OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
OPTIMUS PROJECT Digitally signed by MIRKO MUGOŠA (Autentifikacija) DN: c=ME, o=OPTIMUSPROJECT, 2.5.4.97=VATME-02686805, ou=OPTIMUS PROJECT, sn=MUGOŠA, givenName=MIRKO, serialNumber=1100436784, cn=MIRKO MUGOŠA (Autentifikacija) Date: 2026.01.21 13:10:55 +01'00'		

INVESTITOR[1]	Glavni grad Podgorica
OBJEKAT[2]	OBJEKAT VIDIKOVCA
LOKACIJA[3]	Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, u okviru GUR-a Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Aleksander Vujović i Vuk Ćosić
PROJEKTANT[6]	„OPTIMUS PROJECT“ D.O.O. BIJELO POLJE
ODGOVORNO LICE[7]	Darko Ognjenović, spec.sci.građ.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PROJEKTNI 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 1:250
5.2.	Situacioni plan – šira situacija	R 1:250
5.3.	Uža situacija sa osnovom krova	R 1:100
5.4.	Uža situacija sa osnovom prizemlja	R 1:100
5.5.	Osnova temelja	R 1:50
5.6.	Osnova suterena	R 1:50
5.7.	Osnova prizemlja	R 1:50
5.8.	Osnova prvog sprata	R 1:50
5.9.	Osnova tribine	R 1:50
5.10.	Osnova krovne ravni	R 1:50
5.11.	Presjek A-A	R 1:50
5.12.	Presjek B-B	R 1:50
5.13.	Južna fasada	R 1:50
5.14.	Zapadna fasada	R 1:50
5.15.	Sjeverna fasada	R 1:50
5.16.	Istočna fasada	R 1:50
5.17.	3D prikazi	

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragićevića 46
81000 Podgorica

info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA – OBJEKTA VIDIKOVCA SA UGOSTITELJSKIM OBJEKTOM NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 566/1, KO FARMACI, U OKVIRU NAMJENE ''NASELJE'' (CENTRALNE DJELATNOSTI) U GUR-U PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICA - IZMJENE I DOPUNE

Ovaj ugovor zaključen je između:

Naručioca: Glavni grad Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 13, koga zastupa gradonačelnik Prof. dr Saša Mujović (u daljem tekstu: Naručilac),

i

Ponuđača: "OptimusProject" d.o.o. sa sjedištem u Bijelom Polju, Lješnička bb, adresa prijema službene pošte: ul. Rista Dragićevića br. 46, Podgorica, PIB: 02686805, koga zastupa izvršni direktor Darko Ognjenović (u daljem tekstu: Izvršilac).

PREDMET UGOVORA
Član 1

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja – objekta Vidikovca sa ugostiteljskim objektom na dijelu katastarske parcele broj 566/1, KO Farmaci, u okviru namjene ''naselje'' (centralne djelatnosti) u GUR-u Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune ,na osnovu Zahtjeva naručioca za dostavljanje ponude za jednostavnu nabavku usluga izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja – objekta Vidikovca sa ugostiteljskim objektom na dijelu kat. parcele broj 566/1, KO Farmaci, u okviru namjene ''naselje "(centralne djelatnosti) u GUR-u Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica - Izmjene i dopune br. 30-332/25-153/2 od 22.12.2025. godine, kao i na osnovu elektronske ponude izvršioca br. 30-332/25-153/3 od 25.12.2025. godine, koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

CIJENA, NAČIN I ROK PLAĆANJA
Član 2

Postupak nabavke sproveden je bez objave na Elektronskom sistemu javnih nabavki (ESJN), u skladu sa važećim Zakonom o javnim nabavkama i Pravilnikom o načinu sprovođenja jednostavnih nabavki, imajući u vidu da je procijenjena vrijednost nabavke 7.900,00 eura.

Ukupna vrijednost robe prema prihvaćenoj ponudi broj 30-332/25-153/3 od 25.12.2025. godine iznosi 7.900,00 eura bez uračunatog PDV-a, odnosno 9.559,00 eura sa PDV-om (iznos PDV-a: 1.659,00 eura).

Plaćanje će se izvršiti na žiro račun Izvršioca, u roku od 30 dana od dana dostavljanja fakture za uredno izvršenu uslugu.

ROK, MJESTO IZVRŠENJA I NADZOR NAD SPROVOĐENJEM UGOVORA
Član 3

Rok izvršenja ugovora: 15 dana od dana zaključivanja ugovora.
Mjesto izvršenja ugovora: Podgorica.
Nadzor nad sprovođenjem ovog ugovora vršiće Služba Glavnog gradskog arhitekte.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA
Član 4

Izvršilac se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izvršenje svih usluga;
- da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla;
- da nadoknadi svu štetu Naručiocu, koja bude prouzrokovana nesavjesnim ili nekvalitetnim radom.

RASKID UGOVORA
Član 5

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako IZVRŠILAC ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom:

- u slučaju kada NARUČILAC ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koji se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponuđenog iz ponude Izvršioca;
- u slučaju da se IZVRŠILAC ne pridržava svojih obaveza i u drugim slučjevima nesavjesnog obavljanja posla.

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Izvršioca putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta. Ukoliko se IZVRŠILAC ne odazove pozivu Naručioca ili ne otkloni uočene nepravilnosti, Naručilac ima pravo da raskine ugovor.

PREUZIMANJE PRAVA I OBAVEZA
Član 6

Ukoliko u toku važnosti ovog ugovora dođe do bilo kakvih promjena u nazivu ili drugim statusnim promjenama ugovornih strana, tada će sva prava i obaveze ugovorne strane kod koje dođe do takve promjene, preći na njenog pravnog sljedbenika.

PRIMJENA PROPISA
Član 7

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa.

SUDSKA NADLEŽNOST
Član 8

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješavaju sporazumno. U protivnom, ugovara se nadležnost suda u Podgorici.

ANTIKORUPCIJSKA KLAUZULA
Član 9

Ugovor o javnoj nabavci koji je zaključen uz korišćenje antikorupcijskog pravila u smislu Zakona o javnim nabavkama je ništav.

PRIMJERCI UGOVORA
Član 10

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka za NARUČIOCA i IZVRŠIOCA.

Broj: 01-018/25-8613
Podgorica, 25.12.2025. godine

NARUČILAC

IZVRŠILAC Darko Ognjanović

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge OPTIMUSPROJECT BIJELO POLJE

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 tehnicko 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 ĆETKOVIĆA 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 **MP**

Načelnica

Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 05.08.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

UNIQA

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 inžinjera 3.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce 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

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02717557
CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
info@uniqa.me
www.uniqa.me

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

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 važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu 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 clanom 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 iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 214,51 € obracunata 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 racunskih 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 ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice.
Polisa je punovažna sa skeniranim pecatom i potpisom lica ovlašcenih za potpisivanje u ime Osiguravaca na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeruènog potpisa i originalnog pecata.
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.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE • OPTIMUSPROJEKT • BIJELO POLJE • CRNA GORA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 02.07.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Podgorica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3209

Podgorica, 02.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4586

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragićevića 46
81000 Podgorica

info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

OBJEKTA VIDIKOVCA SA UGOSTITELJSKIM SADRŽAJEM (KAFETERIJA I SUVENIRNICA) NA LOKACIJI K.P. 566/1 KO FARMACI U ZAHVATU GUR-A GLAVNOG GRADA PODGORICA

Sadržaj:

1. UVOD
2. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA
3. CILJ PROJEKTA
4. OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
5. SMJERNICE ZA PROJEKTOVANJE
6. SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA
7. USLOVI OBRADE IDEJNOG RJEŠENJA
8. ZAVRŠNE ODREDBE

1. UVOD

1.1. OPŠTI PODACI

Osnovno polazište za izradu idejnog rješenja objekta vidikovca sa ugostiteljskim sadržajem je potreba Glavnog grada Podgorice za formiranjem reprezentativnih javnih prostora sa izraženim pejzažnim i turističkim potencijalom, koji doprinose valorizaciji prostora, unapređenju urbane slike grada i kvalitetu boravka stanovnika i posjetilaca.

Predmetni objekat planirati kao vidikovac sa pratećim ugostiteljskim sadržajima – kafeterijom i suvenirnicom, pri čemu je arhitektonsko oblikovanje inspirisano Gradskim stadionom „Pod Goricom".

1.2. Lokacija

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Gornji Kokoti, uz magistralni put Podgorica – Cetinje, na visinski dominantnoj poziciji sa otvorenim vizurama prema urbanom jezgru Podgorice. Lokaciju čini katastarska parcela broj 566/1 KO Farmaci, ukupne površine 17.372,00 m², u zahvatu GUR-a Glavnog grada Podgorica – izmjene i dopune.

Teren prati nagib magistralne saobraćajnice, sa blagim padom prema sjeveru, dok je u zoni proširenja relativno ravan. Zbog svoje prostorne ekspozicije i položaja, lokacija je pogodna za formiranje vidikovca kao javnog prostora, sa usmjerenim pogledima prema centru grada, Gradskom stadionu i Mostu Milenijum.

2. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet ovog projektnog zadatka je definisanje uslova, smjernica i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja objekta vidikovca sa ugostiteljskim sadržajem (kafeterija i suvenirnica) na lokaciji katastarske parcele 566/1 KO Farmaci.

3. CILJ PROJEKTA

Cilj izrade Idejnog rješenja je da se ponudi jasno, funkcionalno i arhitektonski prepoznatljivo konceptualno rješenje koje će:

- predstavljati novu javnu tačku okupljanja i posmatranja grada,
- objediniti vidikovac i ugostiteljske sadržaje u jedinstvenu arhitektonsku cjelinu,
- biti jasno prepoznatljiv u prostoru i usklađen sa kontekstom,
- ostvariti visok nivo funkcionalnosti, bezbjednosti i pristupačnosti.

4. OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejno rješenje potrebno je izraditi na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-2200, izdatih dana 17.10.2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važeće planske dokumentacije:

- konceptualnog rješenja doniranog od strane arhitekte Aleksandra Vujevića i konceptualnog umjetnika Vuka Ćosića iz Ljubljane koji je sastavni dio ovog programskog zadatka,
- geodetske podloge;
- važećih zakona, pravilnika i standarda Crne Gore.

5. SMJERNICE ZA PROJEKTOVANJE

5.1. Arhitektonske smjernice

Objekat projektovati kao savremeni javni objekat vidikovca, sa dominantnim elementom tribine koja funkcioniše kao otvorena terasa – vidikovac. Oblikovanje objekta treba da bude inspirisano arhitektonskim jezikom Gradskog stadiona „Pod Goricom", uz savremenu interpretaciju.

Objekat orijentisati ka centru grada, sa otvorenim vizurama i direktnim kontaktom unutrašnjih i spoljašnjih prostora. Objekat mora biti pristupačan svim korisnicima, uključujući lica smanjene pokretljivosti.

5.2. Funkcionalne smjernice

Funkcionalna organizacija treba da obuhvati:

- vidikovac – tribinu kao centralni element,
- kafeteriju,
- suvenirnicu,
- sanitarne, tehničke i pomoćne prostorije,
- vertikalne komunikacije (stepenište i lift).

5.3. Konstrukcija i materijalizacija

U idejnom rješenju definisati osnovni konstruktivni sistem (armiranobetonski i čelični) i koncept materijalizacije, usklađen sa postojećim stanjem tribina Gradskog stadiona, kroz primjenu betona, čelika, stakla i lima.

5.4. Saobraćaj i parterno uređenje

Idejnim rješenjem predvidjeti osnovnu organizaciju kolskog i pješačkog pristupa, internu saobraćajnicu i parking prostor, kao i koncept parternog uređenja sa dominantnim zelenim površinama.

6. SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

Idejno rješenje treba da sadrži:

- tekstualni opis koncepta i funkcionalne organizacije,
- situacioni plan sa prikazom položaja objekta,
- osnove, presjeke i fasade u odgovarajućoj razmjeri,
- prikaz gabarita i osnovnih urbanističkih parametara,
- prikaz osnovnog koncepta konstrukcije i materijalizacije,
- trodimenzionalni prikaz (3D) objekta.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Idejno rješenje predstavlja osnov za dalje faze projektovanja. Projektant je dužan da sarađuje sa Investitorom tokom izrade rješenja i da, po potrebi, izvrši korekcije u skladu sa primjedbama nadležnih organa i zahtjevima UT uslova.

Br. 30-332/25-153
U Podgorici, 9. jun 2025.

Investitor
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2200
Podgorica, 17.10.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci u okviru namjene ''naselje "(centralne djelatnosti) u GUR-u Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Služba GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2200 Podgorica, 17.10.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , -**Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva **Službe GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE** iz Podgorice, br.08-332/25-2200 od 30.10.2025.godine,izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci u okviru namjene ''naselje "(centralne djelatnosti) u GUR-u Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune**, na koje se odnosi zahtjev.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice**, **koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Služba GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 83 KO Farmaci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 5 6 6 / 1 evidentiran je kao: • "porodična stambena zgrada " površine 92m2 , • "dvorište" površine 500m2, • "prirodno neplodno zemljište"površine 12.385m2, • "pašnjak 6. Klase" površine 4395m2 Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je KP 566/1 KO Farmaci, "korišćenje" Glavnog grada Podgorica. U listu nepokretnosti br. 83 KO Farmaci **postoje podaci o teretima i ogranicenjima** u dijelu objekta br.1. Isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	**PLANIRANO STANJE**	
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune (,,Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je **na prostoru katastarske parcele br. 566/1 KO Farmaci** planirana namjena**:** • **"naselja"** shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena povrsina opšte kategorije" • **CD(centralne djelatnosti)** shodno grafičkom prilogu iz PUP-a– "Plan namjena povrsina detaljne kategorije" u GUR-u Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice	

Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije .

