

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by MIRKO MUGOŠA (Autentifikacija) Date: 2025.12.20 21:21:46 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Glavni grad Podgorica

OBJEKAT²REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM
GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENILOKACIJA³Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u
zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš
1.2", PodgoricaVRSTA 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 investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između projektanta i investitora
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Polisa – dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.6. Potvrda o članstvu u IKCG za ovlašćenog inženjera
- 1.7. Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta
- 1.8. Izjava licencirane geodetske organizacije

2. PROJEKTNİ ZADATAK

- 2.1. Projektni zadatak investitora

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1. UTU za izradu tehničke dokumentacije

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - OBJEKAT

- | | | |
|-------|--------------------------------------|---------|
| 5.1. | Geodetska podloga | R 1:200 |
| 5.2. | Šira situacija | R 1:250 |
| 5.3. | Uža situacija | R 1:100 |
| 5.4. | Osnova prizemlja – postojeće stanje | R 1:50 |
| 5.5. | Osnova prizemlja – plan intervencija | R 1:50 |
| 5.6. | Osnova temelja | R 1:50 |
| 5.7. | Osnova prizemlja | R 1:50 |
| 5.8. | Osnova galerije | 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. | Sjeverna fasada | R 1:50 |
| 5.13. | Istočna fasada | R 1:50 |
| 5.14. | Južna fasada | R 1:50 |
| 5.15. | Zapadna 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:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. „Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice” d.o.o. Ul. Jovana Tomaševića 2a, Podgorica koga zastupa vd izvršnog direktora Dragan Senić, dipl. inž. građ., s jedne strane (u daljem tekstu: **Naručilac u ime Investitor- Glavni grad Podgorica**),
- i
2. „Optimusproject“ d.o.o., Ul. Rista Dragovića, Podgorica, PIB 02686805, br. računa br. 510-205312-54 koga zastupa izvršni direktor Darko Ognjenović, s druge strane (u daljem tekstu: **Projektant**), sa podugovaračima:
 - “Geodeting” d.o.o., Ul. 29. Novembra br.74, Bijelo Polje (zadužen za izradu geodetskih podloga, procentualni udio je 2%), PIB 02917700, br. računa: 510-203864-33, izvršni direktor Branko Jovanović.
 - “Aqua engineering” d.o.o., Ul. Franca Rozmana bb, Podgorica (zadužen za izradu glavnog projekta hidrotehike, procentualni udio je 3%), PIB 03207030, br. računa: 520-39275-08, izvršni direktor Obren Bakrač.
 - “Paming” d.o.o., Ul. Desanke Maksimović br.28, Podgorica (zadužen za izradu glavnog projekta mašinskih instalacija, izradu elaborata zaštite na radu izradu projekta zaštite od požara, procentualni udio je 4%), PIB 03086445, br. računa: 530000000002482922, izvršni direktor Ivan Ćuković.
 - “Montecontrol” d.o.o., Ul. Branka Deletića br. L-A, ul.18, Podgorica (zadužen za izradu glavnog projekta jake struje, procentualni udio je 3%), PIB 03123634, br. računa: 520000000001074253, izvršni direktor Radoje Otašević.
 - “Integration systems” d.o.o., Ul. Vranići bb, Podgorica (zadužen za izradu glavnog projekta slabe struje, procentualni udio je 3%), PIB 03111946, br. računa: 510000000015372115, izvršni direktor Goran Marić.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da za račun Naručioca, u skladu sa Odlukom Glavnog grada Podgorice o javnim nabavkama koje za Glavni grad sprovodi Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. br. 01-018/22-8921 od 03.10.2022. godine, u skladu sa Pravilnikom o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki („Službeni list CG“, br. 016/23, 020/23, 036/23, 114/23, 049/24), a na osnovu ponude podnesene putem ESJN-a šifra: 113934 od 22.10.2024. godine za **jednostavnu nabavku 281/2024 (ESJN #80905)** od 18.10.2024. godine i u skladu sa Potvrdom Sekretarijata za finansijske poslove i analizu budžeta Glavnog grada Podgorice da su obezbijedena finansijska sredstva br. 05-400/24-6505/1 od 18.10.2024. god., izvrši usluge: **Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju objekta br. 2 na katastarskoj parceli br. 4109 KO Podgorica II.** Ponuda čini sastavni dio ovog ugovora.

Član 2

Projektant se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora izradi

u svemu prema projektnom zadatku, ponudi, zakonskim i tehničkim propisima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Projektant se obavezuje da će predmetni projekat uraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019-ispr., 82/2020, 086/22 i 004/23) i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Ukupna cijena za usluge navedene u članu 1 ovog ugovora iznosi 19.226,90 € sa uračunatim PDV-om (iznos bez PDV-a: 15.890,00 €; iznos PDV-a: 3.336,90 €).

Plaćanje za predmetne usluge Naručilac će vršiti na žiro račun Projektanta br. 510-205312-54, na sledeći način:

- 40% ugovorene cijene 20 kalendarskih dana nakon dostavljanja Idejnog rješenja;
- 30% ugovorene cijene 20 kalendarskih dana nakon dostavljanja Glavnog projekta;
- 30% ugovorene cijene 20 kalendarskih dana nakon dobijanja pozitivne revizije, virmanski.

III ROK

Član 5

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Projektant se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora završiti u roku od 40 kalendarskih dana od dana dostavljanja tehničke dokumentacije.

Član 6

Ako Projektant bez krivice Naručioca ne završi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u ugovorenom roku, Naručilac može jednostrano raskinuti zaključeni ugovor sa pravom na naknadu štete u visini troškova nastalih zbog raskida ugovora i razlike u cijeni između cijene iz ugovora i ugovora koji se zaključi sa novim izvršiocom, a u slučaju da Naručilac jednostrano ne raskine ugovor, Izvršilac je dužan da Naručiocu na ime ugovorene kazne plati 1% ukupno ugovorene vrijednosti, za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 15% ugovorene vrijednosti.

Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa Izvršioca obaveze da u cjelosti završi usluge iz člana 1 ovog ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7

Projektant se obavezuje da u roku od 8 dana od dana dostavljanja dokumentacije od strane Naručioca, potrebne za izvršenje usluga koje su predmet ovog Ugovora, uputi Naručiocu zahtjev za eventualnu dopunu dokumentacije i pojašnjenja u vezi sa istom.

Nakon isteka naznačenog roka Projektant više nema pravo da se obraća zahtjevom Naručiocu za bilo kakve dopune i pojašnjenja.

Po dobijanju istih, počinje teći rok za izvršenje ugovora koji je utvrđen u skladu sa zahtjevom za dostavljanje ponuda i predatom ponudom.

Član 8

Projektant se obavezuje:

- da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da dokumentaciju izradi kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla u skladu sa ponudom;
- da nadoknadi svu štetu Naručiocu, koja bude prouzrokovana nesavjesnim ili nekvalitetnim radom;
- da odmah u roku od 5 (pet) dana po zahtjevu Revidenta i/ili Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla;
- da postupi po izvještaju revidenta u ostavljenom roku iz prethodne tačke ovog člana.

V KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 9

Projektant se obavezuje da na zahtjev Revidenta i/ili Naručioca u roku od 5 dana, izvrši korekciju i usklađivanje projekta o svom trošku u slučajevima:

- ukoliko projekat bude vraćen na ispravku od strane revidenta više od dva puta;
- ukoliko projekat nije usklađen sa stanjem na terenu;
- ukoliko Izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta Projektanta u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom.

Član 10

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju po obimu i sadržaju utvrđenom zakonskim odredbama i programskim zadatkom, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju za ovu vrstu posla, nakon pozitivnog izvještaja revizije izradi i preda Naručiocu u ugovorenom roku u 3 (tri) papirna primjerka, ukoričena na zakonom definisan način i 7 (sedam) primjeraka u elektronskoj formi – PDF format zaštićen sa elektronskim potpisom projektanta. Pored toga projekat je potrebno dostaviti na CD-u i to – Grafičku dokumentaciju u otvorenom DWG formatu, numeričku dokumentaciju u Excel-u i tekstualnu dokumentaciju u Word-u.

Projektant se obavezuje da Naručiocu zapisnički i na terenu obilježi i preda geodetske tačke za poprečne profile i osovinu.

VI RASKID UGOVORA

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da će ovaj Ugovor raskinuti kada Naručilac ustanovi da kvalitet izvršenja usluga iz člana 1 ovog Ugovora nije u skladu sa ugovorom, odnosno zakonom.

Ugovorne strane su saglasne da će se ovaj Ugovor raskinuti ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

Revident i/ili Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Projektanta, da u roku od 5 dana, otkloni uočene propuste.

Ukoliko Projektant ne postupi po pisanom zahtjevu u ostavljenom roku, Naručilac ima pravo na raskid Ugovora.

Naručilac ima pravo da nakon više od dva negativna izvještaja revizije na dostavljenu projektnu dokumentaciju, pristupi jednostranom raskidu ugovora.

VII OSTALE ODREDBE

Član 12

U slučaju da Projektant ne ispuni svoje obaveze iz ugovora, Naručilac ima pravo da zahtijeva naknadu štete koju je usled toga pretrpio.

Član 13

Projektant i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od 2 godine po isteku ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Član 14

Za sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 16

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz kršenje antikorupcijskog pravila iz člana 38, stav 3 ZJN, ništav je.

Član 17

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih su 3 (tri) primjerka za Projektanta i 4 (četiri) primjerka za Naručioča.

ZA PROJEKTANTA

Izvršni direktor

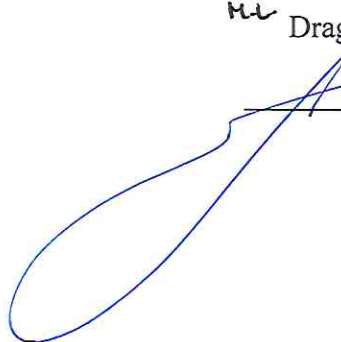
Darko Ognjenović




ZA NARUČIOČA

VD izvršnog direktora

 Dragan Senić






IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0423110 / 009
PIB: 02686805

Datum registracije: 05.11.2007.
Datum promjene podataka: 26.10.2022.

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

Broj važeće registracije: /009

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

OSNIVAČI:

MILAN FURTULA 0106965280068 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

DARKO OGNJENović 2611995260014 CRNA GORA

Adresa: JOVANA ČETKOVIĆA BR. 11 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN FURTULA 1305991280161 CRNA GORA

Adresa: MILADINA ŠEGA VUJOŠEVIĆ 126 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN FURTULA 0106965280068

Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.11.2022 godine u 12:47h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 16.10.2023. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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 Mubarać Ljiljana

Za Osiguravača



[Handwritten signature]



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-123/3

Podgorica, 25.6.2020. godine

GOSPODIN MIRKO MUGOŠA

Ul. Dušana Duća Mugoše broj 53,
Podgorica

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 072/7-123/2

Podgorica, 25.6.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Mirka Mugoše, broj UPI 072/7-123/1 od 25.2.2020. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3209

Podgorica, 02.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4586



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE**

da je idejno arhitektonsko rješenje – rekonstrukcija u postojećim gabaritima objekta br.2, na lokaciji koju čini dio katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost - odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

NAMJENA		ZADATO Centralne djelatnosti		OSTVARENO Centralne djelatnosti		
KP 4109	Površina parcele (m ²)	BGRP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađe- nosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
POSTOJEĆE	755	277,75	277,75	/	/	P
OSTVARENO	/	340,50	274,80	/	/	P (P+G)

U Podgorici,
Januar 2025. godine

S poštovanjem,

Za „Optimus Project“ d.o.o
MSc Mirko Mugoša, spec.sci. arh.



SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

U skladu sa tačkom 1.7 Uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Datum: 21.03.2023.

“GEODETING” d.o.o iz Bijelog Polja je izvršio preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom i sa projektnom dokumentacijom na lokaciji KP **732/1**, K.O. Ilino Brdo I, O. Pljevlja upisane u LN 383 na ime Rudnik Uglja AD - Pljevlja u obimu prava svojina 1/1.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, “GEODETING” konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji katastarske parcele **732/1** površine 2108 m² po kulturi Zgrade u industriji i rudarstvu, 18 m² po kulturi Elektroenergetski objekti i 623275 m² po kulturi Deponija jalovine, K.O. Ilino Brdo I, O. Pljevlja.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa KP 2085 po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Rudnika Uglja AD u obimu prava raspolaganje 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Za “GEODETING” doo, Bijelo Polje

Branko Jovanovic, dipl. inž. geod.

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

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju objekta br. 2 na katastarskoj parceli broj 4109 KO Podgorica II

1. UVOD

Objekat čija se rekonstrukcija planira nalazi se na katastarskoj parceli 4109 KO Podgorica II iz LN broj 4073, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač- za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2.” u Podgorici.

