. Kompletan parcelu je ograda ogralom ukupne visine do 150 cm.

3. Oblikovanje

Objekat je pažljivo planiran, vodeći računa o vizuelnim uticajima. Objekat je formiran kao kubična struktura nastala smicanjem dvaju cjelina, kako bi bila razbijena monotonost i postignuta dinamika. Pozicije i veličine otvora su pažljivo birane, kako bi se funkcionalno zadovoljile potrebe unutar objekta, kao i postigla zanimljiva forma i smjena punih i otvorenih površina. Objekat je izdignut za 75cm od nivoa terena. Na frontalnoj fasadi je preko žardinjera, kamene obrade i puzavice postignuta veza između ulazne partije i partera. Žardinjera je planirana i na spratu ka sjeveroistočnoj strani planirana žardinjera sa zelenilom. Krov objekta je planiranu vidu dva jednovodna krova, međusobno smaknutih, nagiba 15° odnosno 20° prekriven crijepom. Krov uokviruje betonska sokla, kako bi se stvorio upečatljiviji i efektniji izgled čitavog objekta. Parterno uređenje oko objekata čine

slobodne zelene površine i popločane staze i plato. Zbog nedostatka postojeće vegetacije, predviđa se postavljanje biljaka koje odgovaraju podneblju.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan u skladu sa zadatom namjenom – trosoban stan na dvije nadzemne etaže, sa tehničkim prostorijama u suterenu. Prostornu organizaciju stana/kuće čine: ulazni hol, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, ostava, toalet, degažman, dvije spavaće sobe sa garderoberima, master soba sa garderoberom i kupatilom, kancelarija, biblioetka, dva kupatila, vešeraj, terase i tehnička prostorija.

Spratna visina je 3.00 m, osim u suterenu gdje je 2,60m.

Nadzemna visina objekta je 8.85 m, a ukupna visina 11.9m.

Ukupna neto površina objekta je 199,68 m², dok je ukupna bruto površina 267,52 m².

Površina zelenih površina u parteru je 162,62m² što čini 36,41% ukupne površine parcele.

4.2. Saobraćaj

Kolski i pješački pristup parceli predviđen je sa postojeće saobraćajnice (Pljevaljska ulica), konkretno preko katastarske parcele 4382/2 koja je u katastru zavedena kao "Nekatergorisani putevi". Parkiranje je organizovano na parceli. Propisom je zahtijevano 4 parking mjesta, koliko je i ostvareno. Uz parking je formiran trotoar za nesmetan pristup objektu.

5. Konstrukcija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armiranobetonskih platana, greda i zidanih zidova. Predviđenja je međuspratna tavanica u vidu monolitne armiranobetonske ploče. Konstruktivni raster je prilagođen funkcionalnoj šemi objekta.

6. Materijalizacija

Materijalizacija objekata planirana je tako da, kroz upotrebu savremenih materijala, boja, kamena, tekstura i zelenila, afirmiše ambijentalne kvalitete planiranog područja.

6.1. Spoljašnje obrade

Fasade: Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit objekta je kombinacija bijelog i sivog bavalita i svijetlog bunja kamena.

Bravarija: Prilikom projektovanja fasadnih otvora vodilo se računa o rasporedu prozora uz simetrično integrisanje u fasadu, na način da obezbjeđuje dovoljno dnevnog osvijetljaja, u zavisnosti od orijentacije. U tu svrhu projektovana je fasadna aluminijska bravarija. Ograde na terasama su projektovane kao metalne.

Krov : Krov objekta je planiranu vidu dva jednovodna krova, međusobno smaknutih, nagiba 15° odnosno 20° prekriven crijepom. U skladu sa klimatskom zonom, projektovana je termoizolacija na fasadi od min.8cm. Termoizolaciju objekta čine i kamena vuna d=12 cm u kosom krovu. Planirana je i hidroizolacija objekta u dijelu ukopane etaže suterena, kosih krovova i u unutrašnjosti objekta na pozicijama kao što su kupatila i terase.

Na terasama je predviđena keramika.

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni zidovi planirani su kao zidovi sa ispunom od giter bloka d=15cm, obostrano gletovani i završno bojeni. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja ili keramičke pločice na lijepku.

Podovi: Predviđen je parket u dnevnim i spavaćim sobama, dok je za hodnike, kupatila, kuhinje i vešeraje predviđena granitna keramika.

Plafoni: Plafoni su projektovani kao malterisani i završno bojeni. Svijetla visina plafona zavisiće od planiranih instalacija.

6.3 Parterno uređenje

Plato za parkiranje je obložen behaton kockama, dok su staze obrađene sitno-štokovanim kamenim pločama d=3 cm. Ograda malterisna i bojena sa obje strane.

7. Instalacije i oprema

U projektu su planirane sve neophodne elektrotehničke, vodovodne i kanalizacione kao i mašinske instalacije. Detaljna razrada instalacija biće predmet zasebnih glavnih projekata.

8. Propisi

Idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/2025 od 04.03.2025.godine)
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
3. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
4. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
6. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
7. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70

("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

8. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata
("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.019)

9. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta
("Službeni list CG", br. 091/20 od 03.09.2020)

Pripremio:

Msc Mirko Mugoša, dipl. inž. arh.

