

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o., Čokrlje bb, Bijelo Polje
OBJEKAT ²	Stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA ³	Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁵	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE ⁶	Darko Ognjenović, spec. sci. građ.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o., Čokrlje bb, Bijelo Polje
OBJEKAT ²	Stambeno-poslovni objekat
LOKACIJA ³	Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektonski projekat
PROJEKTANT ⁵	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje
ODGOVORNI INŽENJER ⁶	Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1. Projektni zadatak investitora

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1. UTU za izradu tehničke dokumentacije

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - OBJEKAT

- 5.1. Geodetska podloga
 - 5.2. Situacioni plan – šira situacija
 - 5.3. Uža situacija sa osnovom krova
 - 5.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
 - 5.5. Osnova temelja
 - 5.6. Osnova prizemlja
 - 5.7. Osnova 1. sprata
 - 5.8. Osnova 2. sprata
 - 5.9. Osnova potkrovlja
 - 5.10. Osnova krova
 - 5.11. Presjek A-A
 - 5.12. Presjek B-B
 - 5.13. Jugoistočna fasada
 - 5.14. Jugozapadna fasada
 - 5.15. Sjeverozapadna fasada
 - 5.16. Sjeveroistočna fasada
 - 5.17. 3D Montaža
 - 5.18. 3D prikaz
 - 5.19. 3D prikaz
 - 5.20. 3D prikaz
 - 5.21. 3D prikaz
 - 5.22. 3D prikaz
 - 5.23. 3D prikaz
 - 5.24. 3D prikaz
 - 5.25. 3D prikaz
-

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0423110 / 009
PIB: 02686805

Datum registracije: 05.11.2007.
Datum promjene podataka: 26.10.2022.

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

Broj važeće registracije: /009

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

OSNIVAČI:

MILAN FURTULA 0106965280068 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:**DARKO OGNJENVIĆ** 2611995260014 CRNA GORA

Adresa: JOVANA ČETKOVIĆA BR. 11 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN FURTULA 1305991280161 CRNA GORA

Adresa: MILADINA ŠEGA VUJOŠEVIĆ 126 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILAN FURTULA 0106965280068

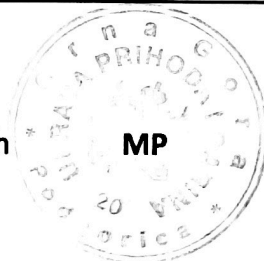
Adresa: LJEŠNICA BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.11.2022 godine u 12:47h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1284/2

Podgorica, 29.12.2022.godine

„OPTIMUS PROJECT“ D.O.O

BIJELO POLJE
Ul.Lješnička bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-1284/2
Podgorica, 29.12.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, broj UPI 12-332/22-1284/1 od 20.12.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1284/1 od 20.12.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "OPTIMUSPROJECT" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1242/2 od 15.12.2022.godine, kojim je **Darku Ognjenoviću, Spec.Sci. građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Darkom Ognjenovićem, broj 01-11-/2022 od 01.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme.
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0423110 / 009

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00166987	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001390/23

POLISA - RAČUN POL-00201476

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	OPTIMUSPROJECT DOO	MB	02686805
Adresa	LJEŠNIČKA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2023 (24:00) - 06.02.2024 (24:00)	Period obračuna	06.02.2023 - 06.02.2024
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1158/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: građevinski</p> <p>Planirani godišnji prihod: 8.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	OPTIMUSPROJECT DOO	MB	02686805
Adresa	LJEŠNIČKA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

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

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

POLISA: POL-00201476



Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač

M.P. Ugovarač osiguranja.
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 16.01.2023

POLISA: POL-00201476

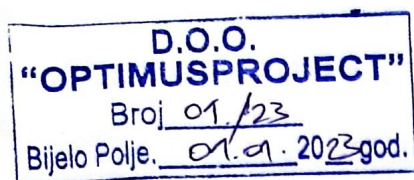
Datum štampe: 16.01.2023 12:53

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



UGOVOR O RADU

Zaključen dana 01.01. 2023. u Bijelom Polju, Između:

1. Društvo "OPTIMUSPROJECT" d o o Bijelo Polje, ul. Lješnička bb , PIB:02686805 koga zastupa izvršni direktor Darko Ognjenović, u daljem tekstu: Poslodavac,
2. Msc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. iz Podgorice, JMB 2603990213007 u daljem tekstu Zaposleni.

Član 1.

Ovim Ugovorom se uređuju međusobni odnosi, prava, obaveze i odgovornosti iz rada i po osnovu rada između Poslodavca i Zaposlenog.

Član 2.

Zaposleni zasniva radni odnos na određeno vrijeme od 01.01.2023. godine do 01.06.2023. za obavljanje poslova Glavnog i Odgovornog inženjera arhitekture.

Član 3.

Zaposleni zasniva radni odnos sa radnim vremenom u trajanju od 2 radna sata (slovima: dva sata) dnevno, odnosno 10 sati nedeljno.

Član 4.

Mjesto rada zaposlenog je u prostorijama Poslodavca, a prema potrebama i van prostorija poslodavca.

Član 5.

Za vrijeme rada po ovom Ugovoru, Zaposleni ima parvo na osiguranje za slučaj povrede na radu i profesionalnog oboljenja, kao i parvo na zaštitu na radu, u skladu sa važećim propisima.

Član 6.

Svaka od ugovornih strana može da otkáže ovaj Ugovor pod uslovom i u slučajevima, utvrđenim zakonom, odnosno kolektivnim ugovorima.

Član 7

Zaposleni ima pravo i dužnost da ostane na radu u trajanju od 30 dana od dana dostavljanja otkaza ugovora o radu, odnosno odluke o prestanku radnog odnosa (otkazni rok).

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da se na sva prava i obaveze koja nijesu utvrđena ovim ugovorom, uključujući i odredbe o otkazivanju ovog ugovora i otkaznim rokovima, primjenjuju odgovarajuće odredbe zakona.

Član 9

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka od kojih po dva primjerka zadržava svaka od ugovornih strana.

U Bijelom Polju, dana 01.01.2023.

Zaposleni,



Poslodavac,



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-123/3

Podgorica, 25.6.2020. godine

GOSPODIN MIRKO MUGOŠA

Ul. Dušana Duća Mugoše broj 53,
Podgorica

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



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

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

Broj: UPI 072/7-123/2

Podgorica, 25.6.2020. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-20

Podgorica, 10.01.2023. 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)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIRKO P. MUGOŠA, Spec.sci. arhitekture, iz PODGORICE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **04.12.2023. godine.**

Obradila:
Ljiljana Vulić



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rješenje stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica, odnosno urbanističkoj parceli D/10 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj. indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost - odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, shodno važećem planskom dokumentu.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

NAMJENA	ZADATO Stanovanje + poslovanje	OSTVARENO Stanovanje + poslovanje
POVRŠINA PARCELE	849,00 m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.21
POVRŠINA POD OBJEKTOM	254,70 m ²	178,58 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,70	0,70
BRGP	636,75 m ²	636,00 m ²
SPRATNOST	P+2+Pk	P+2+Pk

U Podgorici,
Februar 2023.godine

S poštovanjem,

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





GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
 Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
 Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija lokacije za izgradnju objekata na UP D/10, u zahvatu DUPa „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.

Na osnovu Urbanističko tehničkih uslova br. 08-332/21-1067 od 08.10.2020 godine kao i podataka iz Glavnog projekta i podataka iz evidencije katastra nepokretnosti izvršeno je poređenje i daje se potvrda lokacije da se planirani objekat nalazi na UP D/10, u zahvatu DUPa “Gornja Gorica1”.

U tabeli je data rekapitulacija površina svake katastarske parcele koja čini UP D/10. Prilog izjave je i skica identifikacije.

OZNAKA UP	KAT. PARCELA	LN KO DONJA GORICA	VLASNIŠTVO	NAČIN KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA POJEDINAČNIH PARCELA IZ KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA(m2)	POVRŠINA POJEDINAČNIH PARCELA IZ LISTA NEPOKRETNOST(m2)	UKUPNA POVRŠINA UP (m2) PO KOORDINATAMA DETALJNIH TAČAKA	UKUPNA POVRŠINA UP (m2) PO LISTU NEPOKRETNOSTI
UP D/10 DUP "GORNJA GORICA 1"	1132/2	7087	DOO OPTIMUSPROJECT BIJELO POLJE	Livada 2. klase	849	849	849	849
Pristup lokaciji moguć je preko kat.parcele br. 562/1, nekategorisani putevi, površine 1019m2, LN 371 KO Donja Gorica, svojina Crna Gora subjekt raspolaganja Glavni Grad.								

Podaci potrebni za identifikaciju su preuzeti sa zvaničnog sajta Uprave za državnu imovinu i katastar .

U Podgorici, 14.02.2023.godine

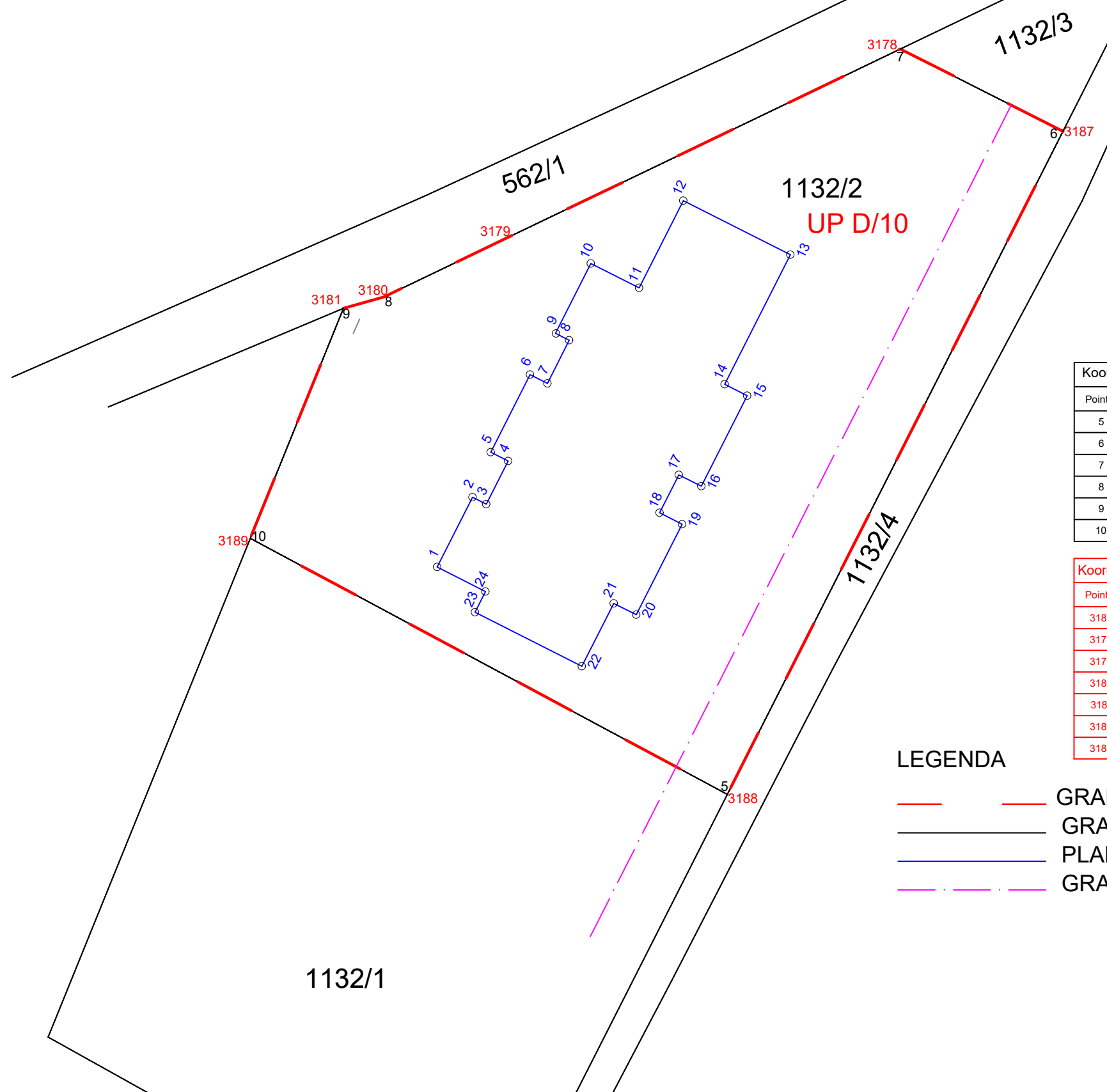


Izveštaj sastavio:

Perišić Aleksandar, geod.tehn.



POREĐENJE PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI SA PODACIMA IZ PROJEKTA I
 URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA U CILJU IDENTIFIKACIJE LOKACIJE ZA OBJEKAT NA UP
 D/10, U ZAHVATU DUPa "GORNJA GORICA 1", OPŠTINA PODGORICA



Point #	Easting	Northing
5	6600772.2200	4700109.7800
6	6600789.5800	4700144.0700
7	6600781.1700	4700148.3300
8	6600754.4700	4700135.5100
9	6600752.3700	4700134.9200
10	6600747.5500	4700123.0200

Point #	Easting	Northing
3187	6600789.5800	4700144.0700
3178	6600781.1700	4700148.3300
3179	6600761.1000	4700138.6900
3180	6600754.4700	4700135.5100
3181	6600752.3700	4700134.9200
3189	6600747.5500	4700123.0200
3188	6600772.2200	4700109.7800

Point #	Easting	Northing
1	6600757.2126	4700121.5374
2	6600759.0420	4700125.1506
3	6600759.7557	4700124.7893
4	6600760.8849	4700127.0197
5	6600759.9928	4700127.4714
6	6600762.0254	4700131.4862
7	6600762.9176	4700131.0344
8	6600764.0469	4700133.2649
9	6600763.3331	4700133.6262
10	6600765.1625	4700137.2395
11	6600767.6606	4700135.9747
12	6600769.9462	4700140.4891
13	6600775.4777	4700137.6886
14	6600772.0854	4700130.9884
15	6600773.2452	4700130.4012
16	6600770.8738	4700125.7173
17	6600769.7139	4700126.3045
18	6600768.7202	4700124.3417
19	6600769.8800	4700123.7545
20	6600767.5086	4700119.0706
21	6600766.3487	4700119.6578
22	6600764.7000	4700116.4014
23	6600759.1686	4700119.2020
24	6600759.7106	4700120.2726

LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- PLANIRANI OBJEKAT
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-1252/2023

Datum: 16.01.2023.

