

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by MIRKO MUGOŠA (Autentifikacija) Date: 2025.11.05 15:08:32 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹ "OPTIMUSPROJECT" d.o.o., Bijelo Polje

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska
parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a
"Momišići B"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶ „OPTIMUS PROJECT“ D.O.O. BIJELO POLJE

ODGOVORNO LICE⁷ Darko Ognjenović, spec.sci.građ.

VODEĆI 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. Podaci o projektantu
- 1.2. Licenca projektanta
- 1.3. Polisa – dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.5. Potvrda o članstvu u IKCG za ovlašćenog inženjera
- 1.6. Elaborat parcelacije
- 1.7. List nepokretnosti

2. PROJEKTNII 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 1:200
5.2.	Šira situacija	R 1:400
5.3.	Uža situacija sa krovnim ravnama	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 drugog sprata	R 1:50
5.9.	Osnova krovne ravni	R 1:50
5.10.	Presjek A-A	R 1:50
5.11.	Presjek B-B	R 1:50
5.12.	Južna fasada	R 1:50
5.13.	Zapadna fasada	R 1:50
5.14.	Sjeverna fasada	R 1:50
5.15.	Istočna fasada	R 1:50
5.16.	3D montaža	
5.17.	3D prikaz	
5.18.	3D prikaz	
5.19.	3D prikaz	
5.20.	3D prikaz	
5.21.	3D prikaz	
5.22.	3D prikaz	

Tel: OPTIMUS PROJECT doo
069245322 Rista Dragičevića 46
067013789 81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 511/2025

UGOVOR O URTAKLUKU-ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
STRANKE

VLASNIK ZEMLJISTA: KAZIĆ DARKO
INVESTITOR: "OPTIMUSPROJECT" DOO BIJELO POLJE

VA

PODGORICA , Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

Dana 26.09.2025.(dvadesetšestog devetog dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 12,00h (dvanaest sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA**, Istovremeno su se obratili sledeće ugovorne strane: -----

Kažić (Milutin) Darko, rođen 06.06.1962.godine, u Podgorici, JMBG:0606962210045, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Dalmatinska broj 184 F, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvđen uvidom u ličnu kartu broj I843G2663, izdatu u MUP-u Crne Gore PJ Podgorica, dana 30.08.2021.godine, sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu: **(VLASNIK ZEMLJIŠTA- SUINVESTITOR)**. -----

DOO „OPTIMUSPROJECT“ BIJELO POLJE, sa sjedištem u Bijelo Polje, Ulica Lješnička bb, koje je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici registrovano pod brojem 50423110, matičnim brojem 02686805, koje **zastupa ovlašćeni zastupnik, Furtula (Milana) Jovan**, rođen 13.05.1991. godine u Bijelom Polju, JMBG:1305991280161, sa prebivalištem u Podgorici, ulica Miladina Šega Vujoševića broj 126, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu, broj I39E93442, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 28.09.2023.godine, sa rokom važenja deset godina , u daljem tekstu: **(INVESTITOR)**. -----

U daljem tekstu Vlasnik zemljišta- suinvestitor i investitor se zajednički nazivaju:(Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se predmetne nepokretnosti, nalaze na službenom području ovog notara, KO Tološi, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje. -----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, broj 5-0423110/009 od 09.05.2025.godine utvrđuje se da je u istom registrovan Prodavac, kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač i ovlašćeni zastupnik Furtula Milan, ovlašćeni zastupnik Furtula Jovan, a Izvršni direktor, Ognjenović Darko, koji je ovlašćen za zastupanje pojedinačno i neograničeno.-----

Prepis lista nepokretnosti broj 3817 KO TOLOŠI, Izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38061/2025 od 26.09.2025.godine. -----

Prepis lista nepokretnosti broj 4407 KO TOLOŠI, Izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38059/2025 od 26.09.2025.godine. -----

Prepis lista nepokretnosti broj 4409 KO TOLOŠI, Izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919- 38062/2025 od 26.09.2025.godine. -----

Pravosnažno Rješenje Osnovnog suda u Podgorici O.br.1100/2005 od 31.01.2006.godine i Ugovor o diobi nepokretnosti UZZ 471/2023 od 29.09.2023.godine sačinjen kod ovog notara.--

Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3098 za UP c28,u zahvatu DUP-a „MOMIŠIĆI B “ u Podgorici, Izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja dana od 19.08.2019.godine.-----

Sve navedene isprave, koje je stranka u originalu podnijela na uvid, pročitane su od strane notara, prisutna stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet Ugovora, nalazi na službenom području, te se uvjerila da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnji poslovnog-stambenog objekta, objasnila im pravna dejstva i posljedice namjeravanih Izjava volja, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, ugovorne stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ORTAKLUKU ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA

UVODNI DIO

Čl. 1

Na osnovu **Prepisa lista nepokretnosti broj 3817 KO TOLOŠI**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38061/2025 od 26.09.2025.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 1739/2, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 570m² upisan **Kažić (Milutin) Darko**, sa obimom prava 1/1, osnov sticanja dioba. U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.

Na osnovu **Prepisa lista nepokretnosti broj 4407 KO TOLOŠI**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38059/2025 od 26.09.2025.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 1739/8, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 3m², upisan **Kažić (Milutin) Darko**, sa obimom prava 1/1, osnov sticanja dioba. U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.

Na osnovu **Prepisa lista nepokretnosti broj 4409 KO TOLOŠI**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38062/2025 od 26.09.2025.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 1739/6, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 37m², upisan **Kažić (Milutin) Darko**, sa obimom prava 1/1, osnov sticanja dioba. U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u e-Servis Uprave za nekretnine Crne Gore na dan sačinjavanja notarskog zapisa, na zahtjev ugovornih strana, kojima je pojašnjeno da ovaj elektronski dokument sadrži pečat i potpis nadležnog organa u elektronskoj formi i predstavlja vjerodostojnu ispravu za koju po zakonu važi načelo pouzdanja i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na e-Servisu Uprave za nekretnine, kao i da kod katastarskog operata ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl. 2

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta, po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama broj 1739/2, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 570m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 3817 KO TOLOŠI; broj 1739/8, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 3m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 4407 KO -----

DK

+ *K*

TOLOŠI i broj 1739/6, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 37m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti **4409 KO TOLOŠI** koja predstavlja urbanističku parcelu broj Upc28, u urbanističkoj zoni C, DUP-a MOMIŠIĆI B, na kojoj je planirana izgradnja objekta za stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti P+2, maksimalne bruto građevinske površine planiranog objekta 501m² maksimalni Indeks zauzetosti 0,35, maksimalni Indeks izgrađenosti 0,88, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja broj 08-352/19-3098 od 19.08. 2019. godine.

Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj Upc28 propisani su namjena objekta, konstruktivni sistem, gabariti i oblikovanje prostora, zelenilo, infrastruktura (saobraćaj, elektroenergetika, telekomunikaciona mreža, hidrotehničke Instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke katakteristike).

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta, čiji je izgradnja planirana na navedenoj urbanističkoj parceli mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Čl.3

PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA- SUINVESTITORA:

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju obekta iz člana 1 ovog ugovora nepokretnosti, odnosno svoja svojinska prava na nepokretnostima označenim kao katastarske parcele broj 1739/2, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 570m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 3817 KO TOLOŠI; broj 1739/8, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 3m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 4407 KO TOLOŠI i broj 1739/6, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 37m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti 4409 KO TOLOŠI koje predstavlja urbanističku parcelu broj Upc28, u urbanističkoj zoni C, DUP-a MOMIŠIĆI B.

Vlasnik zemljišta- Suinvestitor garantuje Investitoru , da predmetne nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Investitora kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. --

Ugovorne strane su saglasne da katastarske parcele ostanu u vlasništvu Vlasnika zemljišta -Suinvestitora sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima preći u zajedničku svojlnu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor zauzvrat stiče pravo da nakon izgradnje predmetnog objekta uknjiži pravo svojine na posebnim djelovima objekta u površinama vrijednosti koja je jednaka proporcionalnoj -----

vrijednosti uloženog zemljišta a nakon sprovedenog postupka i upisa izgrađenog objekta i njegovog etažiranja o čemu će ugovorne strane zaključiti poseban pravni posao o diobi posebnih djelova na izgrađenom objektu.

Vlasnik zemljišta-suinvestitor nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

Vlasnik zemljišta-suinvestitor ima pravo da o svom trošku angažuje stručno lice koje može u njegovo ime da prati dinamiku i kvalitetet gradnje objekta, a Investitor se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor je saglasan da Investitor bude nosilac prava građenja, odnosno da isti bude nosilac građevinske dozvole.

Vlasnik zemljišta – Suinvestitor ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Vlasnik zemljišta-suinvestitor ovlašćuje Investitora, kao onog ugovarača koji obezbjeđuje sve uslove za gradnju objekta da se u njegovo ime, pojavljuju pred trećim licima, kao i svim organima uprave i javnim i drugim pravnim licima i sudovima, radi pribavljanja i obezbjeđivanja sve neophodne dokumentacije, dozvola, saglasnosti i odobrenja za pripremu i izgradnju predmetnog novog objekta, kao i njegovu upotrebu po završetku procesa gradnje, pa u tom smislu potvrđuje da potpisuje i ovjerava sva posebna ovlašćenja i punomoćja i saglasnosti kao suinvestitora za sve naprijed navedene pravne i druge radnje i postupanja nakon potpisivanja ovog Ugovora za investitora.

PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA:

Investitor obezbjeđuje finansijska sredstava neophodna za realizaciju ovog pravnog posla za sledeće aktivnosti:

-Izrada kompletne projektne -tehničke dokumentacije zaključno sa građevinskom dozvolom i prijavom radova;

plaćanje naknade za komunalno opremanje objekta;

Izgradnja objekta po sistemu "ključ u ruke";

Povezivanje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu;

upis objekta u katastarski operater sa upotrebnom dozvolom;

I sva ostala eventualna plaćanja u cilju privođenja objekta namjeni.

Suinvestitor nema nikakvih dodatnih ulaganja u zajedničku gradnju, izuzev njegovog uloga u ovom pravnom poslu – urbanističke parcele.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.

REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA

Član 4

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se Ugovor realizovati po sljedećim fazama:

Faza I (prva): Izrada dokumentacija za građenje (glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom); zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, pribavljanje dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidentu koji je revidirao glavni projekat, u skladu sa Zakonom, građevinsku dozvolu i prijavu početka građenja, ovjereni revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i prijavu početka građenja, u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenjima elektronskoj formi;

Faza II (druga): izgradnja objekata po sistemu "ključ u ruke".

Faza III (treća): pribavljanje Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, upis objekata u katastar nepokretnosti; zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih dijelova objekata između Investitora, te primopredaja posebnih dijelova po sistemu "ključ u ruke".

Investitor se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrši u sljedećim rokovima:

Faza I (prvu) najkasnije 6 (šest) mjeseca od dana zaključenja Ugovora;

Faza II (drugu) u roku od 9 (devet) mjeseci od dana isteka roka za završetak Faze I (prve);

Faza III (treću) u roku od 2 (dva) mjeseca od dana isteka roka za završetak Faze II (druge).

Ugovorne strane su saglasne, da je krajnji rok za ispunjenje obaveze Investitora 01.03.2027. (prvog trećeg dvijehiljadedvadesetsedmog) godine i u slučaju da Investitor prekorači ovaj ugovoreni rok obavezuje se da Vlasniku zemljišta plaća ugovornu kaznu za svaki mjesec prekoračenja roka u visini od 600,00€ (šeststotina eura), na ime mjesečne zakupnine za nepokretnost koja pripada Suinvestitoru.

Ugovorne strane su saglasne da se u rok predviđen kod druge faze neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom utvrđeno zakonom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile (zemljotres, poplava, suša i druge promijenjene okolnosti -ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom i druge okolnosti utvrđene zakonom, radnje sufinansijera-suvlasnika zemljišta i neopravdana kašnjenja organa uprave i sl.), usled kojih Investitori nijesu bili u mogućnosti da izvedu predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

Nastupanje, trajanje i prestanak navedenih vanrednih događaja upisuje se u građevinski dnevnik.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Investitor će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

Investitor je dužan da obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

RASKID UGOVORA

Član 5

Raskid ugovora može biti jednostran ili sporazumni raskid.
Jednostrani raskid od strane Vlasnika zemljišta-suinvestitora je moguć:
- ukoliko Investitor u ugovorenom roku ne pribavi svu potrebnu dokumentaciju predviđenu u Fazi I, odnosno ne započne izgradnju objekta u roku od dva mjeseca od dana izdavanja građevinske dozvole izdate od strane nadležnog organa.

Ukoliko Investitor obustavi izvođenje radova na objektu u trajanju dužem od tri mjeseca;
Ukoliko Investitor tokom izgradnje objekta napravi kašnjenje u izvođenju radova dužem od 6 mjeseci;
Ukoliko se Investitor ne pridržava važećih tehničkih standarda i propisa tokom izgradnje objekta;
u slučaju odustajanja od izgradnje Objekata iz ovog ugovora;

Jednostrani raskid od strane Investitora je moguć u slučaju kršenja bilo koje odredbe ovog Ugovora, a koja može uticati na mogućnost Investitora da izvršava svoje obaveze.

Obavještenje o jednostranom raskidu Ugovora se vrši pismenim aktom ovjerenim kod notara u kojem između ostalog se moraju navesti razlozi odluke o raskidu.

Investitor je saglasan da se u slučaju jednostranog raskida Ugovora iz gore navedenih razloga od strane Vlasnika zemljišta- Suinvestitora može izvršiti brisanje zabilježbe ovoga ugovora, bez njegove posebne pismene saglasnosti.

Ugovorne strane su saglasne sa dejstvom raskida Ugovora, odnosno:
ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala;
ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja se vrše po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora;

U slučaju raskida ugovora, bez obzira na krivicu, Ugovorne strane su saglasne da je Suinvestitor, obavezan da Investitoru isplatiti uložena sredstva u izgradnju Objekata **da povraća uloženi sredstva izvrši nakon završetka objekta od strane trećeg lica.**

Investitor se obavezuje da na zahtjev Suinvestitora oslobodi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada završenim radovima preda u posjed Suinvestitoru koji ima pravo da zaključi sa drugim Investitorom radi završetka Objekta, a Investitor se obavezuje da na novog Investitora prenese pravo na gradnju Objekta.

U tom slučaju izvršiće se procjena od strane ovlašćenog sudskog vještaka građevinske struke do tada završenih radova na Objektu, tj. izvršenih ulaganja Investitora, nakon čega se Suinvestitor obavezuje da Investitoru, najkasnije nakon završetka Objekta od strane novog Investitora, isplati obračunatu vrijednost ulaganja na način plaćanja koji mu u tom trenutku bude najviše odgovarao (kompezacija za gotove nekretnine u predmetnom objektu ili ispata novčanim sredstvima ili kombinacijom oba načina plaćanja).

Ugovor se ne može raskinuti zbog nespunjenja neznatnog dijela obaveze.

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 6

Vlasniku zemljišta- Suinvestitoru će u svojini pripasti posebni djelovi objekta označeni u Idejnom projektu kao stambeni prostor, po načinu korišćenja dvosoban stan, oznake D1, spratnosi P1, --

projektovane površine 66,00m².

Investitor se obavezuje da nepokretnosti koje pripadaju Vlasniku zemljišta Izradi i preda Izgrađene po sistemu "ključ u ruke", sa ugrađenom kuhinjom i bijelom tehnikom.

Takođe, Investitor se obavezuje da Vlasniku zemljišta -suinvestitoru Isplati novčani iznos u visini od 50.000,00€(pedeset hiljada eura), na ime udjela u budućem objektu, uplatom na račun Vlasnika zemljišta broj 530-3101100001642-97 otvoren kod NLB BANKE AD Podgorica, najkasnije u roku od 3(tri) dana od dana zaključenja ovog pravnog posla.

Preostala izgrađena neto površina objekta nakon izdvajanja dijela koji pripada Vlasniku zemljišta Suinvestitoru, pripada u isključivu svojinu Investitoru.

Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora a na osnovu geodetskog elaborata o etažnoj razradi utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglasile, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod nadležne Uprave za nekretnine, izvrši istovremeni upis prava svojine Investitora i Vlasnika zemljišta-Suinvestitora na pripadajućim im posebnim djelovima.

Ugovorne strane su izričito saglasne da će se na osnovu geodetskog elaborata i etažne razrade objekta, utvrditi stvarne izgrađene neto površine posebnih djelova, gdje su Ugovorne strane saglasne da nemaju obavezu da jedna drugoj doplate cijenu eventualne razlike u neto površini posebnih djelova Vlasnika zemljišta-suinvestitora.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA I PRIJAVA GRAĐENJA

Čl.7

Ugovorne strane su saglasne da će Građevinska dozvola i prijava za građenje glasiti na ime Investitora.

Investitor se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Čl.8

Vlasnik zemljišta garantuje Investitoru da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nijesu predmet nekog drugog teretnog ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti sticanje prava svojine Investitora, te da treća lica ne polažu pravo svojine na iste, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica vlasnici zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi sa predmetnim nepokretnostima. Suinvestitor garantuje Investitoru da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Ugovora i neće raspolagati, opteretiti ili na bilo koji drugi način promijeniti ili ugroziti pravni status ili vrijednost pripadajućih posebnih djelova objekta Investitora u periodu od potpisivanja ovog Ugovora do konačne predaje pripadajućih posebnih djelova budućeg objekta.

GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Čl.9

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Investitor je 10(deset)godina, za zanatske radove jedna godina od dana dobijanja upotrebne dozvole, a --

za ugrađenu opremu prema garancijama Isporučioća opreme.

SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Čl.10

Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora a na osnovu geodetskog elaborata o etažnoj razradi utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglasе, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod nadležne Uprave za nekretnine, izvrši istovremeni upis prava svojine Investitora i Vlasnika zemljišta-Suinvestitora na pripadajućim im posebnim djelovima.

ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA

Čl.11

Vlasnik zemljišta- Suinvestitor je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G“ listu lista nepokretnosti broj **3817, 4407 i 4409 KO Tološi, na katastarskim parcelama broj 1739/2**, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 570m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti **3817 KO TOLOŠI; broj 1739/8**, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 3m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti **4407 KO TOLOŠI i broj 1739/6**, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 37m², upisana u „A“ listu lista nepokretnosti **4409 KO TOLOŠI, izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj gradnji.**

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe objekta, ili u slučaju raskida ugovora iz katastra nepokretnosti briše predmetna zabilježba.