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je izrada Glavnog projekta za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli 4109 KO Podgorica II, objekat br 2 površine horizontalnog gabarita 377m2. Namjena površina na predmetnoj lokaciji označena je sa namjenom „Centralne djelatnosti”.

Projektant je u obavezi da prije izrade Glavnog projekta uradi Idejno rješenje na koje Glavni gradski arhitekta Glavnog grada treba da da saglasnost.

Glavni projekat za rekonstrukciju objekta, potrebno je izraditi na osnovu projektnog zadatka formiranom od strane Glavnog grada I JU Muzeja I galerija Podgorice, kao i Urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj.

Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, tehnologija izvođenja, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekata, kao i svi potrebni detalji za izvođenje.

3. OSNOVE ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

3.1. Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

3.2. Uslovi nadležnih organa

Investitor će dostaviti projektantu urbanističko-tehničke uslove izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj u Glavnom gradu, kao i ostale neophodne prateće podatke.

3.3. Propisi i standardi

3.3. Propisi i standardi
Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom i propisima iz oblasti izgradnje i zaštite objekata.



4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

4.1. Projektni zadatak

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Glavnog projekta, na osnovu projektnog zadatka i urbanističko-tehničkih uslova. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, izdaje urbanističko - tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

Objekte projektovati u svemu prema važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti projektovanja ove vrste objekata, u skladu sa zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 o/ 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o poveravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024).

Sadržaj tehničke dokumentacije definisan je Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18) i ovim Projektnim zadatkom.

4.2. Uslovi za projektovanje

4.2.1. Arhitektonsko građevinski dio

Objekat br 2 na katastarskoj parceli 4109 KO Podgorica II treba rekonstruisati u postojećim gabaritima, koristeći kapacitet prizemlja, uz mogućnost formiranja sadržaja na galeriji u potkrovlju, u okviru bruto površine horizontalnog gabarita 377m².

Prostor u prizemlju projektovati kao integralan, multifunkcionalni prostor, prvenstveno namijenjen kulturnoj sceni grada, čime se nadovezuje na umjetnički kvart kome pripadaju JU Muzeji i galerije, Kuslevova kuća, banja Karver i ULUCG.

Kako će prostor privremeno biti u službi Gradskog pozorišta, prostor prizemlja organizovati i dimenzionisati za postavljanje scene i mobilnog gledališta. Taj prostor moguće je lako transformisati u prostor za kulturne događaje, izložbe, panele, večeri poezije, manje sajmove. Voditi računa da jedan dio zidnih površina ostane cjelovit (bez otvora) zbog izložbenih postavki. Prostor za restauraciju koja trenutno nedostaje u JU Muzeji i galerije, planirati sa nezavisnim sanitarnim čvorom i ulazom (ostvariti direktnu vezu sa parkingom).

Takodje, u objektu treba formirati radni prostor / hub, koji je potrebno odvojiti (mogući angažman potkrovlja / galerije). Takodje, potrebno je obezbijediti manju kafeteriju, kao i prateće sadržaje kao što su ostave i sanitarni čvor, pri čemu je potrebno voditi računa da dio sanitarija bude prilagodjen licima otežane pokretljivosti. Kafeterija treba imati terasu u granicama katastarske parcele.

Objekat planirati sa više ulaza (glavni ulaz u objekat, veza sa susjednim objektima, kao i nezavisan ulaz za restauratorsku radionicu).

Objekat projektovati kao savremeni objekat i generator kulturne scene grada, maksimalno funkcionalan i prilagodljiv različitim funkcijama u toku eksploatacije. Omogućiti direktno i nesmetano povezivanje sa susjednim objektima (Kuslevova kuća, Banja Karver, JU Muzeji i galerije). Voditi računa da je prostor ispred objekta, esktenzivni prostor unutrašnjoj funkciji - sceni, te se kao takav treba urediti kao potencijalni prostor za scenu i gledalište. Ostvariti veze unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora u vidu velikih staklenih otvora, kako bi se ostvarila vizuelna i fizička konekcija sa kontekstom, i omogućilo prenošenje scene iz unutrašnjeg u spoljašnji prostor. Potrebno je pejzažno urediti plato između JU Muzeja i galerija i objekta br 2, koji može služiti kao zajednički prostor.



Predvidjeti rekonstrukciju objekta koja treba da obuhvati:

Ojačanje postojećih zidova; izradu novih zidova; rekonstrukciju konstruktivnog sklopa; rekonstrukciju konstruktivnog sklopa krovnih nosača; termičku izolaciju spoljasnih zidova, izradu međuspratne konstrukcije za aktivaciju galerije / potkrovlja, izradu unutrašnjih zidova, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača; izrada novih otvora i nove spoljne i unutrašnje stolarije; izrada parternog uređenja oko objekta sa novim prilazom do objekta; ugradnja nove vodovodne i kanalizacione instalacije, instalacije jake i slabe struje sa osvjjetljenjem, termotehničke instalacije, i prilagođavanje novom rješenju; formiranje novih toaleta i izradu novog fasadnog omotača.

4.2.2. Uslovi za priključenje na infrastrukturu

a) Instalacije jake struje predvidjeti:

Ugradnju slobodno stojećeg ormara; rezervno napajanje objekta; GRO u objektu; novu instalaciju u objektu, planirati opšte potrošače, planirati osvjjetljenje sa fotometrijom koja je prilagođena promjenljivoj namjeni objekta.

b) Instalacije slabe struje

U objektu predvidjeti SKS instalaciju, optičku instalaciju i dojavu požara, Predvidjeti ugradnju REK ormara, funkciji prilagođen sistem ozvučenja, video nadzor, internet, smart home.

c) Termotehničke instalacije

Predvidjeti zagrijavanje i hlađenje objekta, kao i ventilaciju svih prostorija.

d) Saobraćaj

Prilaz objekta povezati na postojeću saobraćajnicu i postojeći parking. Pješački saobraćaj otvoriti prema bulevaru.

e) Vodovod i kanalizacija

Ukoliko zadovoljava potrebe, objekat povezati na postojeću vodovodnu i kanalizacionu instalaciju, u skladu sa UT uslovima. Potrebno je uraditi novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu unutar objekta prema novoprojektovanom rješenju i povezati je na gradsku mrežu prema UT uslovima.

f) Protivpožarna zaštita

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata, tj. instalacije zaštite od požara projektovati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.54/16) i Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za vozila.

5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projektant se obavezuje da Glavni projekat izradi u skladu sa »Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata«, urbanističko-tehničkim uslovima i ovim Projektnim zadatkom.

Tehnička dokumentacija, odnosno djelovi tehničke dokumentacije, sadrže:

5.1. Opšta dokumentacija:

1) naslovnu stranu (naziv objekta, namjenu i lokaciju objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koje je izradilo tehničku dokumentaciju i datum izrade);

2) sadržaj tehničke dokumentacije, odnosno spisak knjiga ukoliko se tehnička dokumentacija sastoji iz više knjiga;

3) sadržaj predmetne knjige;



- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
 - 5) licencu privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
 - 6) rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;
 - 7) spisak odgovornih projektanata;
 - 8) licencu vodećeg projektanta;
 - 9) urbanističko - tehničke uslove;
 - 10) izjavu odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima;
 - 11) izjavu o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, potpisanu od strane vodećeg projektanta;
- Ako u izradi tehničke dokumentacije odnosno njenih određenih djelova učestvuje više privrednih društava, pravnih lica, odnosno preduzetnika, sastavni dio opšte dokumentacije su i ugovori zaključeni između privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji obavlja poslove izrade dijela tehničke dokumentacije.

5.2. Tekstualna dokumentacija:

- 1) tehnički opis objekta;
- 2) tehnički uslovi za izvođenje radova;
- 3) uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom;
- 4) zbirna rekapitulacija predmjera i predračuna radova

5.3. Numerička dokumentacija sadrži:

- 1) odgovarajuće proračune u zavisnosti od dijela tehničke dokumentacije;
- 2) specifikaciju materijala i opreme i
- 3) predmjer i predračun radova.

5.4. Grafička dokumentacija sadrži:

- 1) geodetsku podlogu;
- 2) situacioni plan sa pejzažnim uređenjem;
- 3) nivelacioni plan;
- 4) osnove objekta;
- 5) karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile;
- 6) šeme;
- 7) izglede objekta;
- 8) detalje za izvođenje objekta i
- 9) druge priloge zavisno od vrste tehničke dokumentacije i objekta.

5.5. Tenderska dokumentacija

Svi dijelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usklađeni i prikazivati objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

6. USLOVI OBRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija, odnosno njeni djelovi izrađuju se u analognoj i digitalnoj formi. Tehnička dokumentacija izrađena u elektronskoj formi mora biti identična dokumentaciji



izrađenoj u štampanoj formi i zaštićena trajnim elektronskim potpisom u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronski potpis,
Tehničku dokumentaciju - glavne projekte za potrebe investitora dostaviti i u DWG formatu na CD-u.

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektovati kvalitetne i ekonomski opravdane materijale koji omogućavaju adekvatnu zaštitu konstrukcije objekta i enterijera, a koji zadovoljavaju termičke i akustičke uslove mikro i makro lokacije.

Proračune raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije predvidjeti sve propisane mjere zaštite na radu.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometerološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničku dokumentaciju uraditi u 10 primjeraka, od čega 3 u štampanoj formi, a 7 u elektronskom formatu. Projektant je u obavezi da Investitoru dostavi dva primjerka u štampanom formatu i dva primjerka u elektronskom formatu, komplet predmjera i predračuna radova prilagođen tabeli propisanoj za objavljivanje javnog poziva u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.



Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

26.08. SVOZA R.

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, fax: +382 20 625 680
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/24-1209

AGENCIJA ZA IZGRADNJU
I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O.

Broj: 1024/
Podgorica, 26.08. 2024. god.

21. avgust 2024. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

PODGORICA

Ul. Jovana Tomaševića 2A

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-1209 od 11.07.2024. godine) za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 4109 KO Podgorica II iz LN broj 4073, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024) i DUP-a "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2 " u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita objekata, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/24-5641/2 od 20.08.2024. godine).

S poštovanjem,

Obradio:

Damir Aljošević, spec.sci.arh.



UKOVODILAC SEKTORA

mr Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

Prilog:

- Kao u tekstu

Dostavljeno:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

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

broj: 08-332/24-1209
Podgorica, 21.08.2024. godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024), na zahtjev Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

ZA REKONSTRUKCIJU U OKVIRU POSTOJEĆEG GABARITA OBJEKATA NA KATASTARSKOJ PARCELI 4109 KO PODGORICA II

Prema članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji glasi: "Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu."

1. PODNOSILAC ZAHTJEVA

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE d.o.o.

2

POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u list nepokretnosti broj 4073, konstatovano je sljedeće:

- Površina katastarske parcele broj 4109 KO Podgorica II, iznosi 755 m².

Podaci o teretima i ograničenjima:

- Dati su u listu nepokretnosti.

Naziv nosioca prava:

- GLAVNI GRAD PODGORICA - svojina 1/1.

Na katastarskoj parceli 4109 KO Podgorica II, evidentiran je objekat 1, stambene zgrade, površine horizontalnog gabarita 364 m², spratnosti P (prizemlje) i objekat 2, stambene zgrade, površine horizontalnog gabarita 377 m², spratnosti P (prizemlje) i objekat 3, poslovne zgrade u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita 1559 m².

List nepokretnosti broj 4073 i kopija plana izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.

3. PLANIRANO STANJE

3.1. Namjena parcele/objekta

Katastarska parcela broj 4109 KO Podgorica II, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2” u Podgorici

	(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18). U predmetnom Planu je na grafičkom prilogu 04 Analiza postojećeg stanja – namjena površina i bonitet objekata- predmetna lokacija označena sa namjenom “Centralne djelatnosti”.
3.2.	Parcela
	Katastarska parcela 4109 KO Podgorica II.
3.3.	Građevinska linija
	Građevinska linija je linija horizontalnih gabarita postojećih objekata.