KO: DONJA GORICA

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, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7087 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1132	2		11 113	27/05/2020	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		849	5.60
								849	5.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002686805	DOO OPTIMUSPROJECT BIJELO POLJE UL. LJESNIČKA BB BIJELO POLJE	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1132	2			1	Livada 2. klase	15/12/2022 9:46	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA-NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME NA TERET KAT. PAR. 1132/3 I 1132/4 POSLUŽNO DOBRO U KORIST KUPCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT. PAR. 1132/2

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. prav



PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje
stambeno-poslovnog objekta u Gornjoj Gorici

OBJEKAT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	UP D/10, u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici K.P. 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica
INVESTITOR	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o., Čokrlije bb, Bijelo Polje
VRSTA PROJEKTA	Idejno rješenje
PROJEKTANT	Optimus Project d.o.o., Lješnica bb, Bijelo Polje

Na katastarskoj parceli broj 1132/2 K.O. Donja Gorica, u okviru koje se formira urbanistička parcela UP D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, potrebno je uraditi projekat stambeno-poslovnog objekta u svemu prema Urbanističko-tahničkim uslovima broj 08-332/21-1067 izdatim dana 08.10.2022. god, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.

U okviru unutrašnje organizacije objekta, na prizemlju je potrebno organizovati poslovne prostore, a na spratovima i potkrovlju stambene jedinice. Stanove raditi dvosobne i trosobne. Potrebno je predvidjeti stepenice i lift.

Objekat podignuti u odnosu na teren, ne više od 90cm. U parteru predvidjeti pomoćne prostorije uz ili do objekta, dovoljan broj parking mjesta, dječije igralište i ogradu.

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

Objekat pokriti limom i obezbijediti solarne panele na krovu.

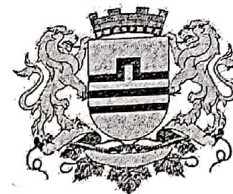
Februar 2023.god.



INVESTITOR
Optimus Project d.o.o.
Jovan Furtula

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/21 - 1067
Podgorica, 08.10.2020.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Gornja Gorica 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11–922 od 08.09.2011.g,
- podnijetog zahtjeva: VUKIĆEVIĆ DRAGAN, broj 08-332/21-1067 od 16.08.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/10
U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 08.10.2021.godine

DUP „Gornja Gorica 1“
Urb. parcela br. D/10

Podnosilac zahtjeva,
Vukićević Dragan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/10 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja Gorica 1" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1132/2 KO Donja Gorica

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vukićević Dragan, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/21-1067 od 16.08.2021.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 6708 KO Donja Gorica biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela D/10, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija". U Tabelarnom prikazu površine 849,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena..
Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

Uslovi za odvoz i distribuciju smeja

Odlaganje smeje u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljanje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vrše se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

Uslovi za izgradnju objekata

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

Stanovanje malih gustina**Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2**

Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretena namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji je omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+PK, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.

Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog urejenog terena. U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog urejenog terena.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.

Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.

Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju

planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad ostalim gabaritom.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.

Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predviđati i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, žbunja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostorija leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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 preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

**Analički podaci iz DUP-a ZONA D, UP D/10
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 2**

ZONA D														
Porodično stanovanje TIP 2														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	I	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	I	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
D/10	849						(Po)+P+1+Pk	254,70	636,75	0,30	0,75	nova gradnja	5	19

Konstruktivni sistem:

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

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m2 BRGP.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 kV 2x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
- Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekristalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m².

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

OSTALI USLOVI :

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

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.



Prilozi:

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

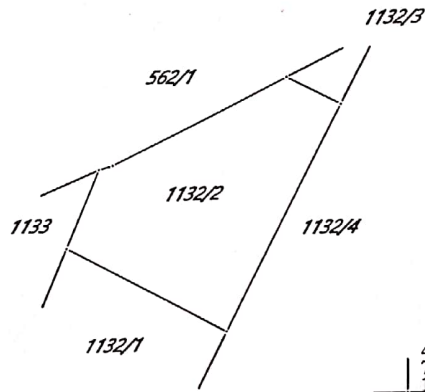
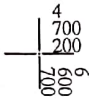
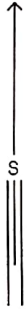
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21-3439
Datum: 02.09.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2453
Broj plana: 11,43
Parcela: 1132/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

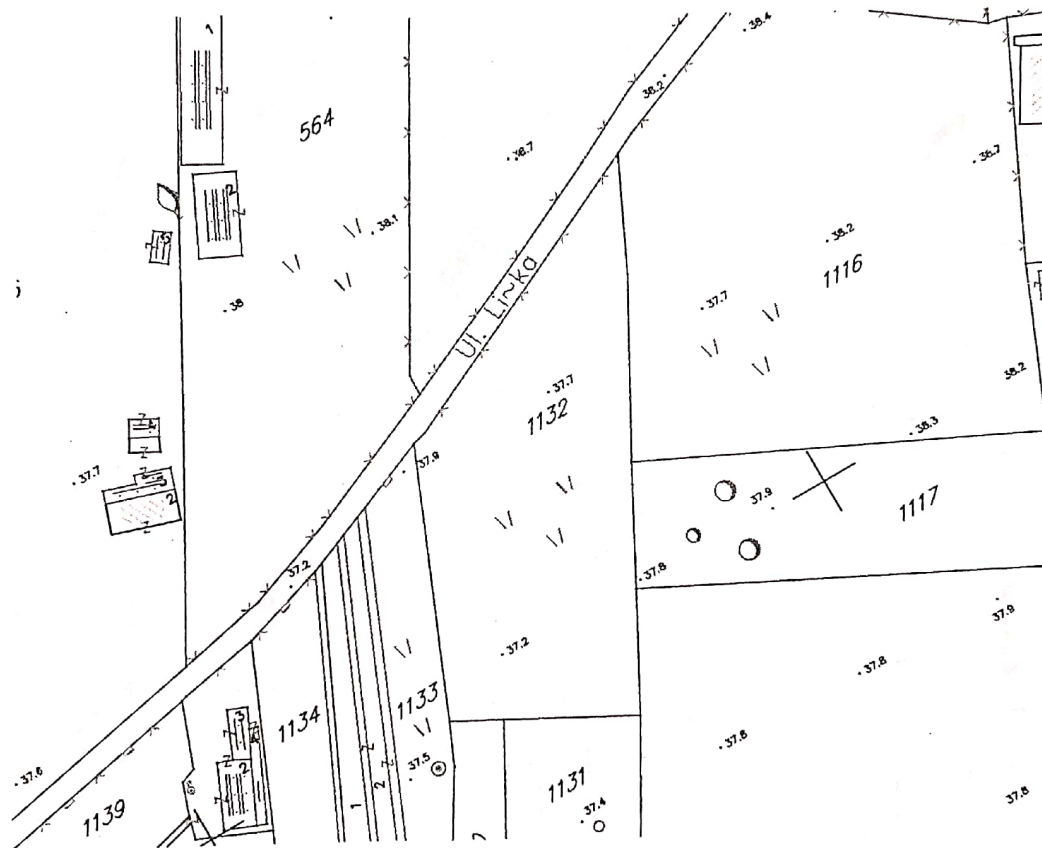
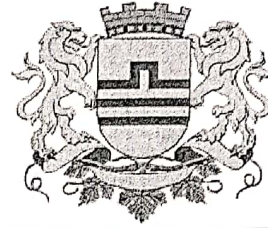


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



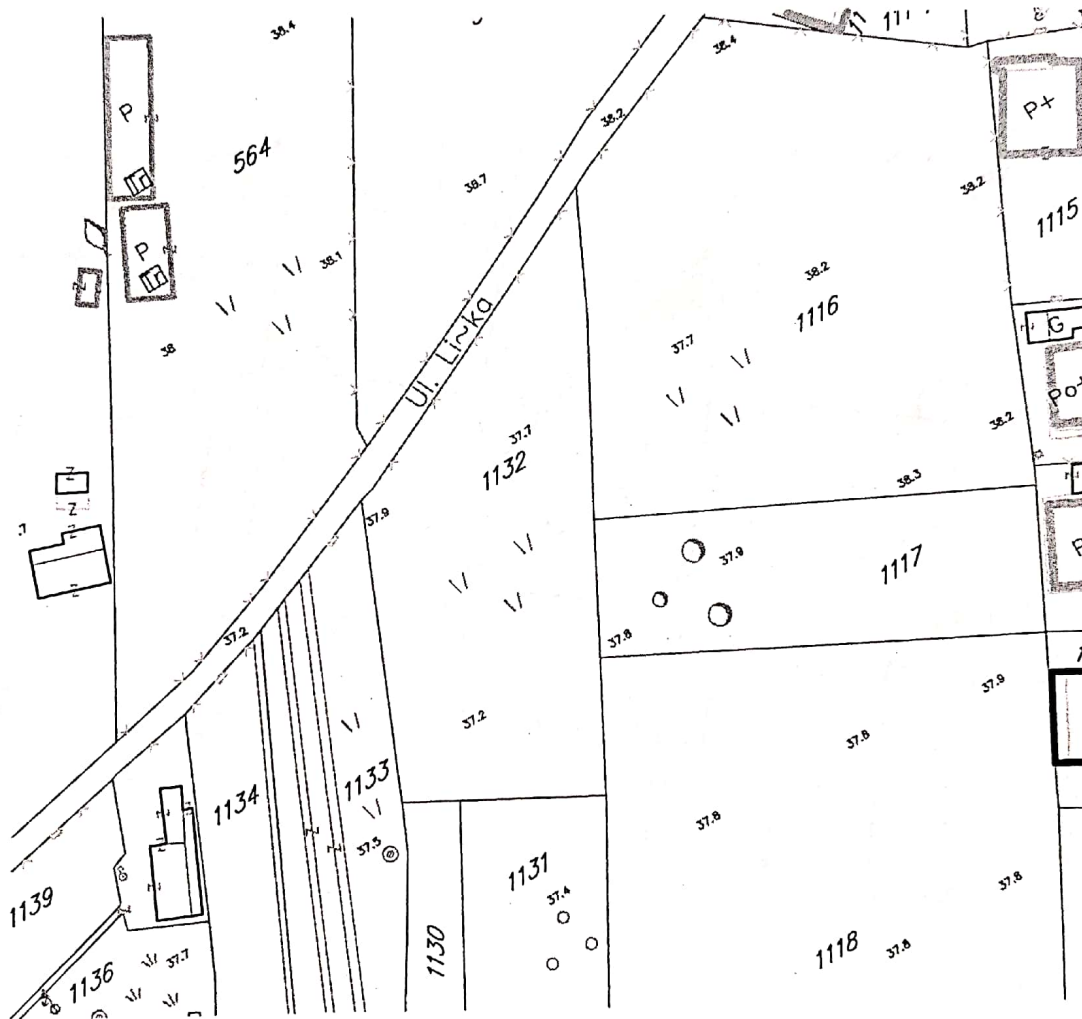
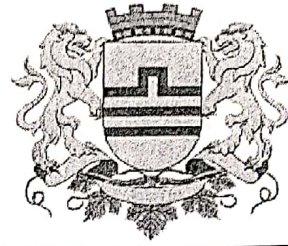
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

01

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

Broj: 08-332/21-1067
 Podgorica, 03.09.2021.godine



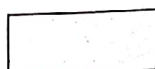
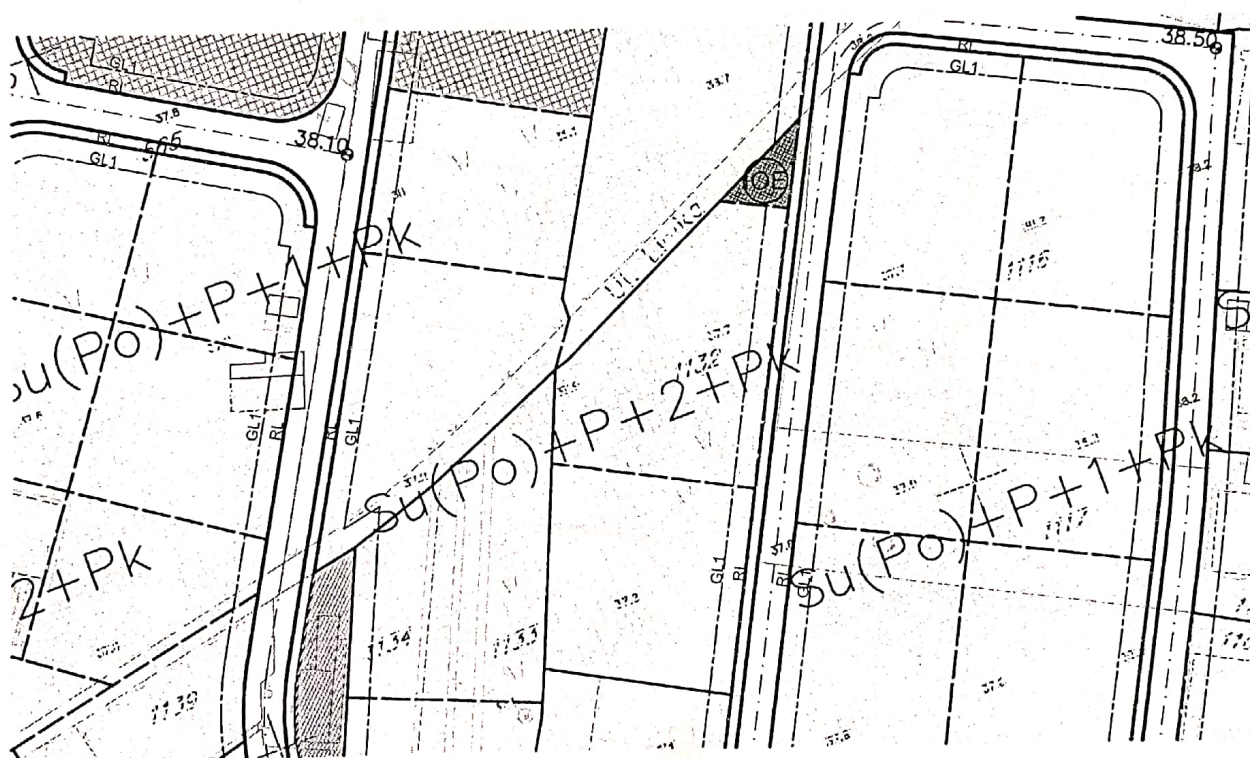
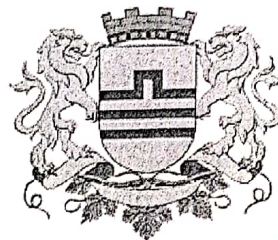
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja –valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/10,zona D