Jul 2025.
Podgorica

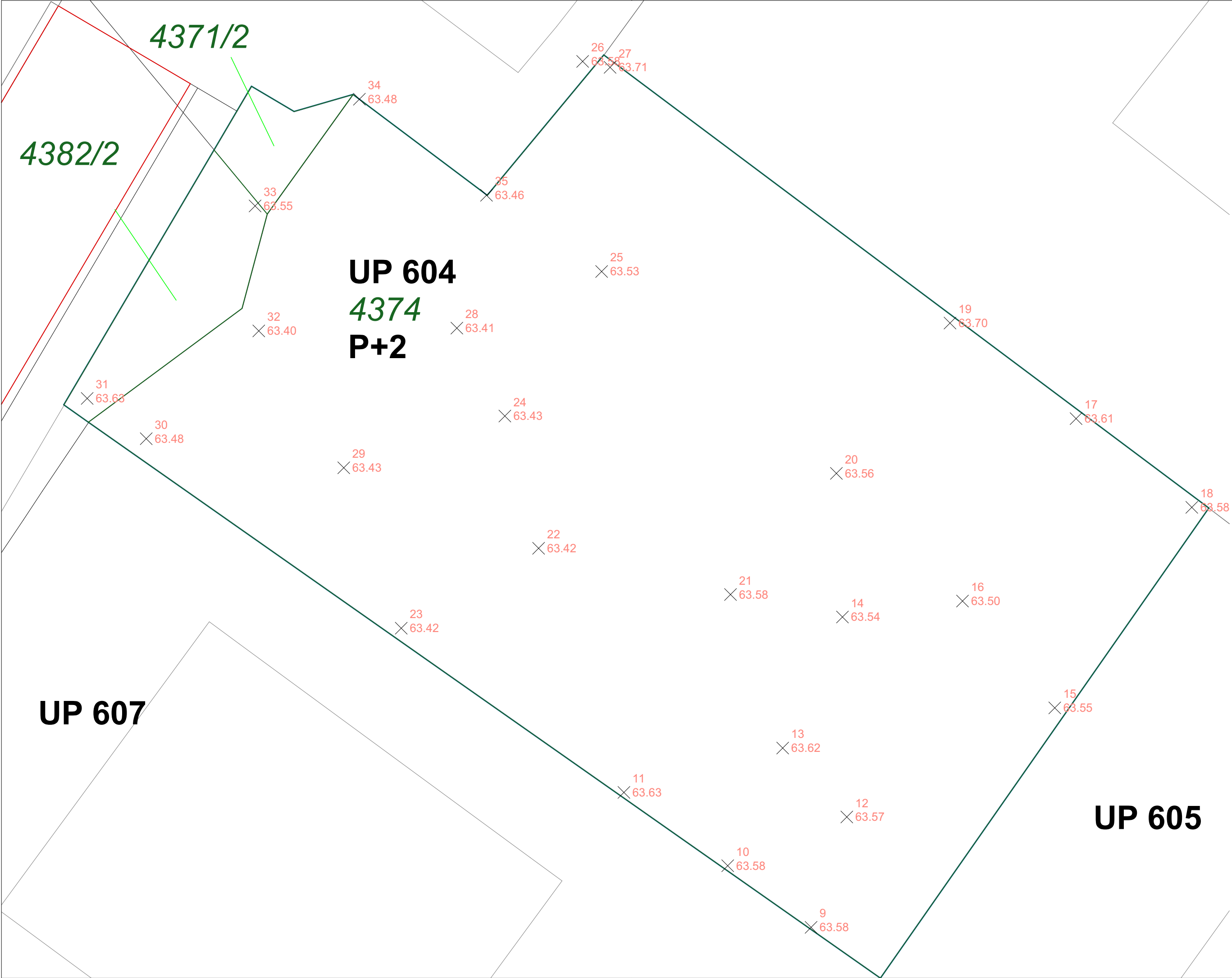
Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

PIB: 02686805
ŽR: 510-205312-54
520-37088-70



Legenda

Linija katastarske parcele

Asfalt

20
X 63.56

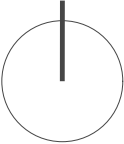
Visinska kota

4374

Broj katastarske parcele

UP 604

Broj urbanističke parcele



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	



Legenda oznaka

--- Građevinska linija

Granica urbanističke parcele

Granica katastarske parcele

±0.00 Visinska kota

a.k.63.60 Apsolutna kota

63,60 m Apsolutna nula

ULAZ

UP604

4373/1

Planirano ozelenjavanje

20°

Oznaka ulaza u kuću

Urbanistička parcela

Katastarska parcela

Nagib/pad

Legenda šrafura

Asfalt

Trotoar

Zelena površina

Behaton

Kamene poklopne ploče

Betonske kocke

Krov

PARAMETRI

DOZVOLJENI PARAMETRI		
POVRŠINA KATASTRARSKE PARCELE	4374	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,3	
MAKSIMALNA ZAUZETOST	133,98m²	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,7	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	312,63m²	
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2	