Ugovorne strane ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine PJ Podgorica podnese zahtjeva za upis zabilježbe i eventualno brisanje zabilježbe.

ODOBRENJA

Čl.12

Ugovorne strane izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, Notar Vlasniku zemljišta- Suinvestitoru ukazuje na **odredbe člana 288, 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore**, te da, ako se radi o takvoj imovini bila bi potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te ga je upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja. **Nakon toga Vlasnik zemljišta -Suinvestitor izričito izjavljuje da su predmetne nepokretnosti posebna imovina, stečena nasleđem i diobom, što se utvrđuje uvidom u priloženo Rješenje i Ugovor.** Zatim da im nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetne nepokretnosti.

TROŠKOVI I POREZI

Čl.13

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove **snositi Investitor.** Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos investicije, u iznosu od **600.000,00 €** (šest stotina hiljada eura).

POUKE I UPOZORENJA

Čl.14

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih - u svrhu ovog notarskog zapisa.

- na odredbe članova 40,43,44,53,54,55,59,60,64 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, (Službeni list Crne Gore", broj: 27-1/24-2/10 EPA 437 XXVIII od 28. 02 2025. godine, a naročito da je Investitor prije početka građenja objekta, dužan da Izvođaču radova dostavi: građevinsku dozvolu, ovjereni revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola i prijavu početka građenja, u elektronskoj formi u PDF formatu i analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi; Investitor je dužan da obezbijedi obavezno prisustvo stručnog nadzora odnosno nadzornih Inženjera po fazama građenja objekta čije je izvođenje u toku. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne završi građenje objekta u ovom roku dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole. Visinu godišnje naknade utvrđuje rješenjem organ koji je izdao građevinsku dozvolu, a naknada je prihod:- budžeta Crne Gore, ako je građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, odnosno - budžeta jedinice lokalne samouprave, ako je građevinsku dozvolu izdao organ lokalne uprave. Upotreba objekta nije dozvoljena prije izdavanja upotrebne dozvole, osim u slučajevima probnog rada ili funkcionalnog ispitivanja ugrađene opreme. Investitor je dužan da u roku od sedam dana od dana prijema upotrebne dozvole podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti;
- da ortakluk prestaje: ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće; protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku; propašću zajedničke imovine; sporazumom ortaka; smrću, odnosno prestankom postojanja i ustupanjem i isključenjem ortaka, ako ortakluk čine dva ortaka; odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;
- na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.
- da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili saviadati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;

- da je strana, koja je ovlaštena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;
- da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa
- Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.
- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti nadležnim državnim organima;
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.
- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

Ugovorne strane daju ovlaštenje notaru da kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica upiše zabilježbu ovog pravnog posla.

Od ovog notarskog zapisa OTPRАVAK IZVORNIKA dobijaju:

Suinvestitor(x1)

Investitor (x1)

Uprava za nekretnine- PJ Podgorica (x 1)

Uprava lokalnih javnih prihoda - PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 822,80€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 680,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21% u iznosu od 142,80 €.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 26.09.2025.(dvadesetšestog devetog dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 12,30h (dvanaest sati trideset minuta).

VLASNIK ZEMLJIŠTA- SUINVESTITOR:

Kazić Darko

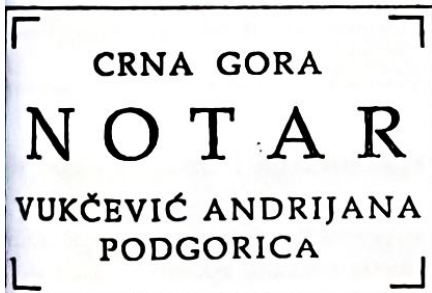
INVESTITOR:

DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE
Ovlašćenom zastupniku, Furtula Jovanu



NOTAR:

Vukčević Andrijana





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

200-919-38062/2025

Broj: 200-919-38062/2025

Datum: 26.09.2025.

KO: TOLOŠI

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 Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4409 - 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	Priloh
1739	6		27 204	12/07/2023	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA		37	0.06
Ukupno								37	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0606962210045	KAŽIĆ MILUTIN DARKO UL.DALMATINSKA BR.184F PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 26-sep-2025 12:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme:

26.09.2025. 12:04:18

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38061/2025

Datum: 26.09.2025.

KO: TOLOŠI

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 Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3817 - 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
1739	2	27 204	19/08/2015	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA		570	0.86

Ukupao

570 0.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0606962210045	KAŽIĆ MILUTIN DARKO UL.DALMATINSKA BR.184F PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 26-sep-2025 12:02



200-919-38059/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38059/2025

Datum: 26.09.2025.

KO: TOLOŠI

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 Vukčević Andrijana, Podgorica, za potrebe notarski akt izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4407 - 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	Prilog
1739	8		27 204	12/07/2023	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA		3	0.00
Ukupno								3	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0606962210045	KAŽIĆ MILUTIN DARKO UL.DALMATINSKA BR.184F PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 26-sep-2025 12:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Vukčević Andrijana

Datum i vrijeme: 26.09.2025. 12:03:26

Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta, UZZ 511/25.**-----

Ovaj je otpравак ovjeren u Izvodu, kojem je priloženo osam prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Kažić Darko; Prepis lične karte na ime Furtula Jovan; Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, broj 5-0423110/009 od 09.05.2025.godine; Prepis lista nepokretnosti broj 3817 KO TOLOŠI, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38061/2025 od 26.09.2025.godine; Prepis lista nepokretnosti broj 4407 KO TOLOŠI, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38059/2025 od 26.09.2025.godine; Prepis lista nepokretnosti broj 4409 KO TOLOŠI, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 200-919-38062/2025 od 26.09.2025.godine; Pravosnažno Rješenje Osnovnog suda u Podgorici O.br.1100/2005 od 31.01.2006.godine i Ugovor o dlobi nepokretnosti UZZ 471/2023 od 29.09.2023.godine sačijen kod ovog notara; Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3098 za UP c28, u zahvatu DUP-a „MOMIŠIĆI B “ u Podgorici, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja dana od 19.08.2019.godine.-----

Ovaj otpравак je sastavljen za Investitora.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 822,80€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 680,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21% u iznosu od 142,80 €.

Broj: UZZ 511/2025

U Podgorici, dana 26.09.2025.godine







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

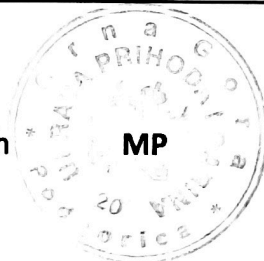
Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.11.2022 godine u 12:47h



Načelnica

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-1557/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „OPTIMUSPROJECT“ d.o.o. Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-1557/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **D.O.O. „OPTIMUSPROJECT“** Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1557/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo **D.O.O. „OPTIMUSPROJECT“** Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa Mirkom Mugošom, broj: 01-10/2024 od 01.10.2024. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 časova u radnoj nedjelji;
- 2) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-992/2 od 02.07.2025. godine, kojim se Mirku Mugoši, Spec.Sci arhitekture, smjer projektantski iz Podgorice, izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja
- 3) Ugovor o radu sa Darkom Ognjenovićem, broj: 01-11/2022 od 01.11.2022. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 časova u radnoj nedjelji;
- 4) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-994/2 od 13.06.2025.godine, kojim se Darku Ognjenoviću, Spec.Sci

građevinarstva, smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;

- 5) Ugovor o radu sa Sarom Konatar, broj: 01-08/2025 od 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 časova u radnoj nedjelji;
- 6) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-797/2 od 13.06.2025. godine, kojim se Msc Sari Konatar, dipl.inženjeru građevinarstva, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo – smjer hidrotehnički i smjer saobraćajni, iz Podgorice, izdaje licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0423110/009, Darko Ognjenović, izvršni direktor.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





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

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 Mubarač Ljiljanović

Za Osiguravača



[Handwritten signature]



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-992/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mugoše Mirka, broj UPI 09-332/25-992/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Mugoši Mirku, Spec.Sci arhitekture, smjer projektantski iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-992/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se , zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 072/7-123/2 od 25.06.2020. godine, kojim se Mugoši Marku, specijalisti arhitekture, smjer projektantski iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3209 od 02.12.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 072/7-123/1 od 25.02.2020. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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

Naziv obrazca	OBRAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta:

267/25

Datum:

04.11.2025

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PREPARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka:

KAŽIĆ M. DARKO; OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1739/2, 1739/6, 1739/8

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

3817, 4409, 4407

KATASTARSKA OPŠTINA:

KO TOLOŠI

OPŠTINA :

PODGORICA

Naziv geodetske organizacije **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO**

Odgovorno lice **PERIŠIĆ ALEKSANDAR, izvršni dir.**

(ime i prezime)

POTPIS _____

M.P.

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE (OBRAZAC 17)
	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA (OBRAZAC 14)
	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE (OBRAZAC 18)
	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU (OBRAZAC 19)
	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 20)
	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 21)
	UVJERENJA O ETALONIRANJU INSTRUMENATA

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **267/25**

Datum: **04.11.2025**

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

KO TOLOŠI; LIST NEPOKRETNOSTI 3817, 4409, 4407; katastarska parcela 1739/2, 1739/6, 1739/8

po zahtjevu

KAŽIĆ M. DARKO; OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-3274/1 od 18.05.2018 godine, oblast - izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Perišić Aleksandar

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlaštenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine, oblast projektovanje / rukovođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti; geodetski radovi u inženjersko tehničkim oblastima

Geodetska organizacija **"GEOPROJEKT PERIŠIĆ"** d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta Foif, OTS682-R-500 broj 240064/2 od 14.03.2024

izdato od "UDRUŽENJE TRANSVERZALA" Beograd ;

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta GPS SOKKIA GRX1 broj 010/24/01 od 29.02.2024

izdato od "VECOM GEO" d.o.o.Podgorica

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 03.11.2025 14:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.11.2025 14:24
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 3817 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1739/2		27 204	19.08.2015	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA	570	0.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAZIĆ MILUTIN DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1739	2	0		919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6
3817					919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 03.11.2025 14:25

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.11.2025 14:25
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 4409 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1739/6		27 204	12.07.2023	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA	37	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAZIĆ MILUTIN DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1739	6	0		919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6
4409					919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 03.11.2025 14:25

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.11.2025 14:25
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 4407 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1739/8		27 204	12.07.2023	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA	3	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAZIĆ MILUTIN DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	1739	8	0		919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6
4407					919	15196	2025	DOO OPTIMUDPROJECT BIJELO POLJE KAZIĆ DARKO O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO TOLOŠI LN 3817 PAR 1739/2 LN 4407 PARC 1739/8 LN 4409 PARC 1739/6



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25 - 2152

31. oktobar 2025. godine

Za: "GeoProjekt Perišić" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 24. oktobra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1739/2 upisana u LN 3817 K.O.Tološi.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP C 28.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25 - 2152

Podgorica, 31.10.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

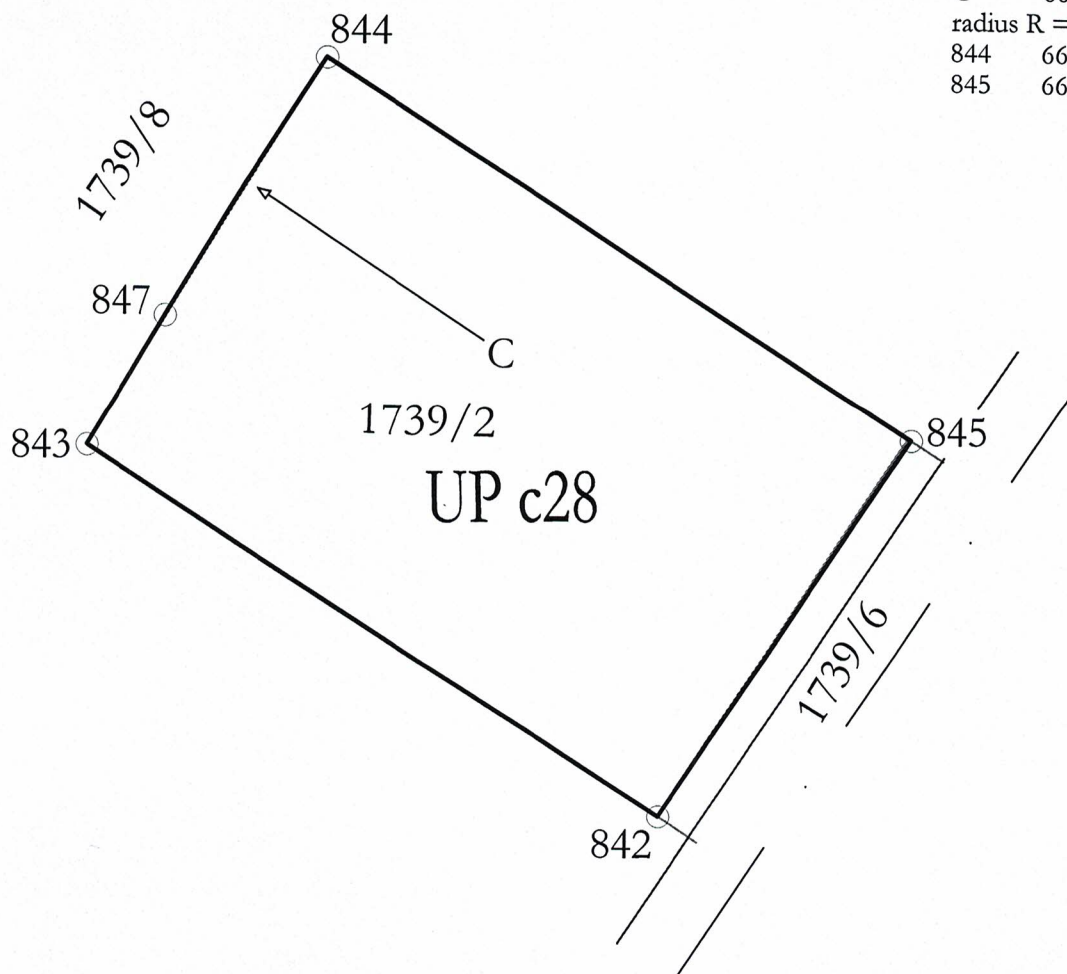
DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)

Podnosilac zahtjeva: "GeoProjekt Perišić" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
842	6601930.01	4701840.70
843	6601905.77	4701856.49
847	6601909.10	4701862.09
C	6602336.90	4701607.15
radius R = 498.00 m		
844	6601915.91	4701873.18
845	6601940.75	4701857.00



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c28 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Marko Radunović

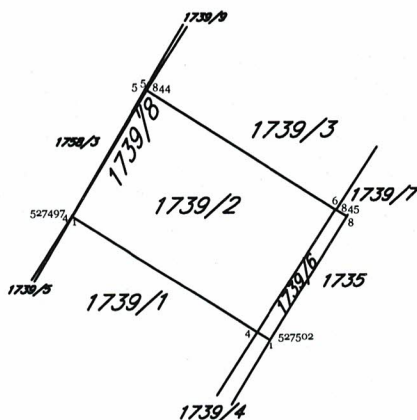
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6054
Datum: 03.11.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3817,4409,4407
Broj plana: 27,59
Parcele: 1739/2, 1739/6, 1739/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: TOLOŠI, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/25-6054, od: 03.11.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.11.2025 10:04

1	6601931.68	4701839.61	0.00	Ostalo
1	6601905.77	4701856.49	0.00	Održavanje
4	6601905.70	4701856.53	0.00	Ostalo
4	6601929.98	4701840.72	0.00	Održavanje
5	6601915.71	4701873.30	0.00	Ostalo
5	6601915.92	4701873.17	0.00	Održavanje
6	6601940.63	4701857.08	0.00	Održavanje
8	6601942.12	4701856.11	0.00	Ostalo
844	6601915.91	4701873.18	0.00	Održavanje
845	6601940.75	4701857.00	0.00	Održavanje
527497	6601905.80	4701856.68	0.00	
527502	6601932.27	4701840.57	0.00	

Parcela: 1739/2 (P=570)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-6 29.49

6-4 19.52

4-1 28.89

1-5 19.53

Parcela: 1739/6 (P=37)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-6 19.52

6-845 0.14

845-8 1.63

8-527502 18.40

527502-1 1.13

1-4 2.03

Parcela: 1739/8 (P=3)

Frontovi:

od do dužina(m)

527497-5 19.35

5-844 0.23

844-5 0.01

5-1 19.53

1-4 0.08

4-527497 0.18

Obradio:



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: **267/25**
Datum: **04.11.2025**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **KAŽIĆ M. DARKO**
sa JMB _____
iz _____

Po zahtjevu **OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE**
sa JMB **02686805**
iz **UL. LJESNIČKA BB, BIJELO POLJE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PREPARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti

KO : **KO TOLOŠI**

Katastarska parcela: **1739/2, 1739/6, 1739/8**

LN/PL: **3817, 4409, 4407**

PD:

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PREPARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

KAŽIĆ M. DARKO

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB _____
iz _____

(potpis)

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

Naručilac radova

OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB O2686805

iz

UL. LJESNIČKA BB, BIJELO POLJE

(potpis)

M.P.