02

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

Broj: 08-332/21-1067
 Podgorica, 03.09.2021.godine



Porodično stanovanje – TIP 2
 max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

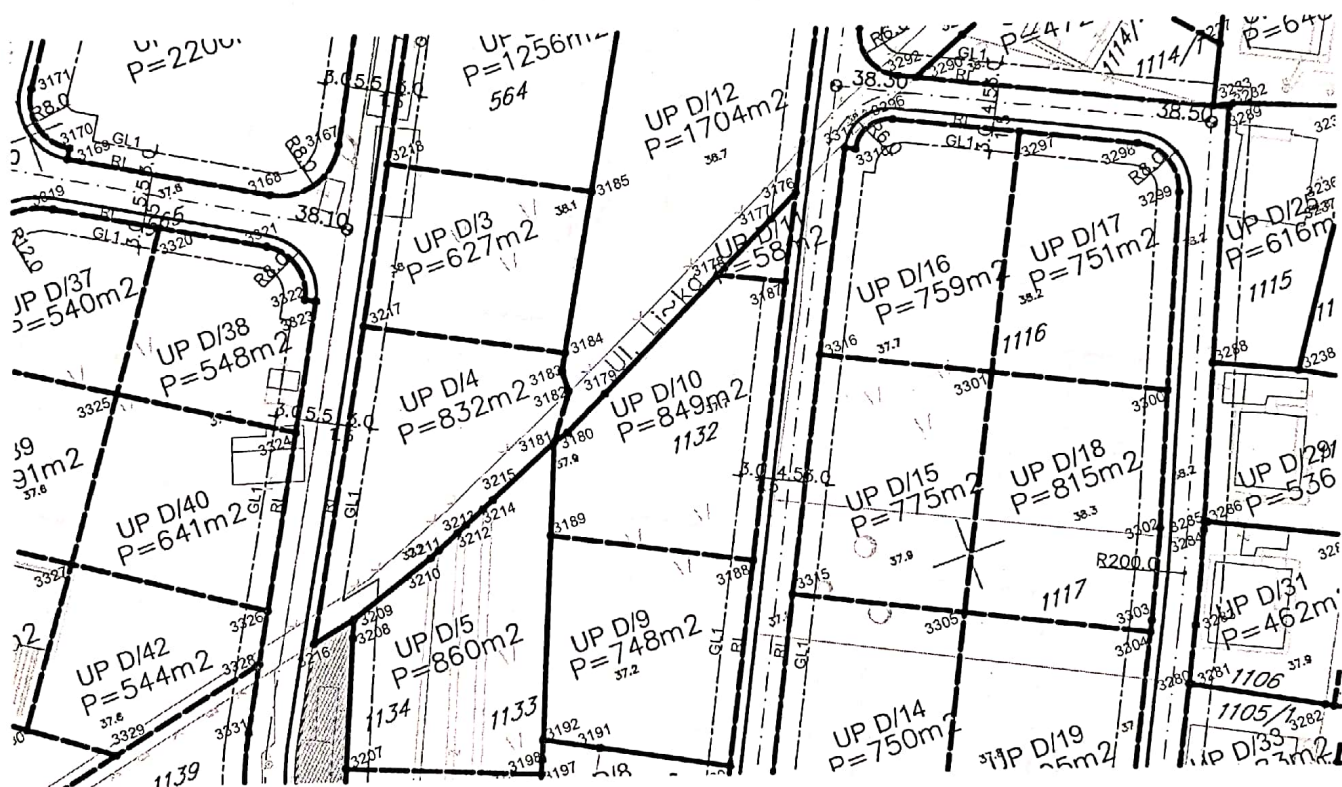
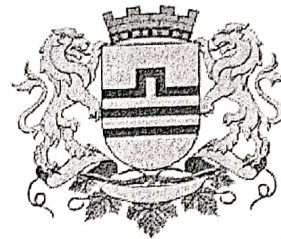
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

03

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



3178	6600781.17	4700148.33
3179	6600761.10	4700138.69
3180	6600754.47	4700135.51
3187	6600789.58	4700144.07
3188	6600772.22	4700109.78
3189	6600747.55	4700123.02

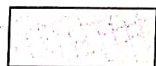
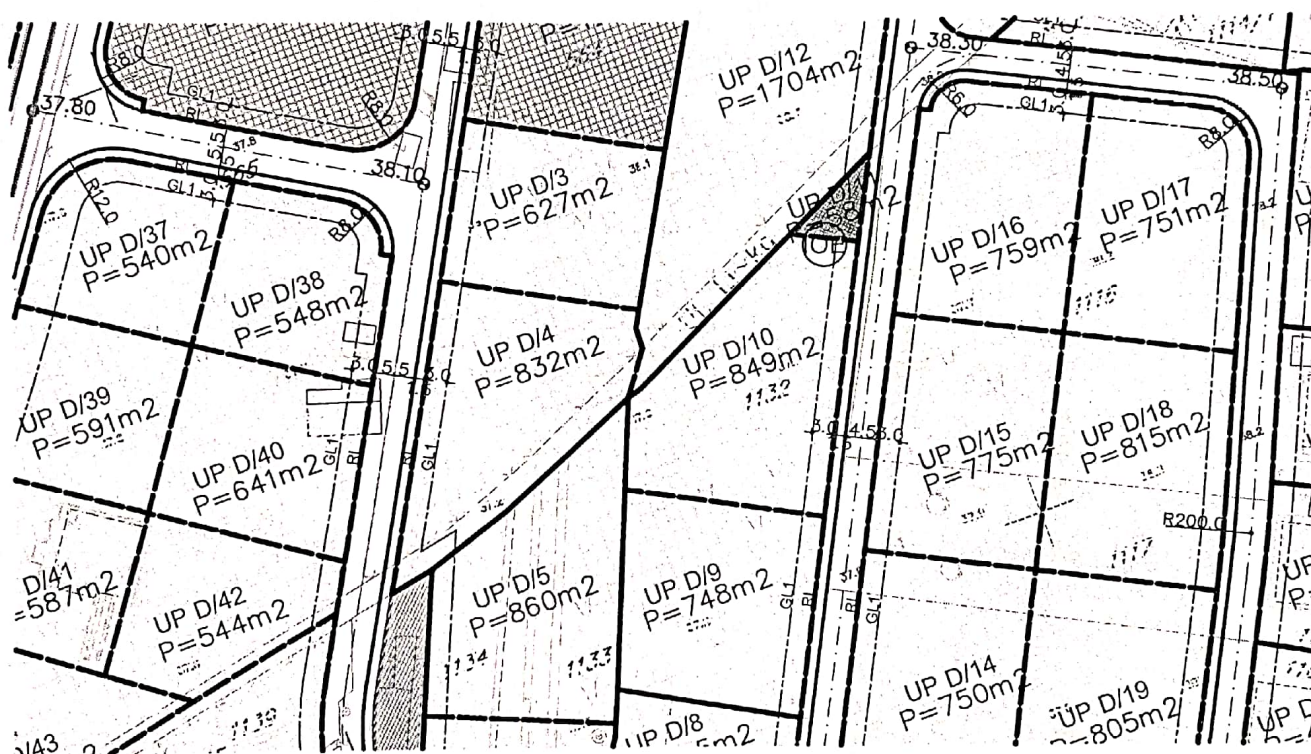
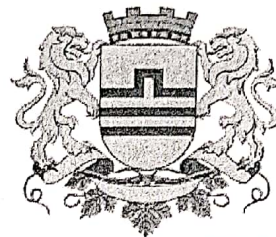
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

04

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



Porodično stanovanje – TIP 2

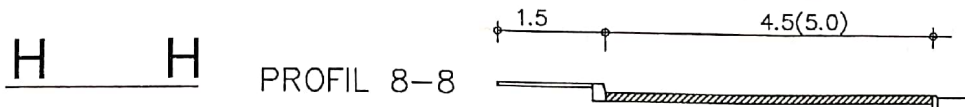
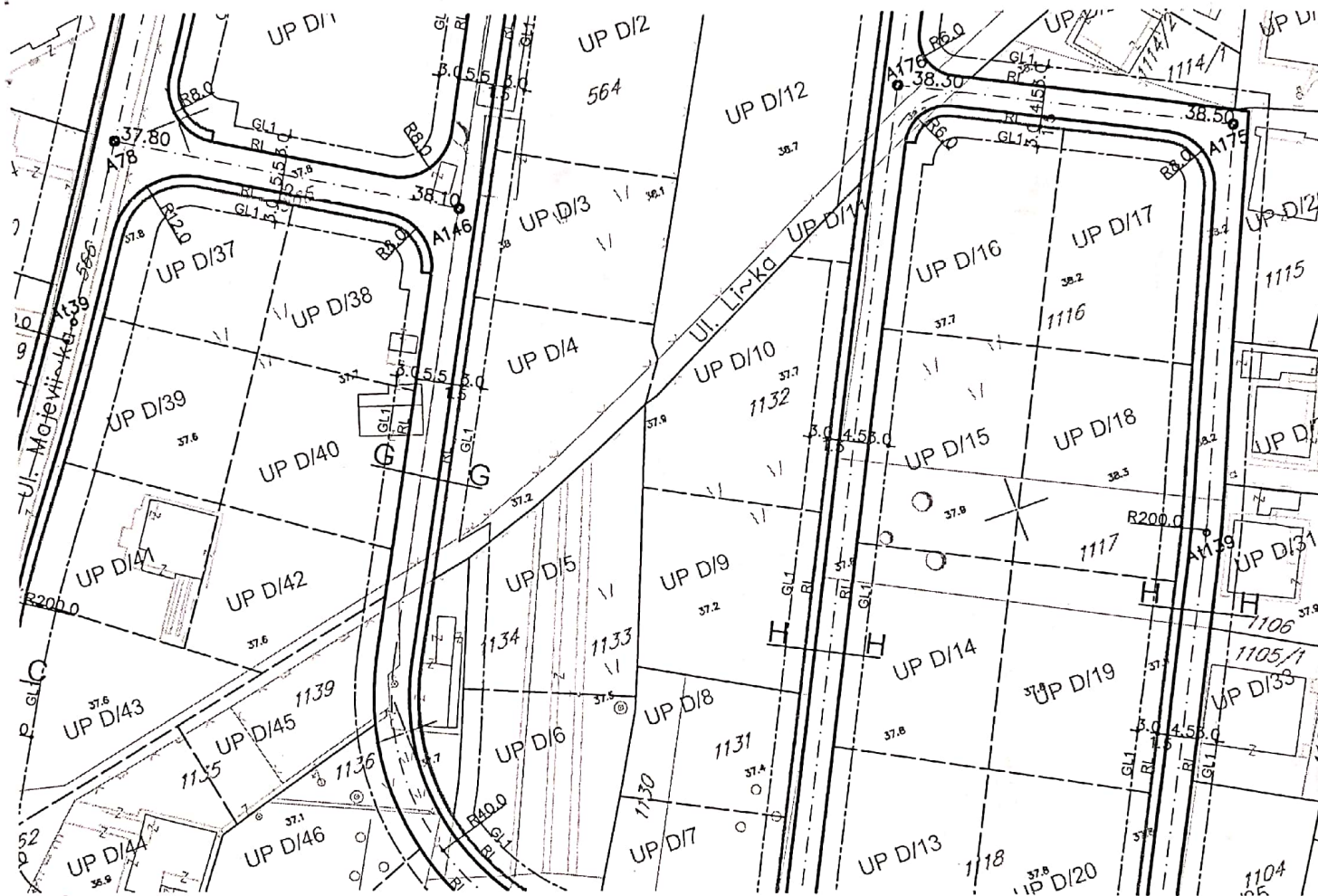
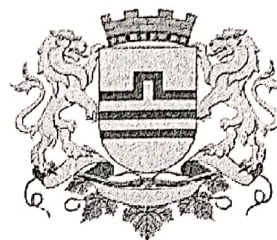
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

05

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

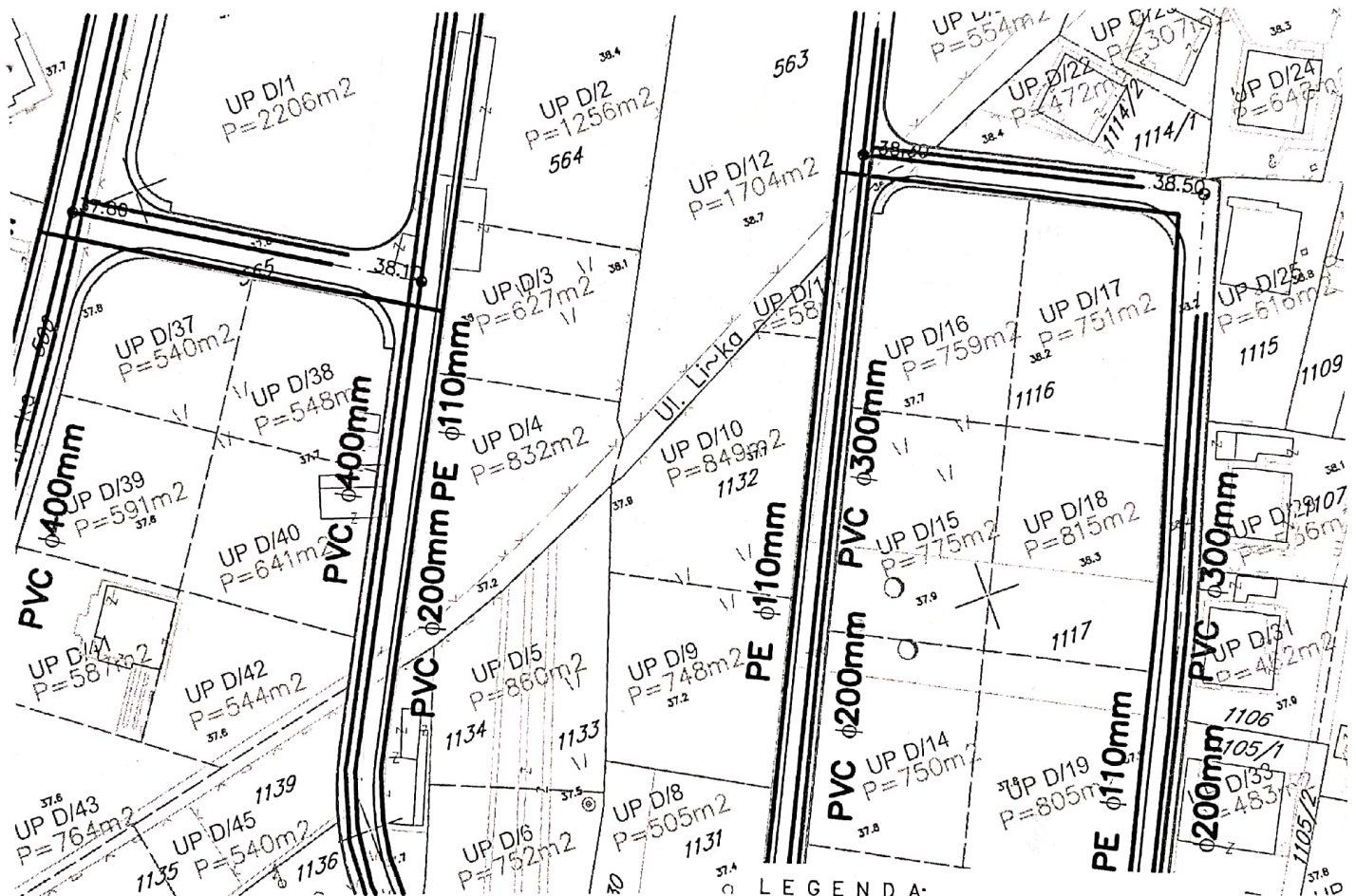
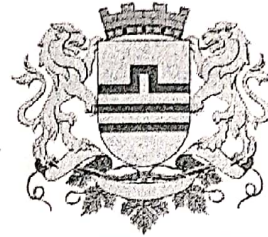
Broj: 08-332/21-1067
 Podgorica, 03.09.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije	
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D/10, zona D	06