Predmetna lokacija se nalazi ***u okviru zone III zaštite Vodoizvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i rezimi za zastitu z.s ,kulturne i prirodne bastine) navedeno:***

Zona nadzora (šira zona zaštite);
U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta,ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja I prečišćavanja atmosferskih voda;izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakoja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite I oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,

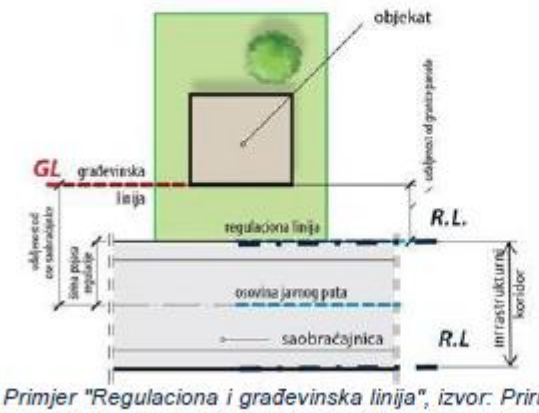
b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,

c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,

d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;

e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi I specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

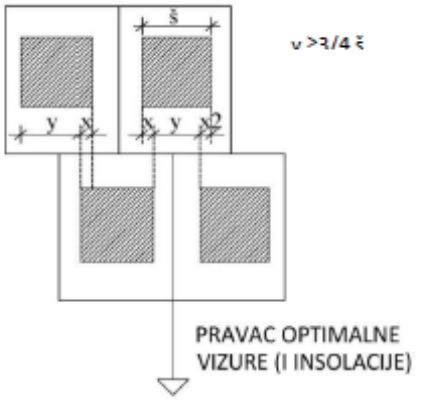
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) I ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

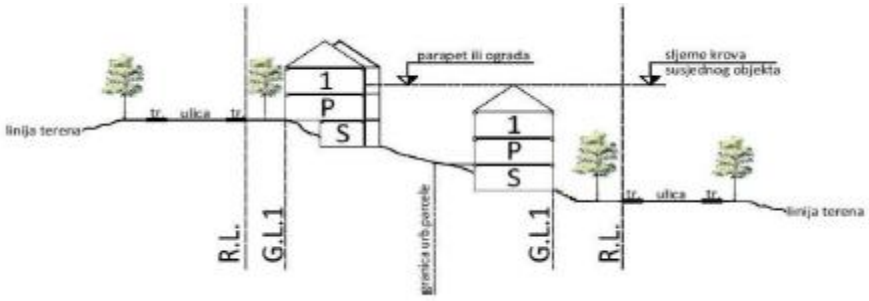


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukolko je y<3/4 š neophodno je poštovati uslov:

y ≥3/4 š



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosnosusjednih objekata;

- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;

- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukrupnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

• Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;

• Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;

• Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.

• Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;

• Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

• Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu

• Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta

• Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju

• Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom I infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

POVRŠINE CENTRALNIH DJELATNOSTI

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2;
- Indeks zauzetosti 0,4
- Indeks izgrađenosti 1.2
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;.
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnojsaobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sapropisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne

umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

<u>Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;</u>

VIDIKOVCI (Str.420 iz Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune)

Na istaknutim lokacijama sa atraktivnim vizurama mogu se izdavati urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje vidikovaca. Pristup vidikovcu može biti kolski ili pješački, te se u tom smislu mogu opremati mobilijarom kao uređena odmorišta. U okviru uređenja vidikovca, moguće je graditi ograde u funkciji bezbijednosti (arhitektonsko- oblikovnih karakteristika u skladu sa ambijentom), nadstrešnice do 12m2 BRGP, sanitarne objekte privremenog ili stalnog karaktera (samo ukoliko je na lokaciji mogući iznaći položaj istih da se ne ometa atraktivnost vidikovca). Lokaciju je potrebno pejzažno urediti autohtonimsadnim materijalom i opremiti odgovarajućim inventarom (klupama, informativnim tablama, panoramskim dvogledima, korpama za otpatke I sl.). Ukoliko je pristup vidikovcu kolski, dozvoljava se postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta i odgovarajuće uređenje parkirališta u skladu sa mikrookruženjem i ambijentalnim vrijednostima lokacije.

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
<u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u>

Kod gradnje novih objekata važno je vec u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

	▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto su sunceva energija, energija vjetra, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (‚SI. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE**
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih 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 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • 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). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>*Opšte smjernice za zaštitu:*</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>*Smjernice za zaštitu voda:*</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku 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. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>*Smjernice za zaštitu vazduha*</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>*Smjernice za zaštitu zemljišta*</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

	• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. *Smjernice za zaštitu od buke* Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. *Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti* Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG“, 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa

	posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
12	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
13	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
14.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.
17.1.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova . Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
14.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. **Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva**. **Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom**. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*

14.4	**OSTALI USLOVI**
.	***Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.*** *<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** , **<u>koji je na dan izrade UTU-a</u> evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
14	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^{o} MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{o} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{o} C, a najtopliji jul sa 26,7^{o} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{o} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{o}C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^{o} C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava

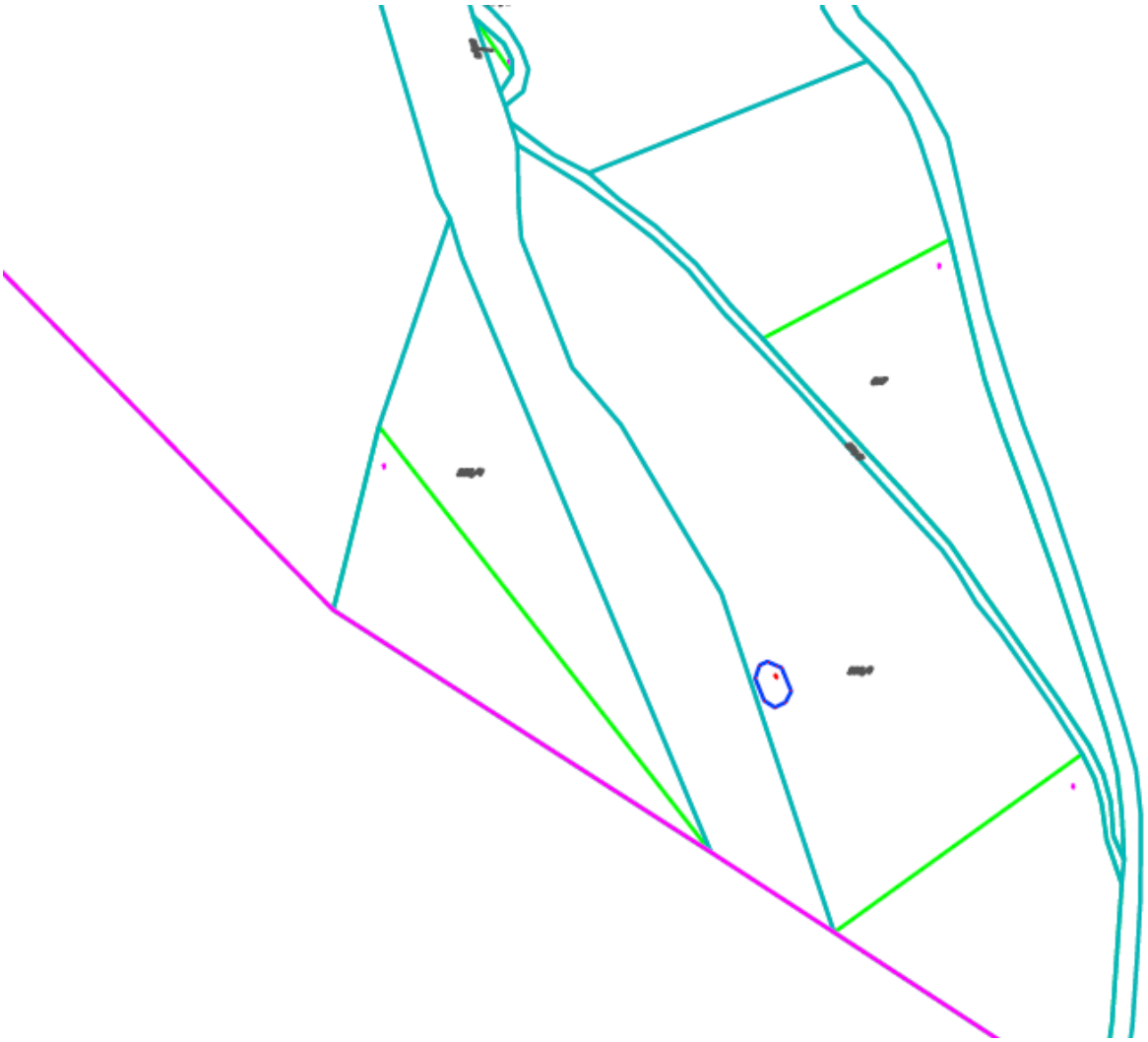
	duže od jednog dana. Pojave magle, grmljavine i grada Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.
1	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP **566/1 KO Farmaci** Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "centralne djelatnosti" i u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m^2]	Projektom će se precizno odrediti lokacija UP za objekat, u okviru površine KP **566/1 KO Farmaci**, a u skladu sa smjernicama plana.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,2
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju**	Parkiranje rješavati u okviru parcele.

2	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*

3	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br.83 - Kopija plana za KP 566/1 KO Farmaci	

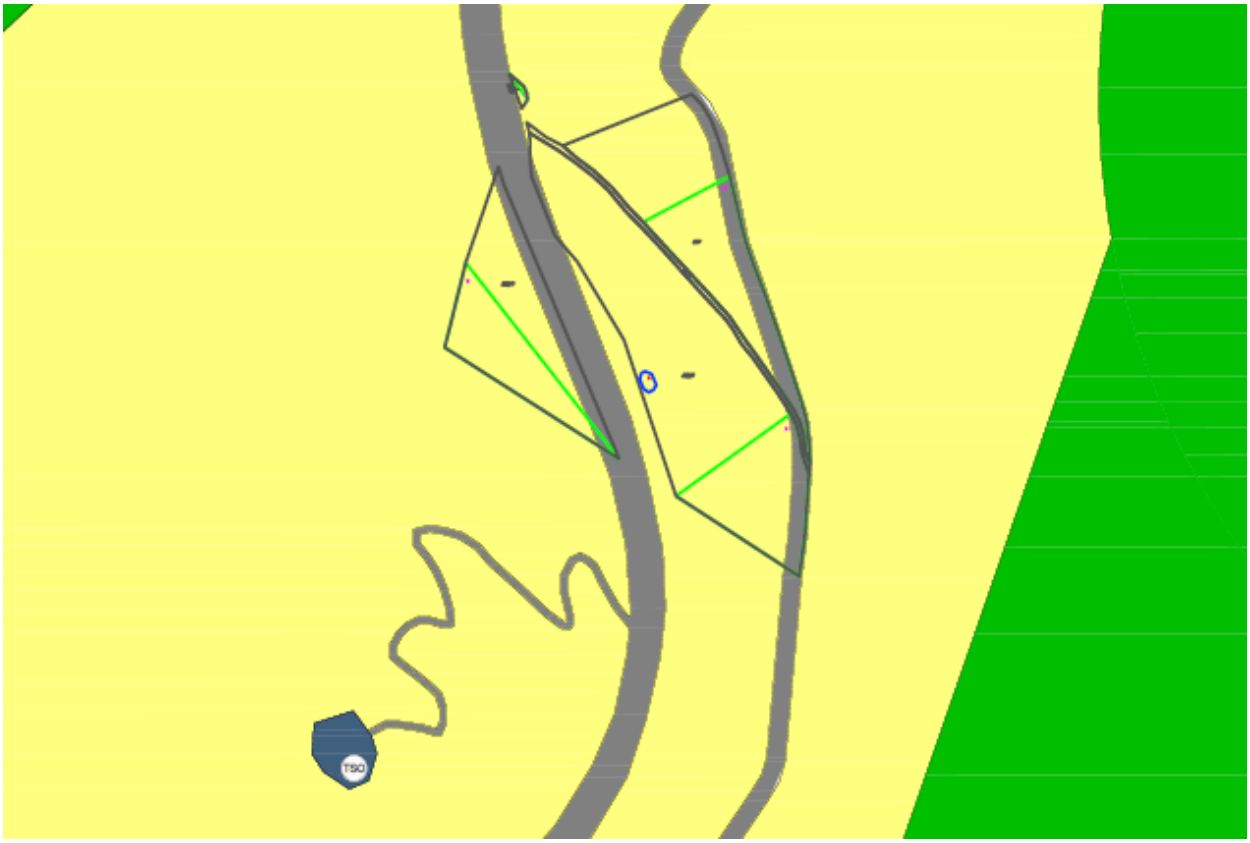
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2200 Podgorica, 17.10.2025.godine	



NAPOMENA:
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal	1
Katastarska parcela broj 566/1 KO Farmaci	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2200 Podgorica, 17.10.2025.godine	



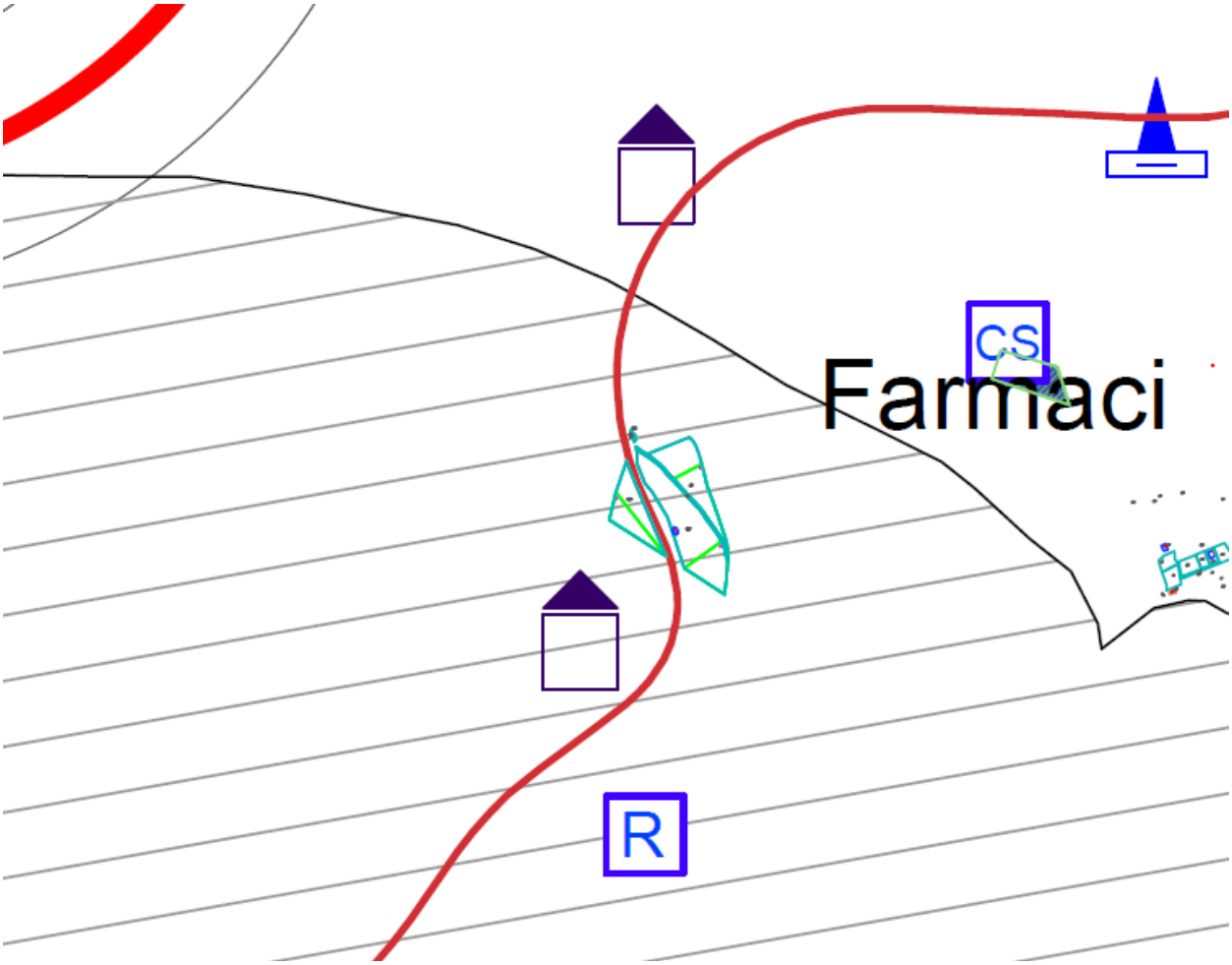
Površine naselja Površine tehničke infrastrukture