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta:

267/25

Datum:

04.11.2025

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **KAŽIĆ M. DARKO; OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE** iz **PODGORICE** od
03.11.2025

(naručilac posla)

(mjesto)

(datum)

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici

PODGORICA

Geodetska organizacija

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

PREPARCELACIJA PO DUPu KATASTARSKE PARCELE BR. 1739/2, 1739/6, 1739/8 KO TOLOŠI, OPŠTINA
PODGORICA

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i
obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima,
standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoProjekt Perišić" doo
na dan 04.11.2025 po predmetu br. 267/25

za obavljene geodetske radove
čiji je podnosilac prijave:

PREPARCELACIJA PO DUP-u

KAŽIĆ M. DARKO; OPTIMUSPROJECT DOO BIJELO POLJE

Prisutni:

Geodetska organizacija:

Turović Dalibor _____
Perišić Aleksandar _____

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Na osnovu zahtjeva koji je podnesen preduzeću „GeoProjekt Perišić“ d.o.o. iz Podgorice urađen je elaborat preparcelacije po DUPu katastarskih parcela br. 1739/2, 1739/6, 1739/8 KO Tološi u cilju formiranja UP C28 u zahvatu DUPa "Momišići B". Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od Uprave za nekretnine PJ Podgorica. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____

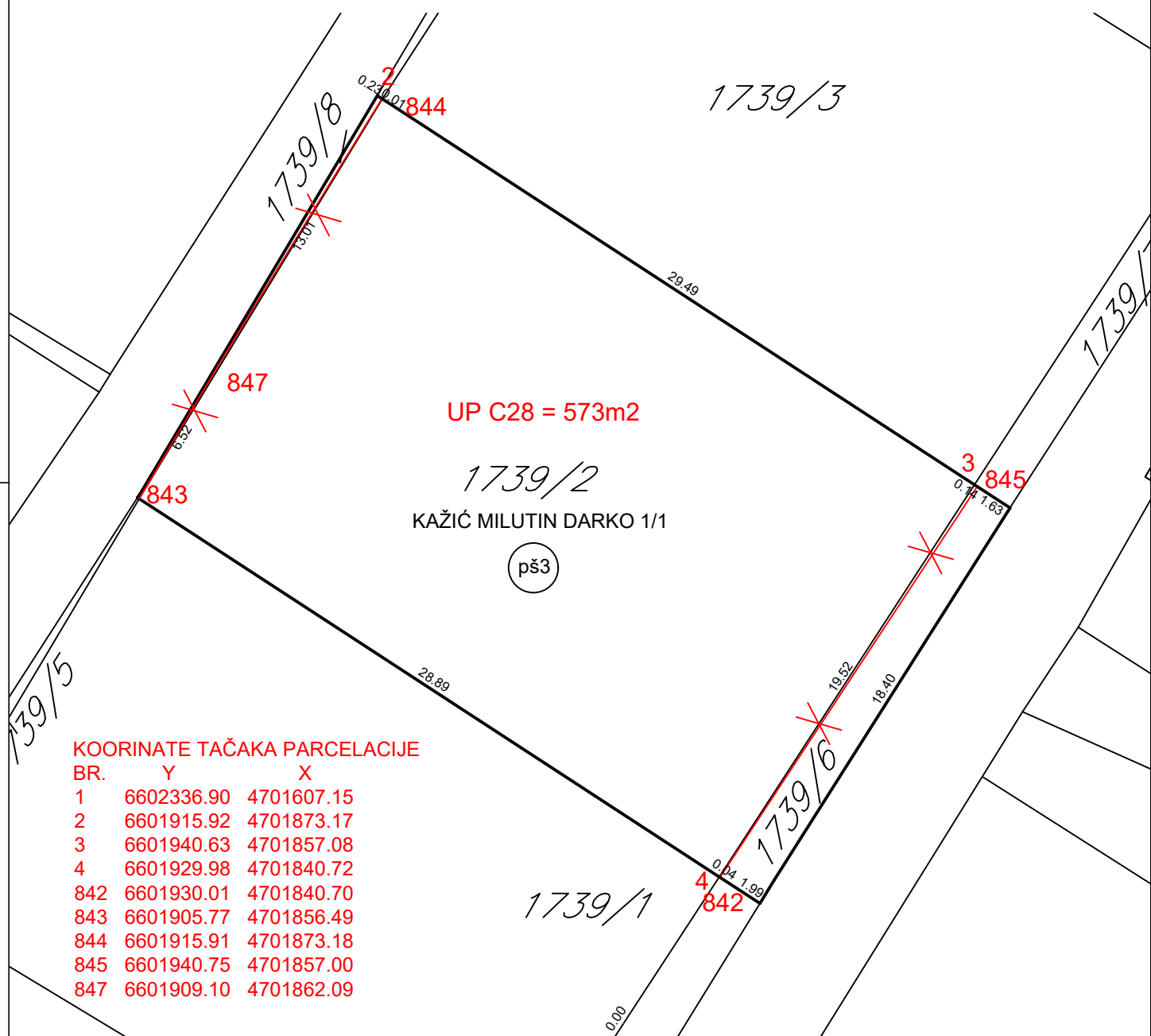
GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

M.P.

Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Tološi

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R= 1:250



KOORINATE TAČKA PARCELACIJE

BR.	Y	X
1	6602336.90	4701607.15
2	6601915.92	4701873.17
3	6601940.63	4701857.08
4	6601929.98	4701840.72
842	6601930.01	4701840.70
843	6601905.77	4701856.49
844	6601915.91	4701873.18
845	6601940.75	4701857.00
847	6601909.10	4701862.09

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. PODGORICA (Licenca broj 02-3274/1 od 18.05.2018 godine.)
Snimio dana _____
Perišić Aleksandar, geod.tehn. (Ovlašćenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine.)
Potpis _____

M.P.

OVJERAVA:

CRNA GORA			Katastarska opština					Tološi		
Uprava za katastar i državnu imovinu			Opština					Podgorica		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	3817	KAŽIĆ MILUTIN DARKO	1739/2		svojina	1/1	Pašnjak 3. klase	570		
2	4407	KAŽIĆ MILUTIN DARKO	1739/8		svojina	1/1	Pašnjak 3. klase	3		
3	4409	KAŽIĆ MILUTIN DARKO	1739/6		svojina	1/2	Pašnjak 3. klase	37		
					UKUPNO :			610	0	

LICENCE I OVLAŠĆENJA



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEOPROJEKT PERIŠIĆ”DOO Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3274/1

Podgorica, 18.05.2018.godine





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEOPROJEKT PERIŠIĆ”DOO Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I
IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3274/2

Podgorica, 18.05.2018.godine





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-506/2

Podgorica, 24.09.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E **O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

PERIŠIĆ MILOVANA ALEKSANDAR, geodetski tehničar

rođen 07.12.1965 .g.u

dana 11.09.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR
Miće Orlandić



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1109/2

Podgorica, 31.03.2008 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

TUROVIĆ SVETOZARA DALIBOR, geodetski tehničar

rođen 24.02.1981.g. u opštini Podgorici
dana 12.03.2008 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
rukovođenje svih vrsta geodetskih radova
pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za rukovođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

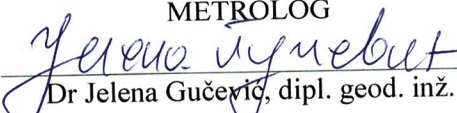
DIREKTOR,
Mićo Orlandić

UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 240064/2
Datum: 14.03.2023.

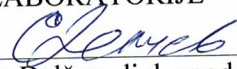
Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Totalna stanica
Vlasnik/korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ, Mitra Bakića 124, Podgorica, Crna Gora
Datum etaloniranja:	14.03.2024.
Proizvođač i tip merila:	FOIF, OTS682-R500
Serijski broj/ Inv. broj:	Y102022
Metrološke karakteristike:	- merni opseg, uglovi: (0 - 360)° - merni opseg dužine: (1,0 - 5 000) m - granica greške, uglovi: $\pm 2,0''$ - granica greške, dužine: $\pm (1,5 + 2,0 \cdot D)$ mm, D u km
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Identifikacija korišćene metode etaloniranja:	- SRPS/ISO 17123-3:2014 - SRPS/ISO 17123-4:2014
Sledljivost:	- BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon ugla), - BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon dužine), - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine).
Rezultati etaloniranja:	- horizontalna kolimacija "c": $(7,5 \pm 1,5)''$ - vertikalna kolimacija "2VV": $(8,0 \pm 1,2)''$ - nagnutost ose durbina, ugao "i": $(8,7 \pm 9,5)''$ - adiciona konstanta "a": $(-0,90 \pm 0,30)$ mm - multiplikaciona konstanta "q": 0 mm/km
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost merenja horizontalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): 2,2" - proširena merna nesigurnost merenja vertikalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): 2,2" - proširena merna nesigurnost merenja dužina (faktor proširenja $k=2$): (0,83 + 3,1 * D) mm, D u km <i>Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).</i>

METROLOG

Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE


Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.
Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Sokkia

Tip:

GRX1

Identifikacioni broj:

668-00114

Datum etaloniranja:

29.02.2024

Korisnik merila:

GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O.
PODGORICA, Mitra Bakića 124

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.75$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=6.32$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-2276/1

20.03.2024.god.

GEOPROJEKT PERIŠIĆ

Mitra Bakića br. 124
Podgorica

R A Č U N broj 229

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2024. do 18.03.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



Tel: OPTIMUS PROJECT doo
069245322 Rista Dragičevića 46
067013789 81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

2. PROJEKTNII ZADATAK

IDEJNO RJEŠENJE

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

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje
stambeno-poslovnog objekta u Tološima

OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"
INVESTITOR	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje
VRSTA PROJEKTA	Idejno rješenje
PROJEKTANT	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje

Na zadatoj urbanističkoj parceli potrebno je uraditi projekat stambeno-poslovnog objekta u svemu prema Urbanističko-tahničkim uslovima broj 08-352/19-3098 izdatim dana 19.08.2019. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

U okviru unutrašnje organizacije objekta, na prizemlju je potrebno organizovati četiri poslovna prostora, a na spratovima četiri stambene jedinice. Stanove raditi dvosobne.

Objekat podignuti u odnosu na teren, ne više od 100 cm. U parteru predvidjeti dovoljan broj parking mjesta.

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

Avugust 2025. god.



INVESTITOR
Optimus Project d.o.o.
Jovan Furtula

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

C-28

OPUTUNDA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-352/19-3098 19. avgust 2019. godine	Glavni grad Podgorica 
1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva Milana Kažića iz Podgorice (br. 08-352/19-3098 od 21. juna 2019. godine), za izgradnju objekta, izdaje:	
2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcel c28, u čijem zahvatu je površina katastarke parcele 1739/2 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“.	
3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Milan Kažić
4. POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3817 od 26. juna i kopije plana od 1. jula 2019. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, prostor katastarske parcele 1739/2 (površine 570 m²) po načinu korišćenja definisan je kao pašnjak 3. klase. U listu nepokretnosti 3817 katastarska parcela 1739/2 KO Tološi ne postoje tereti i ograničenja. Površina katastarske parcele 1739/2 KO Tološi pripada površini urbanističke parcele c28 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B". Precizan podatak o učešću katastarske parcele u urbanističkoj biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica. List nepokretnosti br. 3817 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1739/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
5. PLANIRANO STANJE 1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele c28, u urbanističkoj zoni C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" definisana je kao površina za stanovanje male gustine. U separatu sa urbanističko-tehničkim uslovima planskog dokumenta, u uslovima za građenje na urbanističkim parcelama namijenjenim za stanovanje male gustine definiše se sljedeće: prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14) se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: ▪ trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; ▪ objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju ▪ i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; ▪ objekti i mreže infrastrukture; ▪ parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.	

2. **Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele c28 u urbanističkoj zoni C iznosi 573 m².

Maksimalna bruto građevinska površina planiranog objekta na UP c28 je 501 m².

Maksimalna bruto građevinska površina poslovanja na UP c28 je 201 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele c28 je 0,35, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,88.

Maksimalna planirana spratnost objekta na urbanističkoj parceli c28 je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Navedene vrijednosti urbanističkih parametara su maksimalne dozvoljene, a mogu bit i manje, u skladu sa potrebama investitora.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen oznakom "SMG".

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u kvadratnim metrima.

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u kvadratnim metrima.

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u kvadratnim metrima.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice i predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata prevashodno se odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu;
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija;
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene;
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni i
- stanovanja male gustine (4 metra).

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	Zauzetost	Površina osnove	Izgrađenost
Do 200	0.45	90	1.35

Do 350	0.40	140	1.20
Do 600	0.35	210	1.05
Do 900	0.30	270	0.90
Do 1200	0.25	300	0.75

Navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine u zoni C važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo;
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele;
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje;
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice;
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP;
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- **Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP;**
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. **Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli;**
- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija;
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m;
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Visina nadzītka potkrovnе etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine;
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova;
- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- **Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se**

ispoštujte uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata;

- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.;
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1 m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika;
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1,1 PM na 1 stan.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- Parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6 m;
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom;
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Detaljni urbanistički plan "Momišići B" moguće je ipreuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE ITD.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list Crne Gore“ br. 30/91). U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Takođe, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

Smjernice aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u

kontakta sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehničko ispitivanje tla.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83). Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;

- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

Izrada tehničke dokumentacije mora biti uskađena sa važećom regulativom iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, normativima i standardima iz ovih oblasti.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja i
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

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.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade

moгуће je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu:

niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora,
- aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode i
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici.

Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezno izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja;
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate minimalne procenat ozelenjenosti;
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog

- zelenila u nova urbanistička rješenja;
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja;
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda;
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu;
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
 - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora;
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda;
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5 - 3 m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10 - 15 cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo,
- kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glaucua', *Pinus pinea*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glaucua', *Cupressocypariss leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus trojana*, *Q. pubescens*, *Celtis australis*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*, *Prunus serulata*, *Salix alba*, *S. Matsudana*, *Populus tremula*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spirea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno-istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore”, br. 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite. Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Službeni list Crne Gore" br.48/13 i 44/15).

11. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno, a u skladu sa razvojem i potrebama naselja. Kada su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima planskog dokumenta.

Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti. Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Momišići B", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa

	planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Momišići B", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
3.	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br. 113UP1-095/19-7939 od 19. avgust 2019. godine), koji je stastavni dio ovih uslova Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Momišići B", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli c28 moguće je pristupiti se sa dvije planirane saobraćajnice: sa kolsko-pješačke saobraćajnice, radnog naziva <i>Ulica 5</i>, ukupne planirane širine 7,50 m, od čega je 6 m širina dvosmjernog kolovoza, a 1,5 m širina jednostranog trotoara (poprečni presjek "6a-6a"); i sa saobraćajnice koja je planskim dokumentom definisana kao <i>prolaz 17</i>, čija planirana širina iznosi 4 m. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Momišići B", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
13	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao

maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

14 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	c28
Površina urbanističke parcele [m ²]	573
Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,88
Maksimalni broj stanova	3
Maksimalna bruto građevinska površina na UP c28 (max BRGP) [m ²]	501
Bruto građevinska površina poslovanja (max BRGP) [m ²]	201
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

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

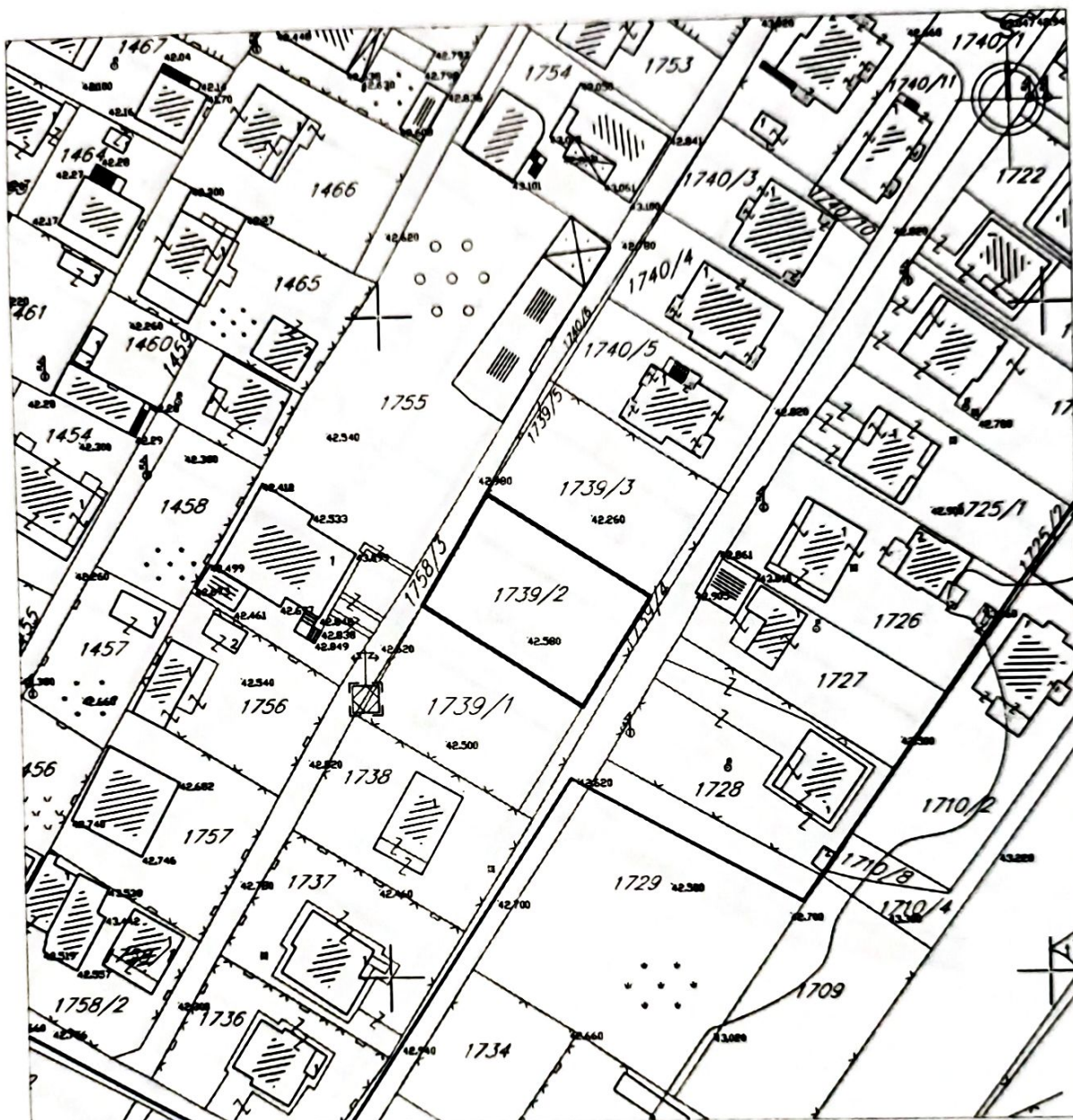
16	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Dijana Radević, Spec.Sci Arch. Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora 
-----------	--	---

17 PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 3817 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1739/2 KO Tološi