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



LEGENDA:

- postojęća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojęća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojęća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

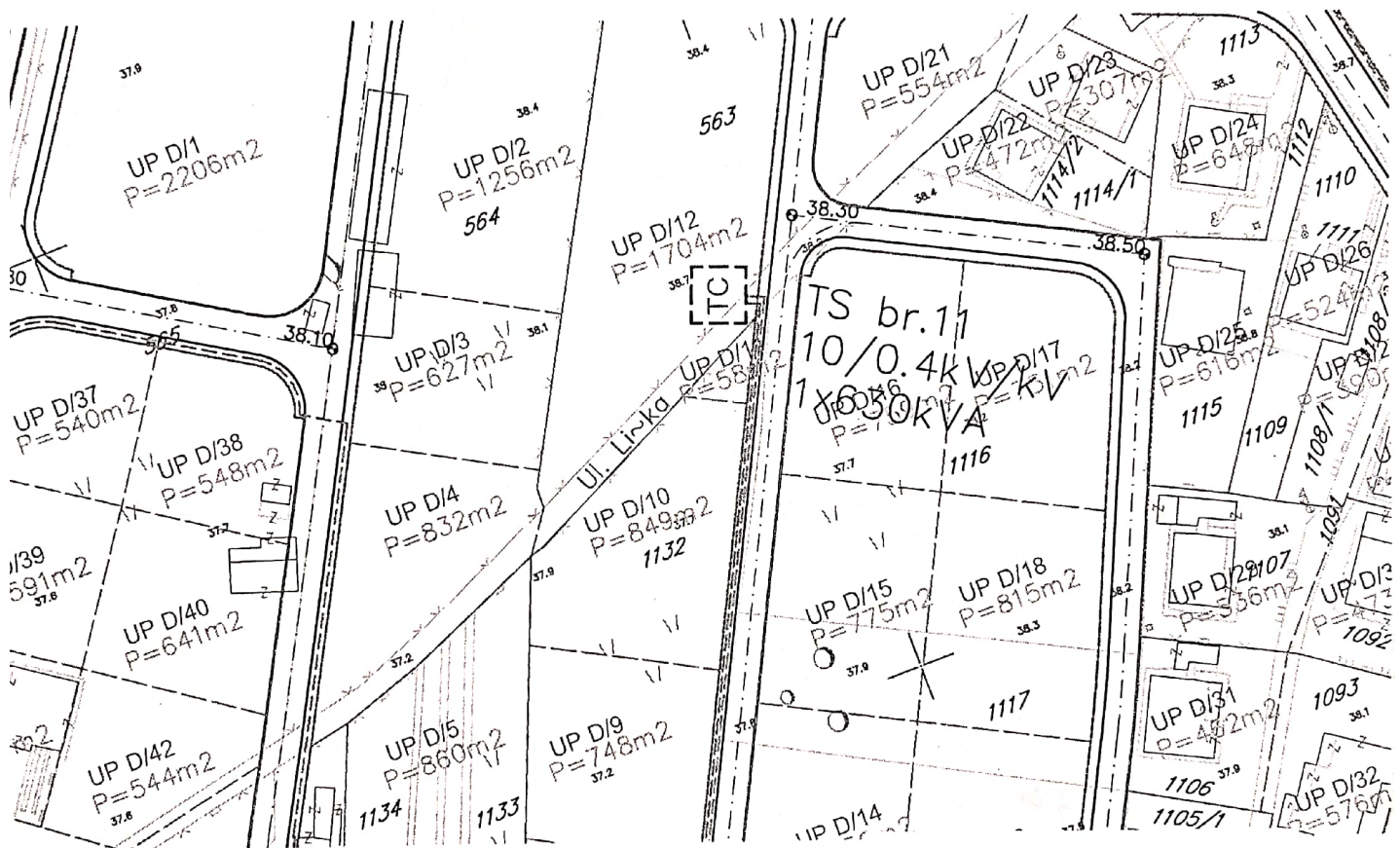
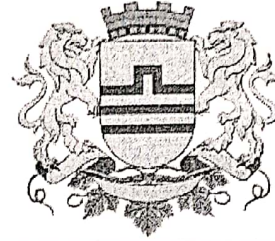
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

07

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



LEGENDA:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | Postojeće trafostanice |
| | Planirane trafostanice |
| | Postojeći 10KV-ni vod |
| | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida |
| | Planirani 10KV-ni vod |
| | Postojeći 35KV-ni vod |
| | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

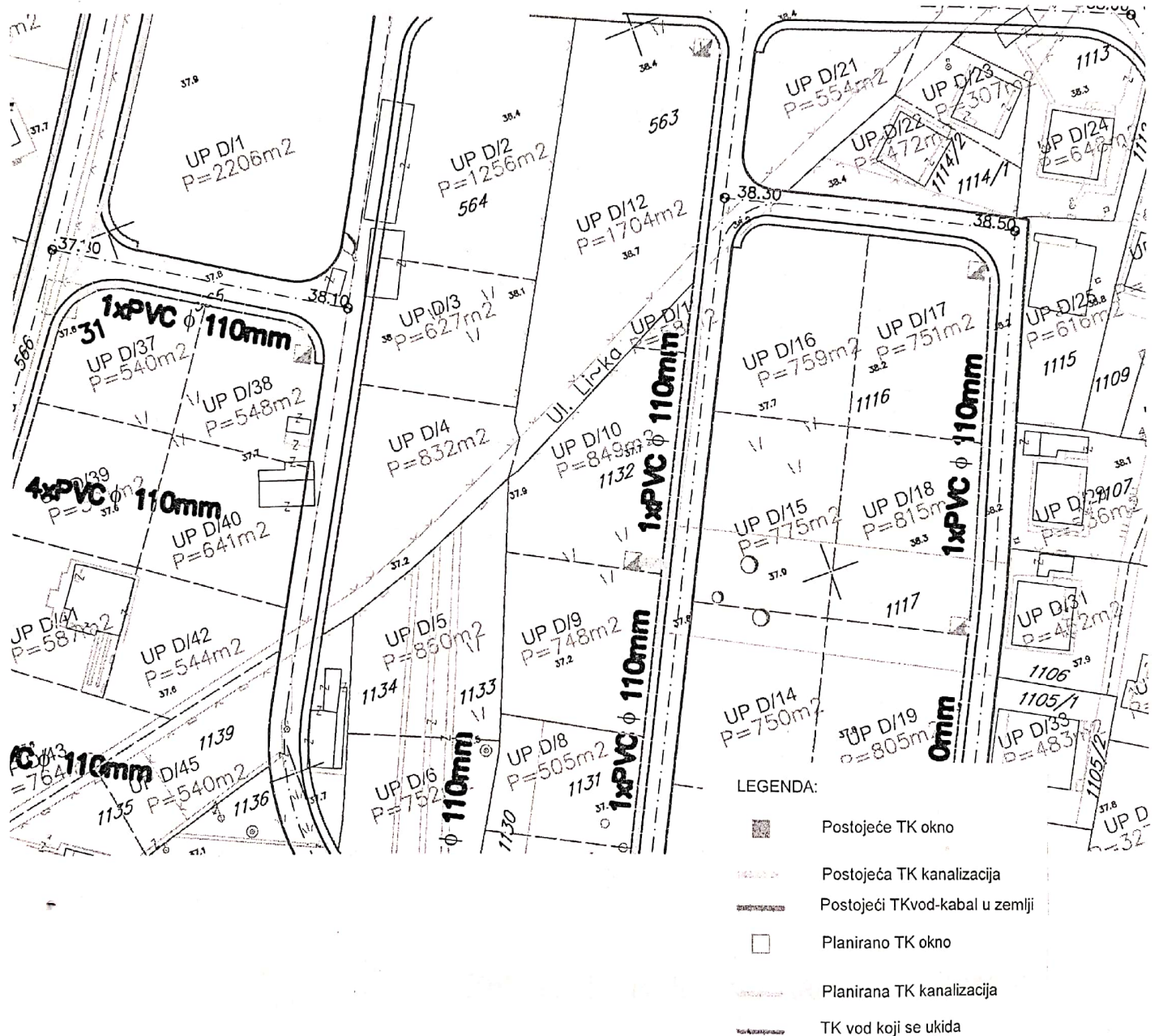
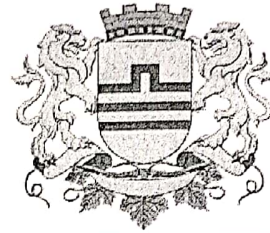
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10,zona D

08

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine



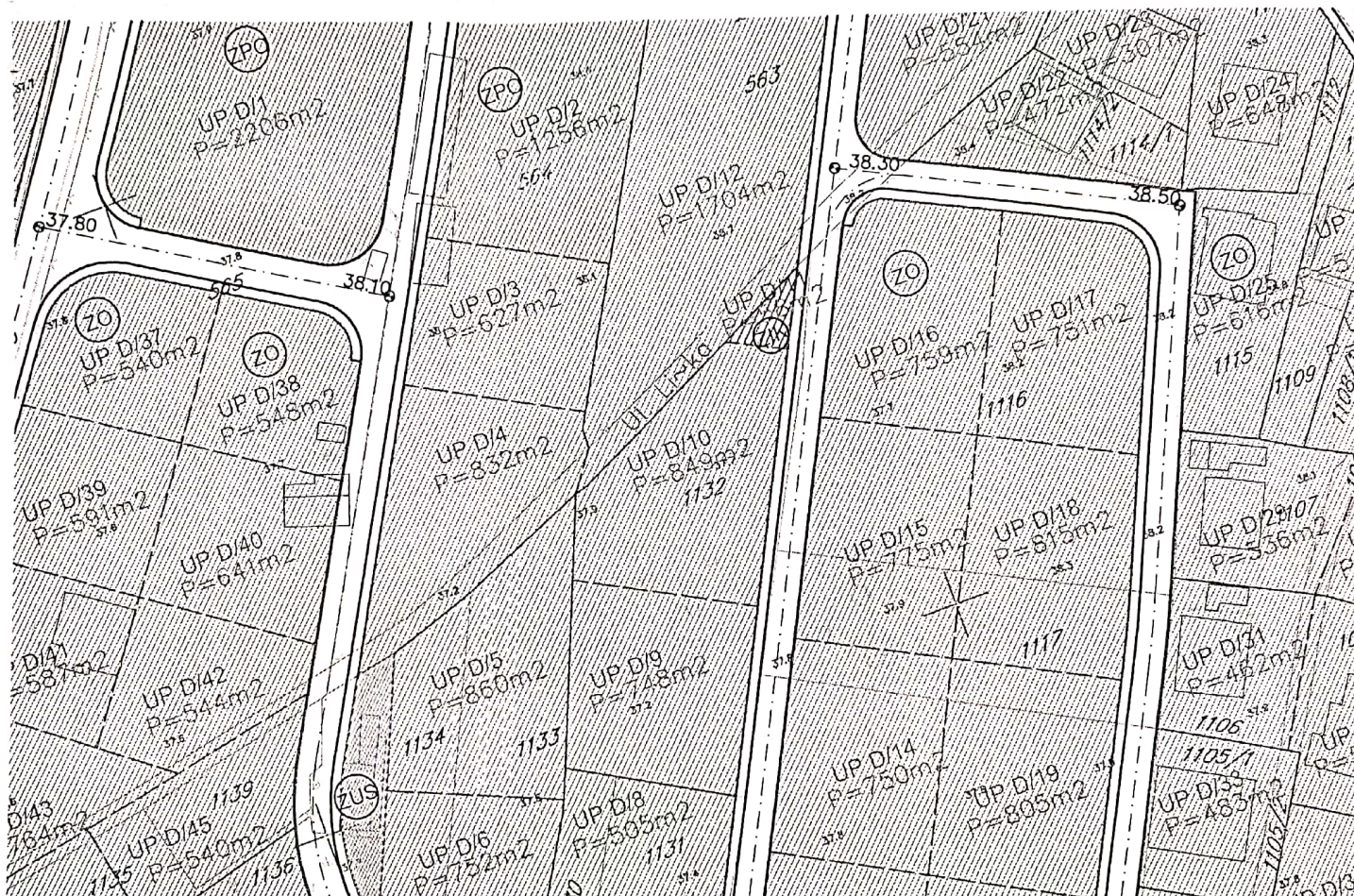
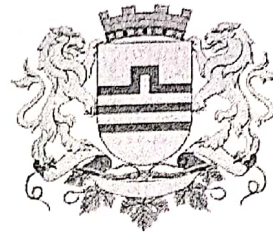
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10, zona D

09

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

Broj: 08-332/21-1067
Podgorica, 03.09.2021.godine

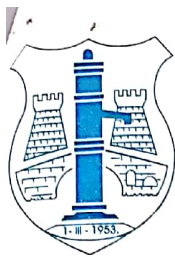


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/10,zona D

10


DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

 81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
 PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-8792