U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 566/1 KO Farmaci	

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

Broj: 08-332/25-2200
Podgorica, 17.10.2025.godine

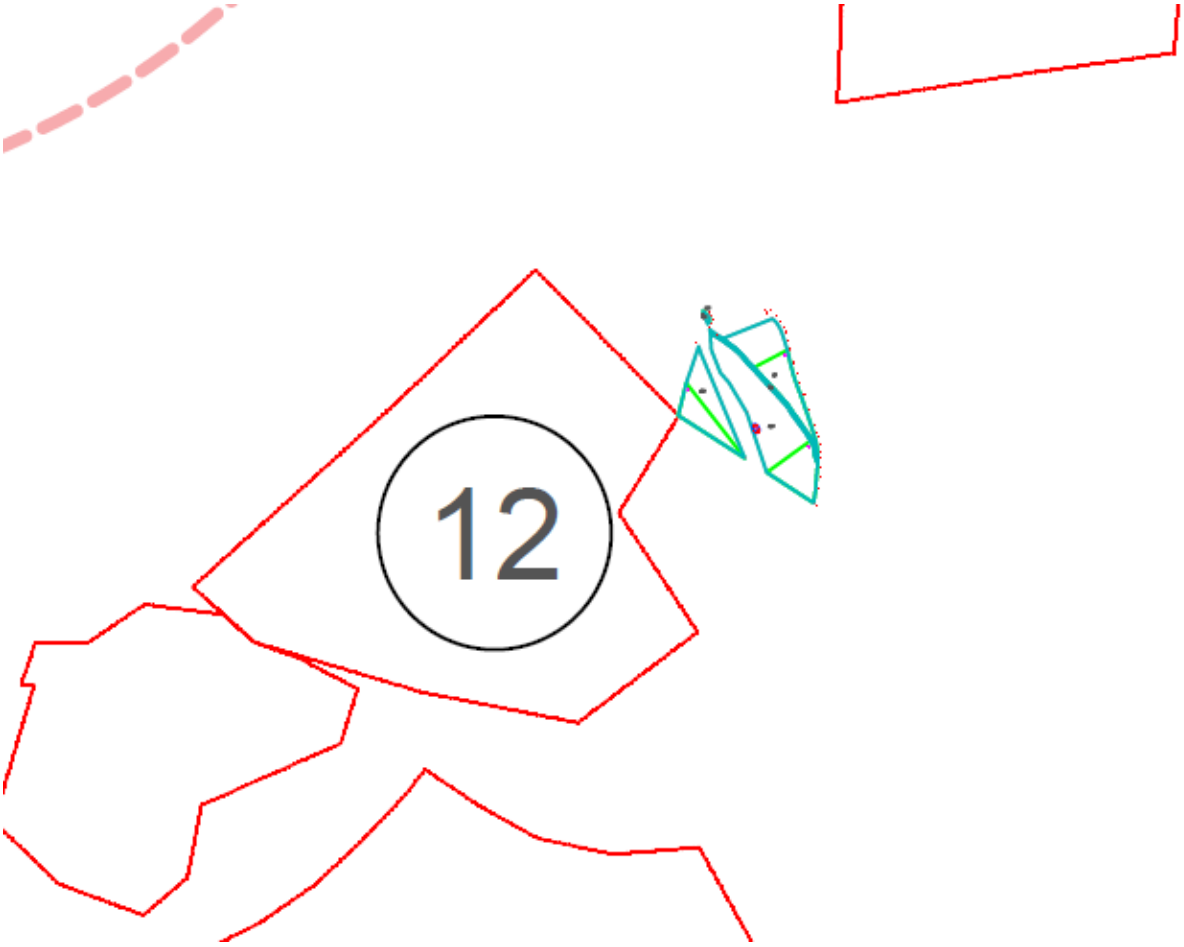


Predmetna lokacija se nalazi ***u okviru zone III zaštite Vodoizvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i rezimi za zastitu z.s ,kulturne i prirodne bastine) navedeno:***

Zona nadzora (šira zona zaštite);
U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta,ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja I prečišćavanja atmosferskih voda;izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih
derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište

GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 566/1 KO Farmaci	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2200 Podgorica, 17.10.2025.godine	



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj **KP** 566/1 KO Farmaci	

ZURICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 19.11.25.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni b.oj	Prilog	Vrijednost
08-332/25-2200/7				

Broj: UPI-02-041/25-11567/2
Podgorica, 17. 11. 2025

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171123, 3001-1636/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-2200 od 06.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11567/1 od 06.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat centralnih djelatnosti na katastarskoj parceli 566/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, u Podgorici, investitora Službe glavnog gradskog arhitekte** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2200 od 17.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 566/1 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 92m2. UTU-ima je planirana izgradnja objekta centralnih djelatnosti. Planirana spratnost objekta je maksimum tri nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 1,20 i indeksom zauzetosti 0,40.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta je moguće ostvariti na cjevovodu PEVG DN90mm zapadno od predmetne lokacije, otvaranjem novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za

predmetne i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu predviđa više poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno (nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i

razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

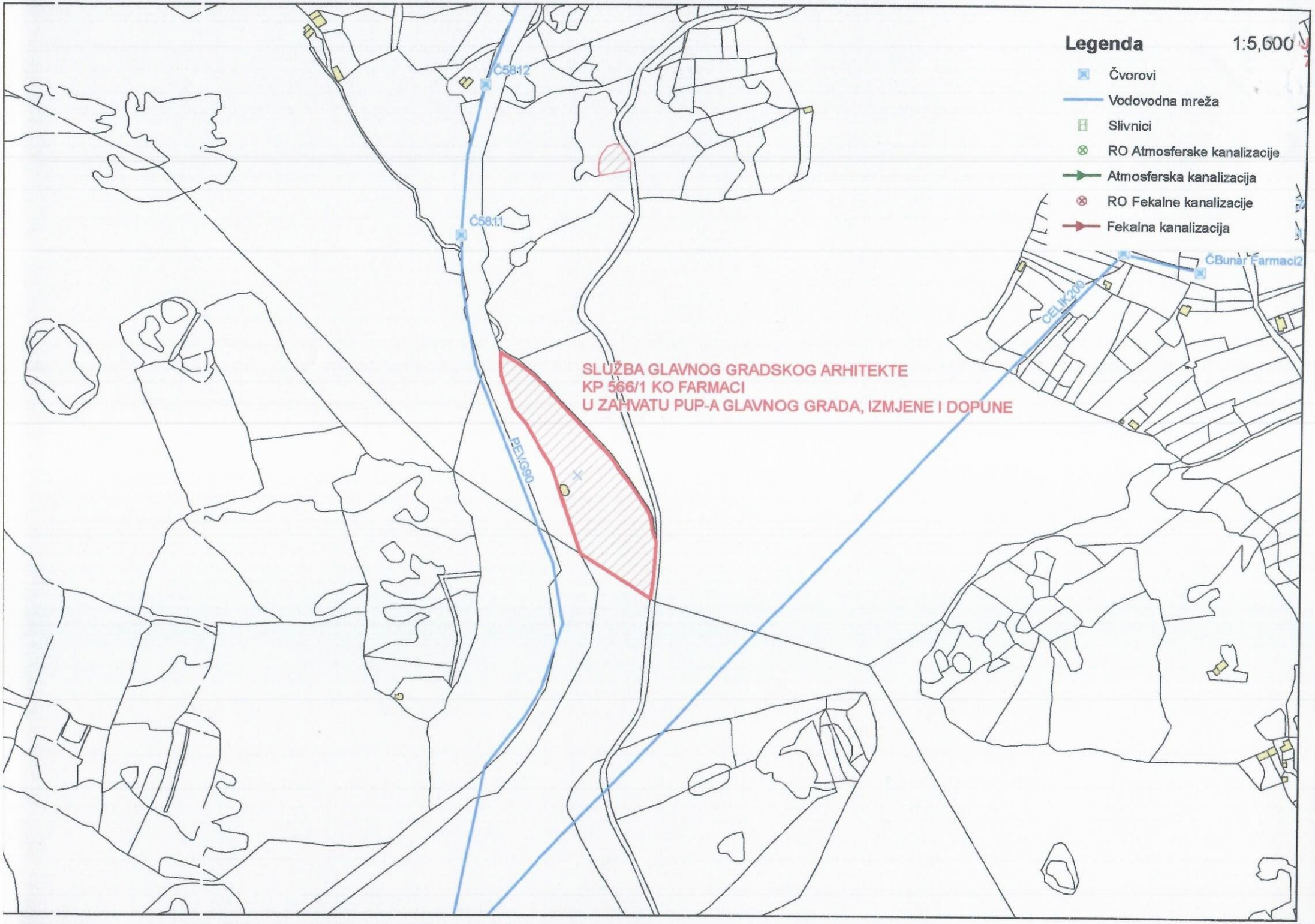
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:5000

Podgorica,
17.11.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:5,600
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Č58:12
Č58:11
ČBunar Farmaci2
ČELIK200
PEHD90
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
KP 566/1 KO FARMACI
U ZAHVATU PUP-A GLAVNOG GRADA, IZMJENE I DOPUNE

176000000384
101-919-62475/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-62475/2025
Datum: 10.11.2025.
KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA PLANI.PROS.I ODRŽIVI RAZVOJ 101-917/25-6354, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 83 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
566	1		5 2		ŠTECI	Prirodno neplodno zemljište -		12385	0.00
566	1		5 2		ŠTECI	Pašnjak 6. klase -		4395	2.20
566	1		5 2		ŠTECI	Dvorište -		500	0.00
566	1	1	5 2		ŠTECI	Porodična stambena zgrada -		92	0.00
								17372	2.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
566	1	1 1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	201	1PN 92	Susvojina 1/2 NEDOVIĆ RADULE ANA 0210980215010 0 BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 112 Podgorica 0 Susvojina 1/2 PEROVIĆ ĐURO RADOVAN 0611974260025 SVETI VRAČI BB KOTOR
566	1	1 1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	1P 48	Susvojina 1/2 NEDOVIĆ RADULE ANA 0210980215010 0 BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 112 Podgorica 0 Susvojina 1/2 PEROVIĆ ĐURO RADOVAN 0611974260025 SVETI VRAČI BB KOTOR
566	1	1 1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	P 48	Susvojina 1/2 NEDOVIĆ RADULE ANA 0210980215010 0 BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 112 Podgorica 0 Susvojina 1/2 PEROVIĆ ĐURO RADOVAN 0611974260025 SVETI VRAČI BB KOTOR
566	1	1 1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	PN 74	Susvojina 1/2 NEDOVIĆ RADULE ANA 0210980215010 0 BUL. SVETOG PETRA CETINJSKOG 112 Podgorica 0 Susvojina 1/2 PEROVIĆ ĐURO RADOVAN 0611974260025 SVETI VRAČI BB KOTOR

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
566	1			1	Prirodno neplodno zemljište	17/02/2021 9:33	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATE UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U BR. 321/2021 OD 02.02.2021. GOD.
566	1			1	Dvorište	17/02/2021 9:33	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATE UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U BR. 321/2021 OD 02.02.2021. GOD.
566	1			1	Pašnjak 6. klase	17/02/2021 9:33	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATE UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U BR. 321/2021 OD 02.02.2021. GOD.
566	1			2	Pašnjak 6. klase	26/05/2023 8:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 322/01 OD 29.01.2021. GOD.
566	1			2	Prirodno neplodno zemljište	26/05/2023 8:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 322/01 OD 29.01.2021. GOD.
566	1			2	Dvorište	26/05/2023 8:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 322/01 OD 29.01.2021. GOD.
566	1			3	Pašnjak 6. klase	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1			3	Dvorište	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1			3	Prirodno neplodno zemljište	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1			4	Pašnjak 6. klase	11/03/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE PEROVIĆ RADOVANA I NEDOVIĆ ANE IZJAVLJENA NA RJE ŠENJE BR. 953-101-UP-3656/2001 OD 07.02.2024. GOD.
566	1			4	Dvorište	11/03/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE PEROVIĆ RADOVANA I NEDOVIĆ ANE IZJAVLJENA NA RJE ŠENJE BR. 953-101-UP-3656/2001 OD 07.02.2024. GOD.
566	1			4	Prirodno neplodno zemljište	11/03/2024 12:11	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE PEROVIĆ RADOVANA I NEDOVIĆ ANE IZJAVLJENA NA RJE ŠENJE BR. 953-101-UP-3656/2001 OD 07.02.2024. GOD.
566	1	1	1	1	Nestambeni prostor	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1	1	2	1	Nestambeni prostor	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
566	1	1	3	1	Stambeni prostor	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1	1		1	Porodična stambena zgrada	17/02/2021 9:33	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATE UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U BR. 321/2021 OD 02.02.2021. GOD.
566	1	1		1	Porodična stambena zgrada	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1	1		2	Porodična stambena zgrada	31/03/2025 8:14	Gradjenje na tudjem zemljištu GRAĐENJE NA TUĐEM ZEMLJIŠTU
566	1	1		2	Porodična stambena zgrada	26/05/2023 8:8	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATA UPRAVNOM SUDU CG U. BR. 322/01 OD 29.01.2021. GOD.
566	1	1		3	Porodična stambena zgrada	13/12/2023 8:49	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 101-919/23-8015-UP OD 16.08.2023.GOD OD STRANE GLAVNOG GRADA PG-DIREKCIJA ZA IMOVINU
566	1	1		3	Porodična stambena zgrada	31/03/2025 8:14	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
566	1	1		4	Porodična stambena zgrada	31/03/2025 8:15	ZABILJEŽBA RJEŠENJA O ODBIJANJU ZAHTJEVA ZA LEGALIZACIJU SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ UP.08-360/18-5957 OD 16.12.2021. GOD.