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3098

Detaljni urbanistički plan
"Momišići B" u Podgorici
Urbanistička zona C
Urbanistička parcela c28



LEGENDA:

	Stambeni objekti
	Pomoćni objekat (garaza, stala,...)
	Objekat u prirodi
	Temelj
	Objekat u izgradnji
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicana ograda
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na sidu

	Šaht
	Šlivnik
	Cesma
	Ulicna raspjeda
	Livada, travnjak
	Vinogrd
	Šuma
	Elektro stub
	Trafostanica
	Granica zahvata

Prostor na koji se odnosi zahtjev za
izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

Katastarska parcela: 1739/2
Katastarska opština: Tološi
List nepokretnosti: 3817

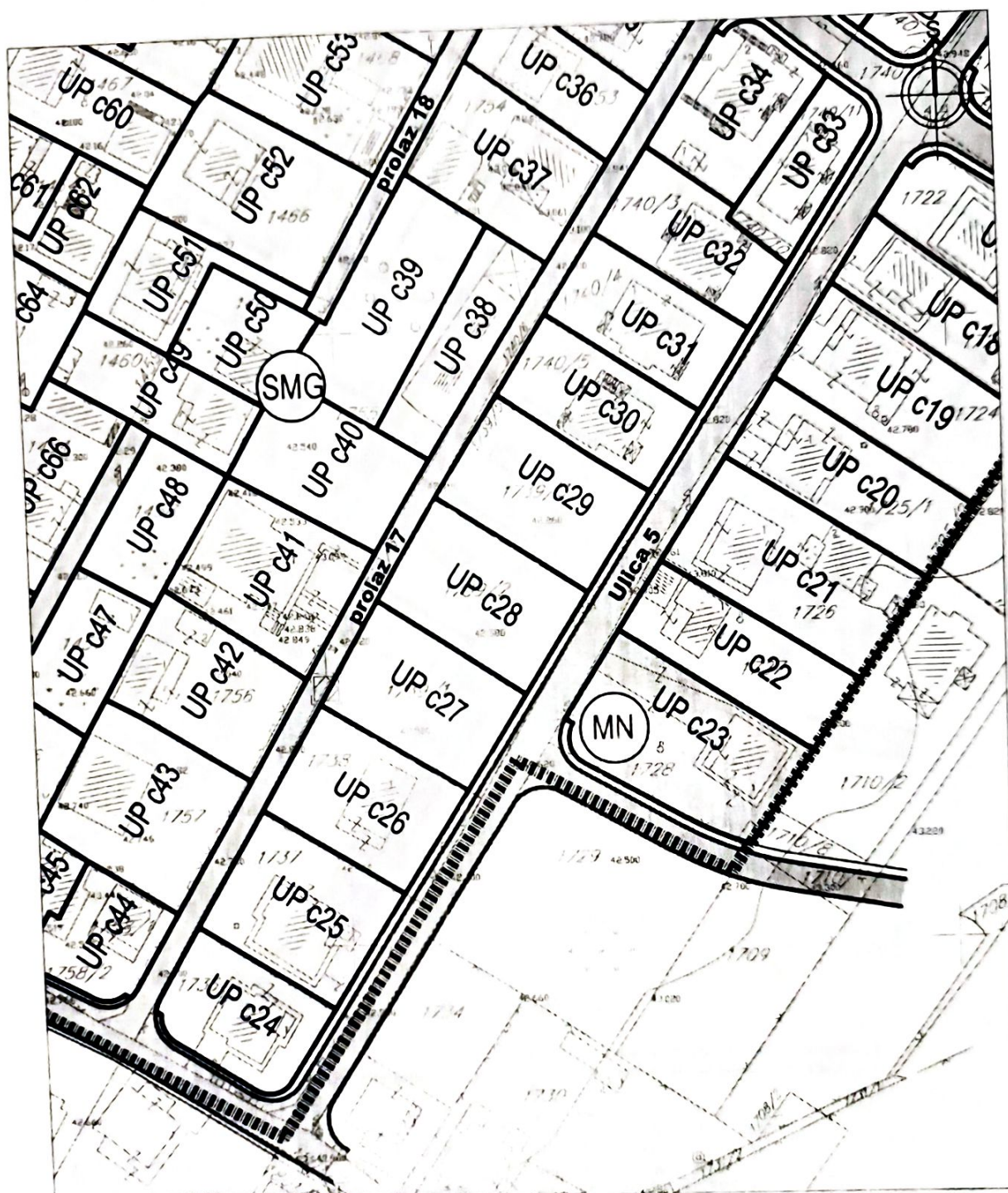
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Topografsko-katastarska podloga
sa granicom zahvata

Broj priloga:
1

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3098

Detaljni urbanistički plan
"Momišići B" u Podgorici
Urbanistička zona C
Urbanistička parcela c28



LEGENDA



Površine za stanovanje male gustine



Površine za mješovitu namjenu



Granica urbanističke parcele

Granica katastarske parcele

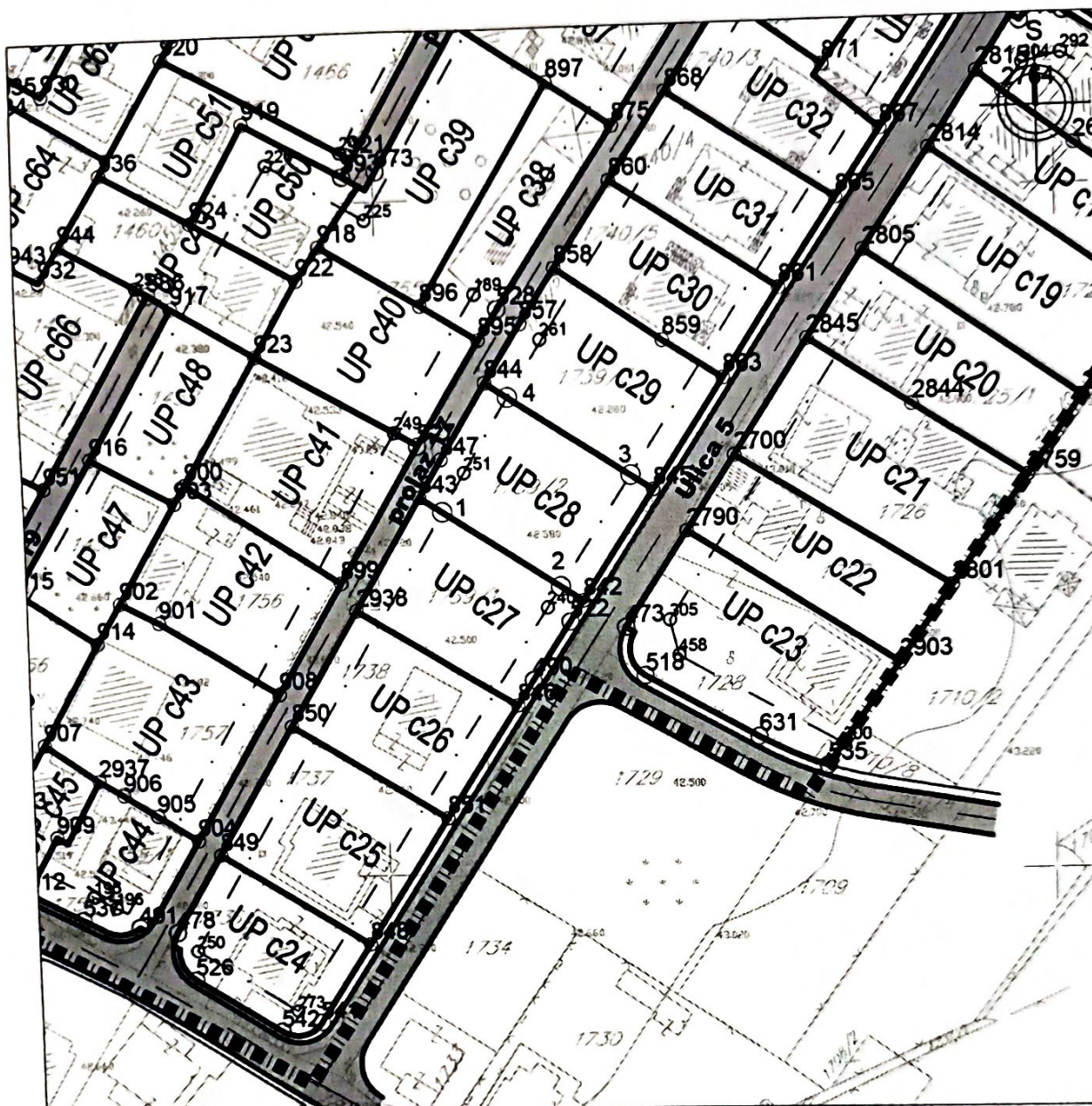
UP c28 Oznaka urbanističke parcele

1730/2 Oznaka katastarske parcele

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Planirana namjena površina

Broj priloga:
2



LEGENDA

- ■ Granica zahvata planskog dokumenta
- ▬ Građevinska linija
- ▬ Regulatorna linija
- ⁰⁴⁴ Prelomna tačka granice urbanističke parcele
- ⁰⁴⁴ Prelomna tačka regulatorne linije
- ¹ Prelomna tačka građevinske linije

Površina urbanističke parcele c28: 573 m²

Kordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele c28
(i koordinate krajnjih tačaka regulatornih linija):

Br.	x	y
842	6601930.010	4701840.700
843	6601905.765	4701856.492
847	6601909.098	4701862.085
844	6601915.906	4701873.178
845	6601940.750	4701857.001

Kordinate tjemena građevinskih linija na
urbanističkoj parceli c28:

Br.	x	y
1	6601909.120	4701854.307
2	6601926.658	4701842.883
3	6601937.398	4701859.184
4	6601919.259	4701870.995

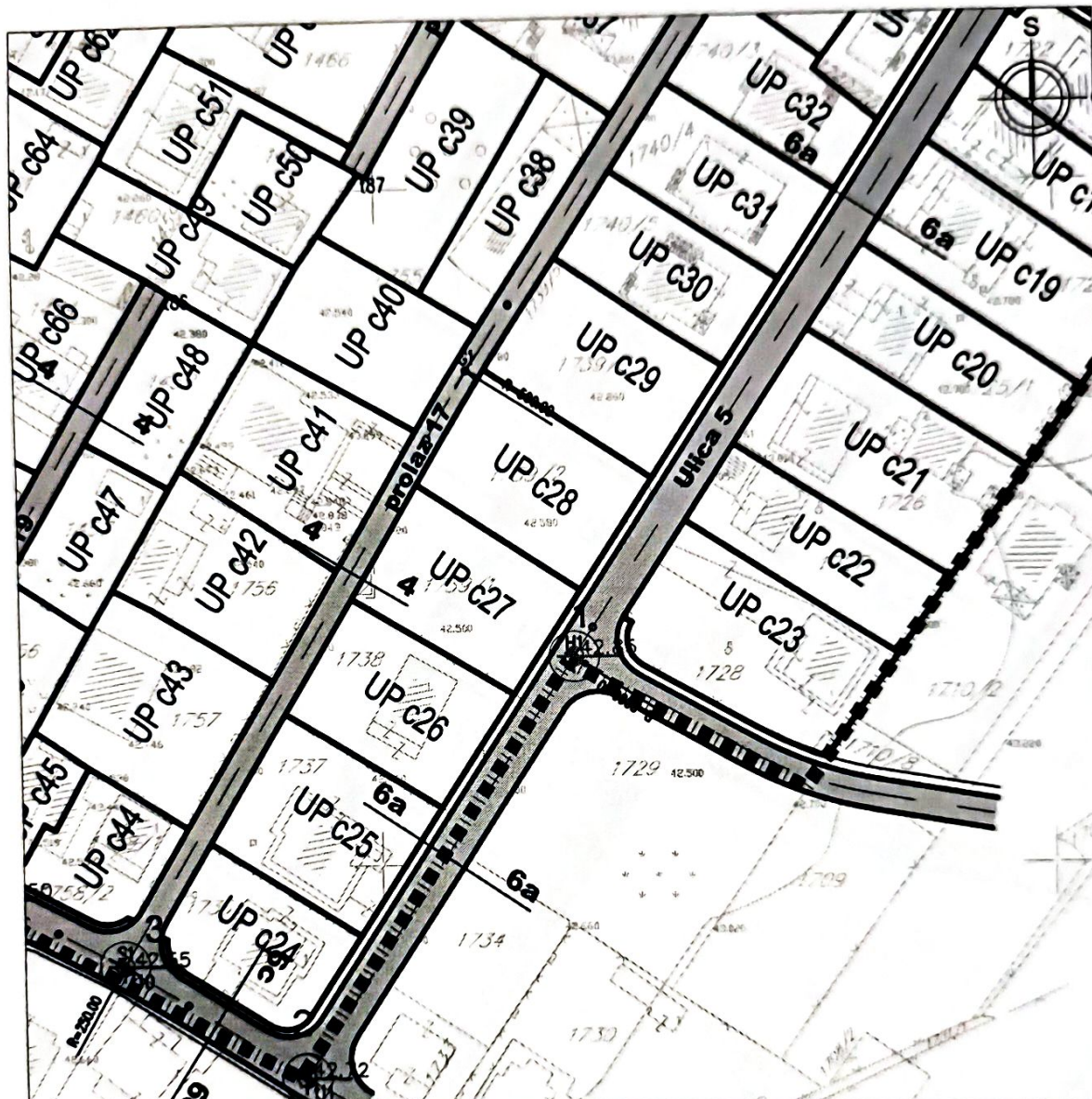
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Broj priloga:
3

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3098

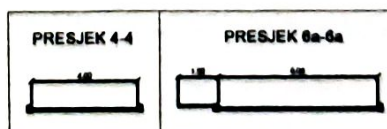
Detaljni urbanistički plan
"Momišići B" u Podgorici
Urbanistička zona C
Urbanistička parcela c28



LEGENDA

- ■ Granica zahvata planskog dokumenta
- ▬ Ilica kolovoza
- ▬ Ilica trotoara
- ▬ Osovina saobraćajnice
- B1 Oznaka tjemena krivine osovine
- +12 Oznaka koordinata osovine
- 4 4 Oznaka poprečnog presjeka
- 42.85 Projektovana nivoelaciona kota

Poprečni presjeci saobraćajnica sa kojih je moguće pristupiti urbanističkoj parceli c28 (prolaz 17 i ulica 5):



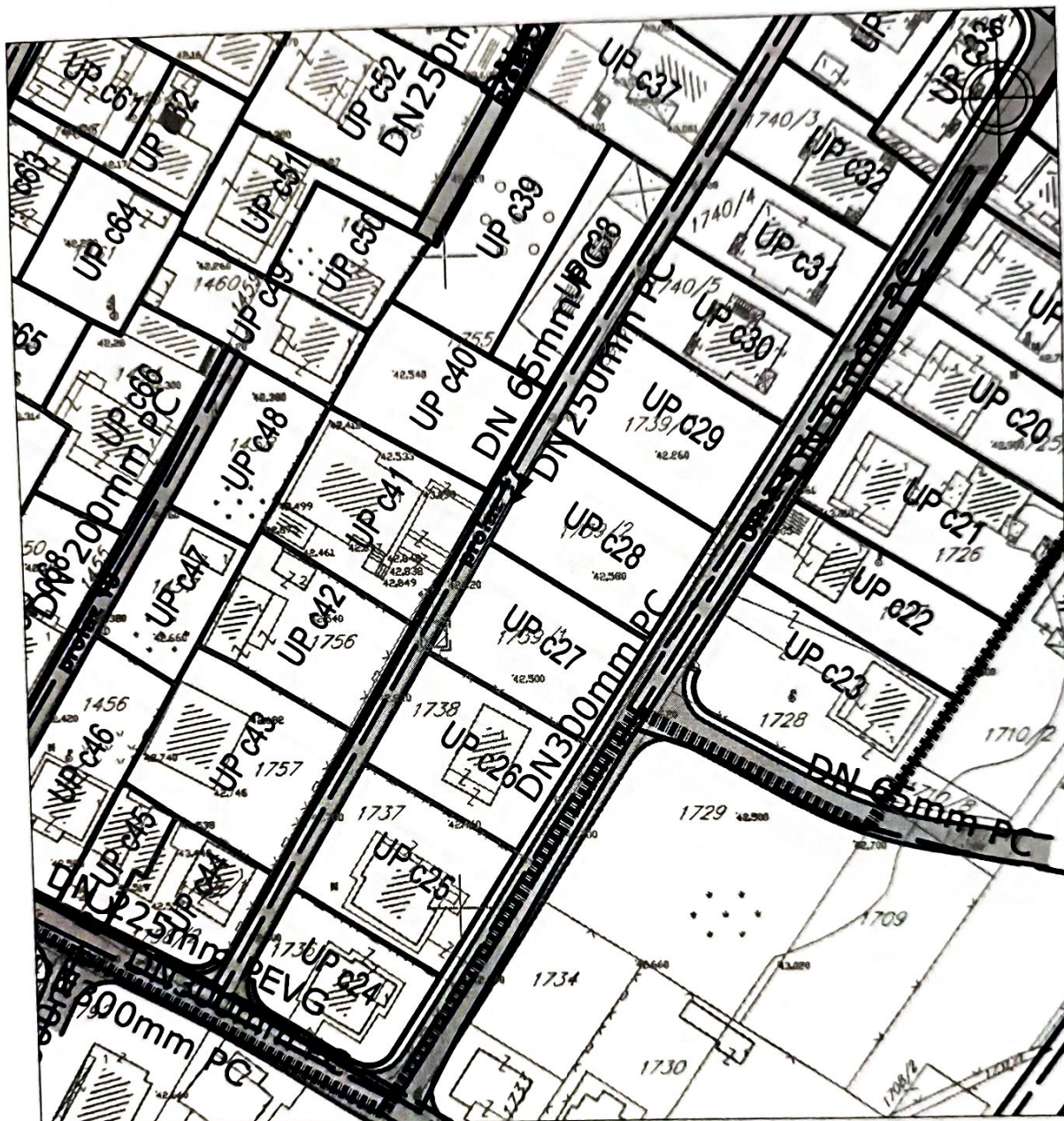
Koordinate tačkaka presjeka saobraćajnica:

Br.	x	y
1	6601928.907	4701830.810
2	6601888.040	4701768.030
3	6601860.823	4701784.992