	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 elementarnih i drugih nepogoda Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). 4 Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). Zaštita od požara Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
--	---

	▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).
5	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE /
6	USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU
6.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

	Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
6.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
6.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
6.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

7	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka parcele	katastarska parcela 4109 KO Podgorica II
	Površina parcele	Iz lista nepokretnosti
	Površina horizontalnog gabarita objekata	Postojeća - iz lista nepokretnosti
	Bruto građevinska površina objekata	Postojeća - iz lista nepokretnosti
	Maksimalna spratnost	Postojeća - iz lista nepokretnosti

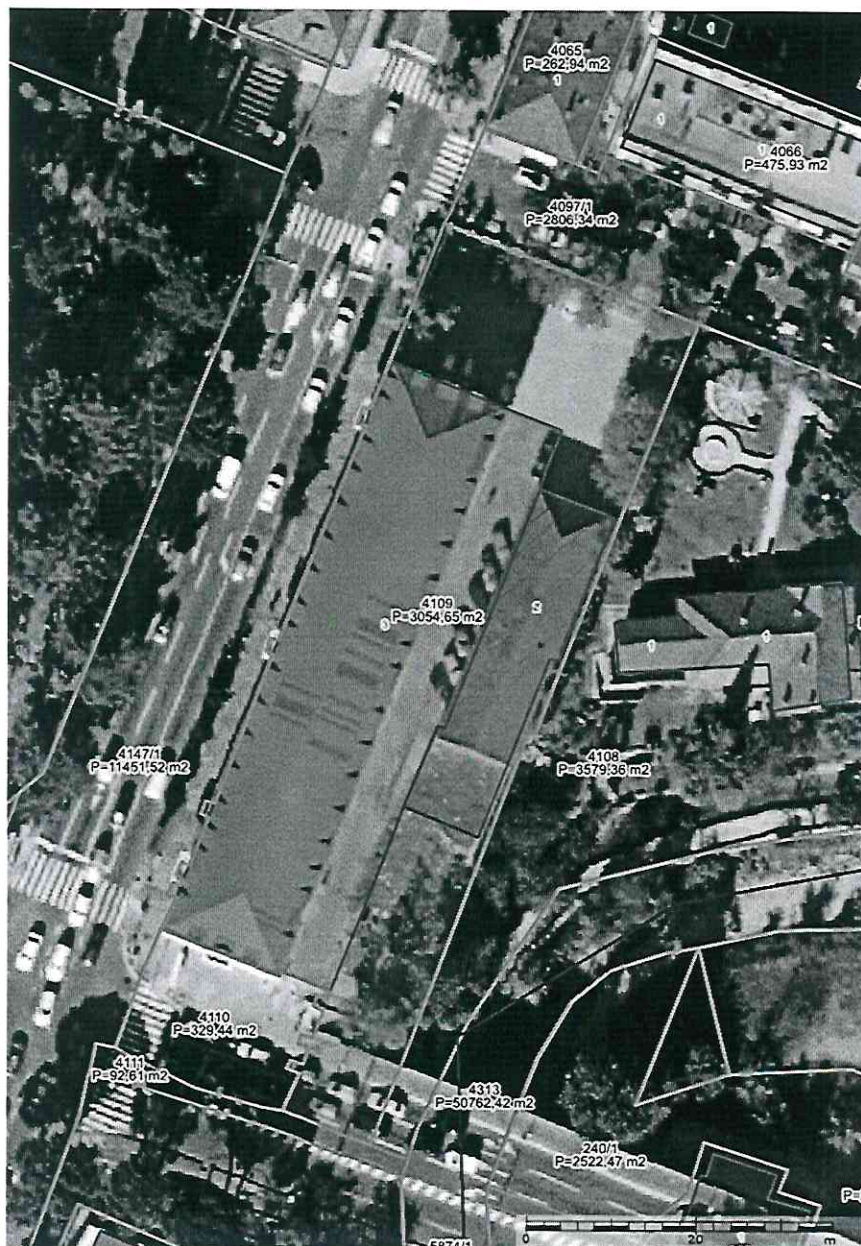
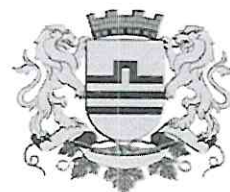
8	OSTALI USLOVI	
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).	

9	PRILOZI ▪ Prikaz katastarske parcele na Geoportalu Uprave za katastar i državnu imovinu; ▪ Izvod iz grafičkog priloga Plana - 04 "Analiza postojećeg stanja – namjena površina i bonitet objekata-" ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 4073 KO Podgorica II; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 4109 KO Podgorica II.
---	---

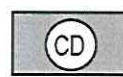
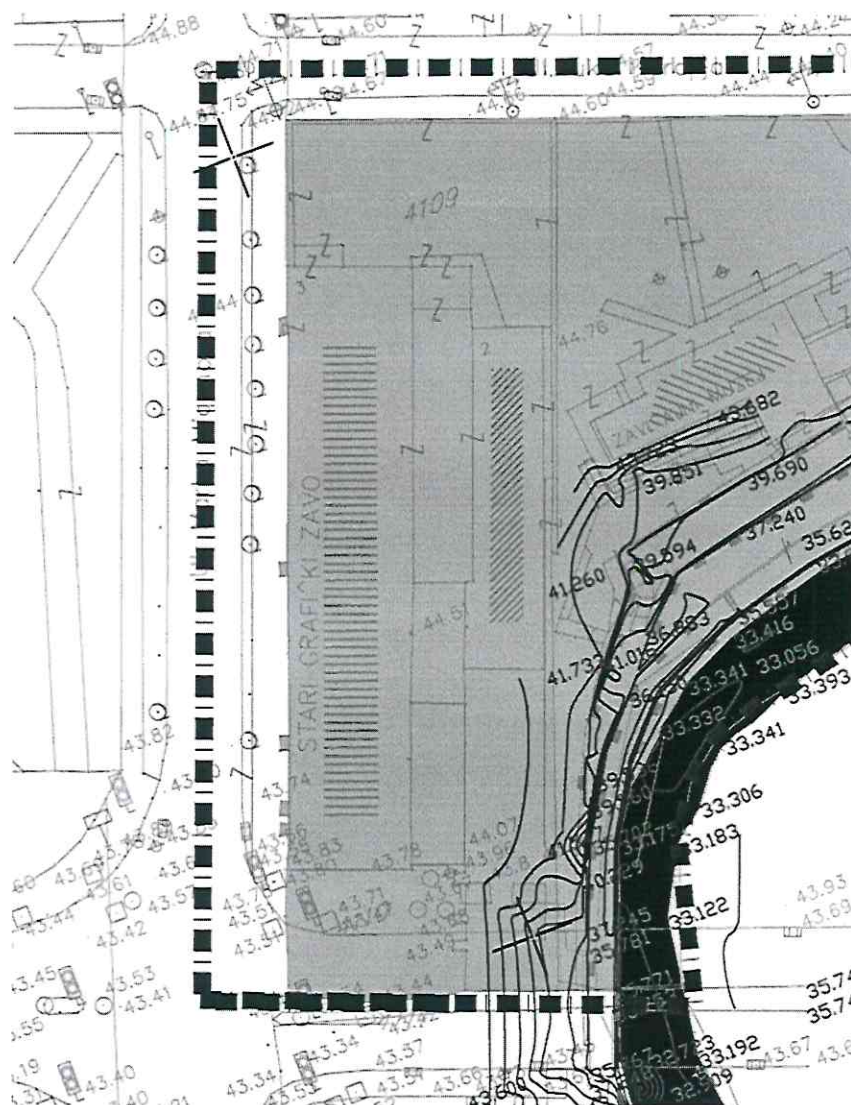
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODITELJKA SEKTORA:
Damir Aljošević, spec.sci.arh. 	mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.  

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



1	Prikaz katastarske parcele na Geoportalu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore	katastarska parcela 4109 KO Podgorica II
---	---	--



Centralne djelatnosti

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Drač – za urbanu cjelinu Nova varoš 1.2"

2 04 – Analiza postojećeg stanja
– namjena površina i bonitet objekata-

katastarska parcela
4109 KO Podgorica II

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

TEHNIČKI OPIS

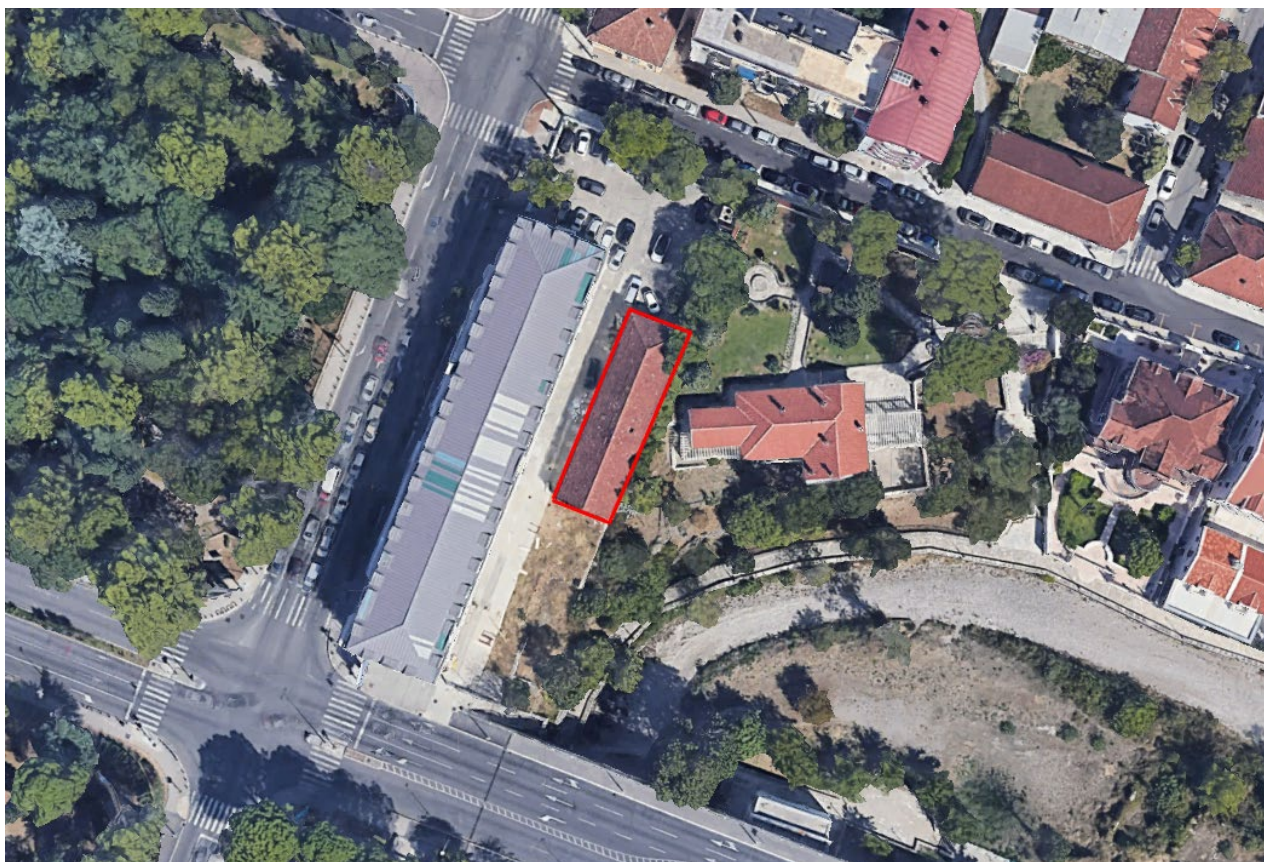
uz idejno rješenje arhitekture – Rekonstrukcija u postojećim gabaritima objekta br. 2 do privođenja lokacije namjeni, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica.

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na katastarskoj parceli br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica.

Lokacija postojećeg objekta je u dijelu parcele između objekta JU Muzeji i galerije i Kuslerove kuće, uz parking prostor sa gornje i otvoreni plato prema Ribnici sa donje strane. Između objekta i Muzeja je betonsko popločanje, dok je prema Kuslerovoj kući betonski zid i zelenilo. Teren oko objekta je relativno ravan, sa izuzetkom donjeg desnog ugla gdje je veća denivelacija prema Ribnici.



Snimak lokacije sa Ortofoto.me

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

Zauzetost postojećeg objekta je 277,75 m², a projektom rekonstrukcije je obuhvaćeno 274,80 m², u postojećem gabaritu i iste spratnosti, pri čemu postojeći urbanistički parametri nisu narušeni.

NAMJENA		ZADATO Centralne djelatnosti		OSTVARENO Centralne djelatnosti		
KP 4109	Površina parcele (m ²)	BGRP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađe- nosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
POSTOJEĆE	755	277,75	277,75	/	/	P
OSTVARENO	/	340,50	274,80	/	/	P (P+G)

* Napomena: u jednom dijelu u okviru etaže prizemlja formirana je galerija, stoga je BRGP objekta veća u novom rješenju.

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije glavnog projekta su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/24-1209, izdatim dana 21.08.2024. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće "GEOFRIENDS" d.o.o. Podgorica
- Projektni zadatak Investitora

2. Plan rekonstrukcije

- Postojeće stanje:

Objekat br. 2 je duža lamela spratnosti P, pokrivena trovodnim krovom. Sa sjeverne fasade je glavni ulaz, u vidu dvokrilnih vrata. Unutrašnjost čine 3 slobodne prostorije i toalet. Sa svih strana objekta osim južne fasade nalaze se prozori sa visokim parapetom. Krovnu konstrukciju čine tavanjače sa rogovima, krovni pokrivač je crijep. Ukupna visina objekta je 6.51 m.