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

Ovlašćeno lice:

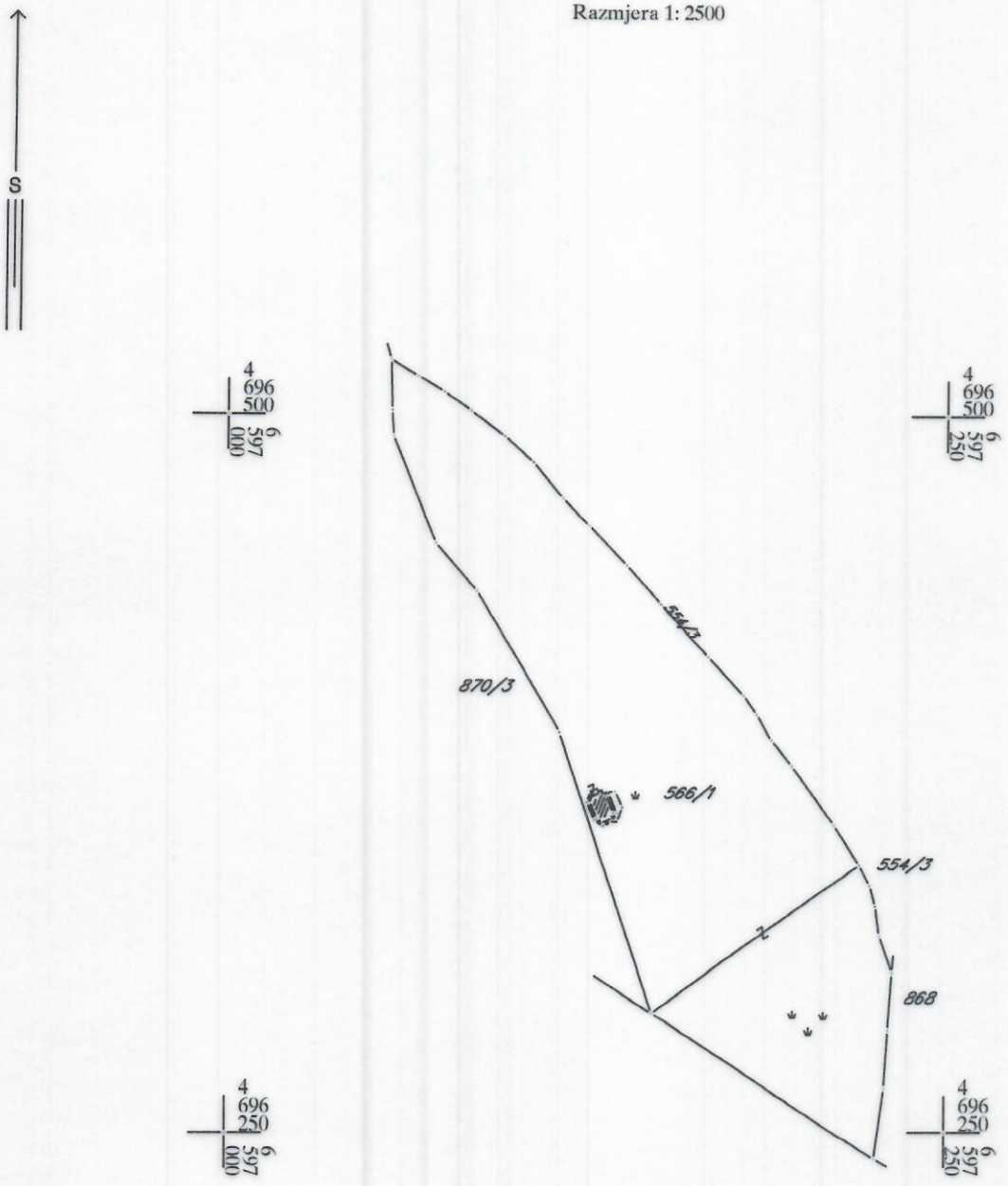
Stanković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6354
Datum: 04.12.2025.

Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 83
Broj plana: 5,7
Parcela: 566/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragićevića 46
81000 Podgorica

info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragićevića 46
81000 Podgorica

info@optimusproject.me
www.optimusproject.me

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

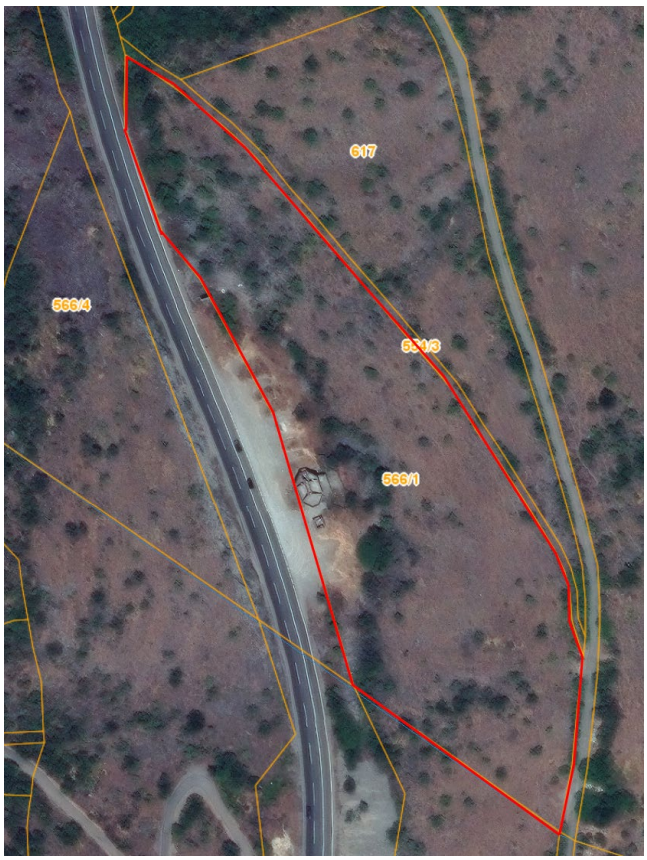
TEHNIČKI OPIS

uz arhitektonsko idejno rješenje objekta vidikovca na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, u okviru GUR-a Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju koju čini dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, u okviru GUR-a Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune. Predmetna lokacija je ukupne površine 17372 m^2.
Lokacija objekta je naselje Gornji Kokoti, u Podgorici. Lokaciju čini proširenje uz magistralni put koji povezuje Podgoricu i Cetinje, sa desne strane. Parcela svojim oblikom, a i zbog visoke pozicije ima otvoren pogled prema čitavoj Podgorice, čineći je idealnom za izgradnju objekta vidikovca.
Na parceli su evidentirana dva postojeća objekta spratnosti P, predviđena za rušenje.
Teren prati nagib magistrale i u blagom je padu prema sjeveru, dok je prema istoku relativno ravan, u širini proširenja.



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 vazdušna 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 vlaznost 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 najčesći 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 obuhvaceno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

1.4. Urbanistički parametri

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

566/1	Površina parcele (m^2)	Indeks zauzetosti	Površina pod objektom (m^2)	Indeks izgrađenosti	BGP (m^2)	Spratnost
ZADATO	17372	0,40	/	1,20	/	S+P+2
OSTVARENO	**/**	**0,01**	**147,53**	**0,03**	**537,76**	**S+P+1+K**

** Objekat je pozicioniran na minimalno 5 m od granice katarstarske parcele 566/1, sve prema planskom dokumentu. Dio poravnatog terena uz predmetnu parcelu pripada susjednoj katastarskoj parceli 870/3, kojoj pripada magistralna saobraćajnica, te stoga nije predmet ovog idejnog rješenja. Stoga, dat je predlog buduće realizacije kao uređenja terena i formiranja tampon zone i interne saobraćajnice, koji bi se realizovao kroz narednu fazu.*

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-2200 izdatim dana 17.10.2025. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.
- Geodetska podloga
- Projektni zadatak Investitora

2. Koncept

Ideja za objekat vidikovca nastala je kao inspiracija gradskim stadionom ''Pod Goricom''. Uzet je segment stadiona sa tribinom i nadstrešnicom, a od njega formirana kompletna cjelina koja predstavlja sam vidikovac. Glavno polazište je kosina – tribina, koja predstavlja otvorenu ''terasu'' vidikovca. Ispod nje se formira prostor – u vidu kafe bara otvorenog tipa, na nivou suterena, prizemlja i sprata. Vertikalne komunikacije sa liftom čine osu kretanja u objektu – od partera do tribine. Tribina je, baš kao i gradski stadion, dijelom pokrivena čeličnom krovnom nadstrešnicom.
Objekat je postavljen upravno na liniju magistrale, a orijentisan je tako da direktno gleda ka centru grada – stadionu i mostu Milenijum. Ulaz u objekat formiran je sa tri strane.
Čitav zahvat je uređen popločanjem i zelenim površinama. Na samom početku parcele formirana je interna saobraćajnica protočnog tipa sa parkingom.

3. Oblikovanje

Na izgled objekta dominantno utiče formiranje kosine tribine, čineći da objekat ima formu proizašlu iz trougla – puni kubus. U konstrastu sa njim je nadstrešnica oslonjena na ''tanju'' čeličnu konstrukciju – stubove i grede. Konstrukcija objekta, a pogotovo krovna, lako je sagledliva spolja, pa se lako i prepoznaje isječak stadiona kao forma. Objekat je otvoren sa svih strana, pružajući vizure prema gradu. Donji dio objekta je prepušten u odnosu na teren, sa staklenom fasadom sa tri strane.

Objekat je u ravni sa nivoom terena. Popločanje je postavljano sa tri strane.
Krov objekta je planiran u vidu dva jednovodna krova koji se međusobno nastavljaju jedan na drugi, nagiba 1° odnosno 16°, prekriven limom. Krov uokviruje betonska sokla, kako bi se stvorio upečatljiviji i efektniji izgled čitavog objekta.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan u skladu sa zadatom namjenom – objekat vidikovca sa dodatnim sadržajem – kafe barom. Glavni dio vidikovca je tribina, ali su i djelovi kafe bara preko staklenih površina istovremeno i u toj funkciji. Okosnicu objekta čine vertikalne komunikacije (stepenište i lift za lica sa invaliditetom).
Na prizemlju je ulaz u objekat (sa tri strane), bar, suvenirnica i jedan dio kafe bara.
U suterenu su veći dio kafe bara, toaleti, ostava i tehničke prostorije.
Na spratu je terasa sa jedne, a izlazak na tribinu sa druge strane.

Spratna visina je 3,00 m, osim prizemlja gdje je 3,60 m.
Nadzemna visina objekta je 14,40 m, a ukupna visina 18,20 m.

Ukupna neto površina objekta je **461,33 m²**, dok je ukupna bruto površina **537,76 m²**.
Obzirom na površinu parcele, zelene površine čine 90% njene ukupne površine.

4.2. Saobraćaj

Kolski pristup parceli predviđen je sa postojeće magistralne saobraćajnice, i to kao desno isključenje i uključenje iz pravca Cetinja ka Podgorici. Na taj način se ostvaruje bezbjedniji pristup i manja frekvencija na uključivanju. Parkiranje je organizovano u okviru interne ulice. Ostvareno je 10 parking mjesta. Pješački pristup objektu ostvaren je isključivo preko interne ulice i parking prostora; od parkinga kreće popločanje koje je dio parternog uređenja.

5. Konstrukcija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armiranobetonskih platana, stubova i greda, kao i čelične konstrukcije koja nosi krov. Predviđena je međuspratna tavanica u vidu monolitne armiranobetonske ploče, dok su tribinski elementi prefabrikovani. Konstruktivni raster je prilagođen funkcionalnoj šemi objekta.

6. Materijalizacija

6.1. Spoljašnje obrade

Fasade: Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit objekta je kombinacija bijelog bavalita, uglačanog bijelog betona, stakla i sivog lima.

Bravarija: Prilikom projektovanja fasadnih otvora vodilo se računa o rasporedu otvora, na način da obezbjeđuje dovoljno dnevnog osvjetljaja, u zavisnosti od orijentacije. U tu svrhu projektovana je bijela aluminijska bravarija. Ograde na terasama su projektovane kao staklene, dok je zaštitna ograda kod tribine bijela čelična.
Krov: Krov objekta je planiran u vidu dva jednovodna krova koji se međusobno nastavljaju jedan na drugi, nagiba 1° odnosno 16°, prekriven limom.
Na tribini i terasi je predviđena završna obloga – uglačani beton.

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni zidovi planirani su kao zidovi sa ispunom od giter bloka d=10/20cm, obostrano gletovani i završno bojeni. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja ili keramičke pločice na lijepku.
Podovi: Predviđen je vinil u čitavom objektu, osim u toaletima gdje je keramika.
Plafoni: Plafoni su projektovani kao malterisani i završno bojani.

6.3 Parterno uređenje

Plato za parkiranje je obložen behaton kockama, dok su staze obrađene sitno-štokovanim kamenim pločama d=3 cm. Zidovi žardinjera su u betonskoj obradi, sa kamenim poklopnim pločama. Ograda je staklena.

7. Instalacije i oprema

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

8. Propisi

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

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore" broj 19/2025 od 04.03.2025.godine)

2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)

3. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima
(MEST 15221-6)

4. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilaghođavanja 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)

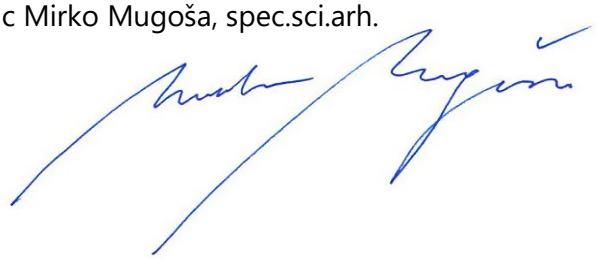
7. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

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, spec.sci.arh.