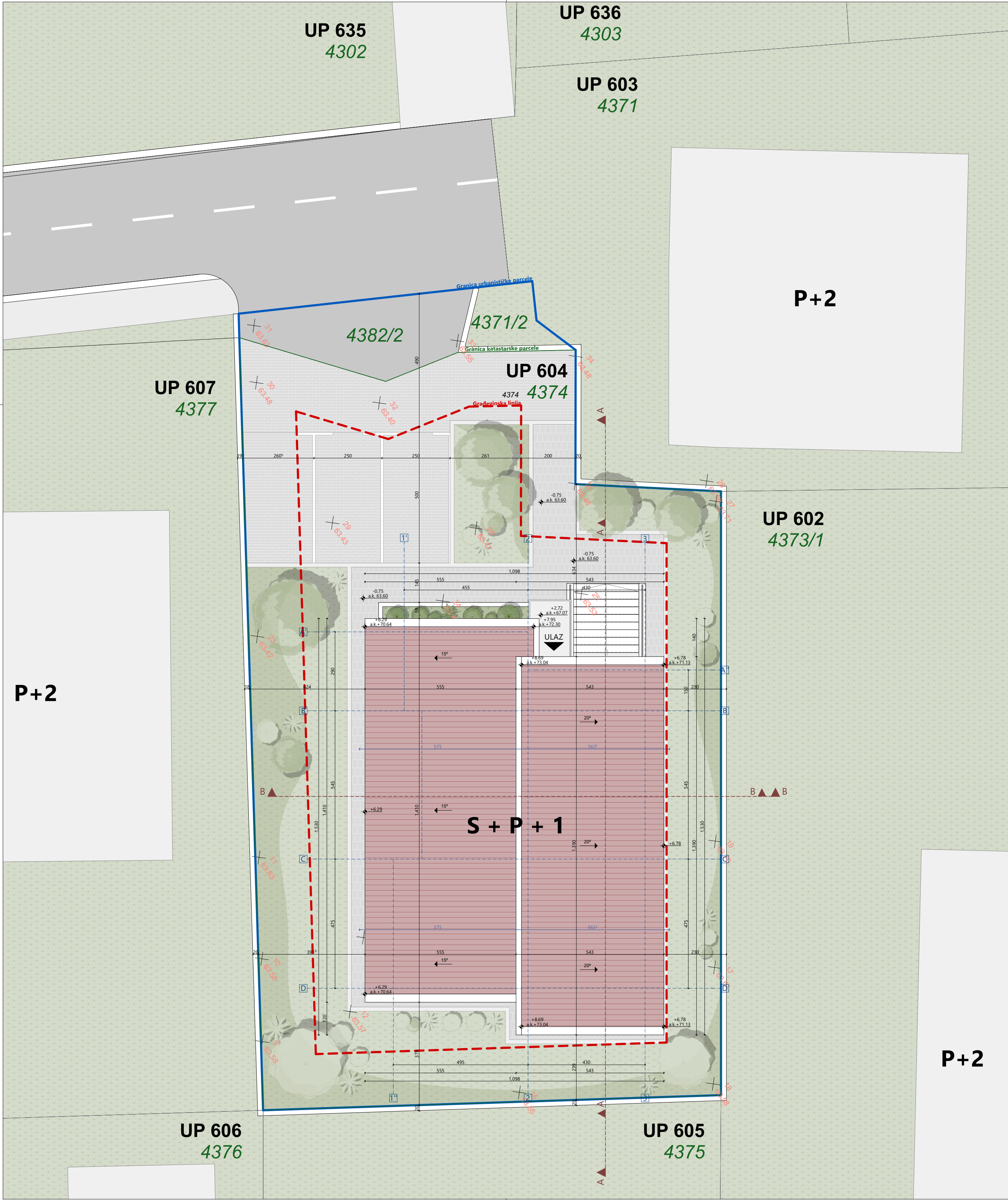
OSTVARENI PARAMETRI		
INDEKS ZAUZETOSTI	0,29	
ZAUZETOST	128,76m²	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,58	
BRUTO POVRŠINA	257,52m²	
SPRATNOST	S+P+1	
NETO POVRŠINA	199,68m²	

PARKING		
POTREBNO	4	
OSTVARENO	4	

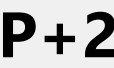
ZELENILO		162,6 m²	36,41%
----------	--	----------	--------

* Urbanistička parcela UP604 je površine 472m² i sastoji se iz katastarskih parcela 4374, 4382/2 i 4371/2. Obzirom da je samo kat. parcela 4374 u vlasništvu investitora, površina parcele za gradnju, odnosno površina dijela urbanističke parcele iznosi 446,62m². Shodno umanjuju površine, smanjena je i maksimalna bruto građevinska površina, kao i dozvoljena zauzetost parcele.

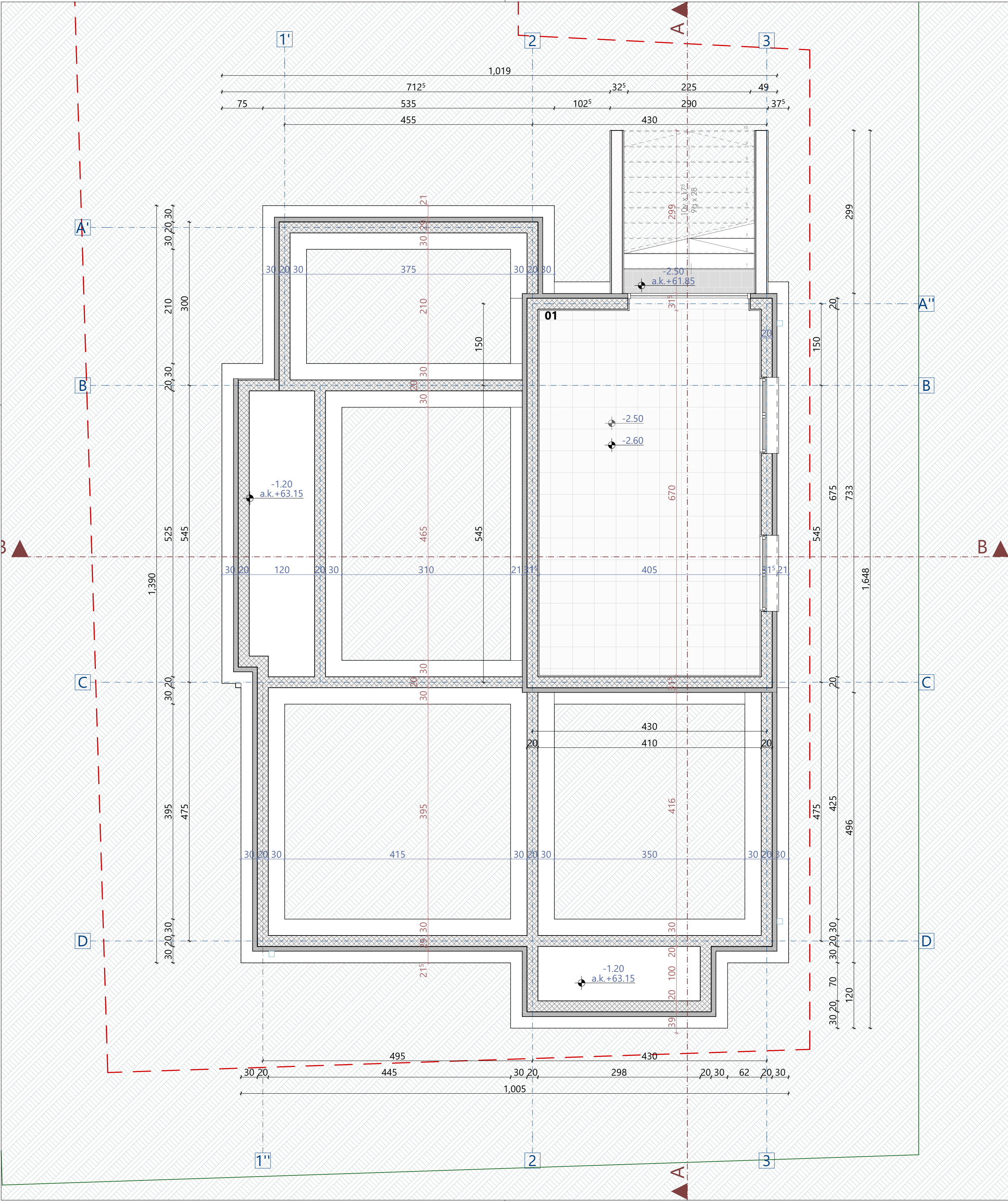
OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić		
Objekat:	Lokacija:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.		
Autor projekta:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		
Glavni inženjer:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		
Odgovorni inženjer:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:
Saradnici:	MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade:	Datum revizije:		
Jul 2025.			