Objekat je generalno u lošem stanju, pogotovo krovna konstrukcija i krov. U donekle valjanom stanju su fasadni zidovi. Unutrašnji zidovi su u korektnom stanju. Podovi su u lošem stanju, kao i bravarija i stolarija. Na dva mjesta na zapadnoj fasadi su nekada jednokrillna vrata zazidana. Na južnoj fasadi je ostao dio drugog objekta, u vidu izbočine na spoju sa zadadnom fasadom.

- Plan intervencija:

Shodno analizi postojećeg stanja, fasadni zidovi sa svojim otvorima se u potpunosti zadržavaju i služe kao baza za ostale intervencije. Izuzetak je probijanje zida južne fasade za formiranje novog otvora, kao i uklanjanje betonskih kosih serklaža i sloja maltera na kompletnom potezu, zbog ogoljenja fasadne cigle. Na postojeće zidove je potrebno odraditi armirano betonski serklaž, ukoliko se postojeći pokaže nedovoljno kvalitetnim kao završetak zida, prilikom uklanjanja postojećeg krova. Sa unutrašnje strane postavljaju se čelični stubovi koji nosi čelične kose grede, što je i glavna krovna konstrukcija. Krov je limeni. Unutrašnji zidovi, kao i podovi i plafoni se u potpunosti uklanjanju. Obzirom da je uklanjanjem maltera ogoljena cigla kao završna obrada fasade, termička izolacija će biti postavljena sa unutrašnje strane fasadnih zidova. Potpunu zamjenu pretrpiće i bravarija i stolarija.

Unutar objekta formira se galerija, sa stepeništem i ogradom.

3. Novoprojektovano stanje

Novi objekat je zauzeo istu površinu i volumen kao i postojeći i čini ga duža lamela poprečnog presjeka "kuće sa dvovodnim krovom". Objekat je funkcionalno organizovan i fizički odvojen u tri cjeline: radionica za konzervatore i restauratore, prostor za potrebe muzeja, sa galerijom u kosom krovu kao prostor za radnike i prostor kafe bara, koje se pregradom može odvojiti od multifunkcionalnog prostora i funkcionisati nezavisno.

Objekat ima četiri ulaza: sa sjeverne strane za restauratore (za osoblje i za unošenje eksponata), sa zapadne za radnike muzeja i sa južne i istočne za posjetioce.

Obzirom na ideju da objekat treba da bude namijenjen kulturnoj sceni grada i da se nadoveže umjetničkom kvartu, zamišljen je kao savremen, funkcionalan i prilagodljiv različitim funkcijama. S ciljem da postane generator kulturne scene, projektovan je kao moderan objekat, odskačući od konteksta u kome se nalazi. Osnovna zamisao po pitanju izgleda je bila uklanjanje maltera, ogoljenje cigle i njeno bojanje u bijelo, te postavljanje strukture krova u bijelom limu. Na zabatnim zidovima iznad linije postojećih zidova postavlja se nova cigla bijele boje, ali pravilnog sloga. Time se formira minimalistička struktura u bijeloj boji, sa modernim detaljima i obradom.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan u skladu sa zatom namjenom – multifunkcionalni objekat u službi kulture. Pomenute tri cjeline su organizovane na sljedeći način:

Restauratori: vjetrobran, radionica za finu obradu, radionica za grubu obradu, ostava i toalet.

Galerija: ulaz, multifunkcionalni prostor i radni prostor/hub organizovan kao jedan otvoreni prostor u okviru galerije.

Kafe bar: ulaz, bar, prostor za sjedenje, toaleti (M, Ž i l.s.i.). Iz ovog prostora ide stepenište koje vodi do radnog hub-a.

Spratna visina galerije je 2,75 m, dok je puna visina objekta u dijelu radionice i izložbenog prostora i iznosi 6,15 m.

Parametri su dati u tabeli:

POSTOJEĆI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	755 m ²
POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM	277,75 m ²
POSTOJEĆA BRGP	277,75 m ²
POSTOJEĆA SPRATNOST	P
POSTOJEĆA NETO POVRŠINA	237,66 m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	274,80 m ²
OSTVARENA BRGP	340,50 m ²
OSTVARENA SPRATNOST	P (P+G)
OSTVARENA NETO POVRŠINA	288,60 m ²

4.2. Saobraćaj

Kolski pristup parceli predviđen je sa postojeće saobraćajnice (ulica Vuka Karadžića) odakle je i ulaz u dvorište i pristup parkingu uz objekat. Parkiranje je predviđeno samo za radnike u objektu, ne i za posjetioce. Pješački pristup lokaciji predviđen je praktično sa svih strana, obzirom na ideju da je objekat generator kulturne scene i da treba da bude povezan sa svim kulturnim objektima u okolini. Stoga je preko platoa oko objekta povezan sa JU Muzeji i galerije, Kuslerovom kućom, banjom Karver i ULUCG.

5. Konstrukcija

Novu konstrukciju objekta čini kombinacija čeličnih stubova i greda, sa rožnjačama i spregovima. Stubovia se oslanjaju na trakasti temelj, uz dodano ojačanje. Mrtva ploča u prizemlju je debljine 12 cm, dok je međuspratna konstrukcija galerije debljine 15 cm, kao i ploča stepeništa koje do nje vodi. Detaljna obrada konstrukcije biće predmet glavnog projekta.

6. Materijalizacija

6.1. Spoljašnje obrade

Fasada i bravarija: Fasada je projektovana kao jednostavna. Za podužne fasade korišćen je bijeli pocinčani lim koji pokriva krov, sa bočnim i krovnim otvorima za ulaze i dobijanje svjetlosti. Sjeverni kalkanski zid ima otvore na istim pozicijama kao u postojećem stanju – dvokrilna vrata sa nadsvjetlom i manji prozor, dok južni kalkanski zid ima novi otvor – četvorokrilna harmonika vrata, zbog postizanja efekta povezivanja sa spoljašnjim platoom. Na oba kalkanska zida iznad linije postojećeg zida radi se obloga od cigle, odvojena čeličnim "L" profilom, iste boje kao i postojeća, ali pravilnog sloga, zbog postizanja dinamike. Čitavu dužinu krova prati krovni svjetlarnik na dvije vode.

Krov: Krov je kosi dvovodni, nagiba 30 stepeni. Preko čeličnih greda postavljene su rožnjače kao osnovna potkonstrukcija za završnu obradu - bijeli lim.

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

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni i fasadni zidovi planirani su kao gipsani, gletovani i završno bojeni. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja ili keramičke pločice na lijepku do visine od 1.60 m.

Podovi: Predviđen je pod tipa epoksid ili vinil u svim prostorima, osim keramike u toaletima.

Plafoni: Plafoni su projektovani kao spuštene plafoni. U suvim prostorijama predviđena je standardna gips-kartonska tabla, u mokrim prostorijama vlagootporna.

7. Uređenje terena

Uređenje terena nije tretirano, zato što je predviđeno projektom mikrolokacije.

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.

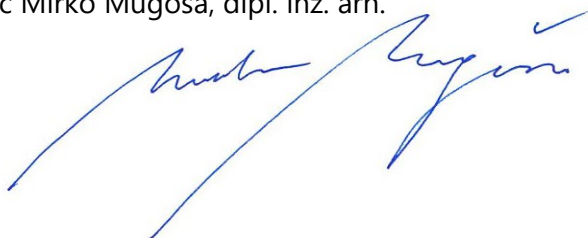
8. Propisi

Glavni projekat arhitekture 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.



Decembar 2025,
Podgorica

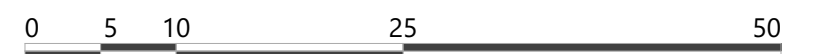
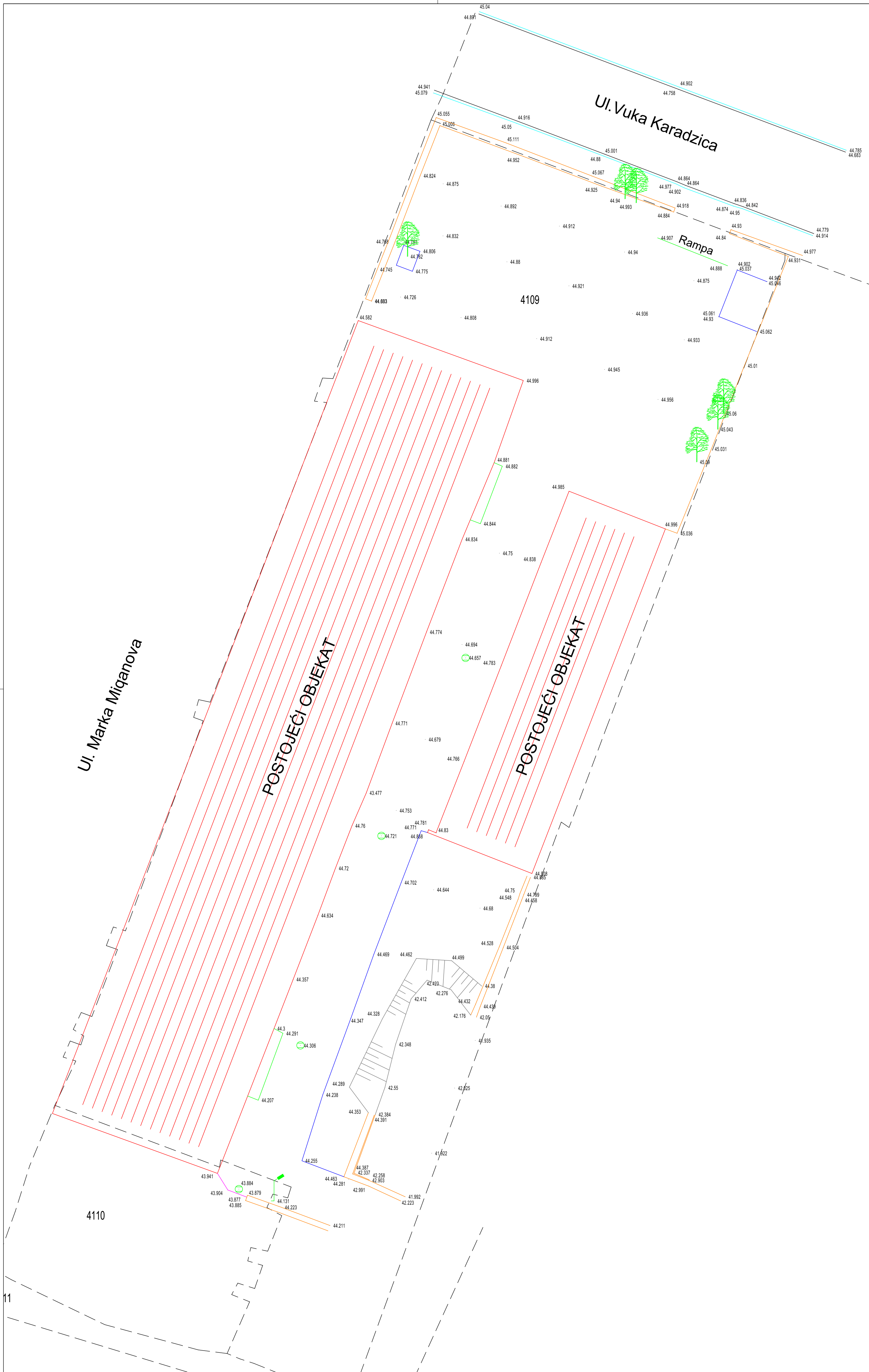
Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragičevića 46
81000 Podgorica



info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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



Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekt: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP- a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture	Razmjera: 1:200
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01	Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije:	