Razmjera:
1:1000

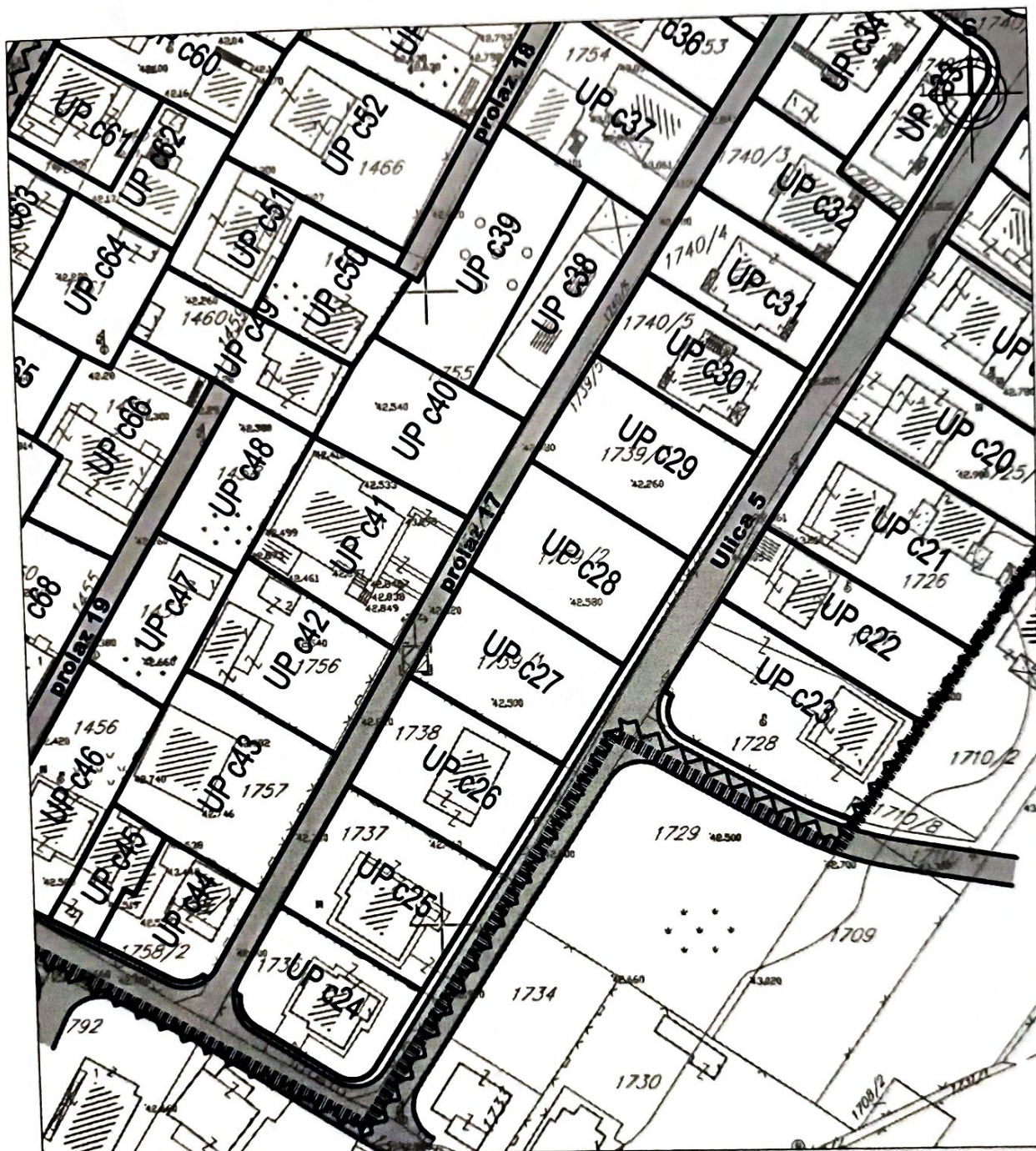
Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
4



LEGENDA:

	Postojeći vodovod		Smjer odvođenja
	Planirani vodovod		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Vodovod - ukida se		Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja
	Planirana fekalna kanalizacija		
	Fekalna kanalizacija - ukida se		



LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a		Postojeći elektrovod 10 kV
	Zona trafo reona		Planirani elektrovod 10 kV
	Oznaka trafo reona		Postojeći elektrovod 35 kV
	Postojeća transformatorska stanica		Planirani elektrovod 110 kV
			Planirana transformatorska stanica

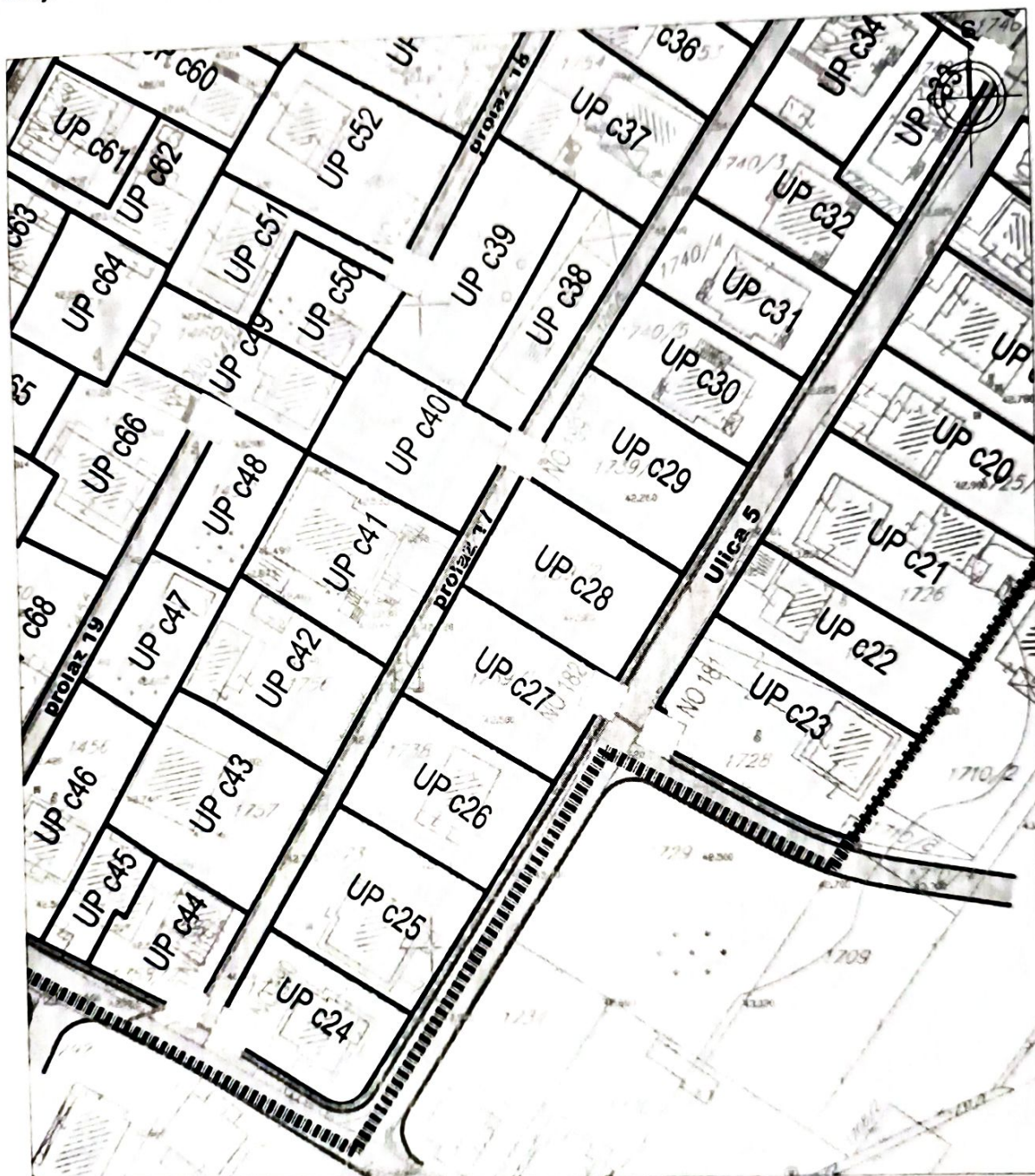
Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
6

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3098

Detaljni urbanistički plan
"Momišići B" u Podgorici
Urbanistička zona C
Urbanistička parcela c28



LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1...NO 250
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
7

Crna Gora
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3098

Detaljni urbanistički plan
"Momišići B" u Podgorici
Urbanistička zona C
Urbanistička parcela c28



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



PARK



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU



LINEARNO ZELENILO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažnog uređenja

Broj priloga:
8

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-34012/2019

Datum: 26.06.2019.

KO: TOLOŠI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3098 958-101-3303/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3817 - 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	Prilog
1739	2		27 204	19/08/2015	TOLOŠI	Pašnjak 3. klase DIOBA		570	0.86
								570	0.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0606962210045	KAZIĆ MILUTIN DARKO BULEVAR LENJINA BR.25 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj 958-101-3303/19
Datum: 01.07.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3817
Broj plana: 27.59
Parcela: 1739/2

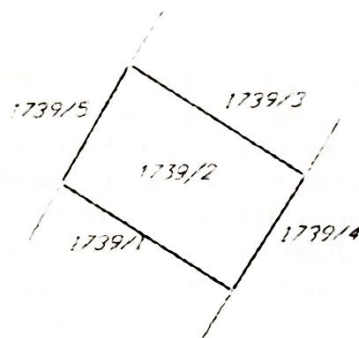
KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

↑
S

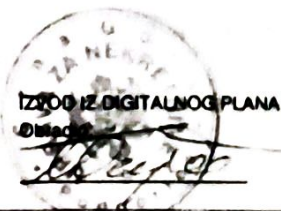
4
701
900
006
102
9

4
701
900
006
102
9



4
701
900
006
102
9

4
701
900
006
102
9





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-7939**

Podgorica, **19. 08. 2019**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

111603, 3000-516/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-7939 od 06.08.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju na UP c28, urbanistička zona C, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1739/2 KO Tološi) u Podgorici, investitora Kažić Milana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3098 od 05.08.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvari položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP c28 planiran objekat spratnosti do P+2, maksimalne bruto razvijene površine 501m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice radnog naziva Prolaz 17, sjeverozapadno od UP c28 i u sklopu nje izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm, kao i saobraćajniceradnog naziva Ulica 5, jugoistočno od UP c28, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovodi DN65mm u ovim ulicama se zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-

tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na nekom od postojećih cjevovoda PC DN65mm. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Predvidjeti zajedničko mjesto priključenja na ulični cjevovod za predmetni i objekte na UPc29 i UPc27 istog investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i mogućnošću daljinskog očitavanja, koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje, moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u nekoj od saobraćajnica pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektra, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.08.2019. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

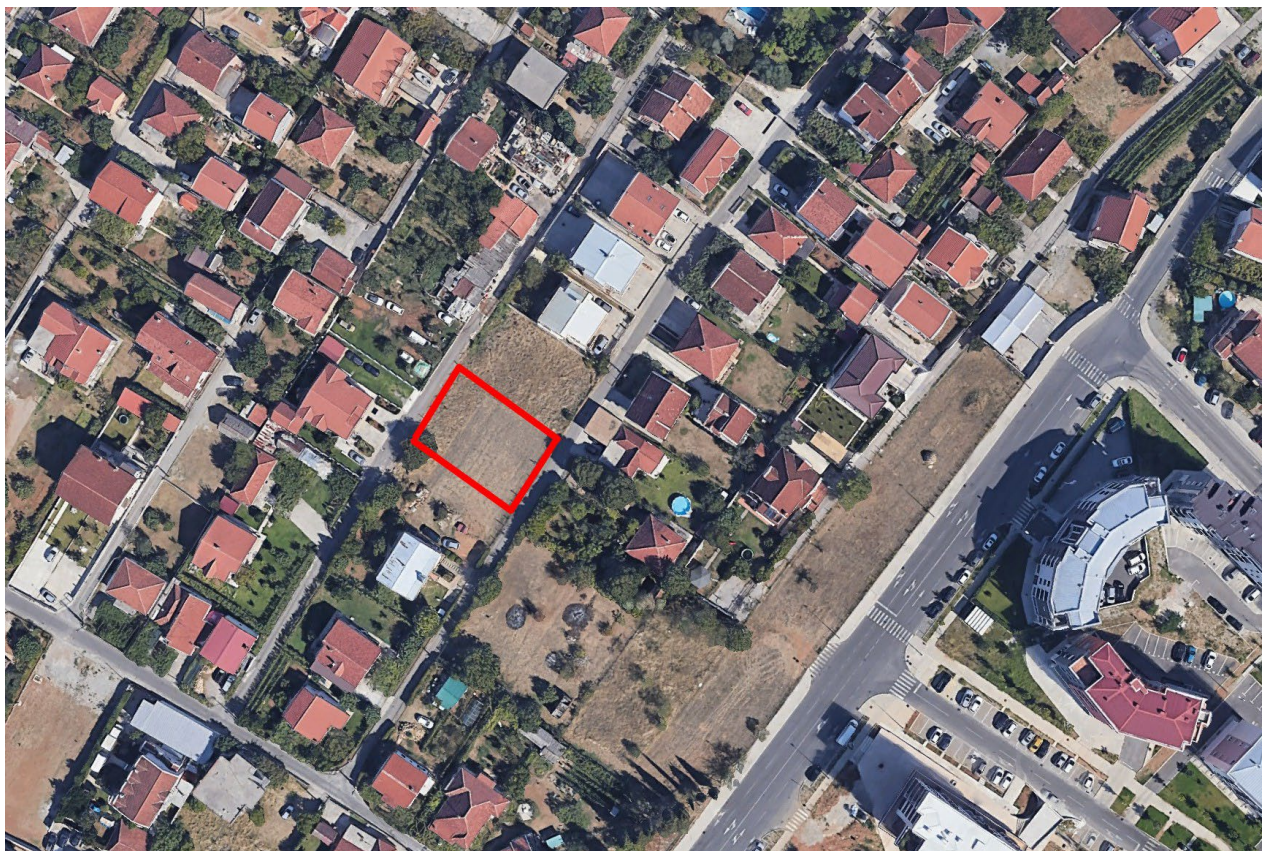
uz idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta sa djelatnostima, na urbanističkoj parceli C28 koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici.

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na urbanističkoj parceli C28 koju čini katastarska parcela 1739/2, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici.

Lokacija objekta je naselje Tološi u Podgorici. Pristup lokaciji obezbijeđen je preko dvije postojeće saobraćajnice, Budvanske i ulice Boška Pušonjića – sekundarne ulice koje se vežu na ulicu Vlada Četkovića i time na bulevar Mihaila Lalića. U okolini lokacije su objekti individualnog i kolektivnog porodičnog stanovanja, spratnosti do P+3. Zadata parcela je neograđena. Teren je ravan.



Snimak lokacije sa Google Maps

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 glavnog projekta objekta su prikazani u donjoj tabeli:

UP C29	Površina parcele (m ²)	Indeks zauzetosti	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađe- nosti	BGRP (m ²)	Spratnost
ZADATO	573*	0,35	200,55	0,88	501	P+2
OSTVARENO	573	0,30	170,24	0,87	500,51	P+2

*Napomena: Prvobitna površina urbanistička parcele C28 je bila 570 m². Elaboratom parcelacije definisana je površina urbanističke parcele sastavljena iz katastarske parcele 1739/2 – 570 m², dijela katastarske parcele 1739/6 - 2 m² i dijela katastarske parcele 1739/8 - 1 m², dakle ukupno 573 m². Shodno tome, umanjeni su urbanistički parametri, pa je nova zauzetost objekta 200,55 m².

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3098 izdatim dana 19.08.2019. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. Podgorica
- 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 (položaj građevinskih linija) uslovili su generalni oblik i poziciju objekta na parceli. Objekat je približno kvadratnog oblika, pozicioniran u gornjem dijelu pravougaone parcele. Sa donje, jugoistočne strane formiran je ulaz u parcelu iz ulice Boška Pušonjića, kao i parking. Veći zeleni prostor je iza objekta, prema Budvanskoj ulici.

3. Oblikovanje

Objekat je pažljivo planiran, vodeći računa o vizuelnim uticajima. Objekat je formiran kao jednostavna, kubična struktura kosog krova sa istaknutim maskama i kubusom sa ulazne, odnosno zadnje fasade. Pozicije i veličine otvora su pažljivo birane, kako bi se funkcionalno zadovoljile potrebe unutar objekta, kao i postigla smjena punih i otvorenih površina. Najveći otvori su formirani sa prednje i zadnje strane, dok su sa bočnih strana manje staklene površine, zbog blizine susjednih objekata. Ulaz je uokviren i nadkriven maskom sa obje strane koju čine zidovi terasa i žardinjere. Terasa su u vidu lođa, zbog dodatne privatnosti, sa čeličnim ogradama koja upotpunjuju izgled objekta. Krov objekta je kosi, dvovodan, maksimalnog nagiba 25 stepeni, prekriven limom. Sa

bočnih strana zidovi prate kosinu krova i zajedno sa atikom uokviruju jasnu formu objekta. Kubus na zadnjoj strani je prepušten, dajući joj na atraktivnosti. Objekat je izdignut za 1 m od nivoa uređenog terena.

Parterno uređenje oko objekata čine slobodne zelene površine (40% parcele) i popločana staza koja se veže na parking prostor. Zbog nedostatka postojeće vegetacije, predviđa se postavljanje biljaka koje odgovaraju podneblju.

4. Funkcija

Objekat je projektovan u skladu sa zadatom namjenom – stambeno-poslovni objekat: poslovanje u prizemlju i stanovanje na spratovima, prema standardnoj namjeni za objekte stanovanja male gustine.

Prostor je organizovan na sljedeći način:

Prizemlje čine komunikacije i 4 poslovna prostora. U okviru komunikacija nalaze se: vjetrobran, stepenište, hodnik, prostorija za higijenu i prostorija za bicikla. Poslovni prostori su pozicionirani u 4 ugla objekta, a svaki se sastoji iz kupatila i otvorenog radnog prostora. Poslovnim prostorima obezbijeđen je prilaz licima sa smanjenom pokretljivošću preko podizno-sklopive rampe.