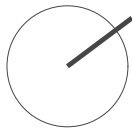
Legenda oznaka			
	Gradevinska linija	ULAZ UP604 4373/1	Oznaka ulaza u kuću Urbanistička parcela Katastarska parcela
	Granica urbanističke parcele		Planirano ozelenjavanje
	Granica katastarske parcele	20°	Nagib/pad
	+0.00 Visinska kota a.k.63.60 Apsolutna kota 63,60 m Apsolutna nula		
Legenda šrafura			
	Asfalt		Trotoar
	Zelena površina		Behaton
	Kamene poklopne ploče		Betonske kocke
			Krov
PARAMETRI			
DOZVOLJENI PARAMETRI			4374
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE			446,62m ²
INDEKS ZAUZETOSTI			0,3
MAKSIMALNA ZAUZETOST			133,98m ²
INDEKS IZGRADENOSTI			0,7
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA			312,63m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST			P+2
OSTVARENI PARAMETRI			
INDEKS ZAUZETOSTI			0,29
ZAUZETOST			128,76m ²
INDEKS IZGRADENOSTI			0,58
BRUTO POVRŠINA			257,52m ²
SPRATNOST			S+P+1
NETO POVRŠINA			199,68m ²
PARKING			
POTREBNO			4
OSTVARENO			4
ZELENILO			
			162,6 m ² 36,41%
* Urbanistička parcela UP604 je površine 472m ² i sastoji se iz katastarskih parcela 4374, 4382/2 i 4371/2. Obzirom da je samo kat. parcela 4374 u vlasništvu investitora, površina parcele za gradnju, odnosno površina dijela urbanističke parcele iznosi 446,62m ² . Shodno umanjeњу površine, smanjena je i maksimalna bruto građevinska površina, kao i dozvoljena zauzetost parcele.			
0 1 5 10			
OPTIMUS PROJECT	adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:100, 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Uža situacija sa krovnim ravovima	Br. priloga: 03
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	



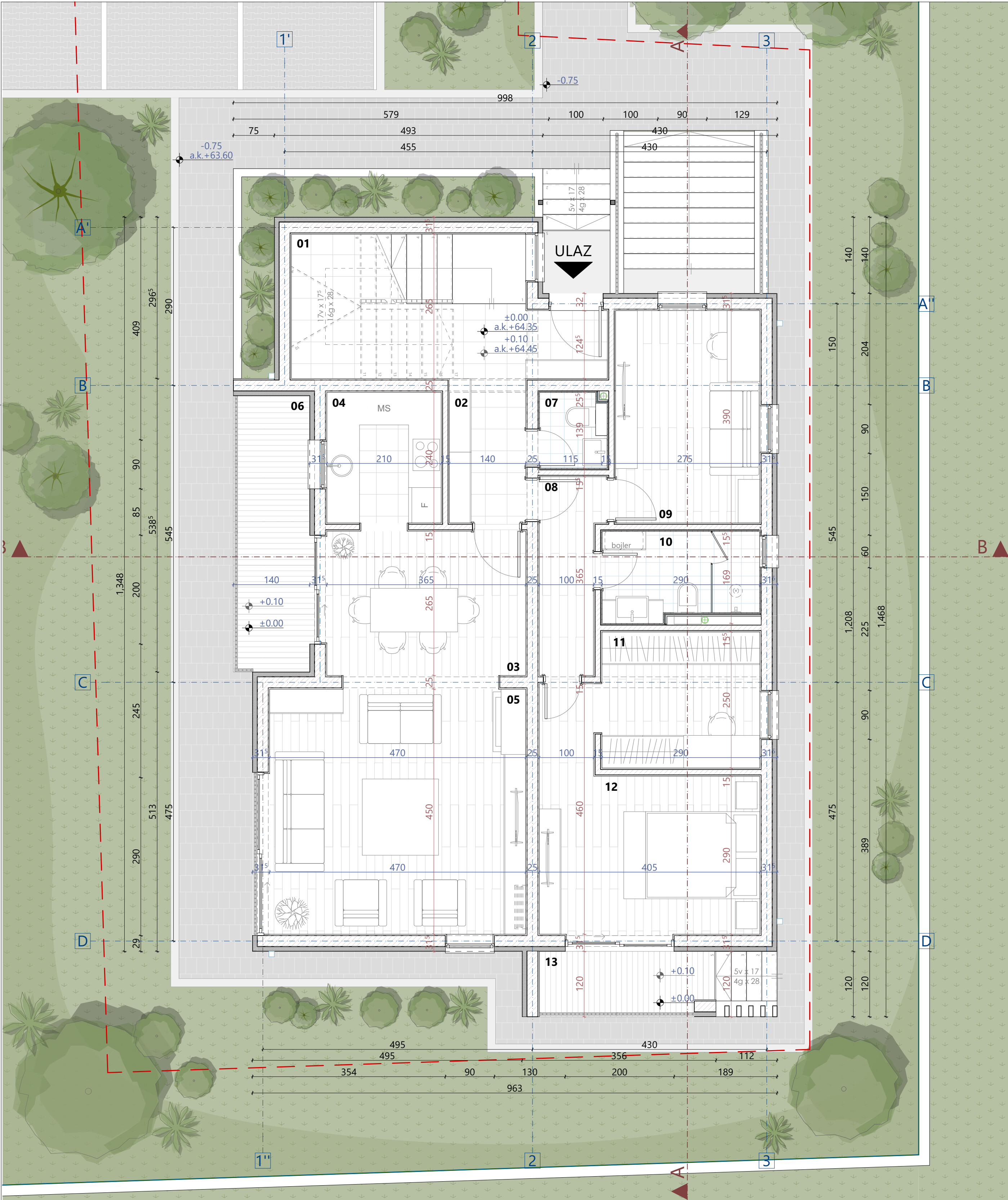
OPTIMUS



LEGENDA - PODRUM		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Tehnička prostorija	27.14
	Neto površina podruma	27.14
	Bruto površina podruma	34.30