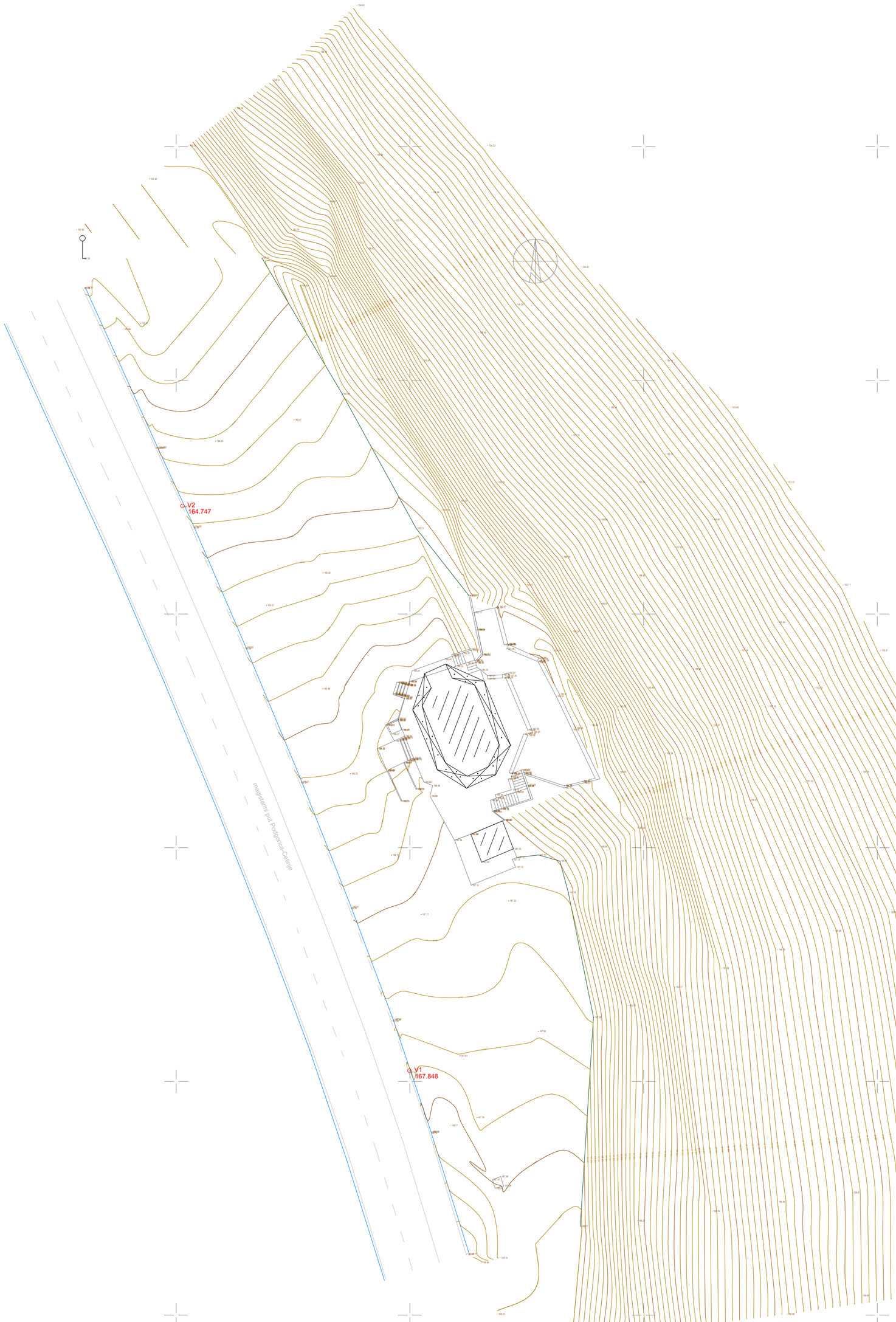
Decembar 2025.
Podgorica

Tel:
069245322
067013789

OPTIMUS PROJECT doo
Rista Dragićevića 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
Objekat: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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: 1:250
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: **Geodetska podloga**	Br. priloga: **01**	Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.			Datum revizije:

Legenda oznaka

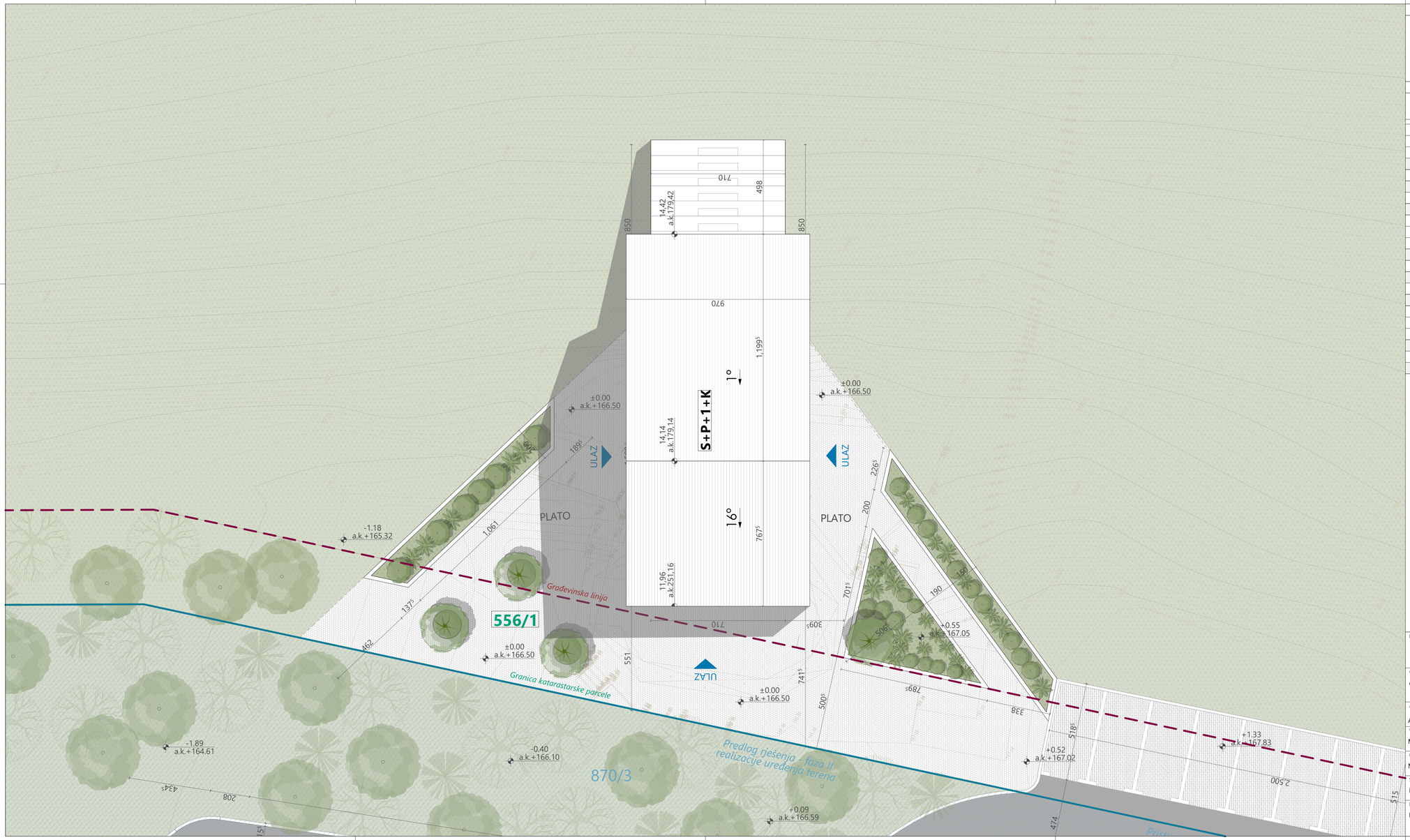
Građevinska linija		ULAZ	Oznaka ulaza
±0.00 a.k.166.50	Visinska kota Apsolutna kota	566/1	Katastarska parcela
166,50 m	Apsolutna nula		Planirano ozelenjavanje
		25°	Nagib/pad

Legenda šrafura

Asfalt | Behaton | Betonske kocke | Krov | Zelena površina | Šljunak

0 5 10 25

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: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić	
Vodeći projektnant: 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: 1:250
Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.	Prilog: **Šira situacija** — Br. priloga: **02** — Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:



Legenda oznaka

- Građevinska linija
- ±0.00 / a.k.166.50 — Visinska kota / Apsolutna kota
- 166,50 m — Apsolutna nula
- ULAZ — Oznaka ulaza
- 566/1 — Katastarska parcela
- Planirano ozelenjavanje
- 25° — Nagib/pad

Legenda šrafura

Asfalt | Behaton | Betonske kocke | Krov | Zelena površina | Šljunak

PARAMETRI

DOZVOLJENI PARAMETRI	556/1
POVRŠINA PARCELE	17372,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40
MAKSIMALNA ZAUZETOST	/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,20
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	/
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
INDEKS ZAUZETOSTI	**0,01**
ZAUZETOST	**147,53 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	**0,03**
BRUTO POVRŠINA	**537,76 m²**
SPRATNOST	**S+P+1+K**
NETO POVRŠINA	**461,33 m²**

PARKING	
OSTVARENO	**10**

ZELENILO	**15500 m²**	**90%**

0 1 5 10

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

Investitor: Glavni grad Podgorica

Objekat: **Objekat vidikovca**

Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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: 1:100

Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.

Prilog: **Uža situacija sa krovnim ravnima**

Br. priloga: **03**

Br. strane:

Datum izrade: Decembar 2025.

Datum revizije:

Legenda oznaka

- Građevinska linija
- ±0.00 / a.k.166.50 — Visinska kota / Apsolutna kota
- 166,50 m — Apsolutna nula
- ULAZ — Oznaka ulaza
- 566/1 — Katastarska parcela
- Planirano ozelenjavanje
- 25° — Nagib/pad

Legenda šrafura

Asfalt | Behaton | Betonske kocke | Krov | Zelena površina | Šljunak

PARAMETRI

DOZVOLJENI PARAMETRI	556/1
POVRŠINA PARCELE	17372,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40
MAKSIMALNA ZAUZETOST	/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,20
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	/
DOZVOLJENA SPRATNOST	S+P+2

OSTVARENI PARAMETRI	
INDEKS ZAUZETOSTI	**0,01**
ZAUZETOST	**147,53 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	**0,03**
BRUTO POVRŠINA	**537,76 m²**
SPRATNOST	**S+P+1+K**
NETO POVRŠINA	**461,33 m²**

PARKING	
OSTVARENO	**10**

ZELENILO	**15500 m²**	**90%**

0 1 5 10

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

Investitor: Glavni grad Podgorica

Objekat: **Objekat vidikovca**

Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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: 1:100

Saradnici: MSc Jasmina Vukić, spec.sci.arh.

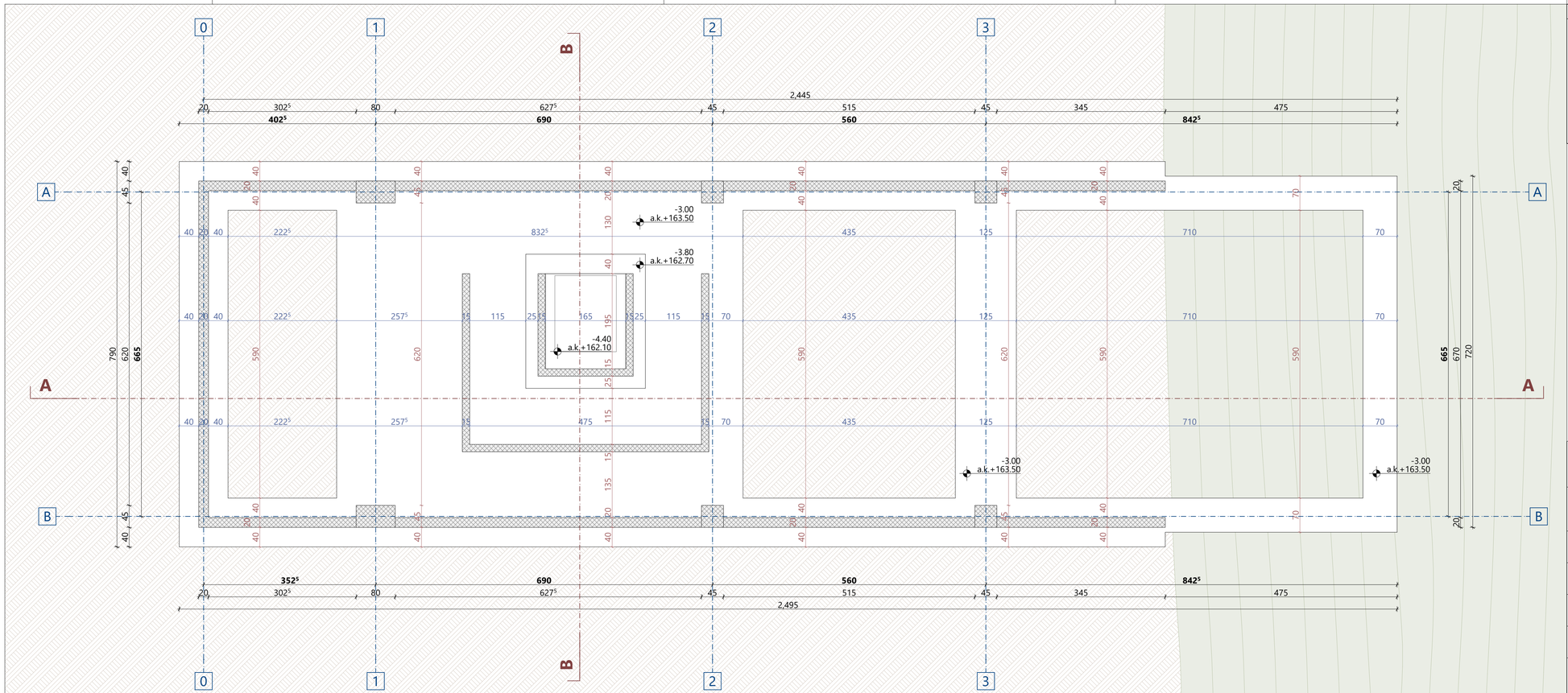
Prilog: **Uža situacija sa osnovom prizemlja**

Br. priloga: **04**

Br. strane:

Datum izrade: Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

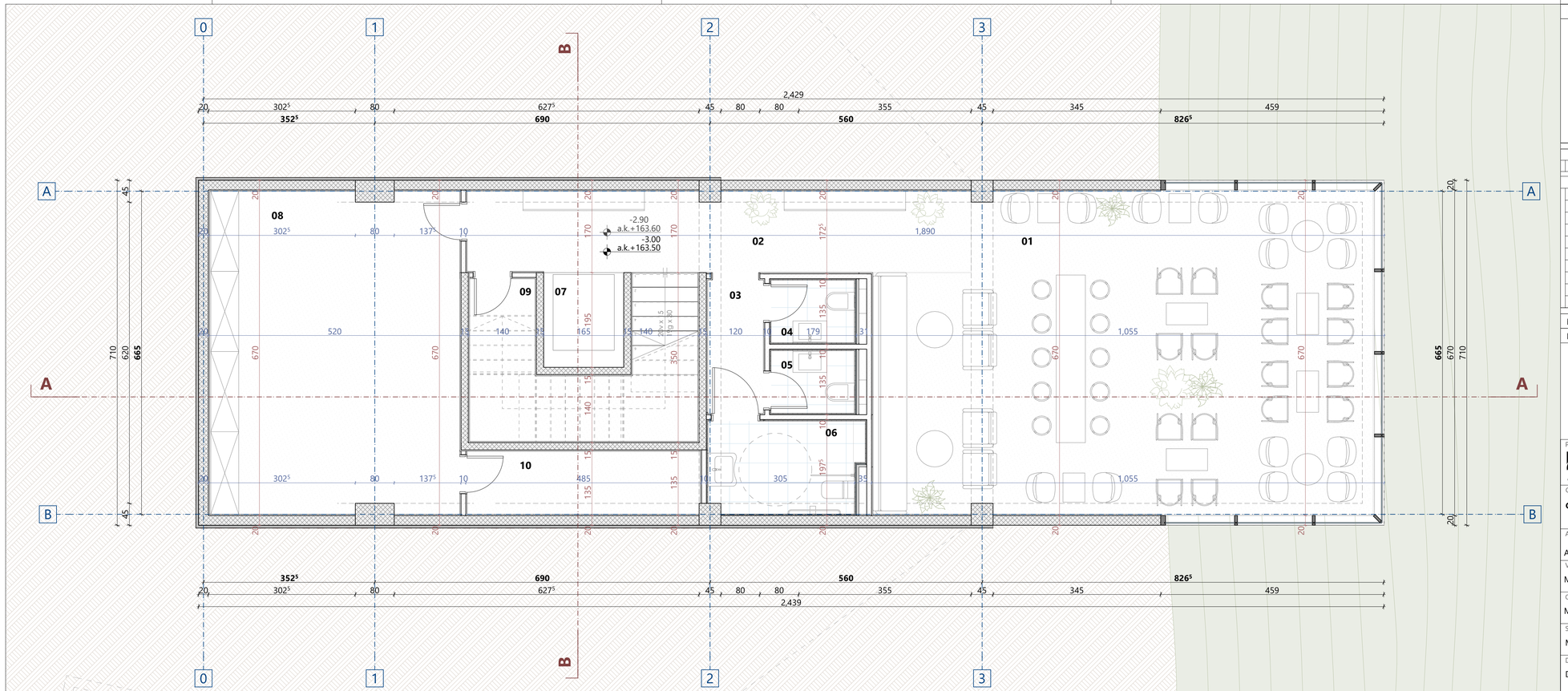
- GLAVNI ULAZ Oznaka ulaza
- 05 Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- 1% Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

±0.00 a.k.166.50 Visinska kota konstrukcije, Apsolutna kota

+0.10 a.k.166.60 Visinska kota završne obrade, Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

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: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić	
Vodeći projektnant: 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: **Osnova temelja**; Br. priloga: **05**; Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

- Oznaka ulaza
- 05 Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

±0.00 / a.k.166.50 Visinska kota konstrukcije / Apsolutna kota

+0.10 / a.k.166.60 Visinska kota završne obrade / Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

LEGENDA POVRŠINA - PODRUM

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (cm)	Pod	Zid	Plafon
01	Kafe	66.89	3,514.97	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Hodnik	17.24	2,455.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Predprostor	3.16	780.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Muški toalet	2.50	646.00	keramika	keramika	disperzivna boja
05	Ženski toalet	2.50	646.00	keramika	keramika	disperzivna boja
06	Toalet o.s.i.	6.15	1,031.00	keramika	keramika	disperzivna boja
07	Lift	3.22	720.00	/	/	/
08	Ostava	33.89	2,450.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
09	Tehnička prostorija	5.91	1,135.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Tehnička prostorija	6.23	1,220.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja

NETO POVRŠINA SUTERENA	**147,69 m²**	UKUPNA NETO POVRŠINA	**461,33 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**173,24 m²**	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**537,76 m²**

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:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

Vodeći projektnant:
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.