Prvi i drugi sprat su identično riješeni. Osim stepeništa i hodnika, sadrže i 2 ista jednoiposobna stana koji čine: ulazni hodnik, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, toalet, degažman, kupatilo, dvije sobe i terasa iz dnevnog boravka. Površina stana je 65,77 m².

Spratna visina je 3 m. Ukupna visina objekta je 12,55 m.

Ukupna neto površina objekta je **423,04 m²**, dok je ukupna bruto površina **500,51 m²**. Površina zelenih površina u parteru je 229,40 m² što čini 40% ukupne površine parcele.

5. Saobraćaj

Kolski pristup parceli predviđen je sa postojeće saobraćajnice – ulice Boška Pušonjića, u donjem dijelu parcele. Ulica je planom predviđena za širenje na 6 m, kao i dodavanje trotoara širine 1,5 m. Pješaki pristup je predviđen sa iste ulice.

Parkiranje je organizovano na parceli. Propisom je zahtijevano 8 parking mjesta, koliko je i ostvareno. Jedno parking mjesto najbliže objektu je predviđeno za lica sa posebnim potrebama. Uz parking je formiran trotoar za nesmetan pristup objektu.

6. Konstrukcija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armirano-betonskih zidova i greda – ramovski sistem. Temelji su riješeni armirano betonskim trakama

dimenzija 80x50 i zidovima debljine 20 cm i visine 100 cm. AB zidovi su debljine 20 cm, dok su grede dimenzija 20x50 cm. Mrtva ploča je debljine 12 cm, a međuspratne tavanice debljine 15 cm. Krovnu potkonstrukciju čine drveni stubovi, rogovi, vjenčanice i stolice.

Da bi konstruktivni radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- Svi betonski, armirano betonski (AB) moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona, kao čeličarskih radova;
- Svi elementi moraju se izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkim proračunima, solidno i stručno;
- Sve AB elemente postaviti u nerendisanoj, dobro nakvašenoj oplati,
- Ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem, pervibratom.

7. Materijalizacija

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

6.1. Spoljašnje obrade

Fasade: Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit objekta je kombinacija sivog i svijetlo zelenog bavalita. Akcenat su bijela bravarija i ograde.

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

Krov: Krov je kosi dvovodan, nagiba 25 stepeni, prekriven tamnim limom.

U skladu sa klimatskom zonom, projektovana je termoizolacija na fasadi od min. 5 cm. Termoizolaciju objekta čine i kamena vuna d=10 cm u kosom krovu, kao i krovne XPS ploče d=10. Planirana je i hidroizolacija objekta u dijelu ukopanih zidova, kosih krovova i u unutrašnjosti objekta na pozicijama kao što su kupatila i toaleti.

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni zidovi planirani su kao gipsani 10/15cm, obostrano gletovani i završno bojeni. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja ili keramičke pločice na lijepku.

Podovi: U dnevnim boravcima, trpezarijama, degažmanima, hodnicima i sobama predviđen je troslojni parket. U ostalim prostorijama predviđena je keramika. U poslovnim prostorima, hodniku zgrade i stepeništu predviđena je granitna keramika.

Plafoni: Plafoni su projektovani kao spuštene, gletovani i bojeni.

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

Parterno uređenje

Unutrašnja saobraćajnica je obložena behaton kockama, dok su sama parking mjesta obložena raster pločama. Prilazna staza je obložena kamenim pločama.

8. 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.

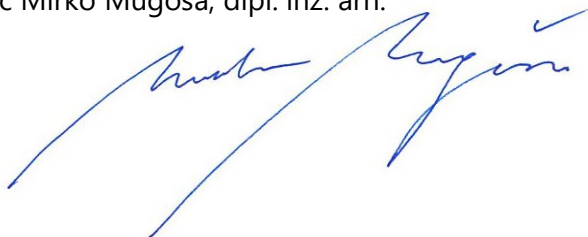
8. Propisi

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
(„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.



Oktobar 2025,
Podgorica

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica

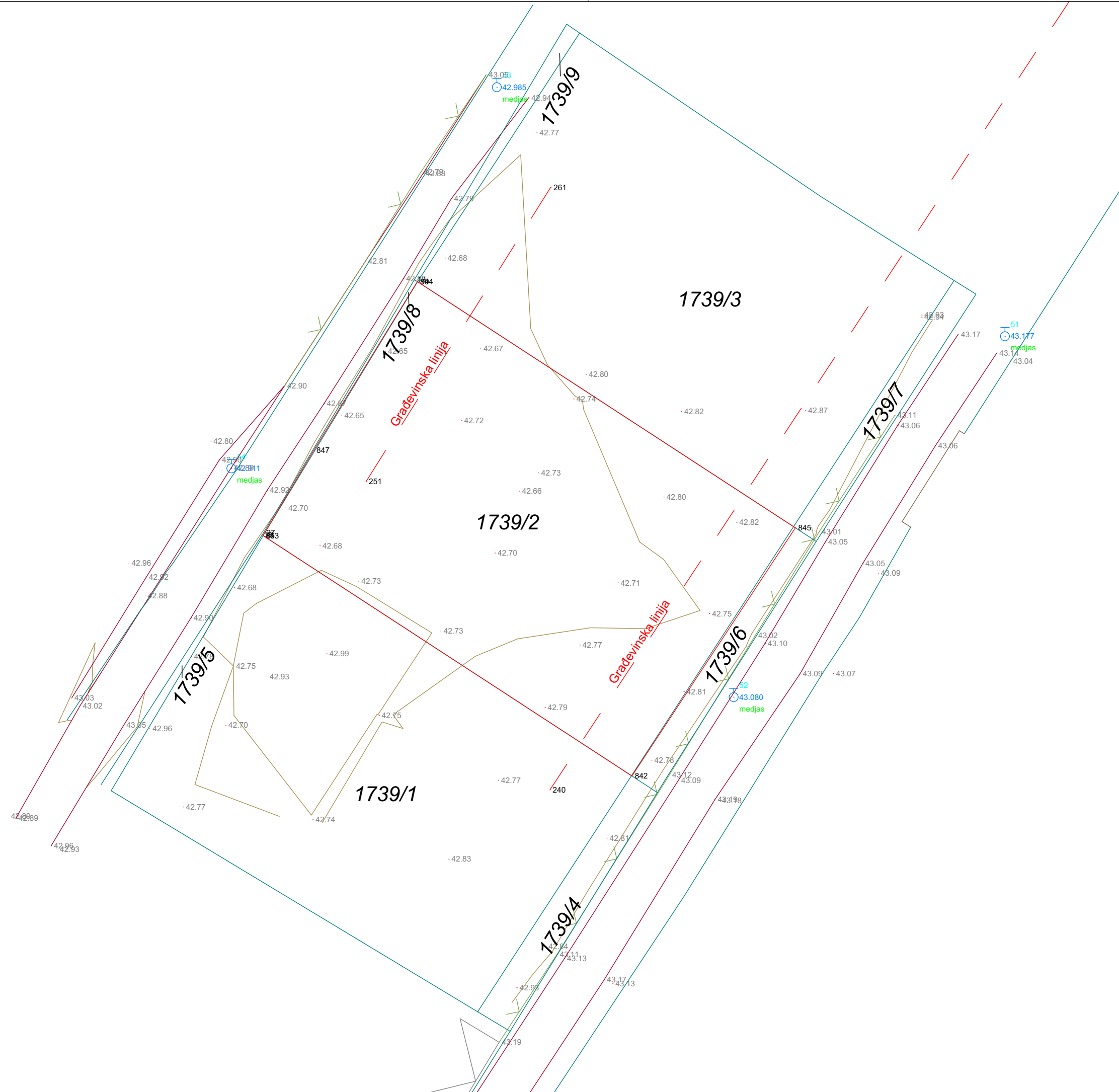
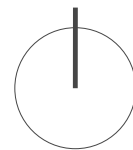


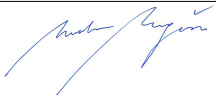
info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE



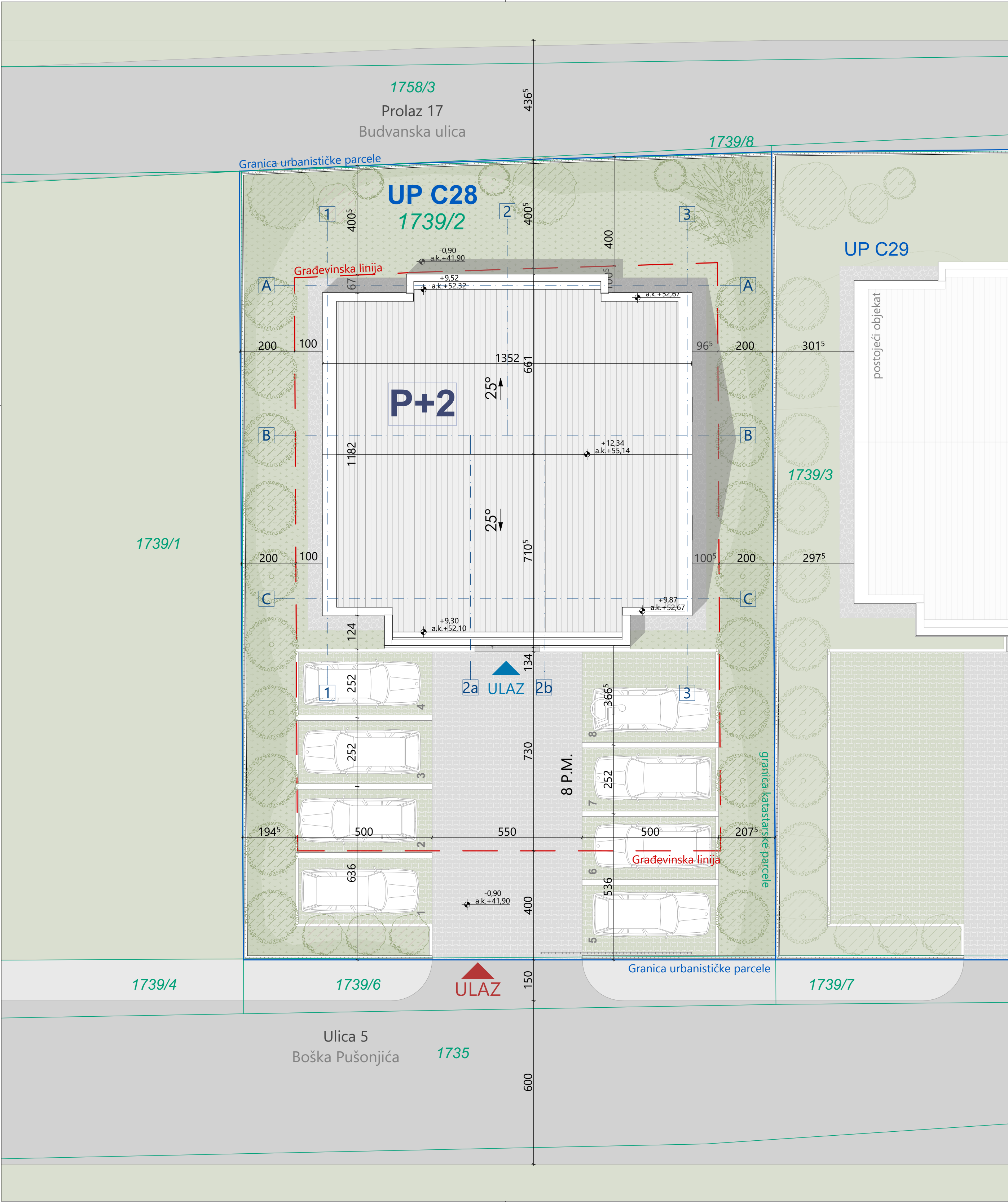
Projektant:  OPTIMUS PROJECT	"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: MSc Nataša Tomović, dipl.ing.geod.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		Razmjera: 1:250
Saradnici:	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01	Br. strane:
Datum izrade: Oktobar 2025.	Datum revizije:		



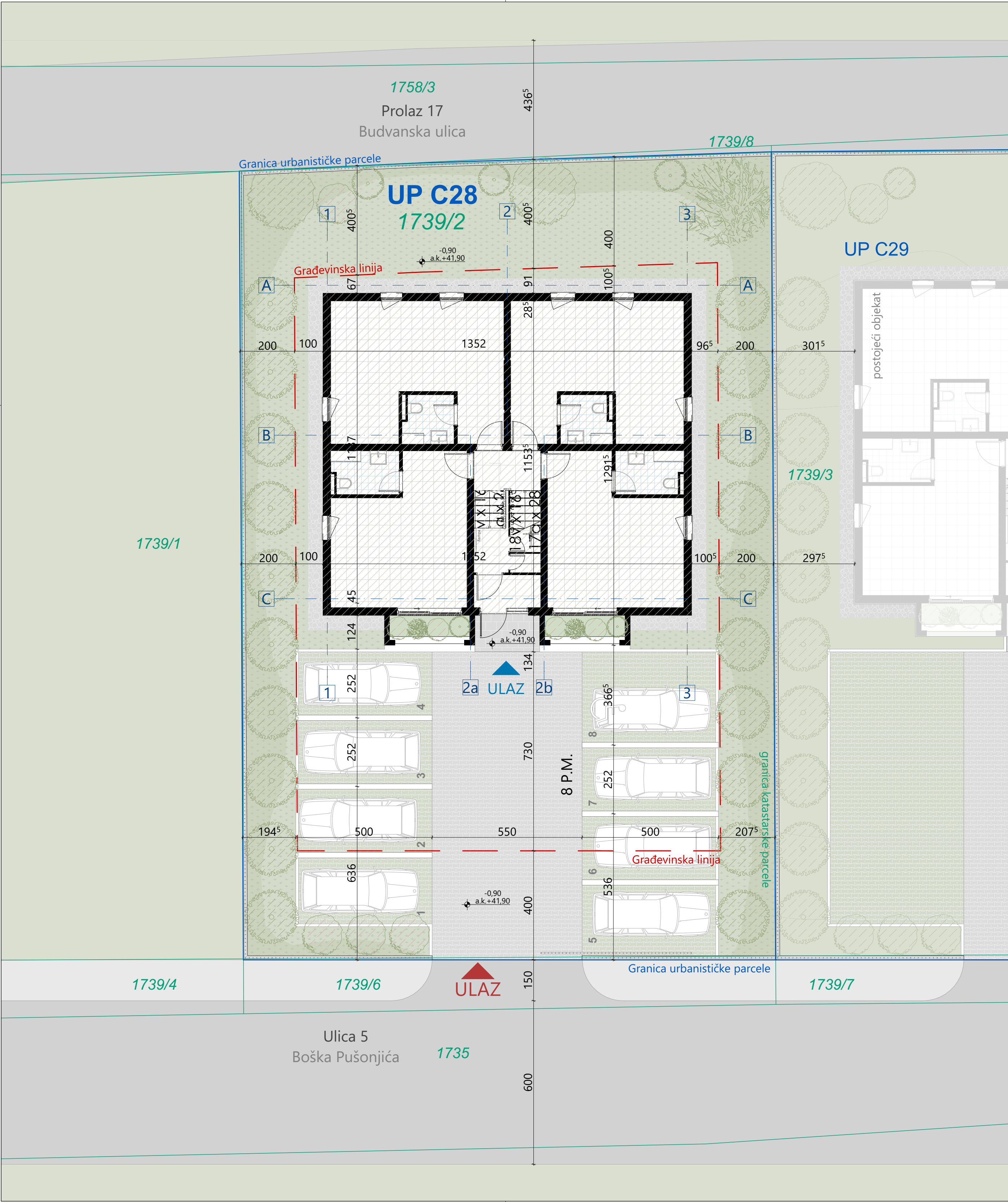
- LEGENDA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- KOLSKI ULAZ
- PJEŠAČKI ULAZ
- PLANIRANO RASTINJE
- ULICA
- TROTOAR
- POPLOČANJE
- PARKING
- ZELENA POVRŠINA

0 5 10 25 50

Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Ljubicica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:400
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



PARAMETRI			
DOZVOLJENI PARAMETRI			UP C28
POVRŠINA PARCELE			573 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI			0,35
MAKSIMALNA ZAUZETOST			200,55 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI			0,88
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA			501 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST			P+2
OSTVARENI PARAMETRI			
INDEKS ZAUZETOSTI			0,30
ZAUZETOST			170,24 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI			0,87
BRUTO POVRŠINA			500,51 m ²
SPRATNOST			P+2
NETO POVRŠINA			423,04 m ²
PARKING			
POTREBNO			8
OSTVARENO			8
ZELENILO			229,40 m ² 40%
LEGENDA REGULACIONA LINIJA GRAĐEVINSKA LINIJA GRANICA KAT. PARCELA KOLSKI ULAZ PJEŠAČKI ULAZ PLANIRANO RASTINJE ULICA TROTOAR POPLOČANJE PARKING ZELENA POVRŠINA </			



PARAMETRI

DOZVOLJENI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	UP C28
INDEKS ZAUZETOSTI	573 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0,35
INDEKS IZGRADENOSTI	200,55 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0,88
DOZVOLJENA SPRATNOST	501 m ²
	P+2

OSTVARENI PARAMETRI

INDEKS ZAUZETOSTI	0,30
ZAUZETOST	170,24 m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0,87
BRUTO POVRŠINA	500,51 m ²
SPRATNOST	P+2
NETO POVRŠINA	423,04 m ²

PARKING

POTREBNO	8
OSTVARENO	8

ZELENILO

	229,40 m ²	40%
--	-----------------------	-----

LEGENDA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KAT. PARCELA

KOLSKI ULAZ

PJEŠAČKI ULAZ

PLANIRANO RASTINJE

ULICA

TROTOAR

POPLOČANJE

PARKING

ZELENA POVRŠINA

BRUTO POVRŠINE

Cjelina	P (m ²)
Prizemlje	160,03
Prvi sprat	170,24
Drugi sprat	170,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	500,51 m ²

051020

Projektant:

OPTIMUS PROJECT

adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje

tet: +382 69 245 322

e-mail: info@optimusproject.me

web: www.optimusproject.me

Investitor:

OPTIMUS PROJECT d.o.o.