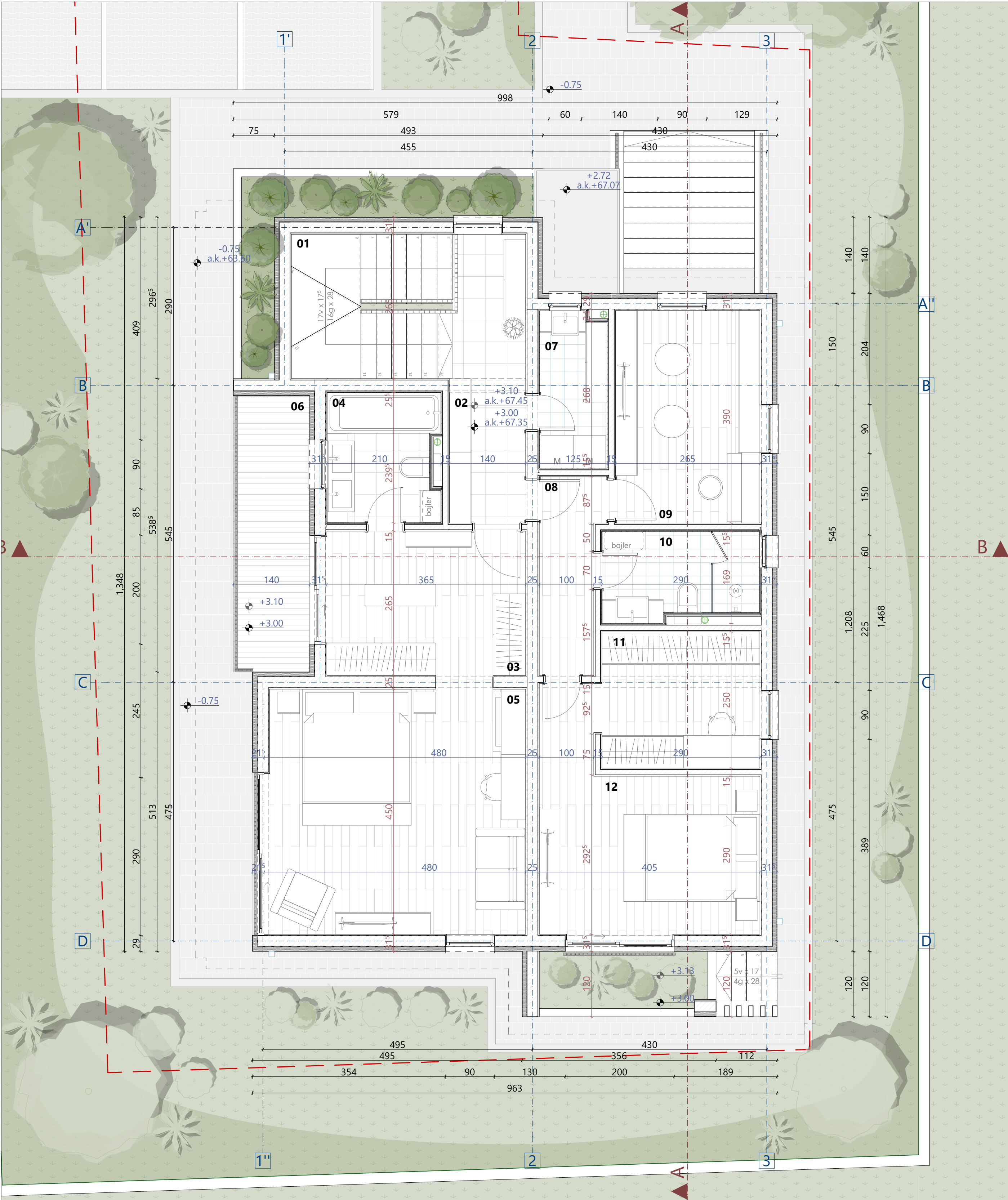
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić		
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova temelja i suterena	Br. priloga: 05	Br. strane:
Datum izrade: Jul 2025.	Datum revizije:		



LEGENDA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Vertikalne komunikacije	7.75
02	Hodnik	3.71
03	Trpezarija	9.80
04	Kuhinja	5.04
05	Dnevna soba	21.15
06	Terasa	7.10
07	Toalet	1.68
08	Degažman	3.86
09	Kancelarija	10.34
10	Kupatilo	4.53
11	Garderober	7.25
12	Spavaća soba	13.45
13	Terasa	3.75
Neto površina prizemlja		99.41
Bruto površina prizemlja		128.76