LEGENDA

GRANICA KATASTARSKIH PARCELA

KOLSKI ULAZ

PJEŠAČKI ULAZ

051025

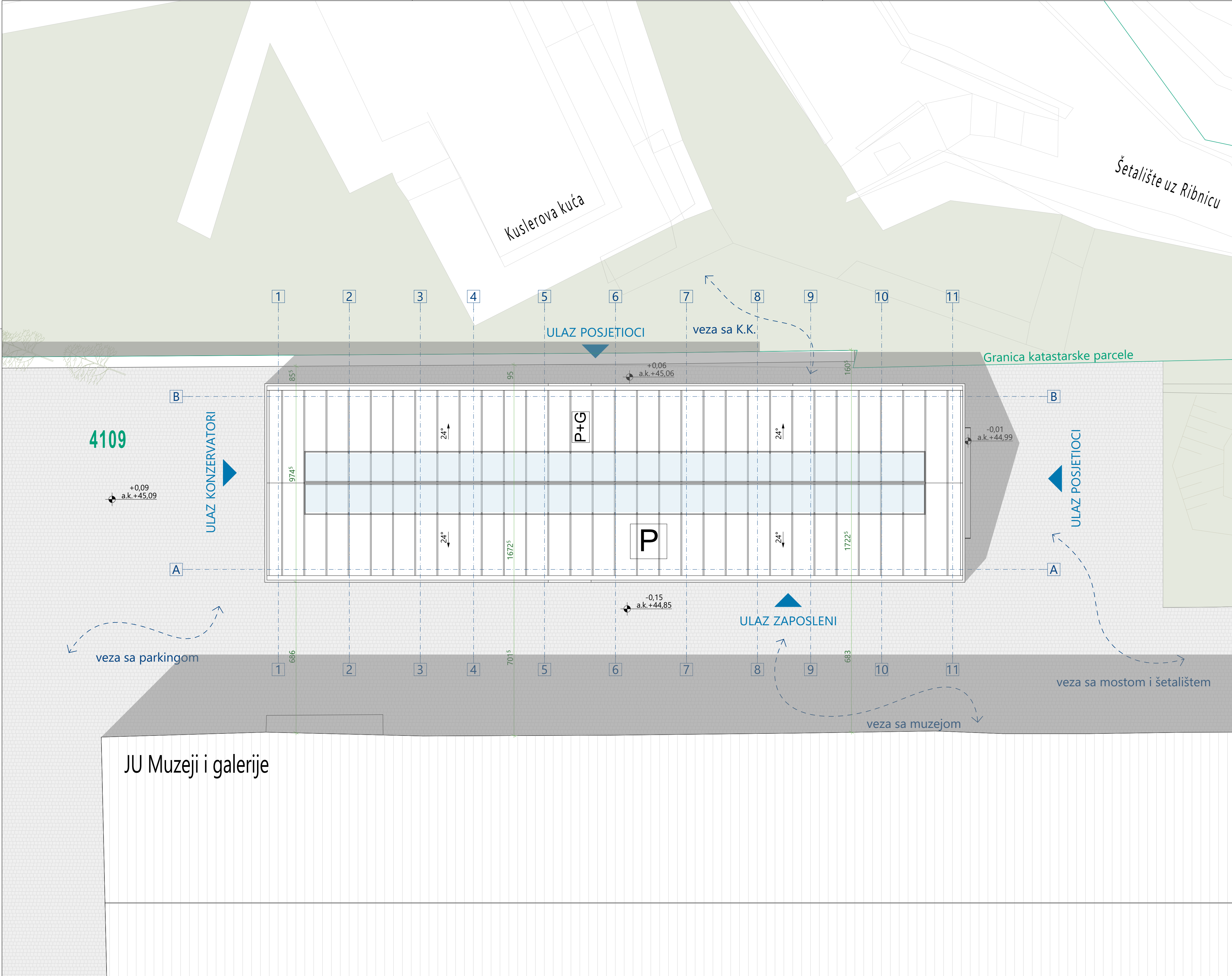
05

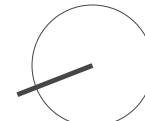
10

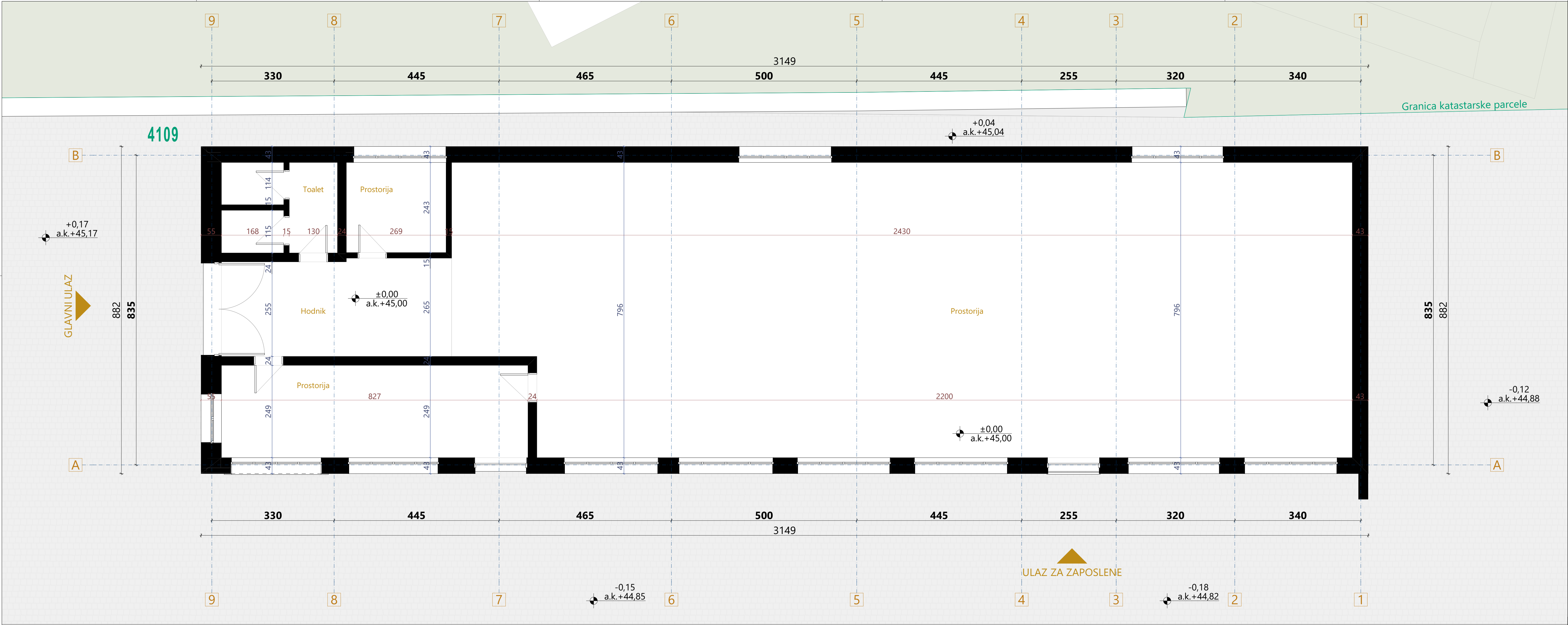
25

50

Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Sarađnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije:	



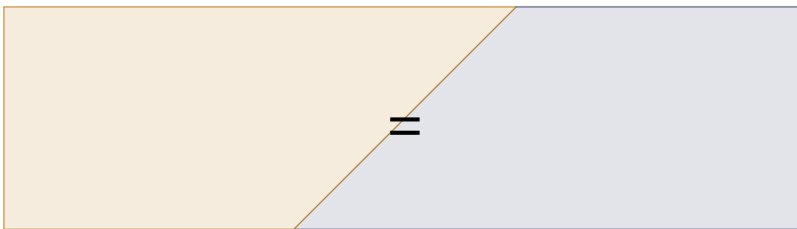
PARAMETRI																																																							
POSTOJEĆI PARAMETRI																																																							
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE			755 m ²																																																				
POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM			277,75 m ²																																																				
POSTOJEĆA BRGP			277,75 m ²																																																				
POSTOJEĆA SPRATNOST			P																																																				
POSTOJEĆA NETO POVRŠINA			237,66 m ²																																																				
OSTVARENI PARAMETRI																																																							
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM			274,80 m ²																																																				
OSTVARENA BRGP			340,50 m ²																																																				
OSTVARENA SPRATNOST			P (P+G)																																																				
OSTVARENA NETO POVRŠINA			306,81 m ²																																																				
LEGENDA																																																							
GRANICA KATASTARSKIH PARCELA PJEŠAČKI ULAZ 																																																							
02510																																																							
<table><tr><td colspan="2">Projektant:</td><td colspan="2">Investitor:</td></tr><tr><td colspan="2">  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me </td><td colspan="2">Glavni grad Podgorica</td></tr><tr><td colspan="2">Objekat:</td><td colspan="2">Lokacija:</td></tr><tr><td colspan="2">REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI</td><td colspan="2">Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica</td></tr><tr><td colspan="2">Autor projekta:</td><td colspan="2" rowspan="3">Vrsta tehničke dokumentacije:</td></tr><tr><td colspan="2">MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.</td></tr><tr><td colspan="2">Vodeći projektant:</td></tr><tr><td colspan="2">MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.</td><td colspan="2">IDEJNO RJEŠENJE</td></tr><tr><td colspan="2">Odgovorni projektant:</td><td colspan="2">Dio tehničke dokumentacije:</td></tr><tr><td colspan="2">MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.</td><td colspan="2">Projekat arhitekture</td></tr><tr><td colspan="2">Saradnici:</td><td>Prilog:</td><td>Br. priloga:</td></tr><tr><td colspan="2">MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.</td><td>Uža situacija</td><td>03</td></tr><tr><td colspan="2">Datum izrade:</td><td colspan="2">Datum revizije:</td></tr><tr><td colspan="2">Decembar 2025.</td><td colspan="2"></td></tr></table>				Projektant:		Investitor:		 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Glavni grad Podgorica		Objekat:		Lokacija:		REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica		Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vodeći projektant:		MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture		Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Uža situacija	03	Datum izrade:		Datum revizije:		Decembar 2025.			
Projektant:		Investitor:																																																					
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Glavni grad Podgorica																																																					
Objekat:		Lokacija:																																																					
REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica																																																					
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:																																																					
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.																																																							
Vodeći projektant:																																																							
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE																																																					
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:																																																					
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture																																																					
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:																																																				
MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Uža situacija	03																																																				
Datum izrade:		Datum revizije:																																																					
Decembar 2025.																																																							



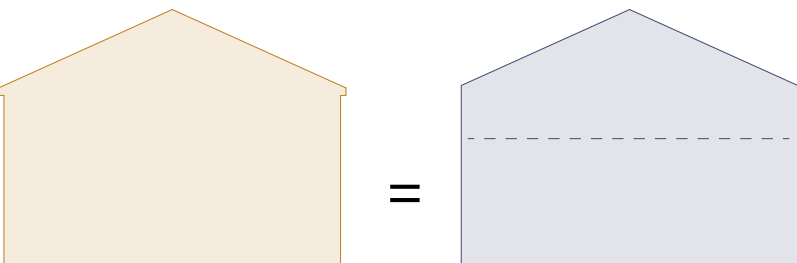
NETO POVRŠINE		
Br.	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	16,12
02	Toalet	7,26
03	Prostorija	6,54
04	Prostorija	20,59
05	Prostorija	187,15
Ukupno neto površina		237,66 m²

BRUTO POVRŠINE	
Ukupno bruto površina	
277,75 m²	

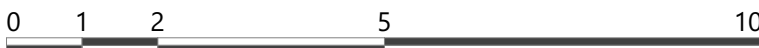
Komparacija gabarita postojećeg i novog stanja



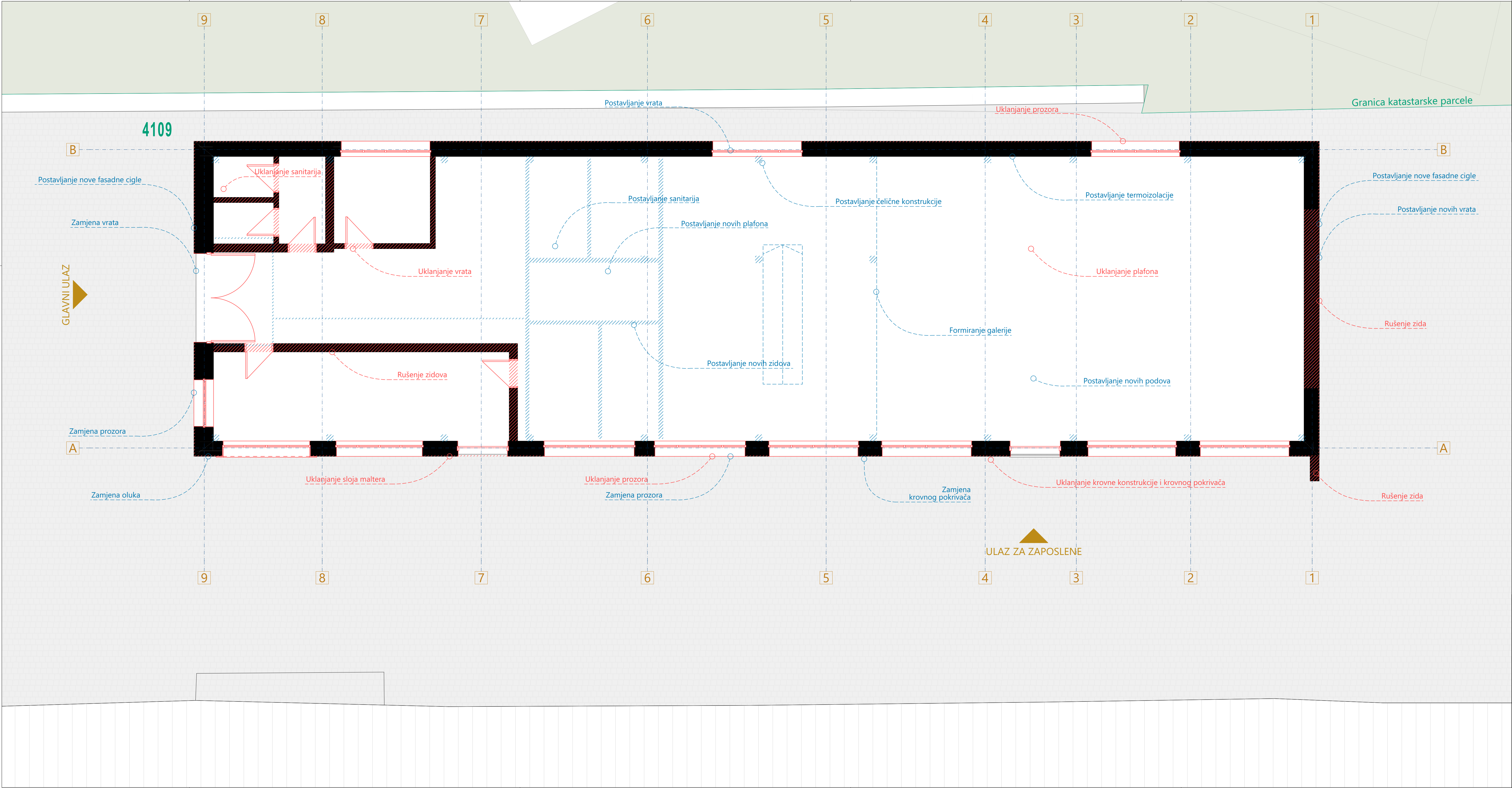
Horizontalni gabarit: objekti zauzimaju jednaku površinu