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:

Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"

Autor projekta:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Saradnici:

MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture objekta

Prilog:

Uža situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga:

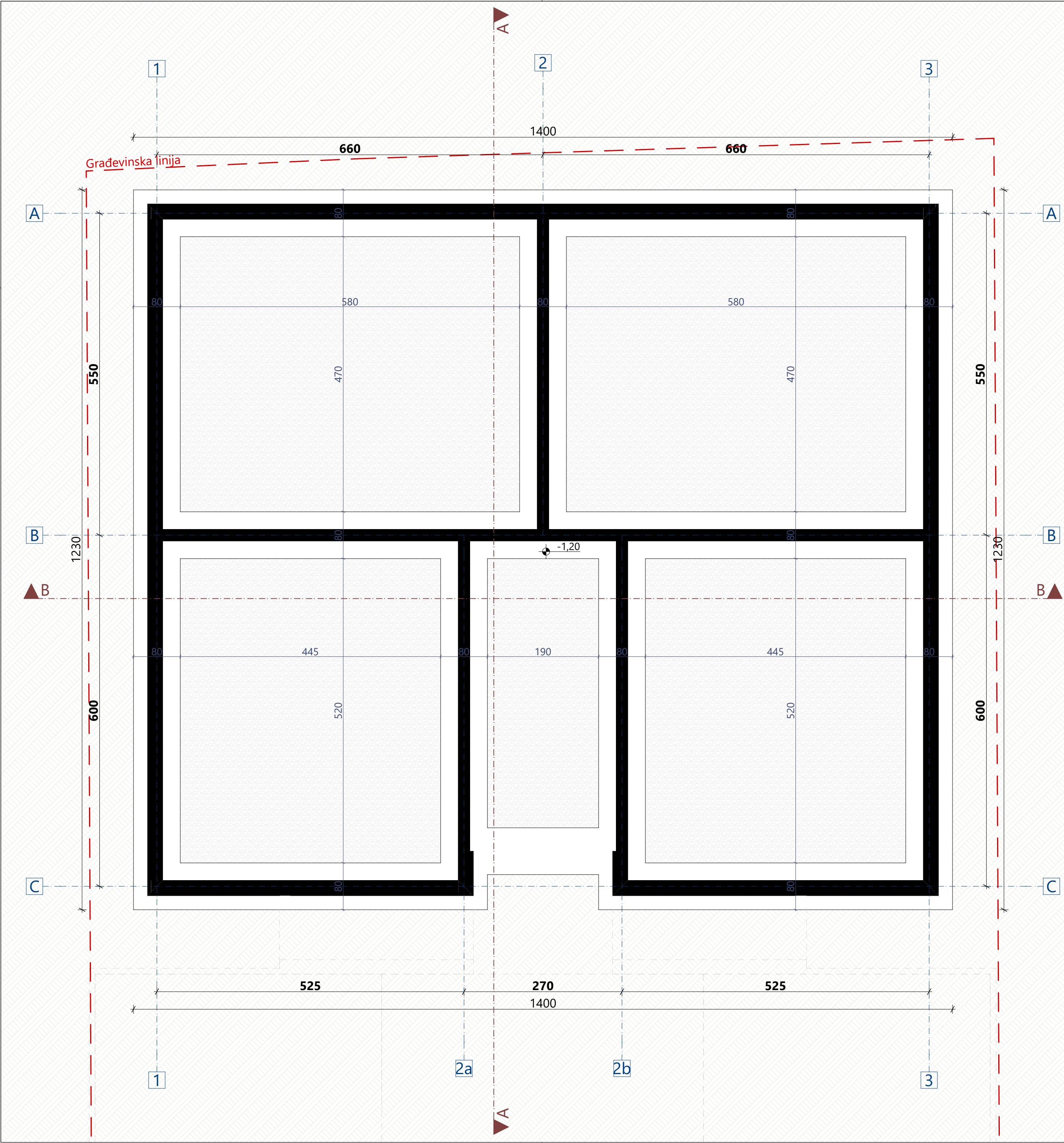
04

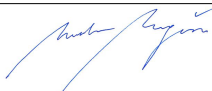
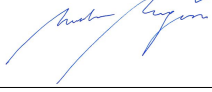
Br. strane:

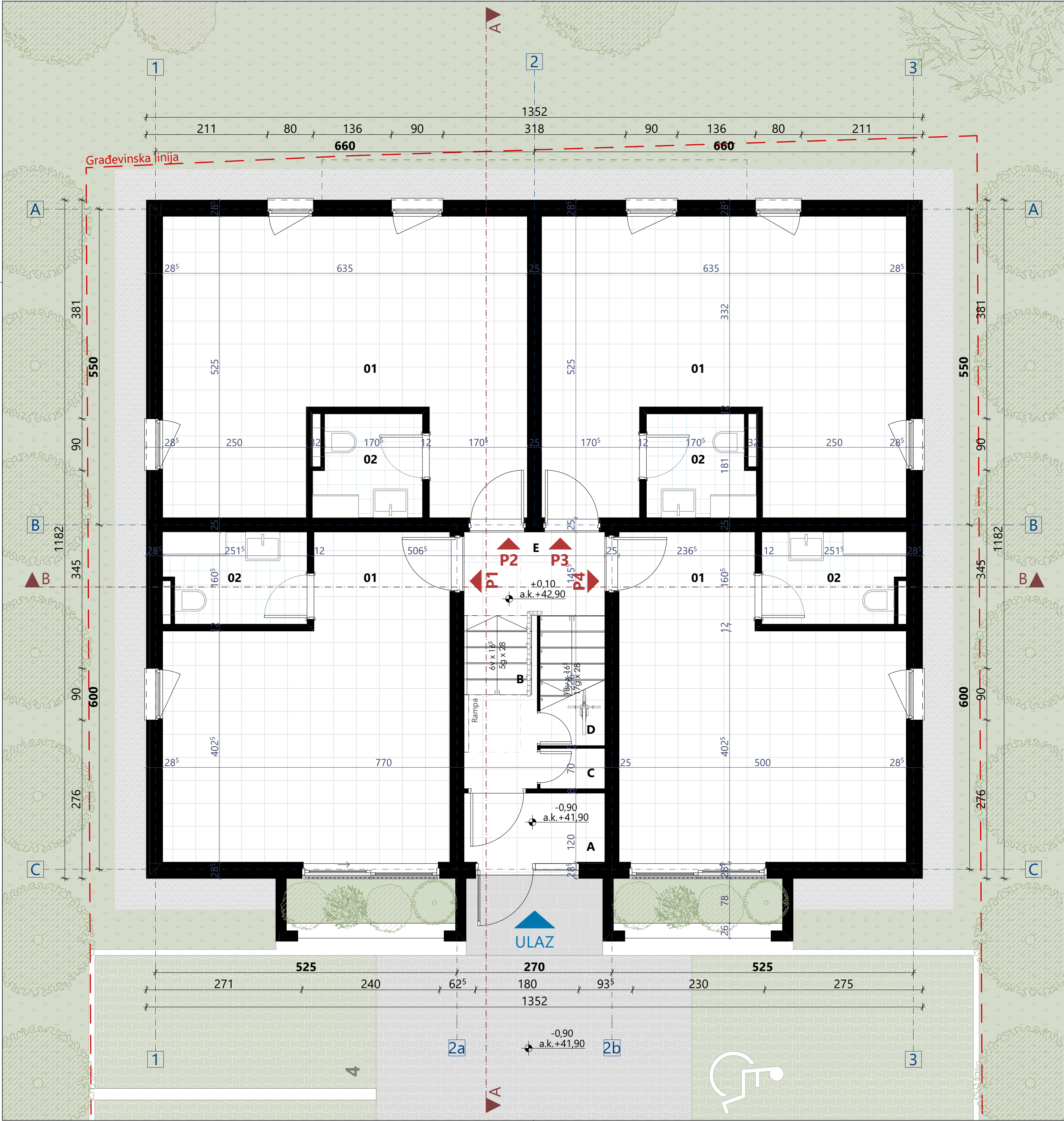
Datum izrade:

Oktobar 2025.

Datum revizije:



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 05
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



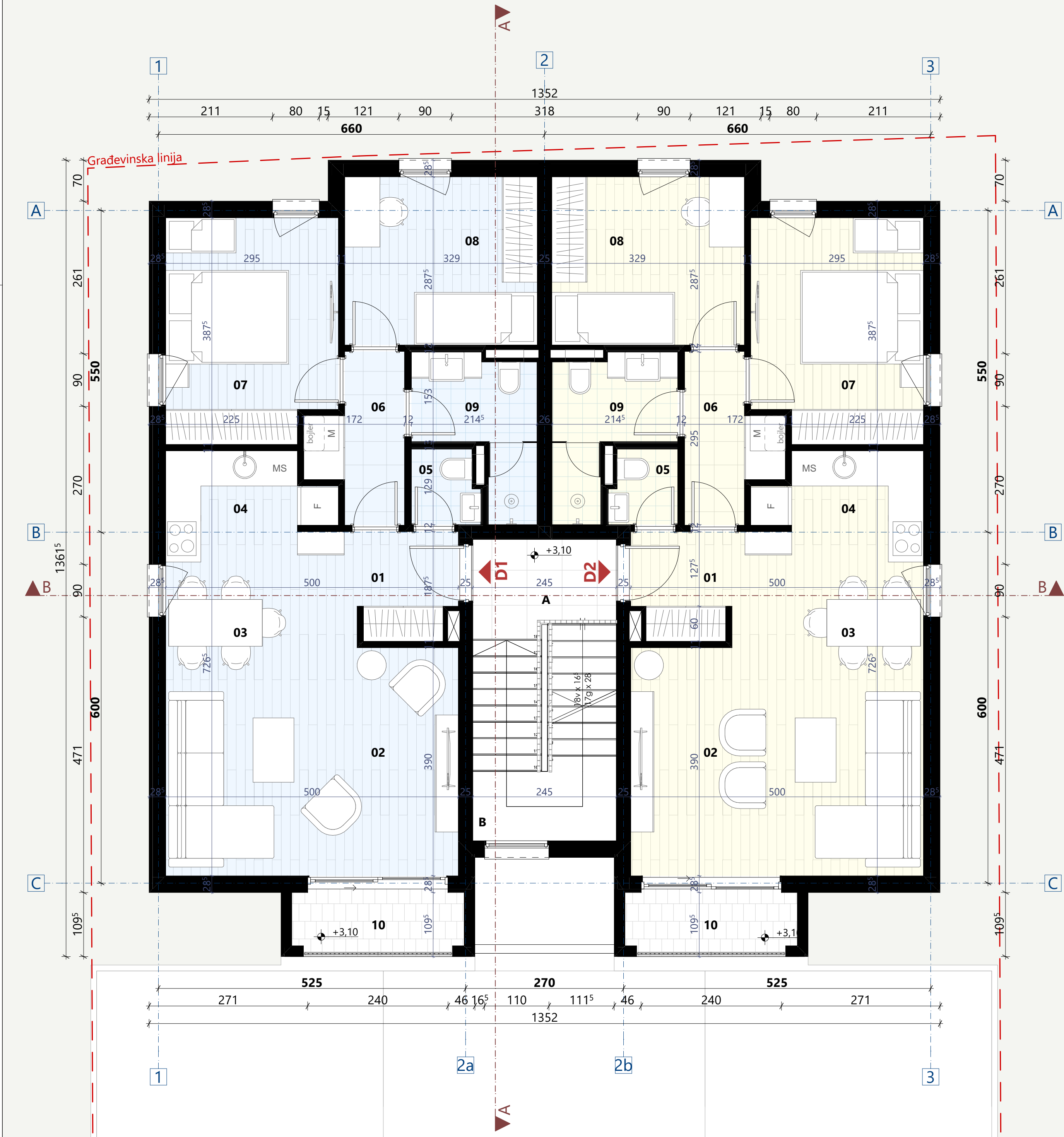
NETO POVRŠINE - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
P1		
01	Poslovni prostor	24,20
02	Kupatilo	3,86
		28,06 m²
P2		
01	Poslovni prostor	29,20
02	Kupatilo	3,26
		32,46 m²
P3		
01	Poslovni prostor	29,20
02	Kupatilo	3,26
		32,46 m²
P4		
01	Poslovni prostor	24,20
02	Kupatilo	3,86
		28,06 m²
Komunikacije		
A	Vjetrobran	2,94
B	Stepenište	3,84
C	Higijena	0,79
D	Ostava za bicikla	2,55
E	Hodnik	3,56
		13,68 m²

UKUPNO NETO PRIZEMLJE	134,72 m²
-----------------------	-----------

BRUTO POVRŠINE	
Cjelina	P (m²)
Prizemlje	160,03
Prvi sprat	170,24
Drugi sprat	170,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	500,51 m²



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50, 1:1	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. strane: 06
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



NETO POVRŠINE - PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
D1		
01	Hodnik	3,02
02	Dnevna soba	18,36
03	Trpezarija	5,99
04	Kuhinja	5,22
05	Toalet	1,43
06	Degažman	3,79
07	Spavaća soba	11,01
08	Spavaća soba	9,46
09	Kupatilo	4,30
10	Terasa	3,19
		65,77 m²

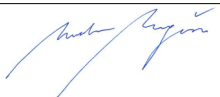
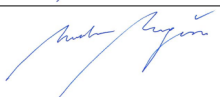
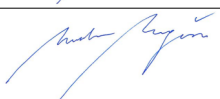
D2		
01	Hodnik	3,02
02	Dnevna soba	18,36
03	Trpezarija	5,99
04	Kuhinja	5,22
05	Toalet	1,43
06	Degažman	3,79
07	Spavaća soba	11,01
08	Spavaća soba	9,46
09	Kupatilo	4,30
10	Terasa	3,19
		65,77 m²

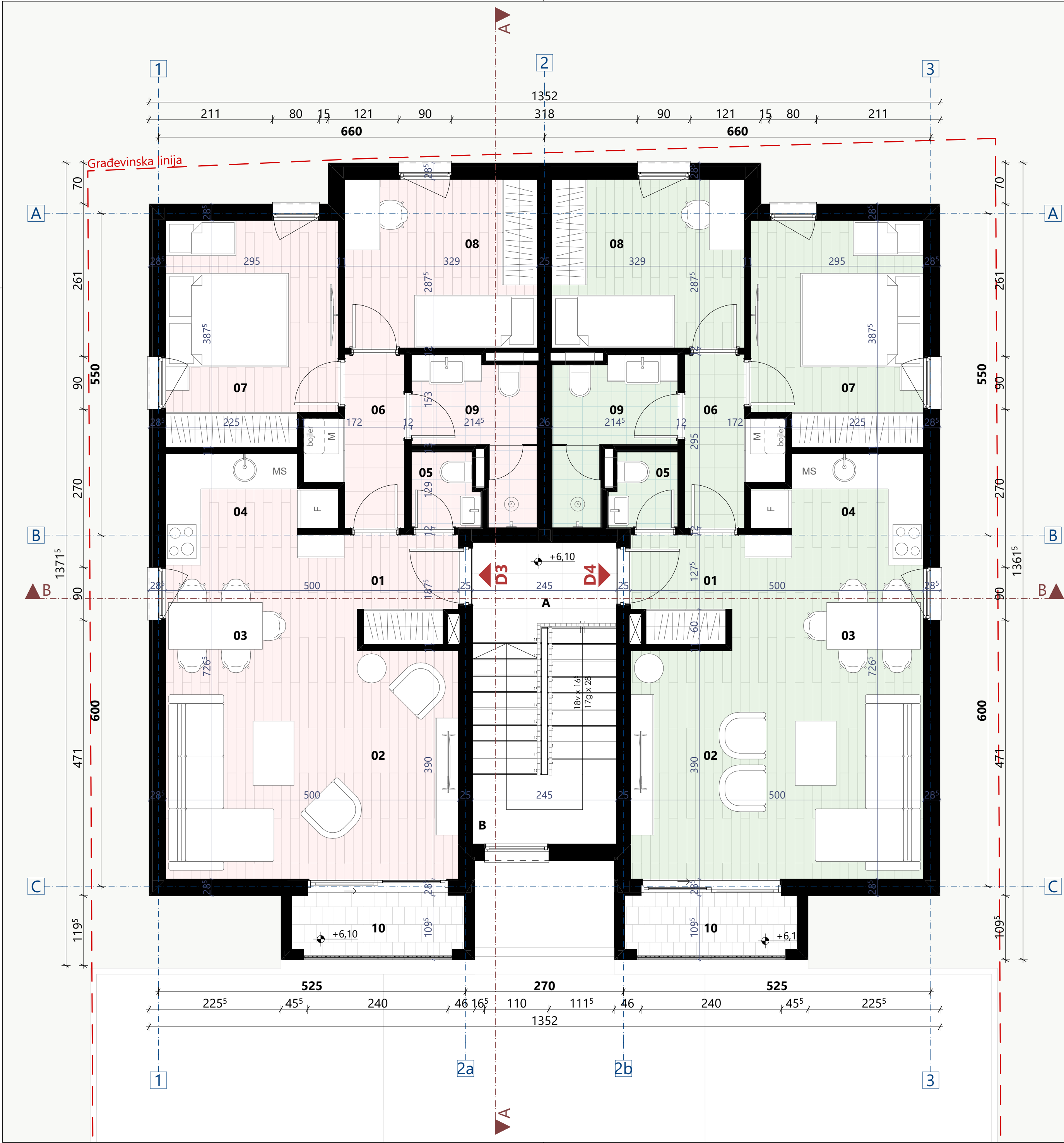
Komunikacije		
A	Hodnik	3,85
B	Stepenište	8,77
		12,62 m²

UKUPNO NETO PRVI SPRAT		144,16 m²
-------------------------------	--	------------------

BRUTO POVRŠINE	
Cjelina	P (m ²)
Prizemlje	160,03
Prvi sprat	170,24
Drugi sprat	170,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	500,51 m ²



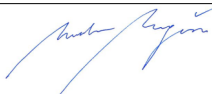
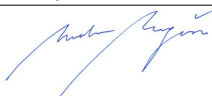
Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50, 1:1
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova prvog sprata	Br. priloga: 07
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	