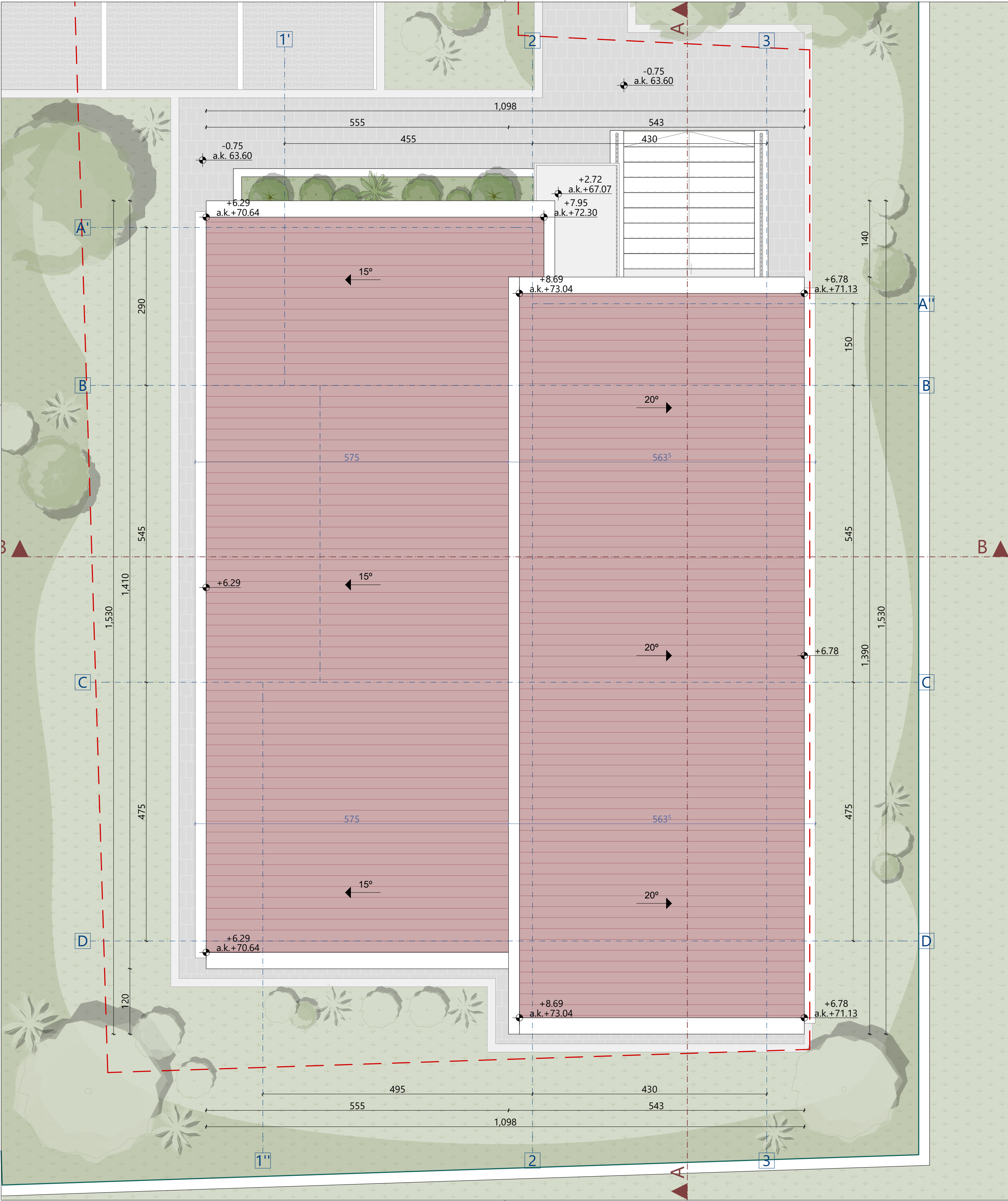
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 06
Datum izrade: Jul 2025.	Datum revizije:	



LEGENDA - PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	11.40
02	Hodnik	3.71
03	Garderober	9.67
04	Kupatilo	4.77
05	Master soba	21.15
06	Terasa	6.64
07	Vešeraj	3.50
08	Degažman	3.86
09	Biblioteka	10.34
10	Kupatilo	4.53
11	Garderober	7.25
12	Spavaća soba	13.45
Neto površina prizemlja		100.27
Bruto površina prizemlja		128.76