Broj:

19. 10. 2021

Podgorica,

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

135483, 3000-569/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-8792 od 14.10.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP D/10, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Vukićević Dragana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-1067 od 08.10.2021. 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 (takav je slučaj sa cjevovodom PC DN25mm). 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 254,70m², bruto razvijene građevinske površine 636,75 i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP D/10, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP D/10) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PC DN50mm ili ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

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

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od

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

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priklučenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priklučenja i saglasnosti za priklučenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priklučenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena 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 priklučenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priklučenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. 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 navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni

list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

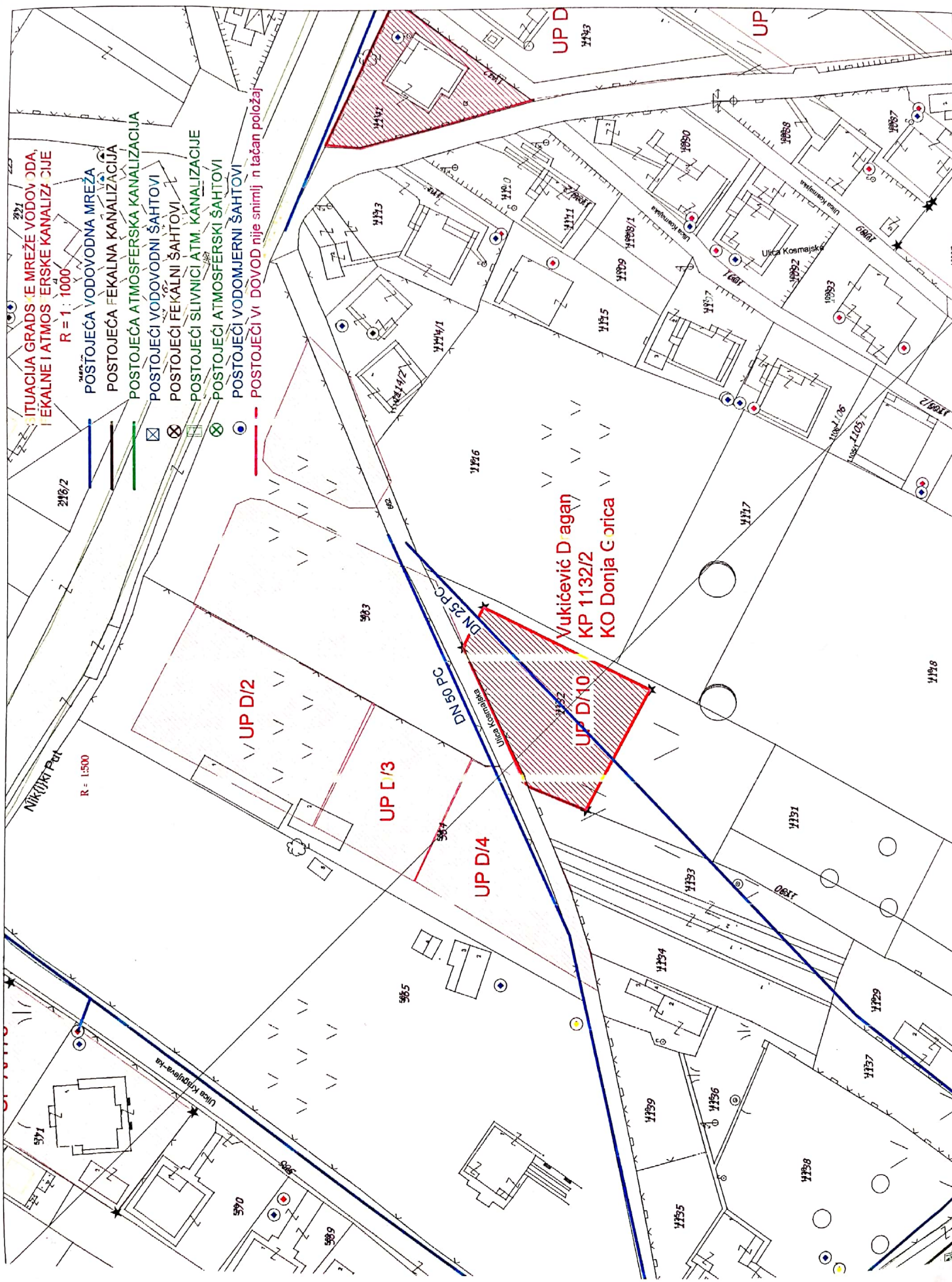
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.10.2021. godine



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





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

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

Broj: 08-332/23-242
Podgorica, 10.03.2023.godine

FURTULA JOVAN

069 245 322

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/23-242 od 01.februara 2023. godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za objekat na UP D/10 (broj 08-332/21-1067 izdatih 08. 10. 2021 god), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i **Detaljnim urbanističkim plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove** br. 08-332/21-1067 izdate 08. 10. 2021 god, u okviru navedenog plana.

Imajući u vidu da je **Detaljni urbanistički plan „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) na osnovu koga su izdati UTU-i i dalje važeći plan to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/23-708/2 od 09. februara 2023. godine).

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



RUKOVOĐILAC SEKTORA

Arb Rakčević Zorica, dipl.ing.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
CKB: 510-8284-20
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Prva banka CG: 535-9562-08
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
Hipotekarna banka: 520-9074-13
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-708/2**
Podgorica, **09. 02. 2023**

147715, 3000-105/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-242 od 03.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-708/1 od 08.02.2023. godine, a po zahtjevu **Furtula Jovana**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP D/10, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-8792 od 19.10.2021. godine. Prethodni uslovi su glasili na ime Vukićević Dragana, a sad glase na ime Furtula Jovana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
09.02.2023. godine

Izvršni direktor,
Philip Makrid, dipl.inž.grad.



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/22-1474
Podgorica, 21.11.2022.godine

FURTULA JOVAN

PODGORICA
ul. Miladina Vujoševića br 126

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorica, obratili ste se, zahtjevom broj 08-332/22-1474 od 06.10.2022.g, za izdavanje izjašnjenja u vezi izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/21-1067 od 08.10.2021. g za objekat na UP D/10 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, te vam u vezi sa istim dostavljamo mišljenje – tumačenje obrađivača Plana "URBANPROJEKT" ad Čačak.

PRILOG: Kao u tekstu

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Vesna Dodžević, diplomir. arh.



УРБАНПРОЈЕКТ АД

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

Телефони: 020 224 270, 020 224 271, 020 224 272, 020 224 400

Матични број: 01167771 ПИБ: 0011054 Шифра пословности: 7111

Улица: Београдска Патежа АД 11151 110100 „Мачванска банја“ АД

Област: Црна Гора | mail: urbanpro@eubet.rs

CRNA GORA
GLAVNI GRADA – PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
Legalizaciju objekata

Број: 040

450

Плати: 040

- GOS. INŽ. VESNA DOĐEROVIĆ -
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Priloga	Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
15	11	22	000	
08-332/22-1474				

1.11.2022.god.

- GOS. INŽ. VESNA DOĐEROVIĆ -

Priloga	Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
15	11	22	000	
08-332/22-1067/10				

Vezano za Vaš zahtev br. Up.08-332/21-1067 i Up.08-332/22-1474 od 17.10.2022.god. a koji se odnosi na tumačenje DUP-a „Gornja Gorica 1“ – izmene i dopune u delu planirane spratnosti na UPD/10 dostavljamo Vam sledeće tumačenje:

Predmetna parcela planom je opredeljena za potodično stanovanje TIP2, u grafičkom prilogu za tu parcelu je definisana spratnost Su (Po)+P+2+Pk, u tekstualnom delu plana „Uslovi za izgradnju objekata“ za ovu planiranu namenu je definisano:

„Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovnog etaže je 1.5m.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena. „

U tabelarnom delu plana za Zonu D je napravljena tehnička greška odnosno zamenjeni su parametri za TIP 1 i TIP 2, pa su merodavni parametri dati u grafičkom delu plana- „Namena površina“ i tekstualnom delu plana „Uslovi za izgradnju objekata“.

Rukovodilac izrade plana:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.



Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

TEHNIČKI OPIS

uz arhitektonsko idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica, odnosno urbanističkoj parceli D/10 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici.

SADRŽAJ:

1. Opšti podaci.....	2
1.1. Lokacija.....	2
1.2. Klima	2
1.3. Seizmičnost.....	3
1.4. Urbanistički parametri.....	3
1.5. Podloge za projektovanje.....	3
2. Koncept	4
3. Oblikovanje	4
4. Funkcija.....	4
4.1. Prostorna organizacija i sadržaj	4
4.2. Saobraćaj	5
5. Konstrukcija.....	6
6. Materijalizacija	6
6.1. Spoljašnje obrade.....	6
6.2. Unutrašnje obrade	7
7. Instalacije i oprema	7
8. Propisi	8

1. Opšti podaci

1.1. Lokacija

Predmetni objekat je projektovan na lokaciji koju čini katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica, odnosno na urbanističkoj parceli D/10 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1 u Podgorici. Predmetna lokacija je ukupne površine 849 m².

Lokacija objekta je naselje Gornja Gorica. Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice – Kosmajnska ulica, a takođe i preko buduće saobraćajnice prema DUP-u Gornja Gorica 1, Podgorica. Objije ulice se u blizini nadovezuju na bulevar koji povezuje Podgoricu i Danilovgrad, tj. Nikšićki put. Naselje odlikuju objekti porodičnog stanovanja, spratnosti od P do P+2.

Zadata parcela je ograđena žičanom ogradom i okružena je parcelama bez izgrađenih objekata. Teren je praktično ravan.



Snimak lokacije sa Google Maps

1.2. Klima

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,50C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 500C, a najtopliji jul sa 26,70C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2.10C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog

perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,80C, dok se srednje dnevne temperature iznad 140C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344, 1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba.

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 istocni 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 prosjecno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

1.3. Seizmičnost

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

1.4. Urbanistički parametri

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

UP D/10	Površina parcele (m ²)	BGRP (m ²)	Površina pod objektom (m ²)	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost
ZADATO	849,00	636,75	254,70	0,70	0,30	P+2+Pk
OSTVARENO	/	636,00	178,58	0,70	0,21	P+2+Pk

1.5. Podloge za projektovanje

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/21-1067 izdatim dana 08.10.2022. god. od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće "GeoProjekt Perišić" d.o.o. Podgorica
- Projektni zadatak Investitora

2. Koncept

Razvoj ideje i koncept proističe iz zahtjeva za ostvarenjem funkcionalne i dobro oblikovane cjeline, vodeći računa o ograničenjima i lokalitetu.

Ravan teren i oblik parcele uslovlili su generalni oblik i poziciju objekta na parceli. Objekat dužom stranom prati "donju" ivicu parcele koja se naslanja na buduću saobraćajnicu. Uz ulicu je formiran parking. Odatle se, preko podužnog trotoara ostvaruje pješački prilaz objektu.

Objekat je skoro u potpunosti simetričan, jedino odstupanje je prizemni aneks koji je na objekat naslonjen sa desne strane. Ulazne komunikacije su protočne – iz objekta se sa druge strane izlazi u popločano dvorište sa dječjim igralištem. Time se ostvaruje veza između prednjeg i zadnjeg dijela dvorišta. Kompletan objekat je ograđen ogradom.

3. Oblikovanje

Objekat je pažljivo planiran, vodeći računa o vizuelnim uticajima, pa je sagledan i širi zahvat. Objekat je formiran kao kompaktna, kubična struktura, koja je od osnove forme kvadra razdijeljena i razigrana kako bi bila razbijena monotonost i postignuta dinamična cjelina. Objekat odlikuje prožimanje dvije cjeline – bijele i sive, koristeći princip spolja-unutra i puno-prazno. Ovaj princip zahvata prizemlje i dvije spratne etaže i time se stvara postament za potkrovlje koje je uvučeno, drugačije materijalizacije i predstavlja završetak ili "krunu" kompletne forme. Pozicije i veličine otvora su pažljivo birane, kako bi se funkcionalno zadovoljile potrebe unutar objekta, kao i postigla zanimljiva forma i smjena punih i otvorenih površina.

Objekat je izdignut za 60cm od nivoa terena, pa je preko žardinjera – "džepova", postignuta veza sa parterom.

Potkrovlje objekta je uvučeno sa bočnih strana, prateći krov. Ostvarena visina nadzitka je prema UT uslovima (150cm od kote gotovog poda, odnosno 160cm od kote betonske ploče, kako je u projektu i prikazano).

Krov objekta je planiran kao kosi, dvovodan, maksimalnog nagiba 18 stepeni, prekriven limom. Ostali krovovi nad djelovima objekta su ravni, prekriveni šljunkom. Na krovu su predviđeni solarni paneli.

Neodvojivo od same arhitekture u strukturi naselja učestvuju i slobodni prostori, kao što su vrtovi i dvorišta. Parterno uređenje oko objekata čine slobodne zelene površine i popločane staze i plato. Zbog nedostatka postojeće vegetacije, predviđa se postavljanje biljaka koje odgovaraju podneblju.

4. Funkcija

4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan u skladu sa zadatom namjenom – poslovanje u prizemlju, stanovanje na spratovima. Objekat je spratnosti P+2+Pk. Objekat ima 2 poslovna prostora i 5 stambenih jedinica.

Na prizemlju su formirana dva poslovna prostora postavljena simetrično, između kojih su komunikacije – hodnik, trostrano stepenište i lift. Poslovni prostori nisu detaljno obrađeni; ulazi u im predviđeni unutar objekta. Površina PP1 je cca 60 m², a PP2 cca 53 m².

Na prvom i drugom spratu su formirani identični dvosobni stanovi sa kvadraturom od cca 70 m². Struktura stanova je sljedeća: ulazni hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, vešeraj, toalet, degažman, dvije spavaće sobe, kupatilo i terasa.

Na potkrovlju je formiran trosoban penthaus, površine cca 97 m². Struktura stana je sljedeća: ulazni hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, degažman, tri spavaće sobe, dva kupatila i dvije terase.

U prizemlju se nalazi i aneks, pomoćni prostor namijenjen za ostave čija BRGP ne ulazi u ukupan obračun površina za sam objekat. Dozvoljena površina po UT uslovima je 80 m², a ostvarena je površina 26,37 m². Aneks je naslonjen na objekat i ima svoj zaseban ulaz. U aneksu je organizovano 5 ostava, za svaki stan po jedna.