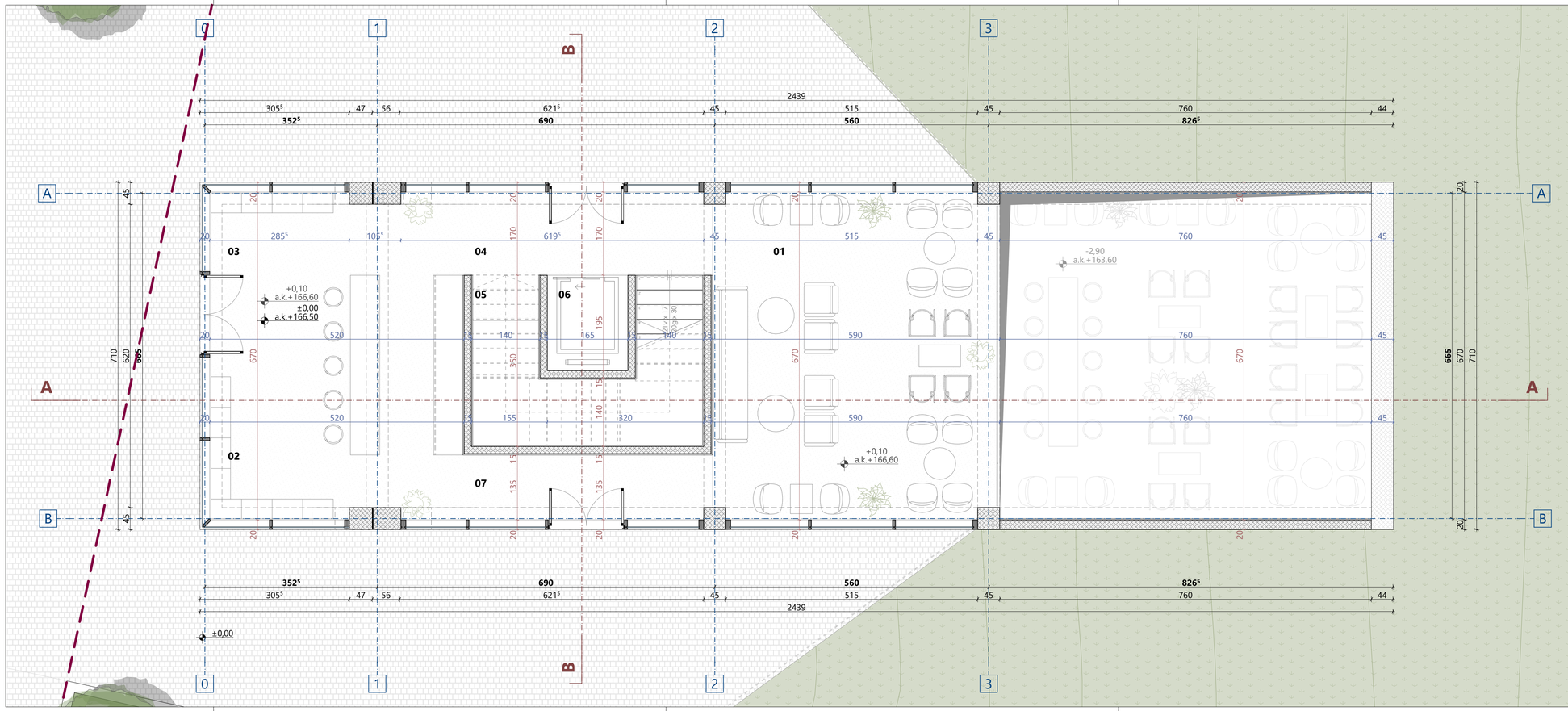
Prilog:
Osnova suterena

Br. priloga:
06

Br. strane:

Datum izrade:
Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

- Oznaka ulaza
- 05 Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

±0,00 a.k.166,50 Visinska kota konstrukcije, Apsolutna kota

+0,10 a.k.166,60 Visinska kota završne obrade, Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (cm)	Pod	Zid	Plafon
01	Kafe	38.87	2,510.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Bar	17.36	1,760.43	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Suvenirnica	17.08	1,749.43	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Hodnik	8.63	1,360.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Stepenište	12.08	2,060.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Lift	3.22	720.00	/	/	/
07	Hodnik	6.71	1,285.00	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**103,95 m²**	UKUPNA NETO POVRŠINA	**461,33 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**121,46 m²**	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**537,76 m²**

0 1 2 5

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

Investitor:
Glavni grad Podgorica

Objekat:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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.

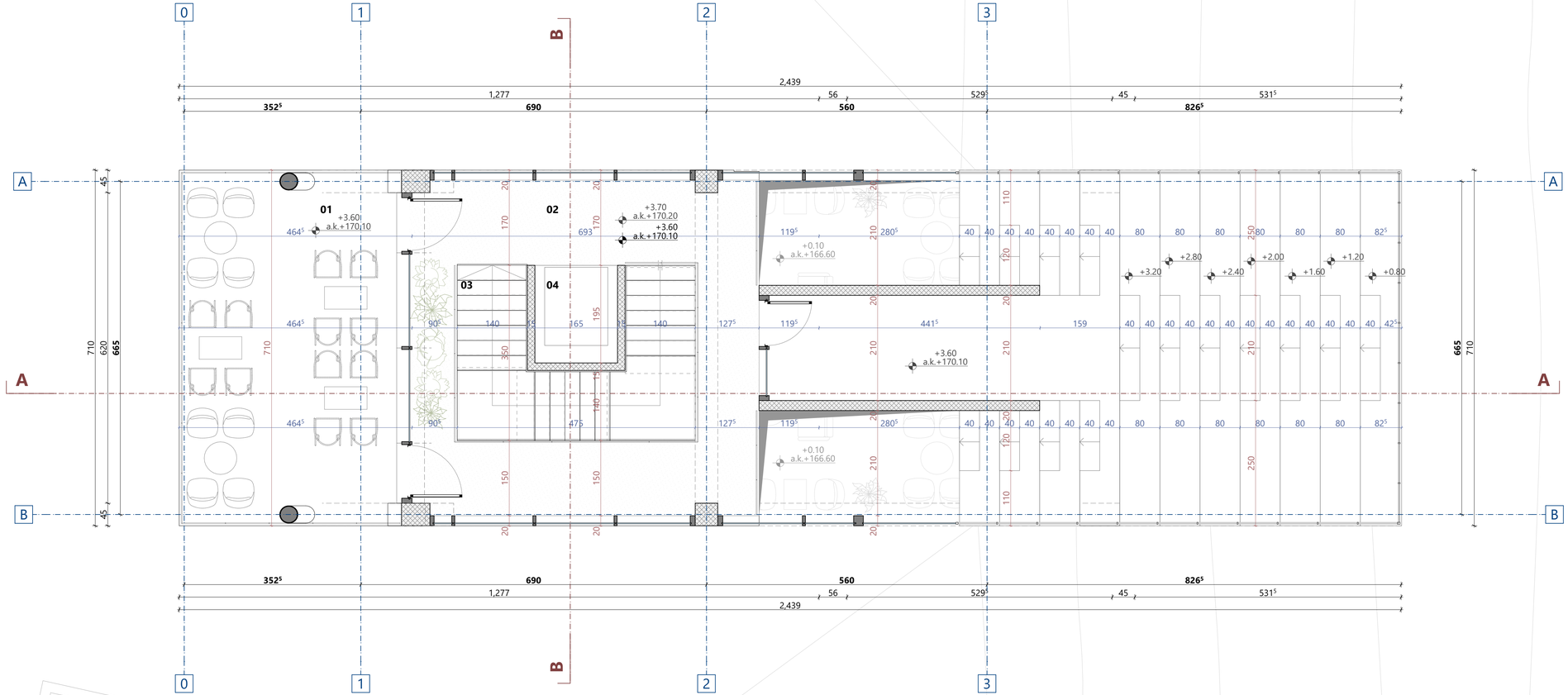
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga:
07

Br. strane:

Datum izrade:
Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

- Oznaka ulaza
- 05 Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

±0.00 a.k.166.50 Visinska kota konstrukcije, Apsolutna kota

+0.10 a.k.166.60 Visinska kota završne obrade, Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (cm)	Pod	Zid	Plafon
01	Terasa	31.11	2,292.61	vinil	/	/
02	Hodnik	29.51	4,521.34	vinil	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Stepenište	12.08	2,060.00	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
04	Lift	3.22	720.00	/	/	/

NETO POVRŠINA I SPRATA	**75,92 m²**	UKUPNA NETO POVRŠINA	**461,33 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**95,53 m²**	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**537,76 m²**

0 1 2 5

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

Investitor:
Glavni grad Podgorica

Objekat:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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.

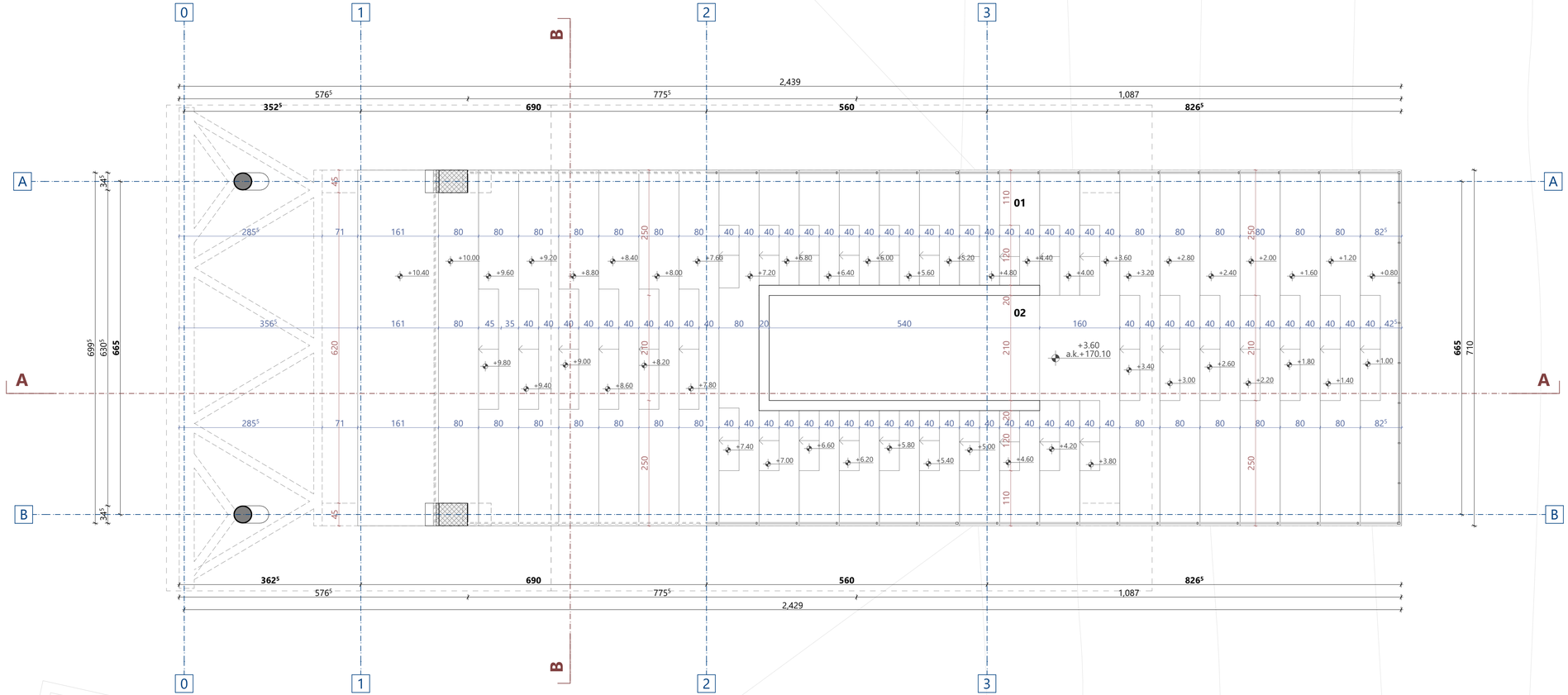
Prilog:
Osnova prvog sprata

Br. priloga:
08

Br. strane:

Datum izrade:
Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

- GLAVNI ULAZ Oznaka ulaza
- 05 Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- 1% Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

±0.00 a.k.166.50 Visinska kota konstrukcije, Apsolutna kota

+0.10 a.k.166.60 Visinska kota završne obrade, Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

LEGENDA POVRŠINA - TRIBINA

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (cm)	Pod	Zid	Plafon
01	Tribina	122.43	6,883.00	beton	/	/
02	Izlazak na tribinu	11.34	1,500.00	beton	/	/

NETO POVRŠINA TRIBINE	**133,77 m²**	UKUPNA NETO POVRŠINA	**461,33 m²**
BRUTO POVRŠINA TRIBINE	**147,53 m²**	UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**537,66 m²**

0 1 2 5

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

Investitor:
Glavni grad Podgorica

Objekat:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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.