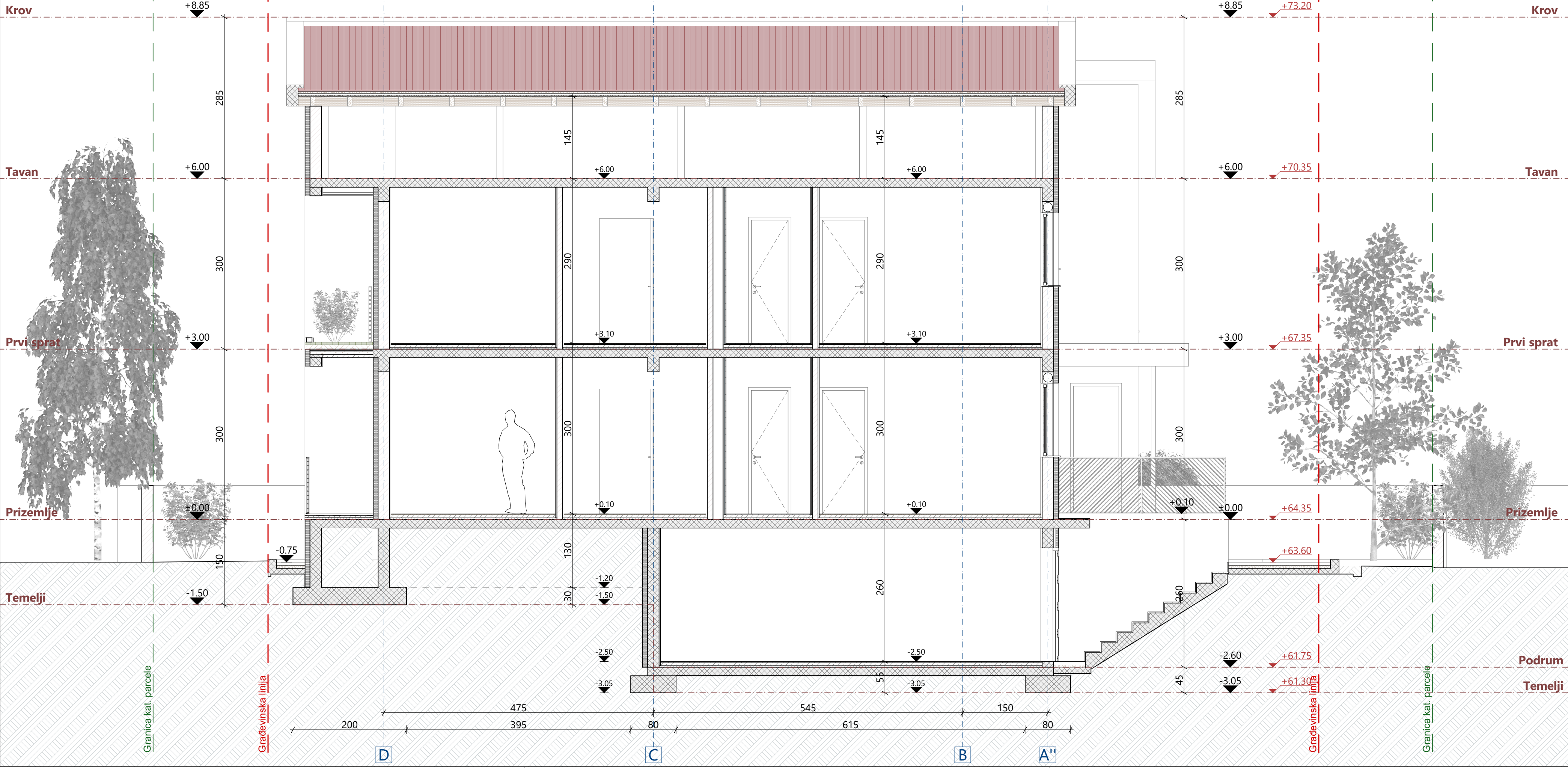


 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova prvog sprata	Br. priloga: 08
Datum izrade: Jul 2025.	Datum revizije:	
	Br. strane:	

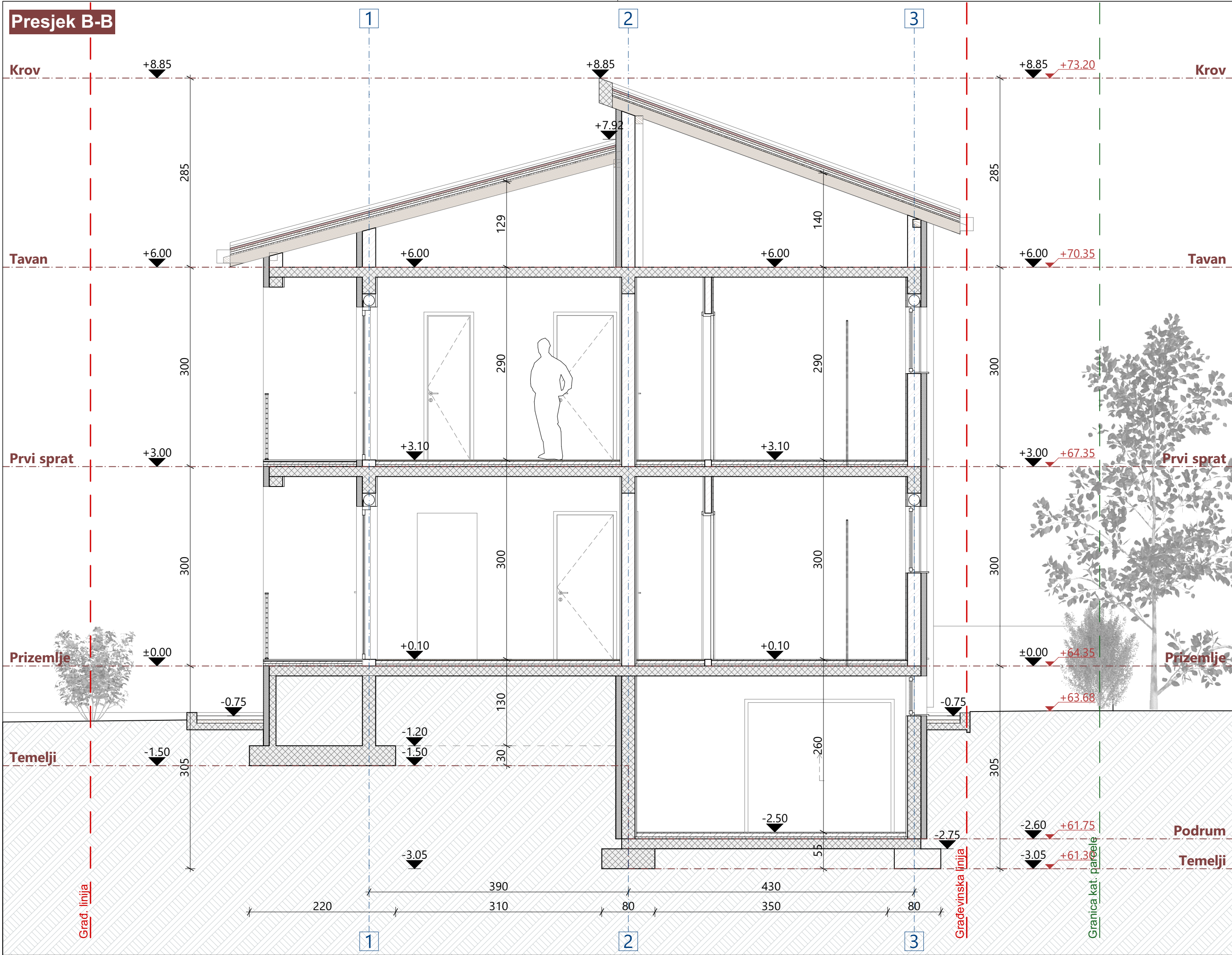


 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 13
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	

Presjek A-A



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:		Razmjera:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	Br. strane:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Presjek A-A	14
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 15
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	



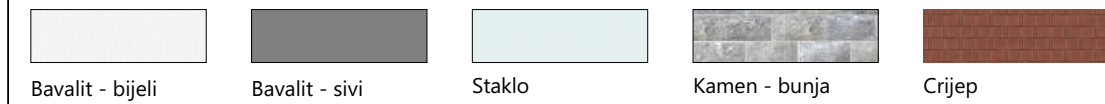
Legenda materijala i oznaka			
Bavalit - bijeli	Bavalit - sivi	Staklo	Kamen - burja
Crijep			

	OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Slavica Jelić	
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija:	
Autor projekta:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Glavni inženjer:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:	MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Projekat arhitekture	
Datum izrade:	Jul 2025.	Datum revizije:	
		Prilog:	Br. strane:
		Jugozapadna fasada	18
		Br. priloga:	Razmjera:
			1:50

Sjeveroistočna fasada



Legenda materijala i oznaka



**OPTIMUS
PROJECT**

adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje
tel: +382 69 245 322
e-mail: info@optimusproject.me
web: www.optimusproject.me

Slavica Jelić

Objekat:

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija:	
-----------	--

Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici.
Katastarska parcela 4374 KO Doljani.