Vertikalni gabarit: objekti zauzimaju jednaku visinu/volumen



Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova prizemlja - Postojeće stanje	
Datum izrade: Decembar 2025.		Br. priloga: 04	Br. strane:



Plan rušenja

- Uklanjanje unutrašnjih zidova
- Uklanjanje sve bravarije i stolarije
- Uklanjanje sanitarija
- Uklanjanje podova
- Uklanjanje krovne konstrukcije
- Uklanjanje krovnog pokrivača
- Uklanjanje oluka
- Uklanjanje sloja maltera na fasadi

Plan intervencija

- Izrada novih zidova
- Preraspodjela prostorija
- Postavljanje nove bravarije i stolarije
- Obrada podova
- Obrada zidova, postavljanje TI
- Postavljanje spuštenih plafona
- Postavljanje novih sanitarija
- Bojanje cigle na fasadi
- Zamjena krovnog pokrivača
- Zamjena oluka

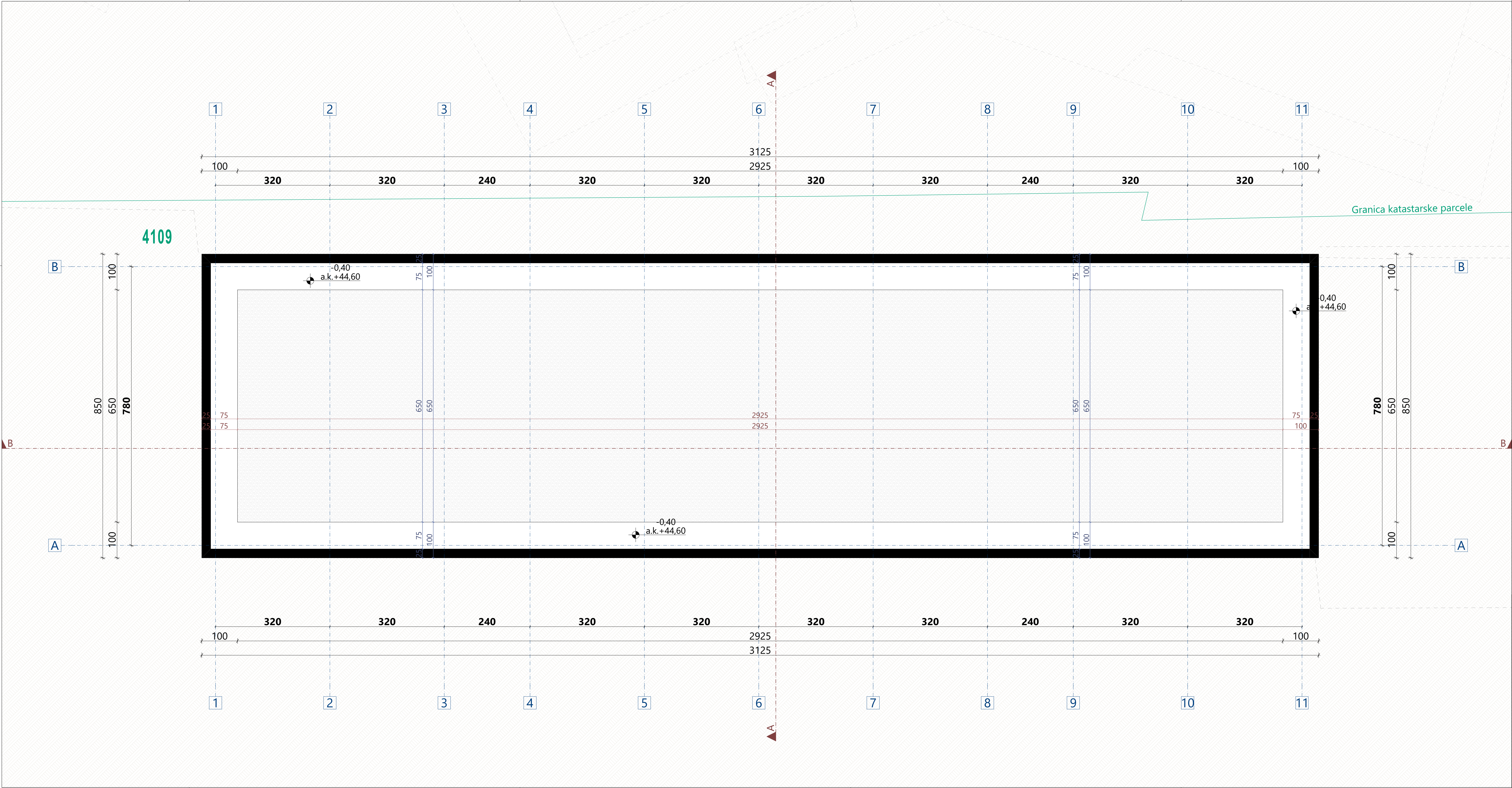


Prikaz sklanjanja sloja maltera sa fasade

012510

0 1 2 5 10

Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova prizemlja - Plan intervencija	
Datum izrade: Decembar 2025.		Br. priloga: 05	
		Br. strane:	



0

1

2

5

10

OPTIMUS PROJECT

Projektant:

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

Objekat:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI

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.

Datum izrade:

Decembar 2025.

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Lokacija:

Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

1:50

Prilog:

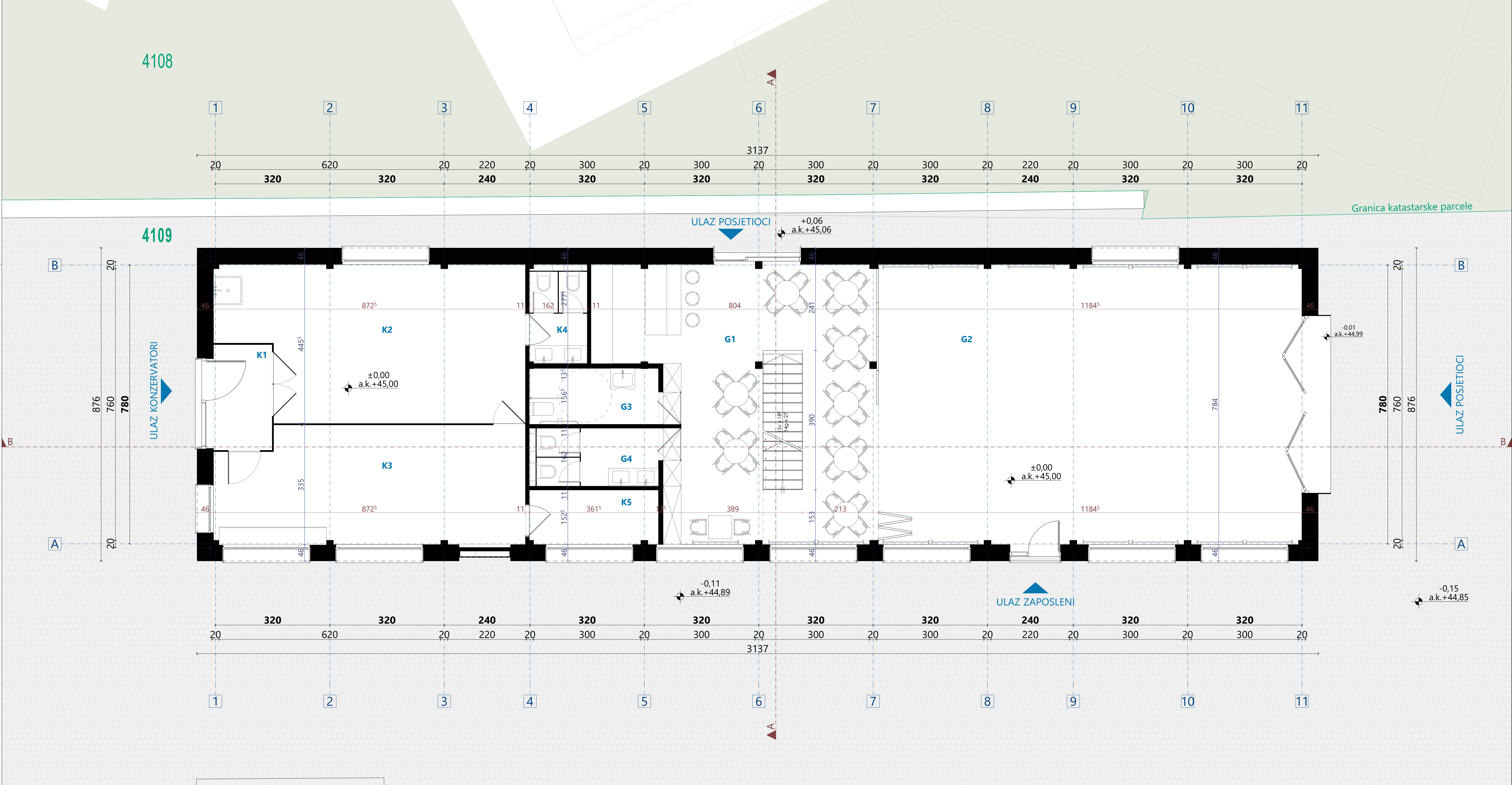
Osnova temelja

Br. priloga:

06

Br. strane:

Datum revizije:



NETO POVRŠINE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
Galerija		
G1	Bar	52,85
G2	Multifunkcionalni prostor	92,86
G3	Toalet	5,65
G4	Toalet	5,53
G5	Radni prostor	72,04
		228,93 m²
Konzervatori		
K1	Vjetrobran	4,85
K2	Radionica - gruba obrada	35,07
K3	Radionica - fina obrada	27,95
K4	Toalet	4,50
K5	Ostava	5,51
		77,88 m²
Ukupno neto površina		306,81 m²

BRUTO POVRŠINE

Cjelina	P (m²)	
Prizemlje	274,80	
Galerija	65,70	
Ukupna bruto površina		340,50 m²

012510

OPTIMUS PROJECT

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

Projektant:

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Objekat:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI

Lokacija:

Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica

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.