Spratne visine svih etaža su 3.00m, osim prizemlja – 3.20m. Ukupna visina objekta je 14.40m.

Pojedinačni obračun kvadrature stambenih jedinica prikazan je na grafičkim priložima u Idejnom rješenju. U nastavku je prikaz strukture i broj stambenih jedinica:

tip stana	ostvaren broj jedinica.
Dvosoban stan (cca 70 m ²)	4 kom
Trosoban stan (cca 97 m ²)	1 kom
ukupno:	5 kom

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH KAPACITETA:

NIVO	NETO površine	BRUTO Površine
Prizemlje	137,73	152,21
1. sprat	156,88	184,60
2. sprat	156,88	184,60
Potkrovlje	100,59	114,59
UKUPNO	552,08	636,00*

max. dozvoljena BRGP 636,75 m²

Napomena 1: Zelene krovne površine nisu ušle u obračun BRGP.

Napomena 2: Žardinjere na terenu nisu ušle u obračun BRGP.

Napomena 3: Pomoćni prostori za ostave (aneks) nisu ušli u obračun BRGP.

Površina zelenih površina u parteru je 387,82 m² što čini 45% ukupne površine parcele.

4.2. Saobraćaj

Kolski pristup parceli projektovan je sa planirane saobraćajnice prema DUP-u Gornja Gorica 1, Podgorica. Objektu je takođe moguće prići sa postojeće saobraćajnice – Kosmajaska ulica.

Parkiranje je organizovano na prizemlju, uz ulicu. Propisom je zahtijevano 8 parking mjesta (5,5 za stanove i 2,5 za poslovne prostore), a ostvareno je 9 parking mjesta, od čega jedno za lica sa posebnim potrebama. Uz parking je formiran trotoar za nesmetan pristup objektu.

5. Konstrukcija

Projekat konstrukcije je prilagođen arhitektonskom rješenju i predstavlja kombinaciju armirano-betonskih platana i greda. U centralnom dijelu objekta smješteno je jezgro sa vertikalnim komunikacijama sa stepeništem i liftovskim oknom. Konstruktivni raster je prilagođen funkcionalnoj šemi objekta.

6. Materijalizacija

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

6.1. Spoljašnje obrade

Fasade: Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit objekta je kombinacija bijelog i sivog bavalita, zajedno sa opekam tamno sive boje.

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

Krov: Krov je kosi, nagiba 18 stepeni, prekriveni tamnim limom. Povlačenjem objekta na potkrovlju formiraju se ravni zeleni krovovi, ispunjeni šljunkom.

U skladu sa klimatskom zonom, projektovana je termoizolacija na fasadi od min.5cm. Termoizolaciju objekta čine i kamena vuna d=10 cm u kosom krovu, kao i krovne XPS ploče d=10.

Planirana je i hidroizolacija objekta u dijelu ukopanih zidova, kosih i ravnih krovova i u unutrašnjosti objekta na pozicijama kao što su kupatila i terase .

Na terasama stanova je predviđena keramika.

6.2. Unutrašnje obrade

Zidovi: Pregradni zidovi između i unutar stanova planirani su kao zidani 10/20cm, obostrano malterisani i završno bojani. Završna obrada unutrašnjih zidova je disperzivna boja na malteru ili keramičke pločice na lijepku.

Podovi: Za stambene jedinice predviđen je troslojni parket najvišeg kvaliteta u hodnicima, degažmanima, dnevnim i spavaćim sobama, dok za kupatila, kuhinje i vešeraje predviđena je granitnu keramiku prve klase. Podovi u komunikacijama i ostavama su obloženi keramikom.

Plafoni: Plafoni su projektovani kao malterisani i završno bojani ili kao spuštteni (gips karton na metalnoj potkonstrukciji). Svijetla visina plafona zavisiće od planiranih instalacija.

Parterno uređenje

Staze su obrađene sitno-štokovanim kamenim pločama d=3cm, dok je igralište prekriveno gumom. Ograda je obložena kamenom sa spoljašnje strane, a malterisna i bojena sa unutrašnje. Gornji dio ograde je metalni ili žičani.

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.

Objekat je opremljen sa liftom, sa kabinama dovoljnih dimenzija za potrebe kretanja smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

8. Propisi

Arhitektonsko 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 CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 11/2019 - ispravka i 82/2020)
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
3. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
4. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
6. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)
7. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)
8. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.019)
9. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 091/20 od 03.09.2020)

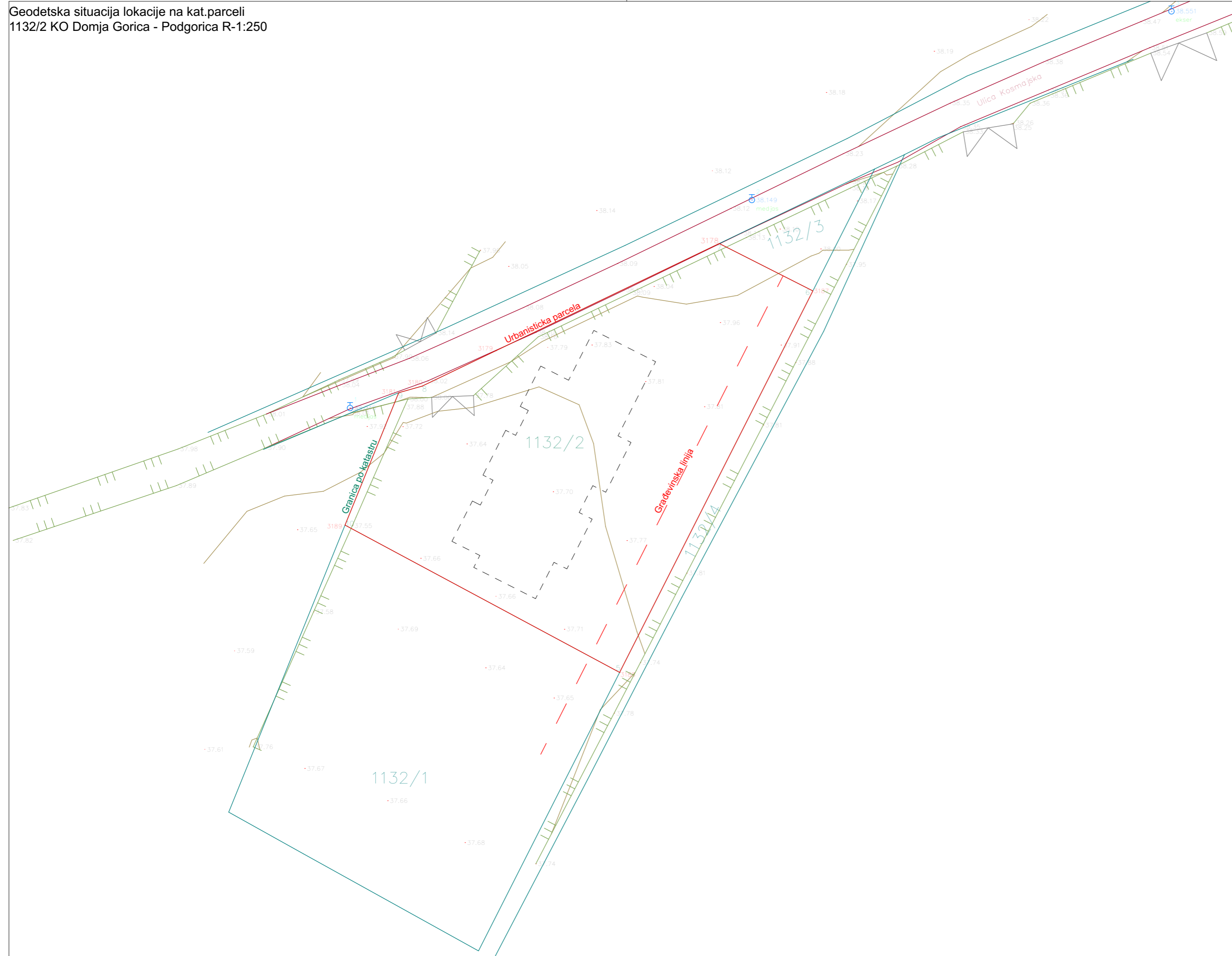
Pripremio:

Msc Mirko Mugoša, dipl. inž. arh.



Februar 2023,
Podgorica

Geodetska situacija lokacije na kat.parceli
1132/2 KO Domja Gorica - Podgorica R-1:250




kordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Row Description
1	6600747.9995	4700133.5479	38.048	med.jas
2	6600784.0995	4700152.2429	38.145	med.jas
3	6600821.7965	4700169.2002	38.551	ekser

Kordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
5	6600772.2200	4700109.7800
6	6600789.5800	4700144.0700
7	6600781.1700	4700148.3300
8	6600754.4700	4700135.5100
9	6600752.3700	4700134.9200
10	6600747.5500	4700123.0200

Kordinate urbanističke parcele		
Point #	Easting	Northing
3187	6600789.5800	4700144.0700
3178	6600781.1700	4700148.3300
3179	6600761.1000	4700138.6900
3180	6600754.4700	4700135.5100
3181	6600752.3700	4700134.9200
3189	6600747.5500	4700123.0200
3188	6600772.2200	4700109.7800

- Detalji
- Asphalt
- betonske površine - trotoari
- ivicnjak - ivicne trake
- makadamske površine
- elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- ⊗ saht za stuju
- ⊗ ptt saht
- ⊗ ptt ormaric
- ⊗ vodovodni veliki saht
- ⊗ vodovodni mali saht
- ⊗ Vodovodni priklju-ak sa ogrlicom
- ⊗ Hidrant
- ⊗ Cesma
- ⊗ bunar
- ⊗ slivnik
- ⊗ kockasti saht
- ⊗ okno .saht
- ⊗ fekal.saht
- ⊗ list.drvo
- ⊗ bor
- ⊗ list.drvo
- ⊗ rasveta
- ⊗ beton.stub za struju
- ⊗ polig.tacka
- ⊗ saobraćajni znaci


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT		adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:300
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 01
Datum izrade: Februar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije



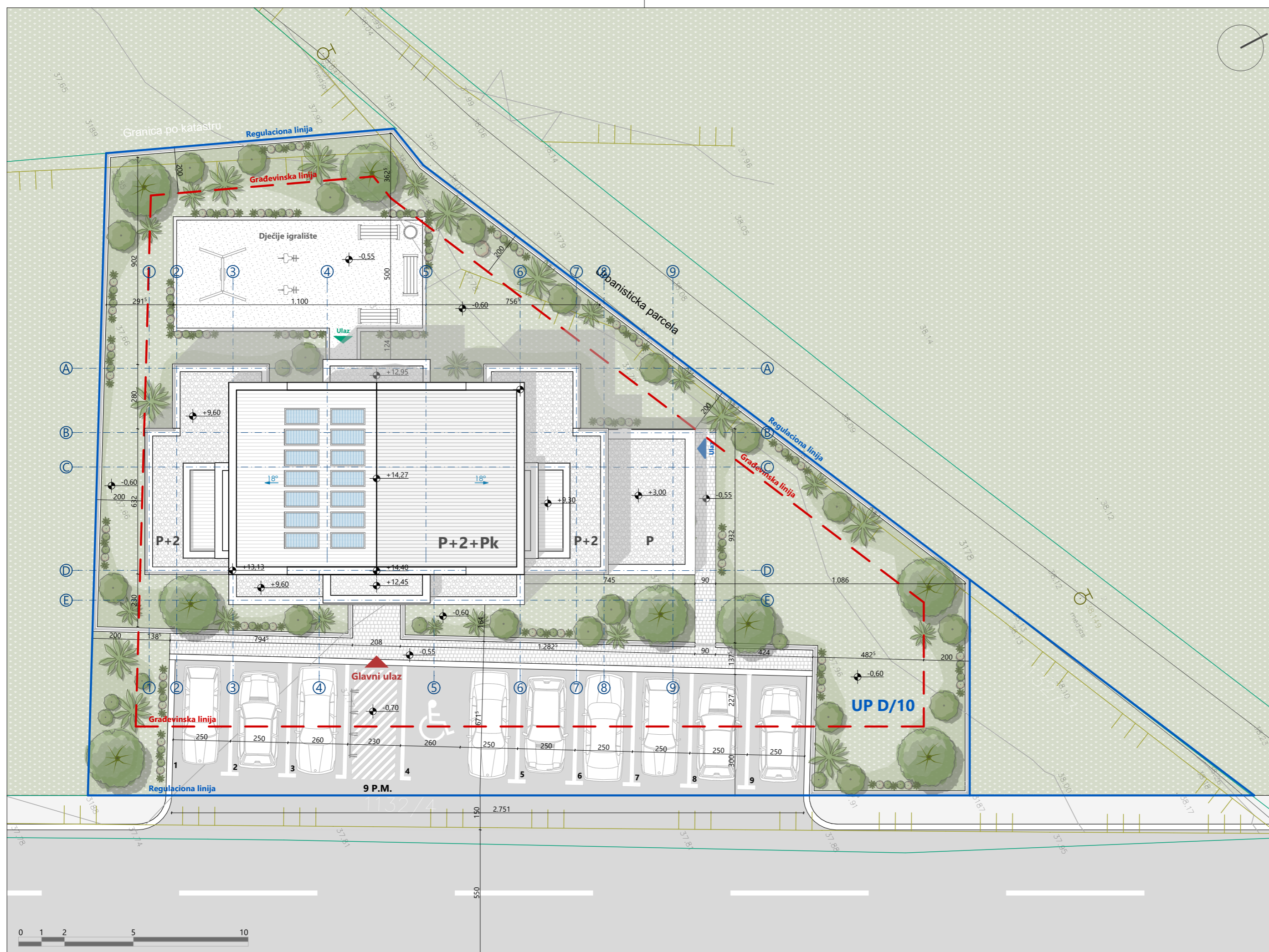
ŠIRA SITUACIJA - ORTO FOTO PRIKAZ

ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	849,00 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	254,70 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40
MAKSIMALNA BRGP	636,75 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,70
PARKING	8
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	178,58 m ²
OSTVARENA BRGP	636,00 m ²
PARKING	10
BRGP ANEKSA	26,37 m ²

LEGENDA	
—	REGULACIONA LINIJA
—	GRAĐEVINSKA LINIJA
—	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA

PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:500, 1:2,00
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 02
Datum izrade: Februar 2023.	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije

UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

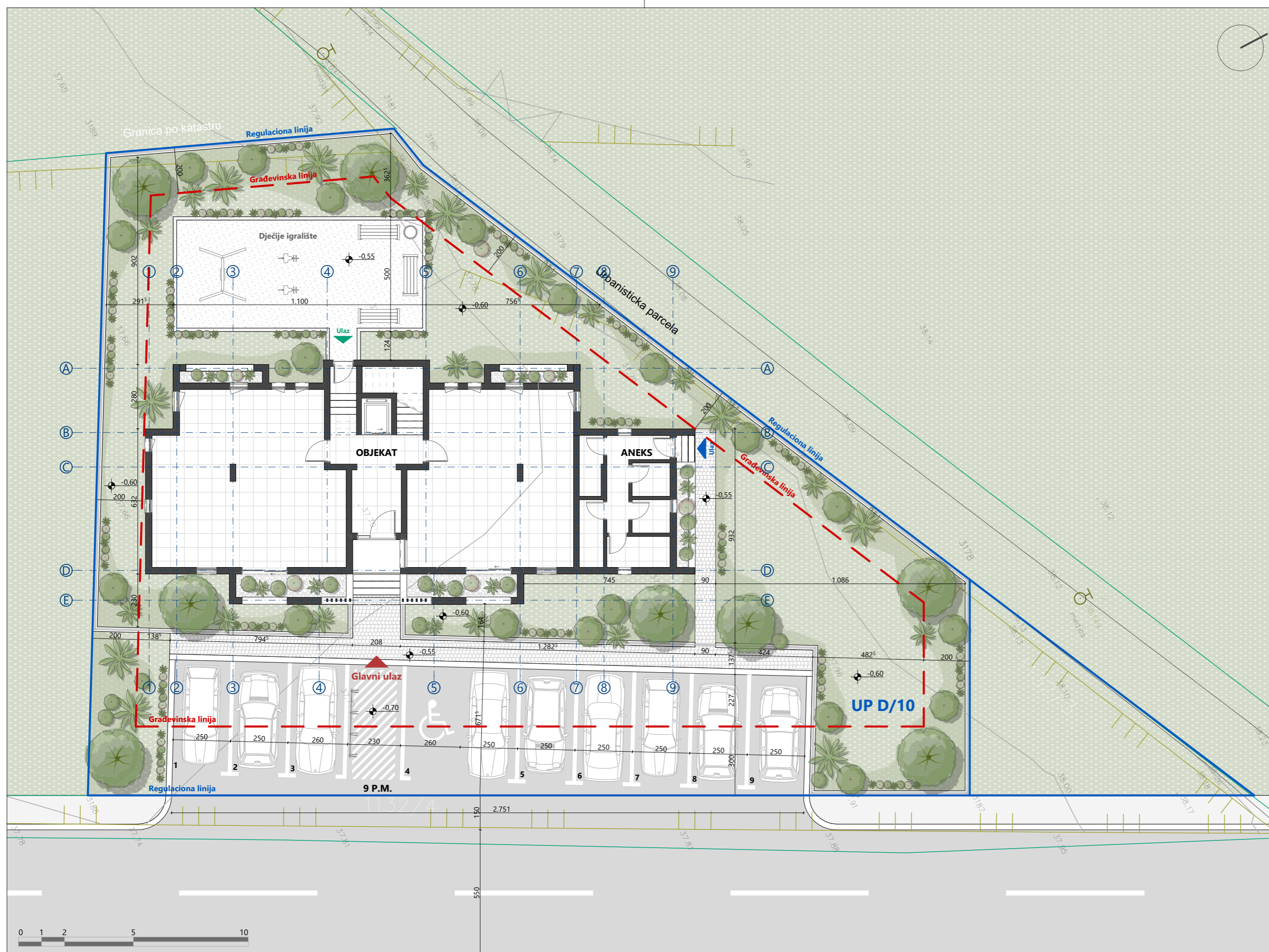


ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	849,00 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	254,70 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40
MAKSIMALNA BRGP	636,75 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,70
PARKING	8
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	178,58 m ²
OSTVARENA BRGP	636,00 m ²
PARKING	9
BRGP ANEKSA	26,37 m ²
Pregled jedinica	
Poslovni prostori	2
Neto površina poslovnih prostora	110,20 m ²
Dvosobni stanovi	4
Trosobni stanovi	1
Ukupno smještajnih jedinica	5
Neto površina smještajnih jedinica	378,65 m ²
Ukupna neto površina jedinica	488,65 m²
Neto površina aneksa	20,16 m ²

LEGENDA		
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA	
	GLAVNI ULAZ	
	ULAZ SA DVORIŠNE STRANE	
	ULAZ U ANEKSA	
	PLANIRANO RASTINJE	
	ULICA	
	TROTOAR	
	ZELENA POVRŠINA	387,82 m ²
	POPLOČANJE	38,69 m ²
	DJEČIJE IGRALIŠTE	52,03 m ²

PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:150
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog: Uža situacija sa krovnim ravnima	Br. priloga: 03
Datum izrade: M.P.		Datum revizije: M.P.revizije	
Februar 2023.			

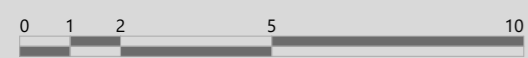
UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

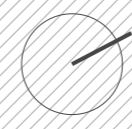
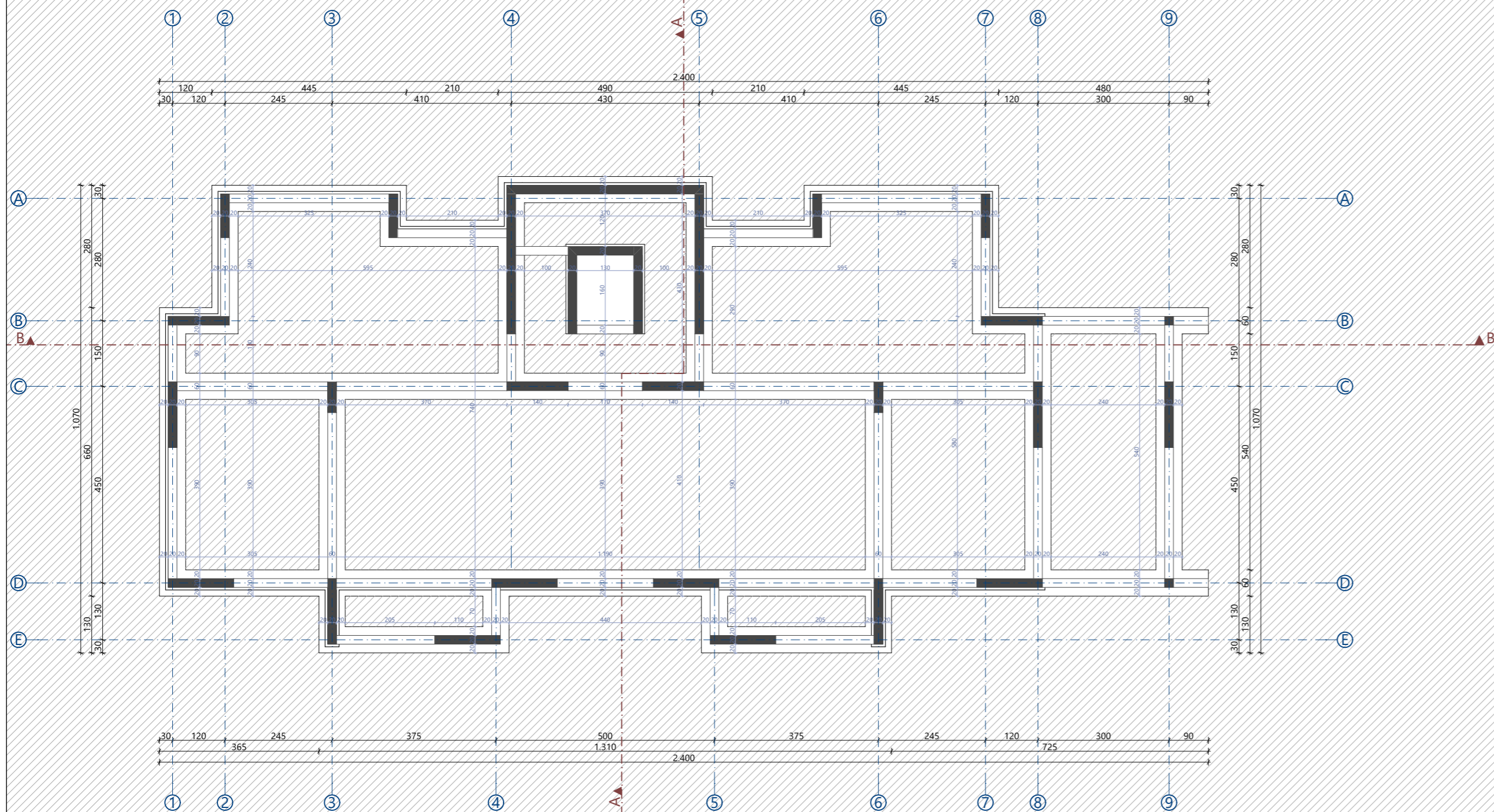



ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	849,00 m ²
MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	254,70 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,40
MAKSIMALNA BRGP	636,75 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,70
PARKING	8
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	178,58 m ²
OSTVARENA BRGP	636,00 m ²
PARKING	9
BRGP ANEKSA	26,37 m ²
Pregled jedinica	
Poslovni prostori	2
Neto površina poslovnih prostora	110,20 m ²
Dvosobni stanovi	4
Trosobni stanovi	1
Ukupno smještajnih jedinica	5
Neto površina smještajnih jedinica	378,65 m ²
Ukupna neto površina jedinica	488,65 m²
Neto površina aneksa	20,16 m ²

LEGENDA		
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA	
	GLAVNI ULAZ	
	ULAZ SA DVORIŠNE STRANE	
	ULAZ U ANEKSA	
	PLANIRANO RASTINJE	
	ULICA	
	TROTOAR	
	ZELENA POVRŠINA	387,82 m ²
	POPLOČANJE	38,69 m ²
	DJEČIJE IGRALIŠTE	52,03 m ²

PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:150
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 04
Datum izrade: M.P.		Datum revizije: M.P.revizije	
Februar 2023.			





PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 05
Datum izrade: Februar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije:



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Komunikacije		
A	Hodnik	16,30
B	Stepenice	8,85
C	Lift	2,08
		27,23 m²
PP1		
PP1	Poslovni prostor	59,76
		59,76 m²
PP2		
PP2	Poslovni prostor	52,86
		52,86 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	137,73 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	152,21 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	552,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	636,00 m²

LEGENDA POVRŠINA - ANEKS		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Skladišni prostor		
H	Hodnik	5,93
O1	Ostava	2,39
O2	Ostava	2,39
O3	Ostava	3,71
O4	Ostava	3,10
O5	Ostava	2,64
		20,16 m²

NETO POVRŠINA ANEKSA	20,16 m²
BRUTO POVRŠINA ANEKSA	26,37 m²




PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 06
Datum izrade: Februar 2023.		Datum revizije:	M.P. revizije:



LEGENDA POVRŠINA - PRVI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Stan 1		
01	Hodnik	4,37
02	Dnevna soba	19,06
03	Kuhinja	3,80
04	Trpezarija	5,88
05	Vešeraj	2,40
06	Toalet	1,82
07	Degažman	4,80
08	Spavaća soba	9,54
09	Spavaća soba	11,60
10	Kupatilo	4,18
11	Terasa	2,94
		70,39 m²
Stan 2		
01	Hodnik	4,37
02	Dnevna soba	19,06
03	Kuhinja	3,80
04	Trpezarija	5,88
05	Vešeraj	2,41
06	Toalet	1,82
07	Degažman	4,80
08	Spavaća soba	9,54
09	Spavaća soba	11,60
10	Kupatilo	4,18
11	Terasa	2,94
		70,40 m²
Komunikacije		
A	Hodnik	5,16
B	Stepenice	8,85
C	Lift	2,08
		16,09 m²
NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA		156,88 m²
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA		184,60 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		552,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		636,00 m²




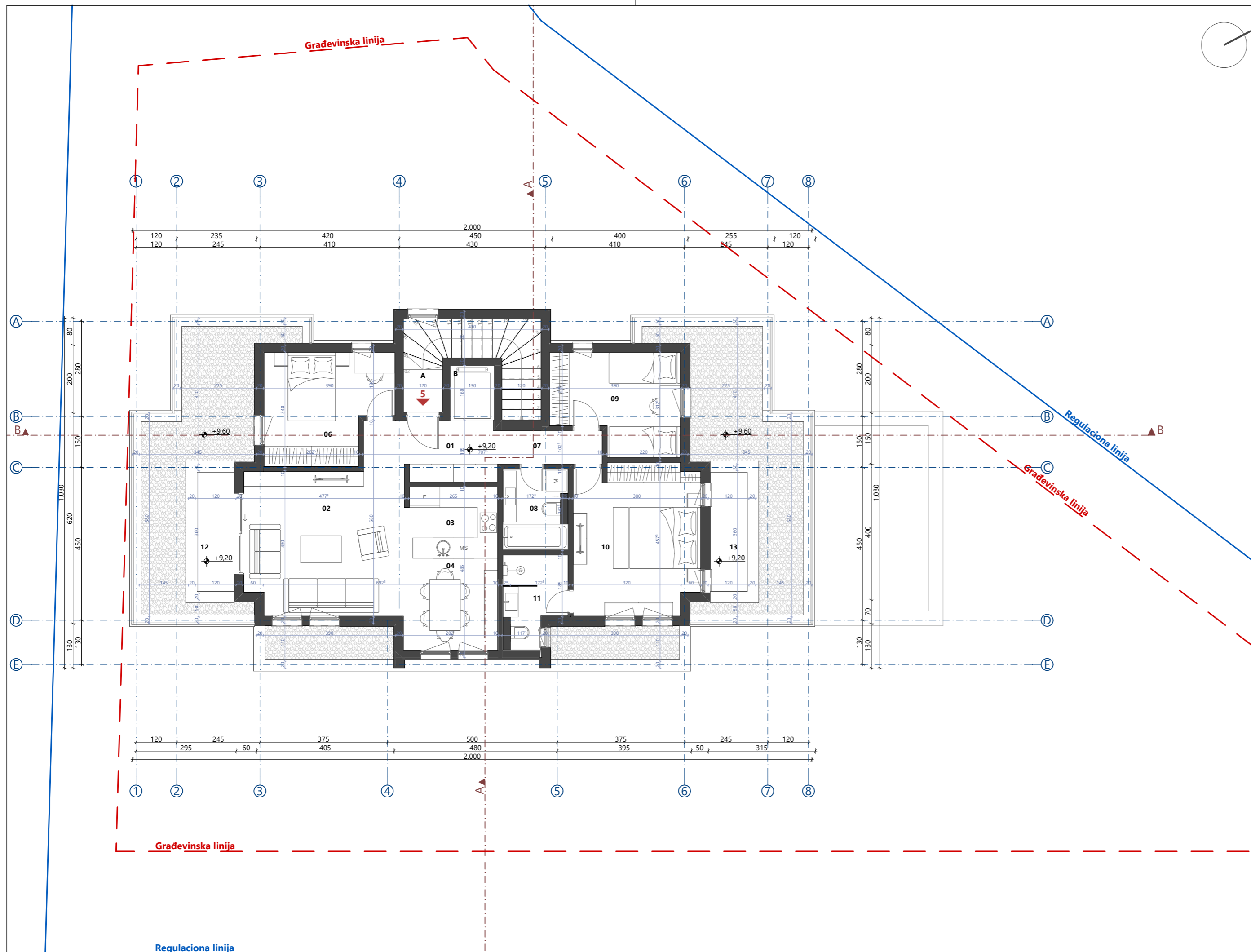
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Osnova prvog sprata	07
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
Februar 2023.			M.P.revizije