Autor projekta:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Glavni inženjer:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

1:50

Saradnici:

MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.

Prilog:	
---------	--

Sjeveroistočna fasada

Br. priloga:

20

Datum izrade:

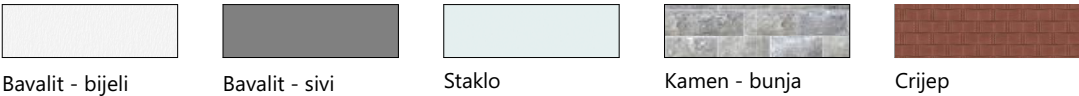
Datum revizije:

Jul 2025.

Sjeverozapadna fasada

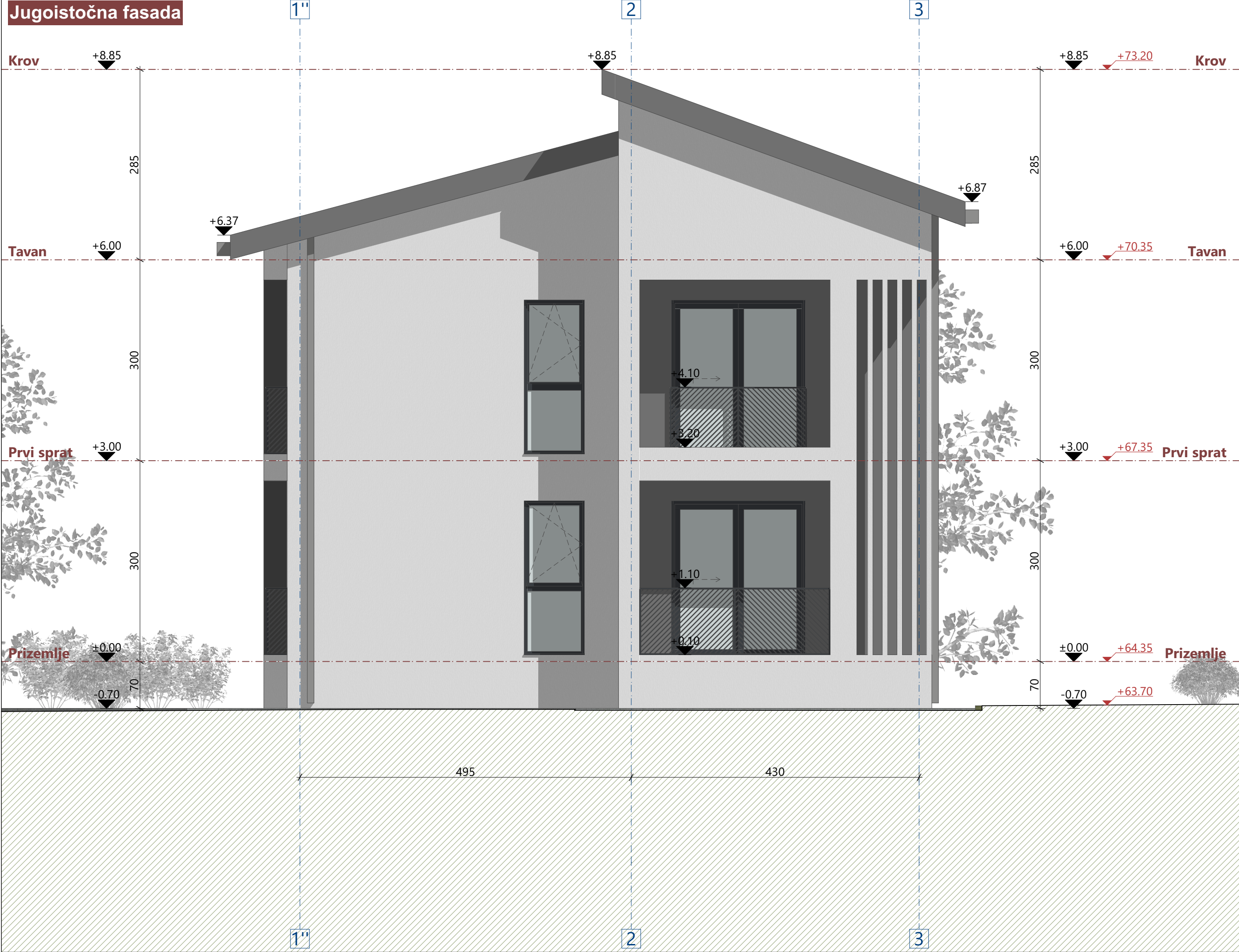


Legenda materijala i oznaka



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	

Jugoistočna fasada



Legenda materijala i oznaka			
Bavalit - bijeli	Bavalit - sivi	Staklo	Kamen - bunja
Crijep			
0125			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Razmjera:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Jugoistočna fasada	
		Br. priloga:	
		21	
		Br. strane:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Montaža	Br. priloga: 22
Datum izrade: Jul 2025.		Datum revizije:	



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:			
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Sarađnici:		Prilog:	Razmjera:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		3D prikaz 1	Br. priloga: 23
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:			
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Sarađnici:		Prilog:	Razmjera:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		3D prikaz 2	Br. priloga: 24
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:			
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Sarađnici:		Prilog:	Razmjera:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		3D prikaz 3	Br. priloga: 25
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	Razmjera:
Odgovorni inženjer:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		3D prikaz 4	26
Saradnici:		Datum revizije:	
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Datum izrade:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:			
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		3D prikaz 5	27
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			



 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Slavica Jelić	
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Dio urbanističke parcele 604 (zona C) u zahvatu DUP-a "Murtovina" u Podgorici. Katastarska parcela 4374 KO Doljani.	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:		Razmjera:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		3D prikaz 6	28
Datum izrade:		Datum revizije:	
Jul 2025.			