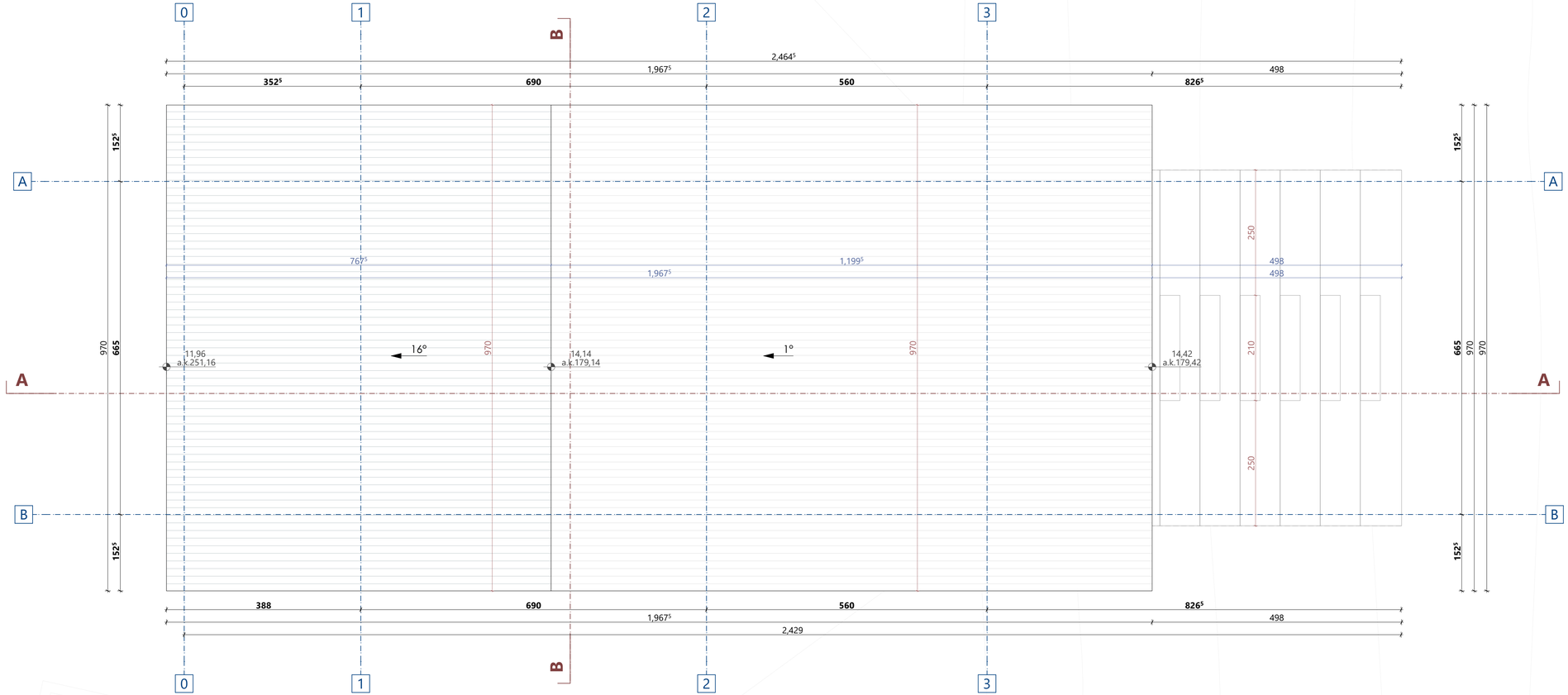
Prilog:
Osnova tribine

Br. priloga:
09

Br. strane:

Datum izrade:
Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda oznaka

- Granica katastarske parcele
- Spoljašnje bravarija - vrata
- Spoljašnje bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata
- T1 Koordinate temelja
- O1 Koordinate osa objekta

- FZ1 Fasadni zidovi
- UZ1 Unutrašnji zidovi
- P1 Podovi
- K1 Krov
- PL1 Spušteni plafoni
- R Rukohvat
- O Ograda

- Oznaka ulaza
- Oznaka prostorije
- Linijski slivnik
- Nagib/pad
- Tačkasti slivnik
- Ventilacija
- Kanalizacija fekalna

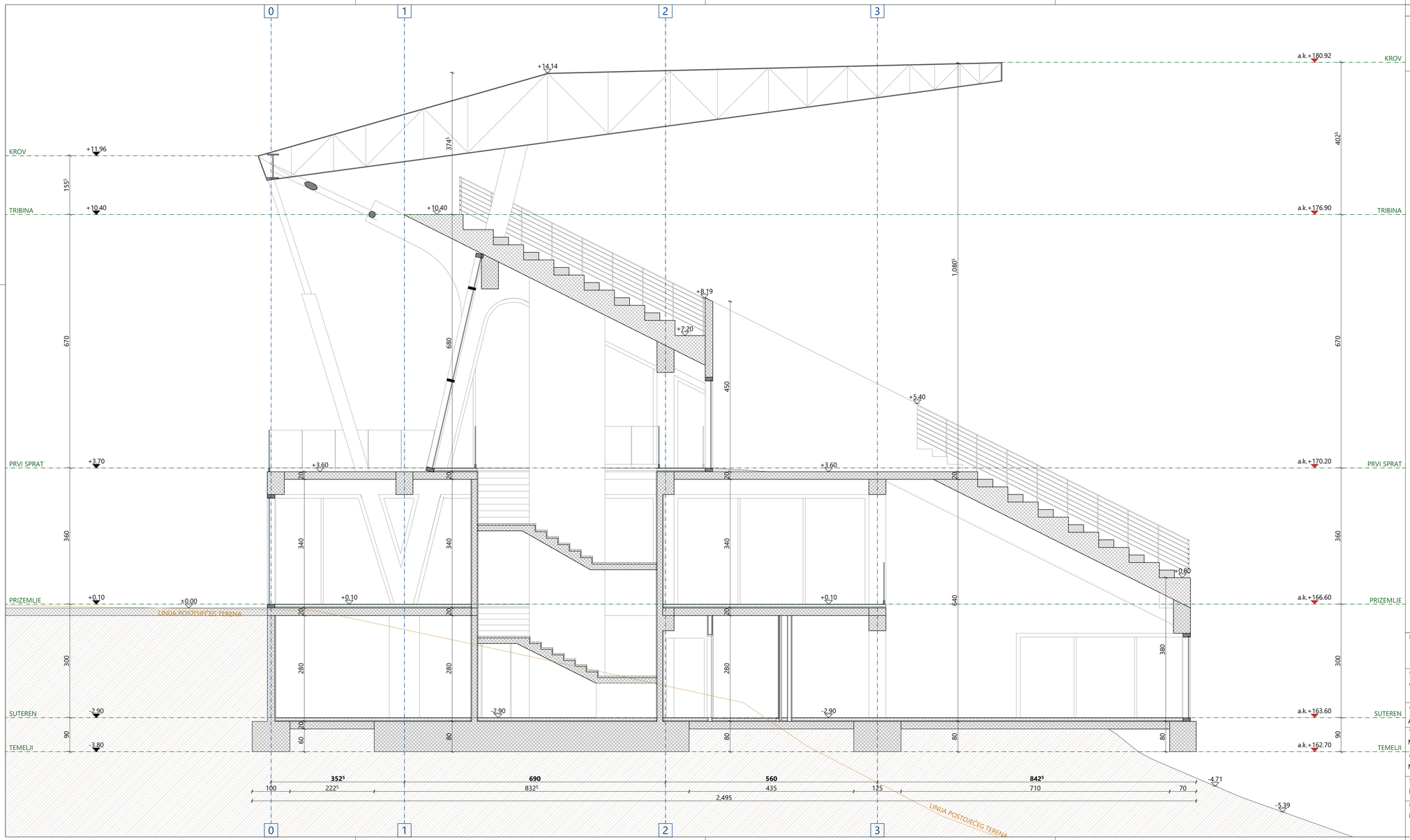
±0.00 a.k.166.50 Visinska kota konstrukcije, Apsolutna kota

+0.10 a.k.166.60 Visinska kota završne obrade, Apsolutna kota

166,50 m Apsolutna nula

0 1 2 5

Projektant: **OPTIMUS PROJECT** adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Investitor: Glavni grad Podgorica
Objekat: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić	
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: **Osnova krovne ravni**; Br. priloga: **10**; Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:

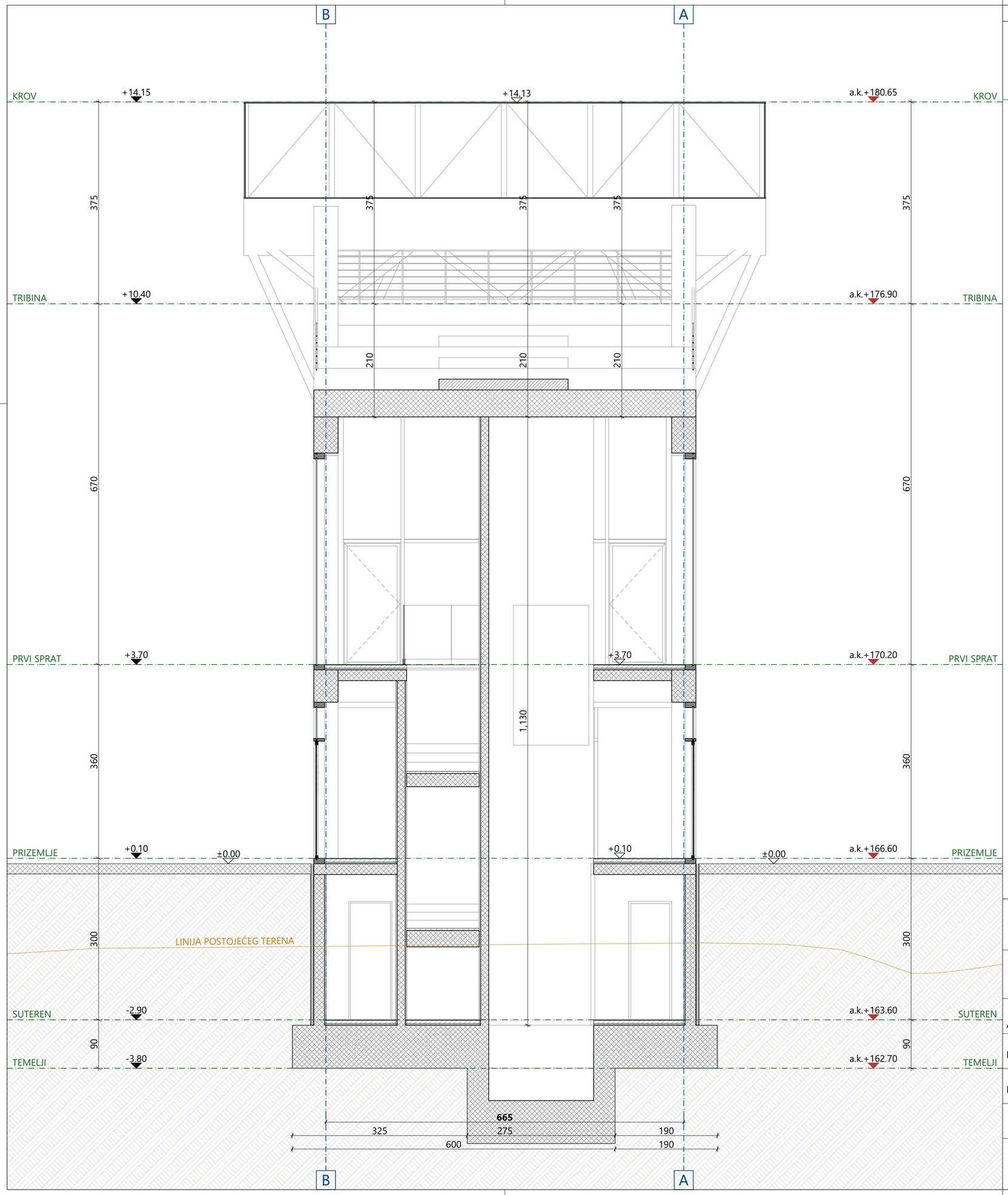


Legenda oznaka

- 0.77 — kota gornje ivice AB konstrukcije
- -1.18 — kota gotovog poda
- -1.35 — kota donje ivice plafona

0 1 2 5

Projektant: **OPTIMUS PROJECT** adresa: Ljelnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Investitor: Glavni grad Podgorica
Objekat: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić	
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: **11**; Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:



Legenda oznaka

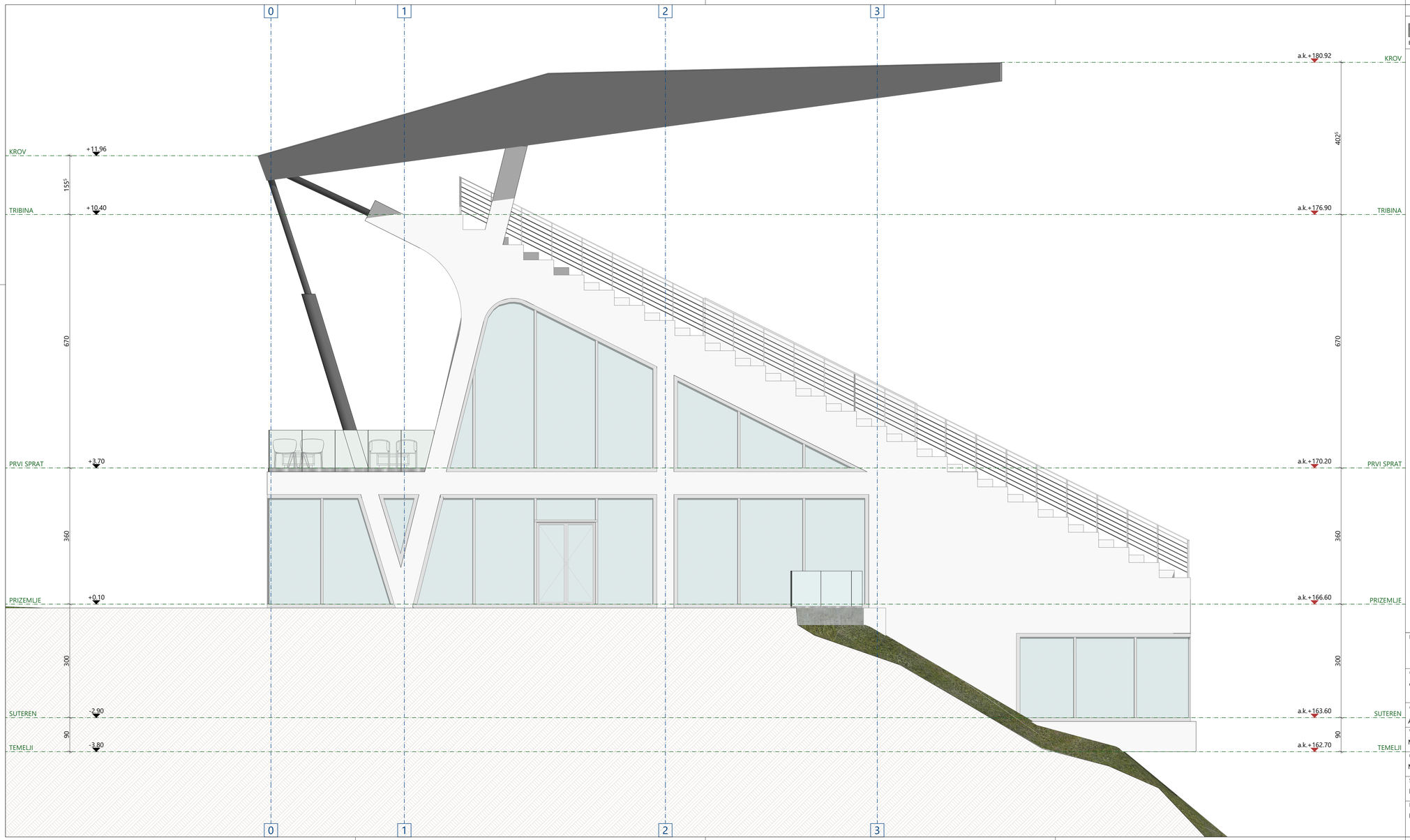
-0.77 kota gornje ivice AB konstrukcije

-1.18 kota gotovog poda

-1.35 kota donje ivice plafona

0 1 2 5

Projektant: **OPTIMUS PROJECT** adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje; tel: +382 69 245 322; e-mail: info@optimusproject.me; web: www.optimusproject.me	Investitor: Glavni grad Podgorica
Objekat: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić	
Vodeći projektnant: 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 B-B**; Br. priloga: **12**; Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:

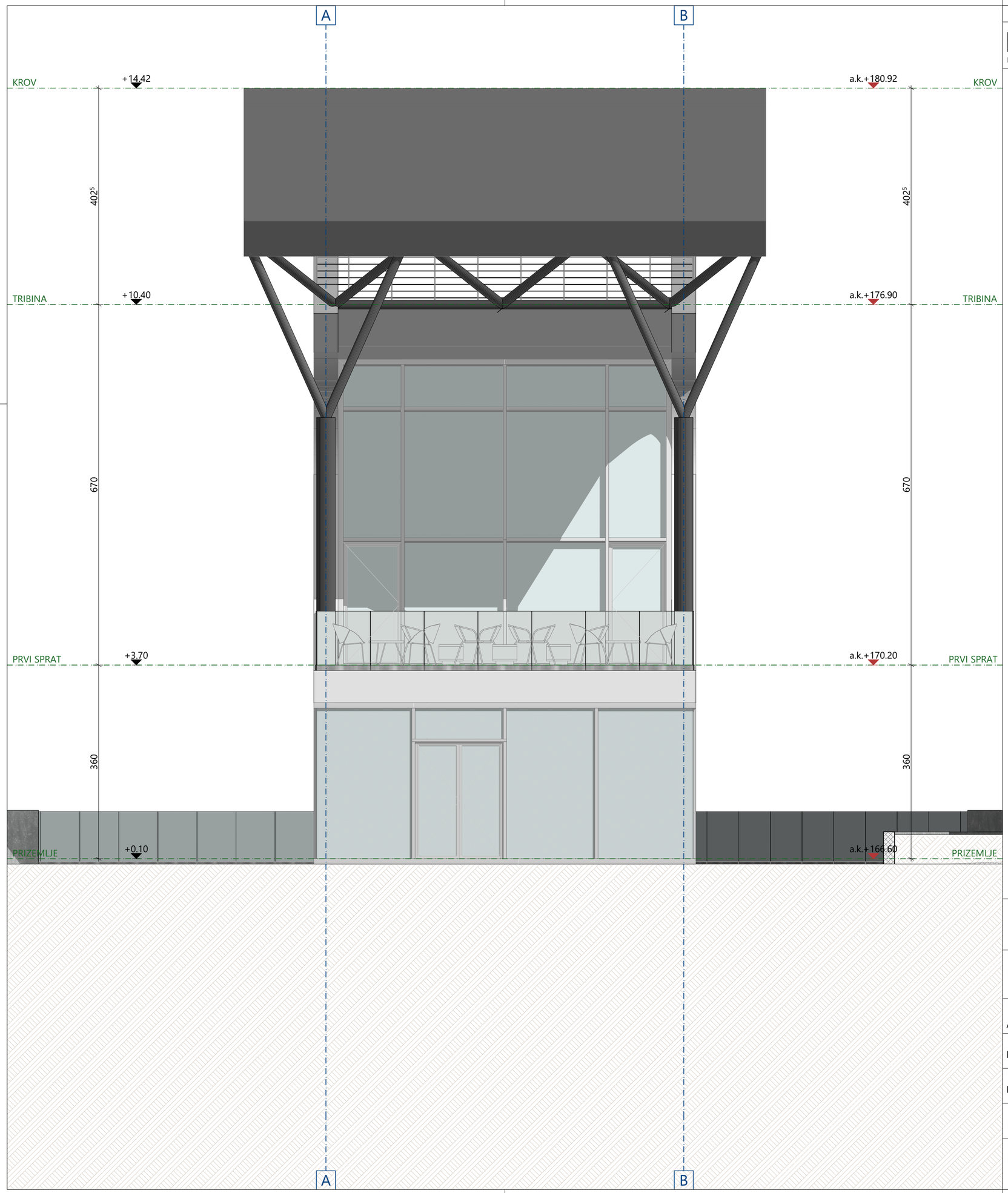


Legenda materijala

Beton | Bavalit - bijeli | Staklo | Lim | Aluminijum - bravarija

0 1 2 5

Projektant: OPTIMUS PROJECT adresa: Ljelnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: info@optimusproject.me web: www.optimusproject.me	Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: **Objekat vidikovca**	Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić		
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: **Južna fasada**	Br. priloga: **13** / Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.	Datum revizije:	

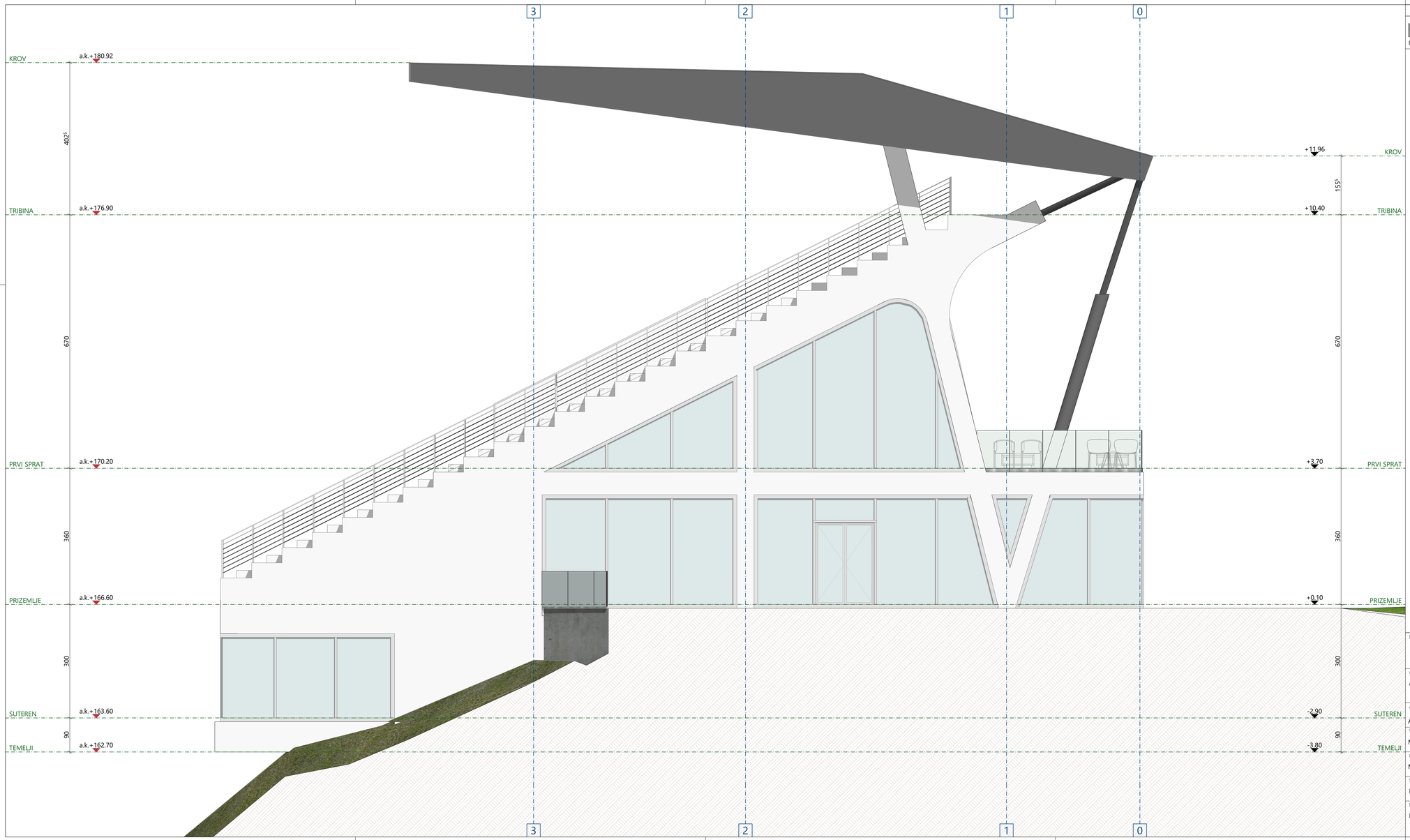


Legenda materijala

Beton	Bavalit - bijeli	Staklo	Lim	Aluminijum - bravarija

0 1 2 5

Projektant: **OPTIMUS PROJECT** *adresa:* Lješnica bb, Bijelo Polje *tel:* +382 69 245 322 *e-mail:* info@optimusproject.me *web:* www.optimusproject.me		Investitor: Glavni grad Podgorica	
Objekat: **Objekat vidikovca**		Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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: **Zapadna fasada**	Br. priloga: **14** / Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije:	



Legenda materijala

Beton | Bavalit - bijeli | Staklo | Lim | Aluminijum - bravarija

0 1 2 5

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

Investitor:
Glavni grad Podgorica

Objekat:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

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.

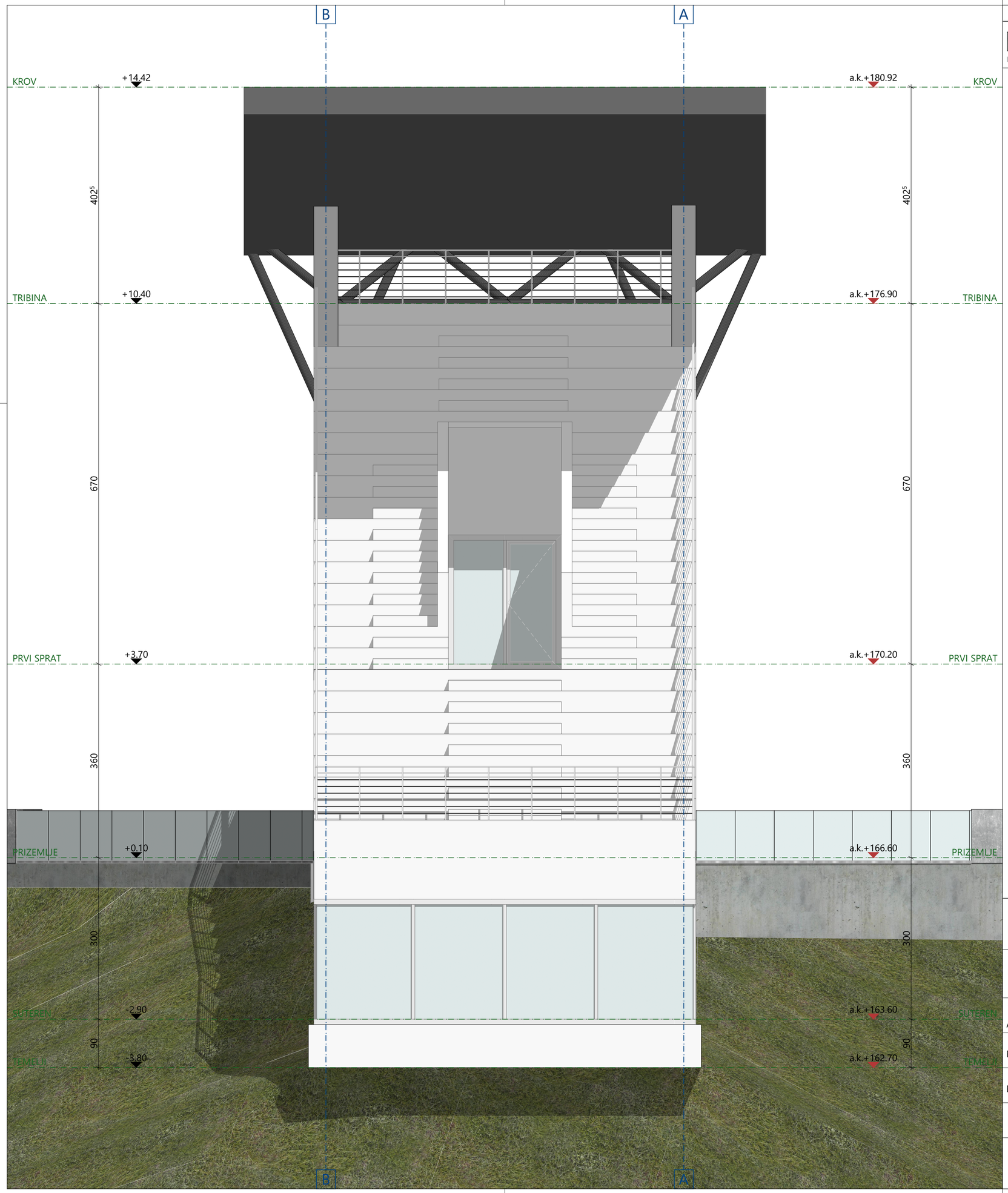
Prilog:
Sjeverna fasada

Br. priloga:
15

Br. strane:

Datum izrade:
Decembar 2025.

Datum revizije:



Legenda materijala

- Beton
- Bavalit - bijeli
- Staklo
- Lim
- Aluminijum - bravarija

0 1 2 5

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

Investitor:
Glavni grad Podgorica

Objekat:
Objekat vidikovca

Lokacija:
Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor projekta:
Aleksander Vujović i Vuk Ćosić

Vodeći projektnant:
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:
Istočna fasada

Br. priloga:
16

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: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 1**	Br. priloga: **14**	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: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 2**	Br. priloga: **15**	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: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 3**	Br. priloga: **16** 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: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 4**	Br. priloga: **17**	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: **Objekat vidikovca**			Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 5**	Br. priloga: **18** 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: **Objekat vidikovca**		Lokacija: Dio katastarske parcele broj 566/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Aleksander Vujović i Vuk Ćosić			
Vodeći projektnant: 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 6**	Br. priloga: **19**	Br. strane:
Datum izrade: Decembar 2025.		Datum revizije:	