Datum izrade:

Decembar 2025.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Prilog:

Osnova prizemlja

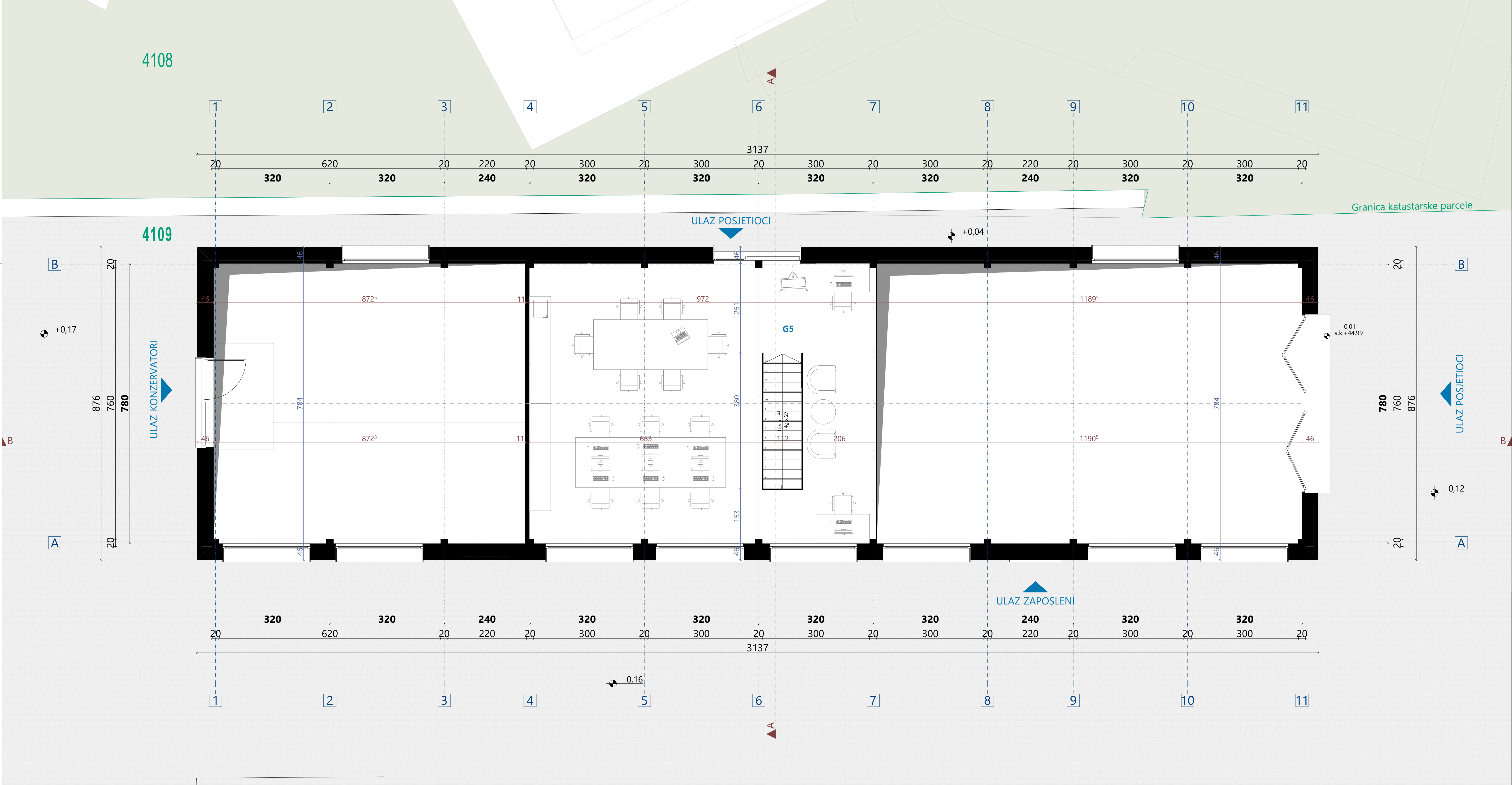
Br. priloga:

07

Razmjera:

1:50

Datum revizije:



NETO POVRŠINE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)
Galerija		
G1	Bar	52,85
G2	Multifunkcionalni prostor	92,86
G3	Toalet	5,65
G4	Toalet	5,53
G5	Radni prostor	72,04
		228,93 m²
Konzervatori		
K1	Vjetrobran	4,85
K2	Radionica - gruba obrada	35,07
K3	Radionica - fina obrada	27,95
K4	Toalet	4,50
K5	Ostava	5,51
		77,88 m²
Ukupno neto površina		306,81 m²

BRUTO POVRŠINE

Cjelina	P (m²)	
Prizemlje	274,80	
Galerija	65,70	
Ukupna bruto površina		340,50 m²

0

1

2

5

10

Projekatant:



OPTIMUS PROJECT

adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje

tel: +382 69 245 322

e-mail: info@optimusproject.me

web: www.optimusproject.me

Objekat:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI

Autor projekta:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Voditelj projekta:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Odgovorni projekatant:

MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

Saradnici:

MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.

Datum izrade:

Decembar 2025.

Investitor:

Glavni grad Podgorica

Lokacija:

Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

1:50

Prilog:

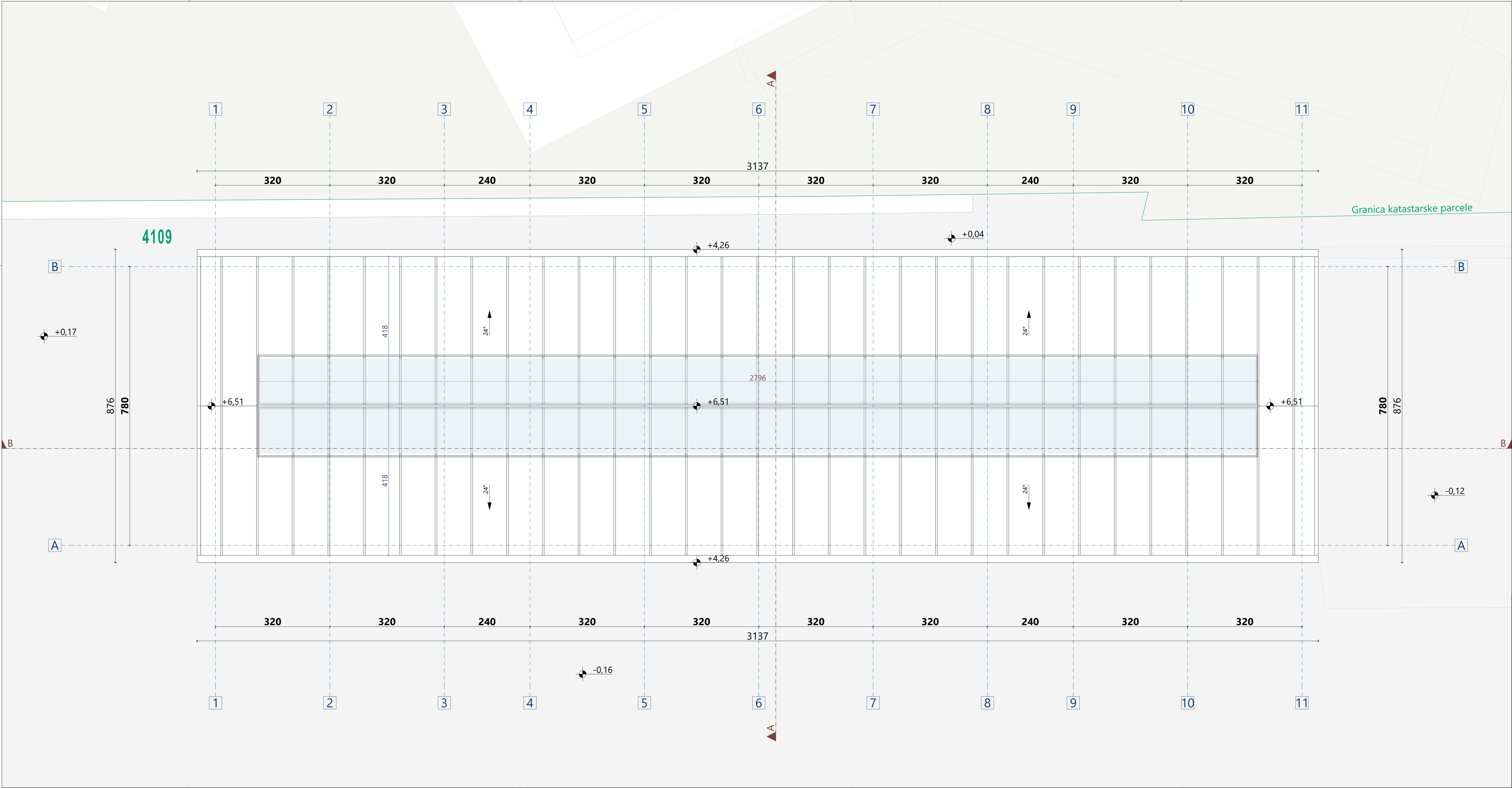
Osnova galerije

Br. priloga:

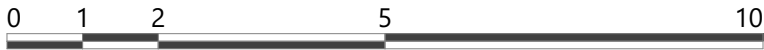
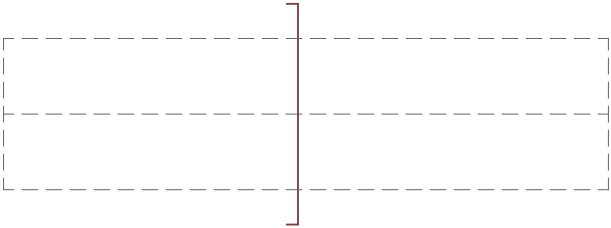
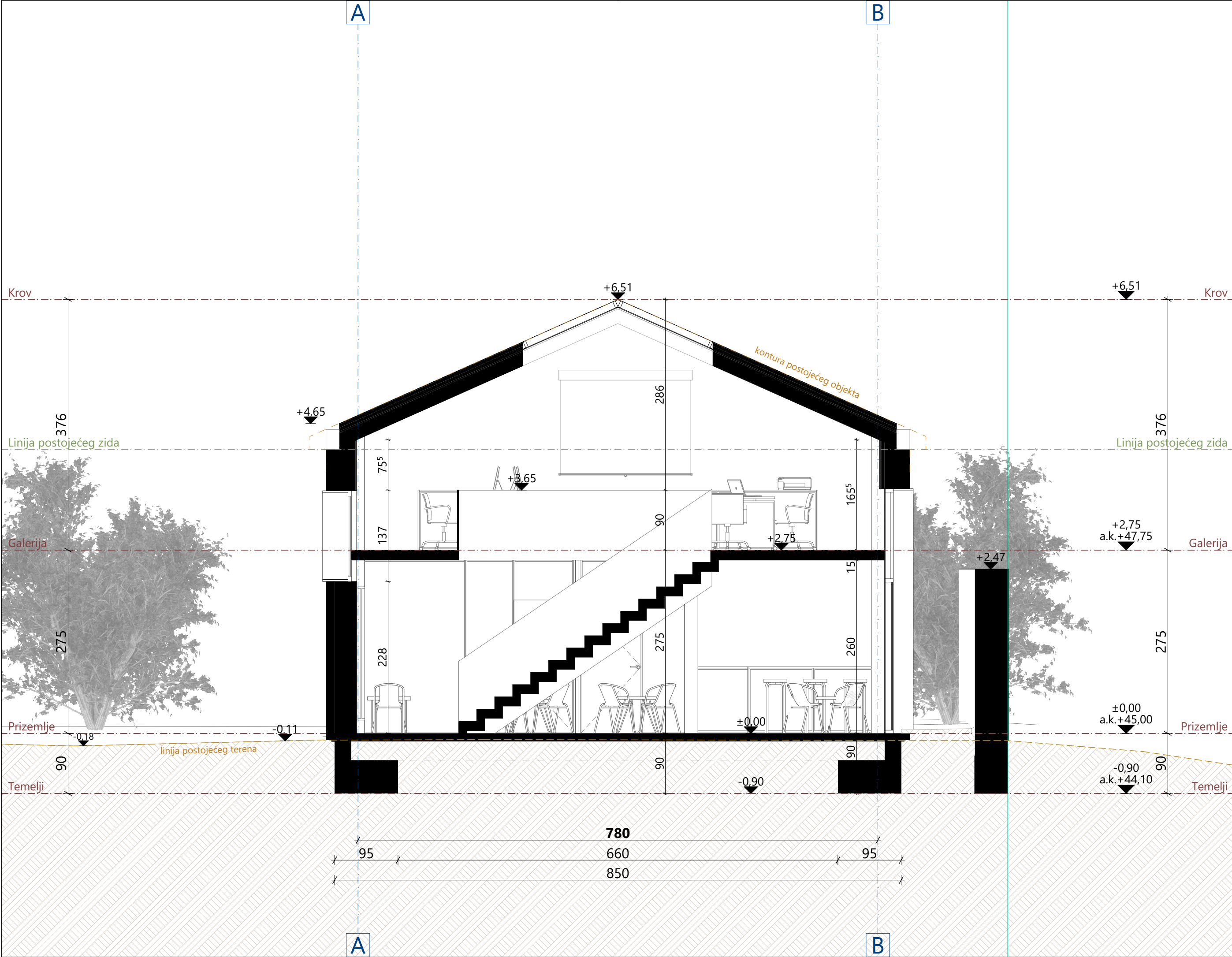
08

Br. strane:

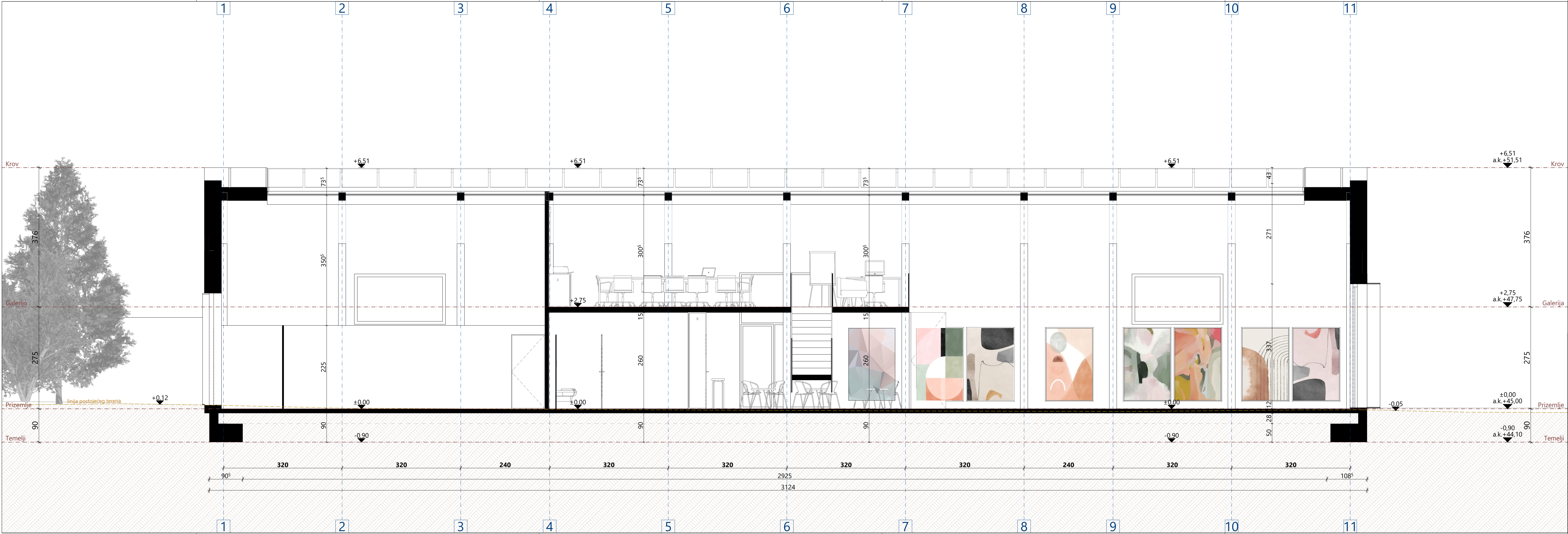
Datum revizije:



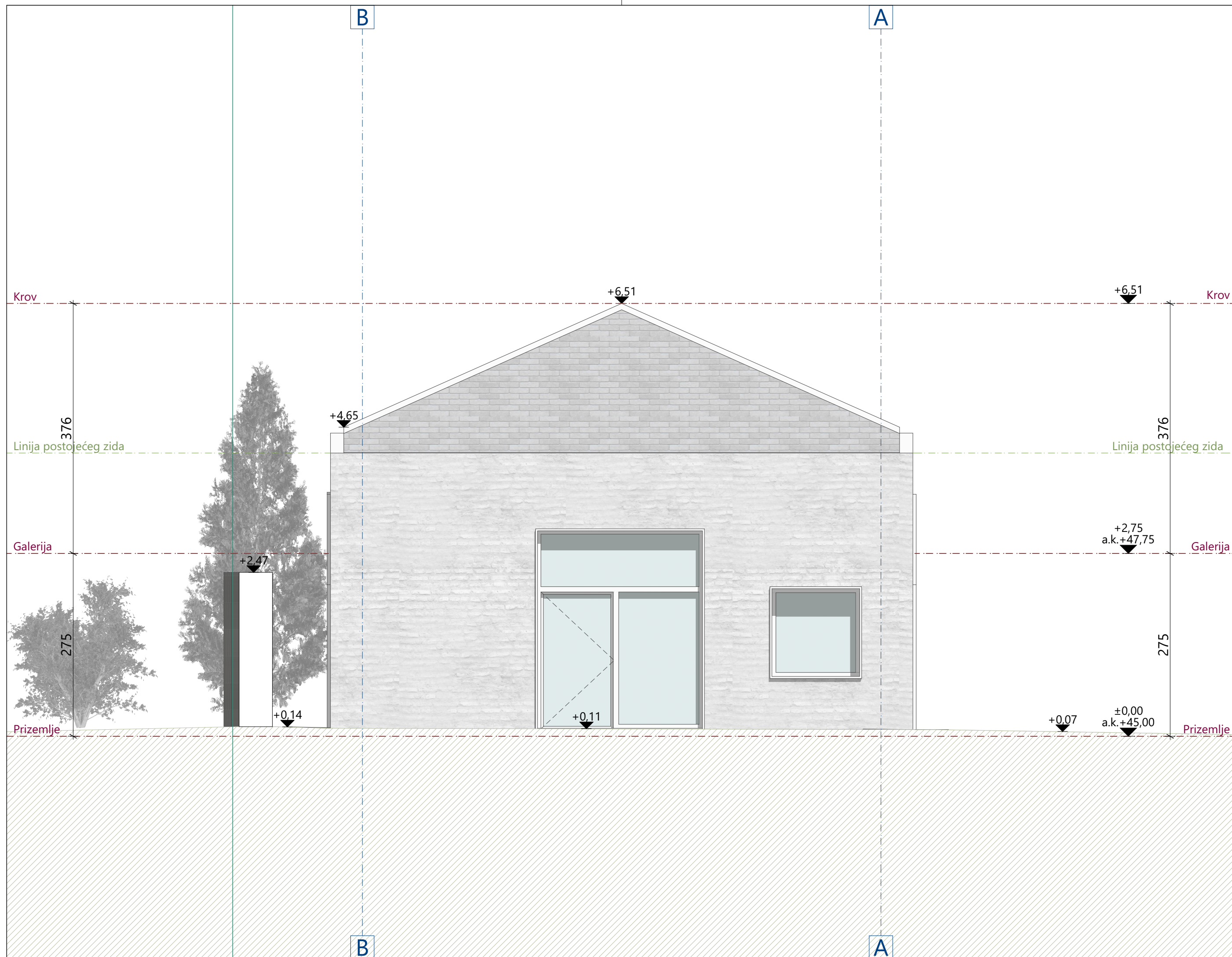
Projektant:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krovnne ravni	
Datum izrade: Decembar 2025.		Br. priloga: 09	
		Br. strane:	
		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:	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade: Decembar 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: Glavni grad Podgorica		
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI			Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE		
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 11
Datum izrade: Decembar 2025.			Datum revizije:		



Legenda materijala i oznaka



Lim - 9010



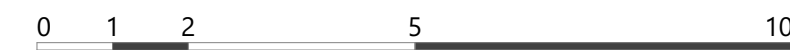
Cigla - postojeća



Cigla - nova



Staklo



Projektant:	
-------------	--



**OPTIMUS
PROJECT**

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

Investor:

Glavni grad Podgorica

Objekat:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM
GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI

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

Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica

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.

Datum izrade:

Decembar 2025.

Vrsta tehničke dokumentacije:	
-------------------------------	--

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

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

Sjeverna fasada

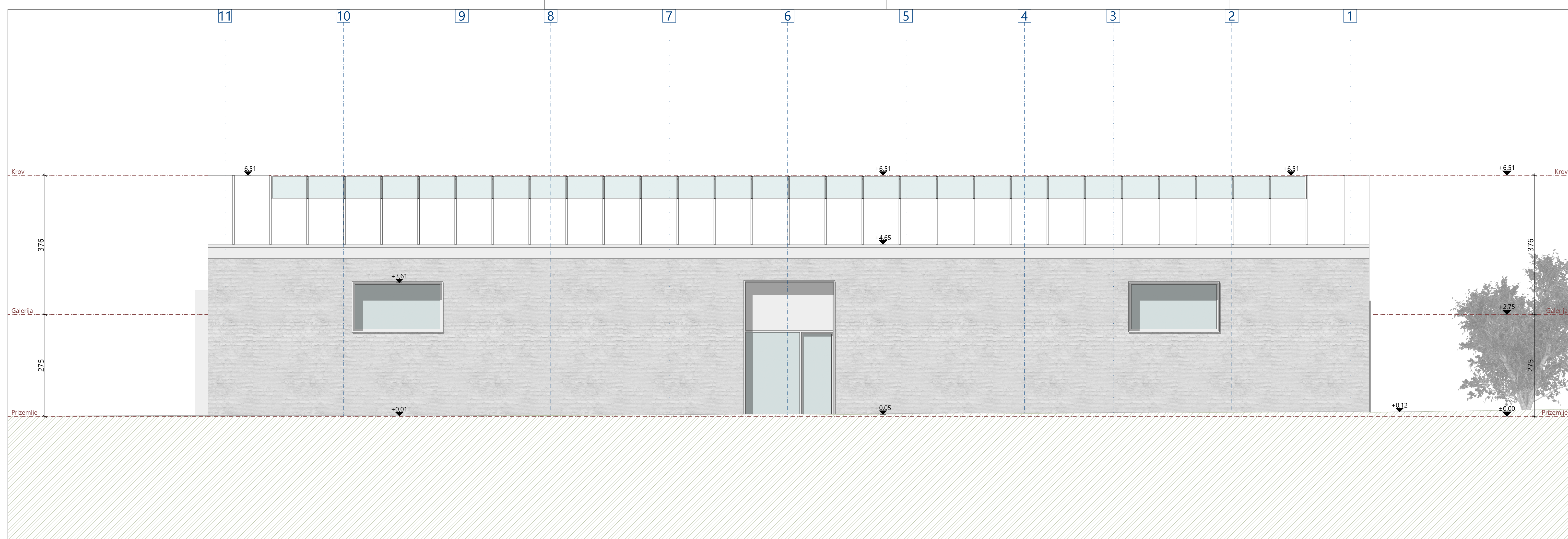
Datum revizije:	
-----------------	--

Razmjera:

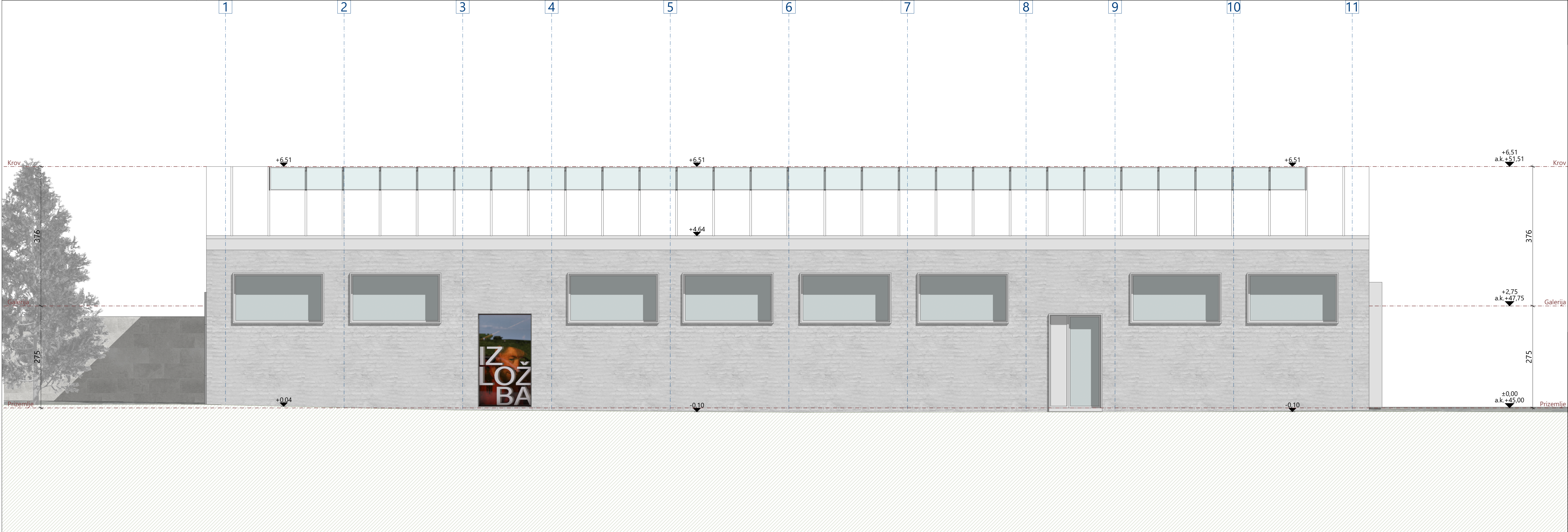
1:50

Br. strane:

100



Legenda materijala i oznaka					
Lim - 9010	Cigla - postojeća	Cigla - nova	Staklo		
0 1 2 5 10					
OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me			Investitor: Glavni grad Podgorica		
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI			Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Draž - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:50
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.			Prilog: Istočna fasada		Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.			Datum revizije:		



Legenda materijala i oznaka

Lim - 9010	Cigla - postojeća	Cigla - nova	Staklo

Projektant: adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVOĐENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač" - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: Zapadna fasada	
Datum izrade: Decembar 2025.		Br. priloga: 15	
		Br. strane: 15	
		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: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 16
Datum izrade: Decembar 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: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 17
Datum izrade: Decembar 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: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 18
Datum izrade: Decembar 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: Glavni grad Podgorica		
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI			Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUp-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica		
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.			Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 19	Br. strane:
Datum izrade: Decembar 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: Glavni grad Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUp-a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 20
Datum izrade: Decembar 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:	
Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA BR.2 U POSTOJEĆEM GABARITU DO PRIVODENJA LOKACIJE NAMJENI		Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 4109 KO Podgorica II, u zahvatu DUP- a "Drač - za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2", Podgorica	
Vodeći projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera:
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 21 Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije:	