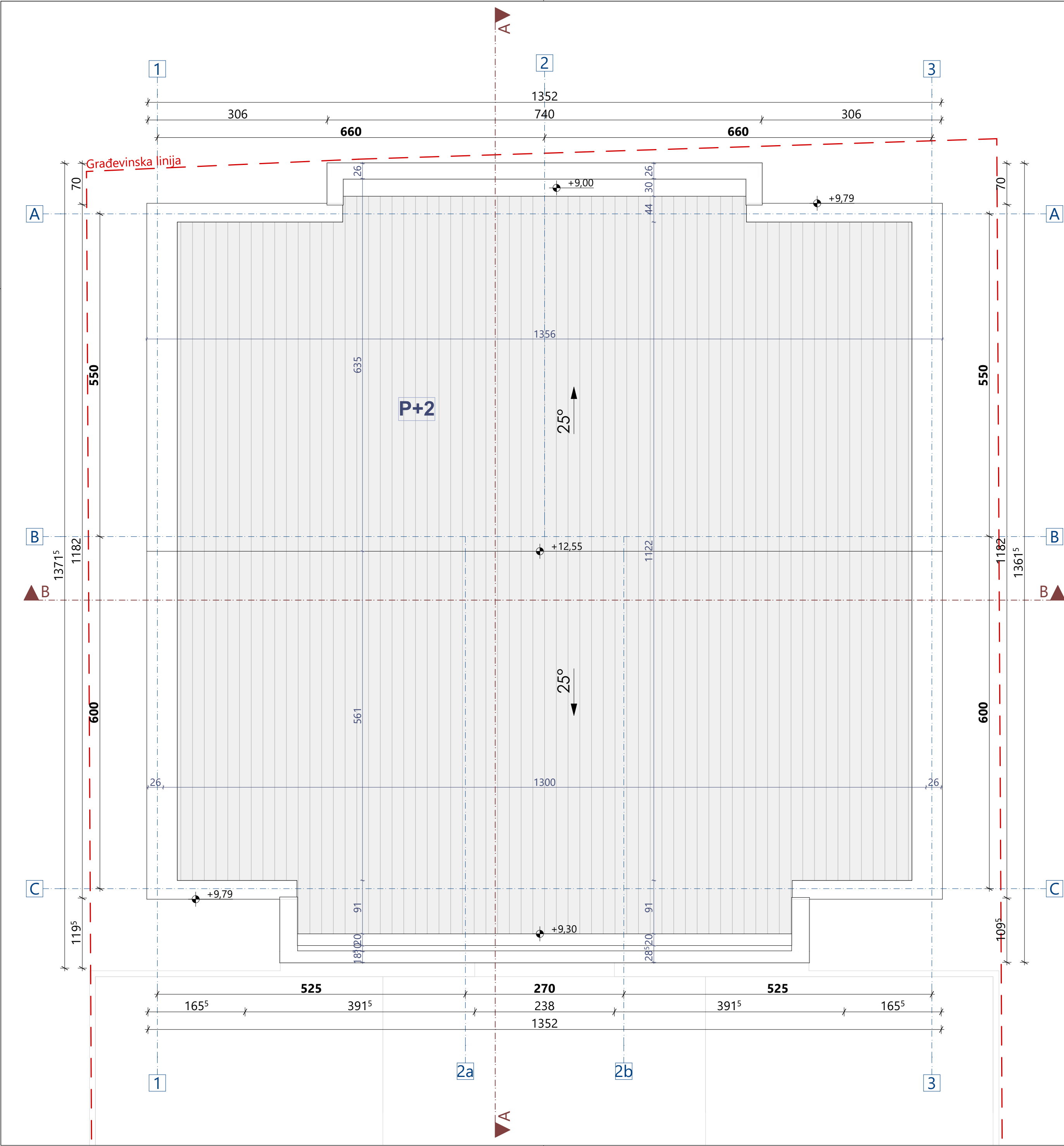


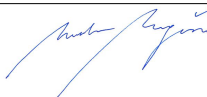
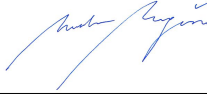
NETO POVRŠINE - DRUGI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
D3		
01	Hodnik	3,02
02	Dnevna soba	18,36
03	Trpezarija	5,99
04	Kuhinja	5,22
05	Toalet	1,43
06	Degažman	3,79
07	Spavaća soba	11,01
08	Spavaća soba	9,46
09	Kupatilo	4,30
10	Terasa	3,19
		65,77 m²
D4		
01	Hodnik	3,02
02	Dnevna soba	18,36
03	Trpezarija	5,99
04	Kuhinja	5,22
05	Toalet	1,43
06	Degažman	3,79
07	Spavaća soba	11,01
08	Spavaća soba	9,46
09	Kupatilo	4,30
10	Terasa	3,19
		65,77 m²
Komunikacije		
A	Hodnik	3,85
B	Stepenište	8,77
		12,62 m²
UKUPNO NETO DRUGI SPRAT		144,16 m²

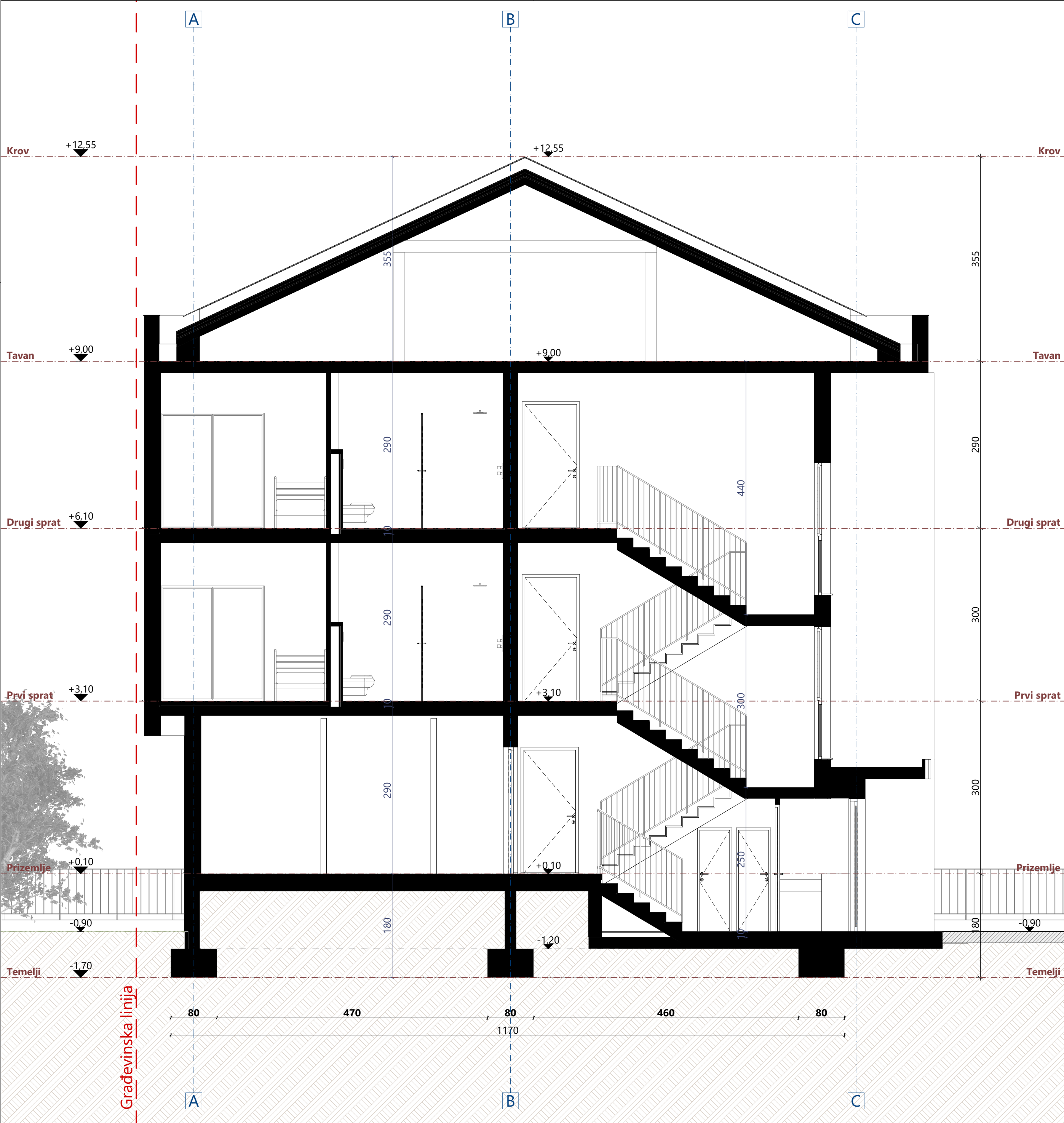
BRUTO POVRŠINE	
Cjelina	P (m²)
Prizemlje	160,03
Prvi sprat	170,24
Drugi sprat	170,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	500,51 m²

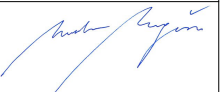
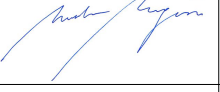


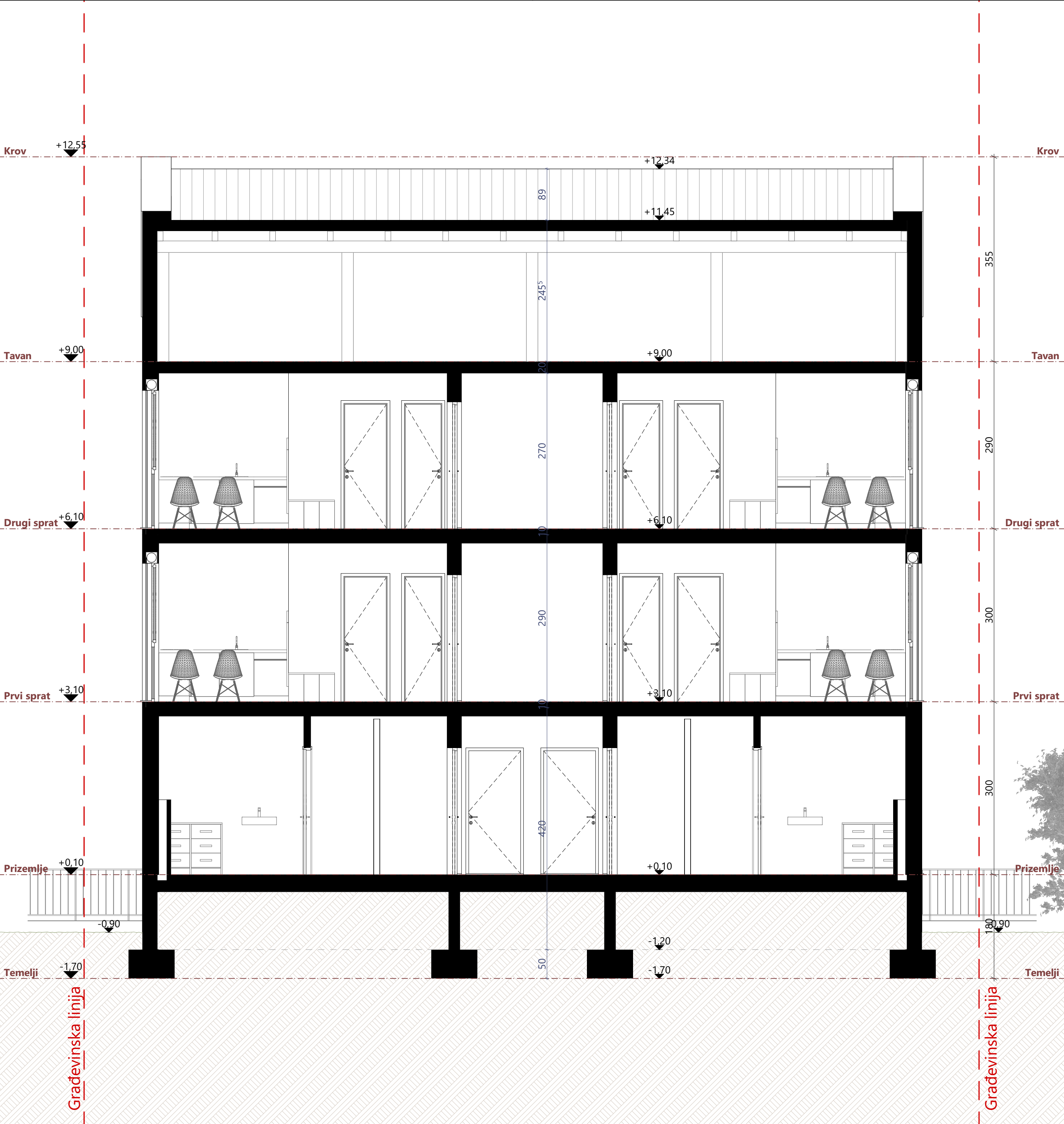
Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat		
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50, 1:1	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova drugog sprata	Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade: Oktobar 2025.	Datum revizije:		

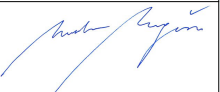
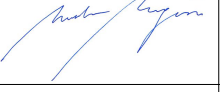


Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 09
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 10
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 11
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Bavalit

Bavalit

Staklo

Lim

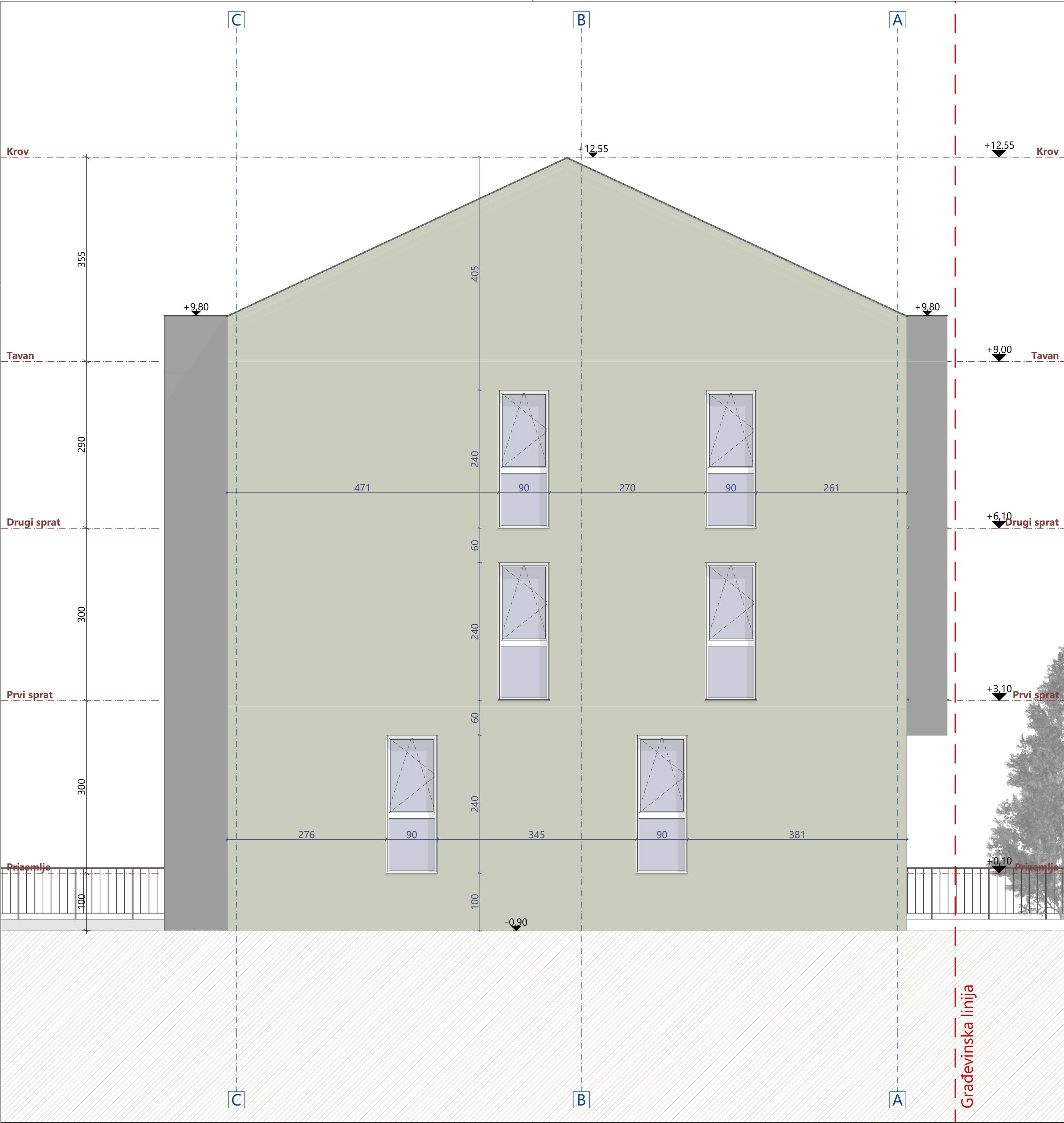
0

1

2

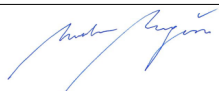
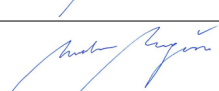
5

Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Južna fasada	Br. priloga: 12
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	

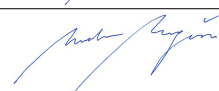


Legenda materijala i oznaka			
Bavalit	Bavalit	Staklo	Lim
Projektant:		Investitor:	
OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Glavni projekat	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		1:50	
Saradnici:		Datum revizije:	
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.			
Datum izrade:		Datum revizije:	
Oktobar 2025.			

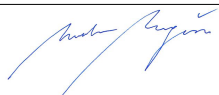


Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Montaža	Br. priloga: 16
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	

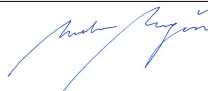


Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Razmjera:	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 1	Br. priloga: 17
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	
		Br. strane:	

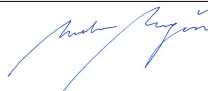
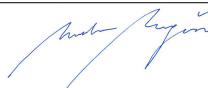


Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 2	Br. priloga: 18
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSC Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Vodeći projektant: MSC Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant: MSC Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera:
Saradnici: MSC Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 3	Br. priloga: 19
Datum izrade: Oktober 2025.		Datum revizije: 	



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 4	Br. priloga: 20
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 5	Br. priloga: 21
Datum izrade: Oktobar 2025.		Datum revizije:	



Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: OPTIMUS PROJECT d.o.o.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela C28, koju čini katastarska parcela 1739/2 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B"	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz 6	Br. priloga: 22
Datum izrade: Oktober 2025.		Datum revizije:	