LEGENDA POVRŠINA - DRUGI SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Stan 3		
01	Hodnik	4,37
02	Dnevna soba	19,06
03	Kuhinja	3,80
04	Trpezarija	5,88
05	Vešeraj	2,40
06	Toalet	1,82
07	Degažman	4,80
08	Spavaća soba	9,54
09	Spavaća soba	11,60
10	Kupatilo	4,18
11	Terasa	2,94
		70,39 m²
Stan 4		
01	Hodnik	4,37
02	Dnevna soba	19,06
03	Kuhinja	3,80
04	Trpezarija	5,88
05	Vešeraj	2,41
06	Toalet	1,82
07	Degažman	4,80
08	Spavaća soba	9,54
09	Spavaća soba	11,60
10	Kupatilo	4,18
11	Terasa	2,94
		70,40 m²
Komunikacije		
A	Hodnik	5,16
B	Stepenice	8,85
C	Lift	2,08
		16,09 m²
NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		156,88 m²
BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		184,60 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		552,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		636,00 m²




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Osnova drugog sprata	08
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
Februar 2023.			M.P.revizije

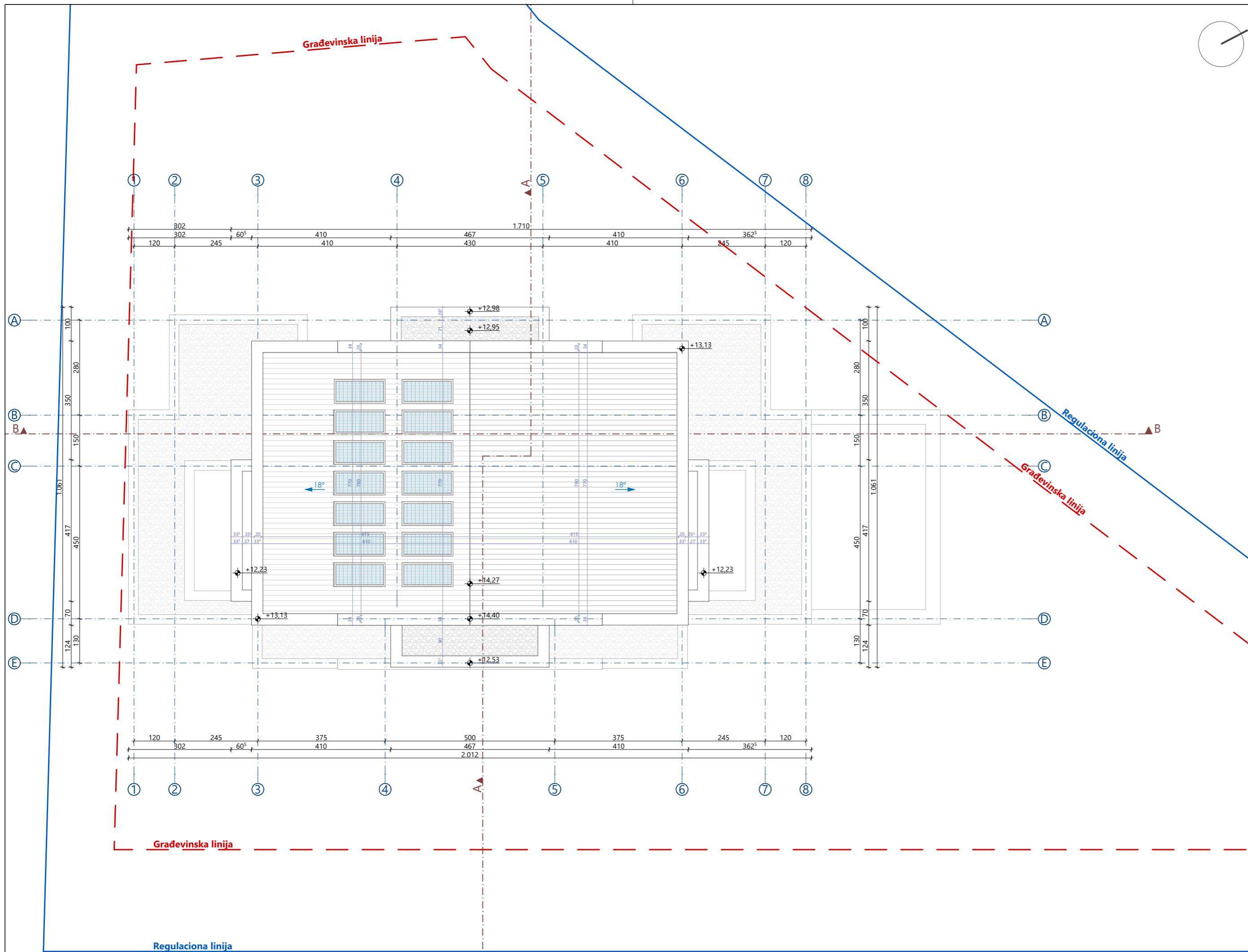



LEGENDA POVRŠINA - POTKROVLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
Stan 5		
01	Hodnik	6,40
02	Dnevna soba	19,85
03	Kuhinja	5,72
04	Trpezarija	7,49
06	Spavaća soba	11,29
07	Degažman	3,00
08	Kupatilo	4,33
09	Spavaća soba	10,70
10	Spavaća soba	15,75
11	Kupatilo	4,62
12	Terasa	3,96
13	Terasa	3,96
		97,07 m²
Komunikacije		
A	Hodnik	1,44
B	Lift	2,08
		3,52 m²

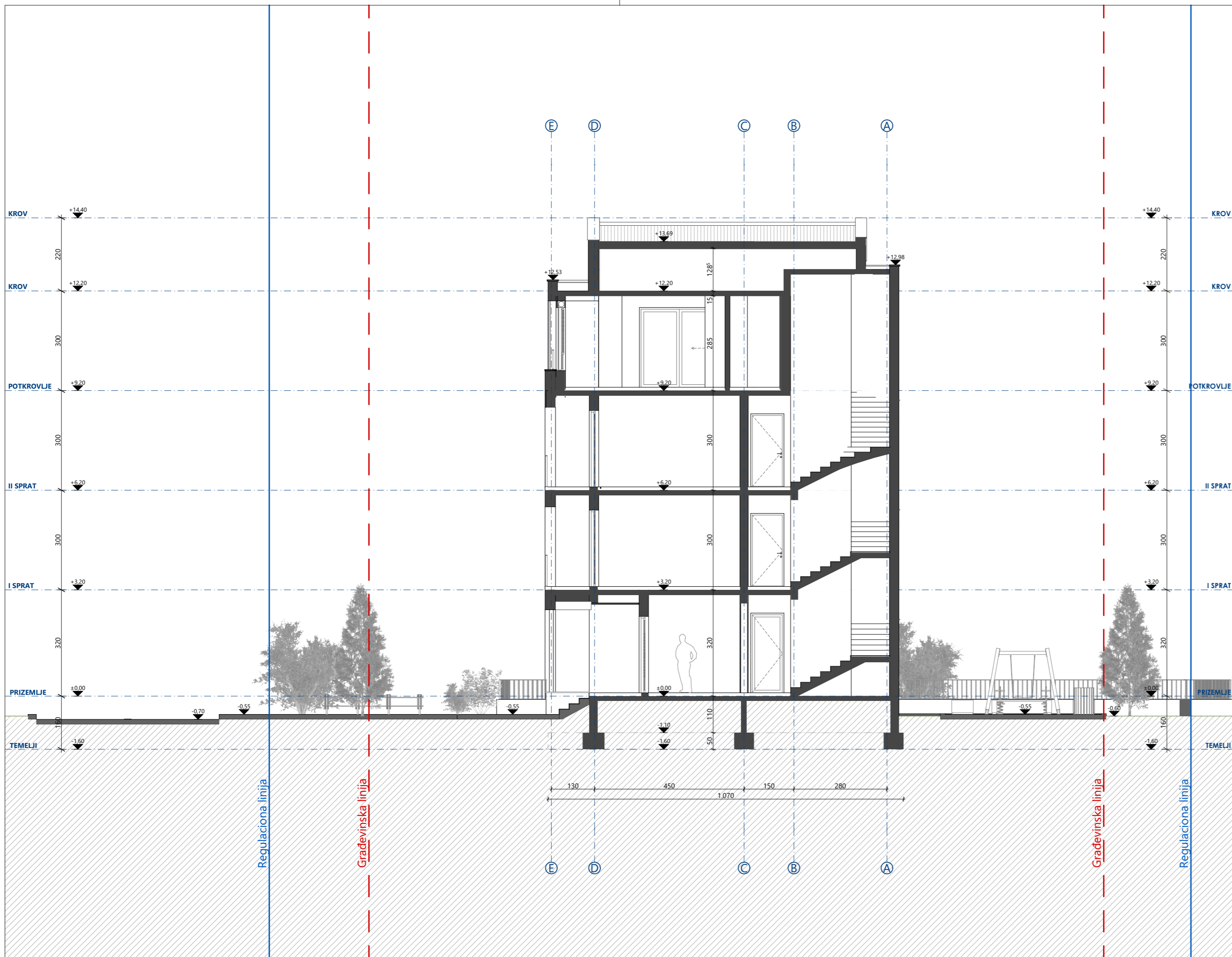
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	100,59 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	114,59 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	552,08 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	636,00 m²




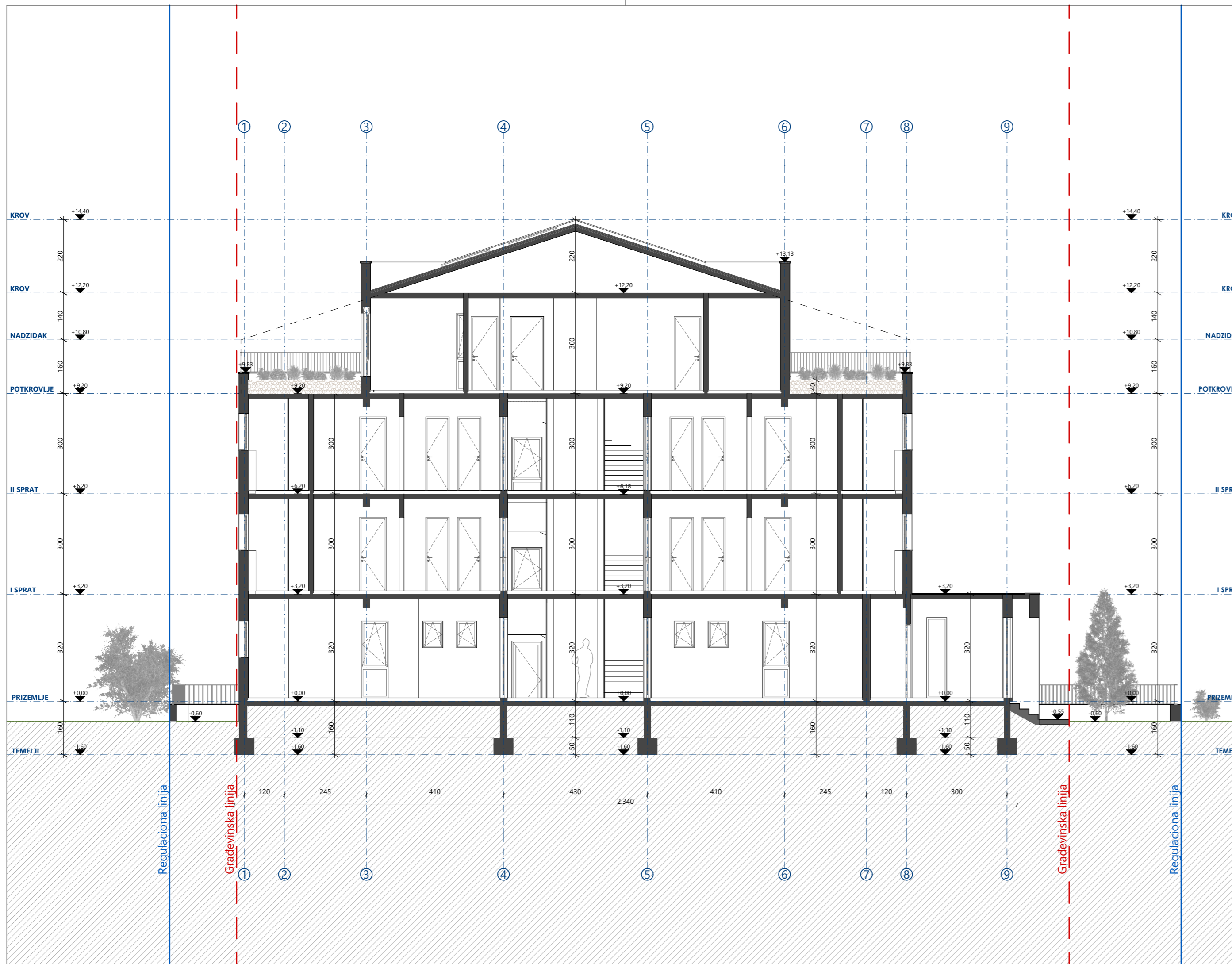
PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 09
Datum izrade: Februar 2023.		Datum revizije:	M.P. revizije:




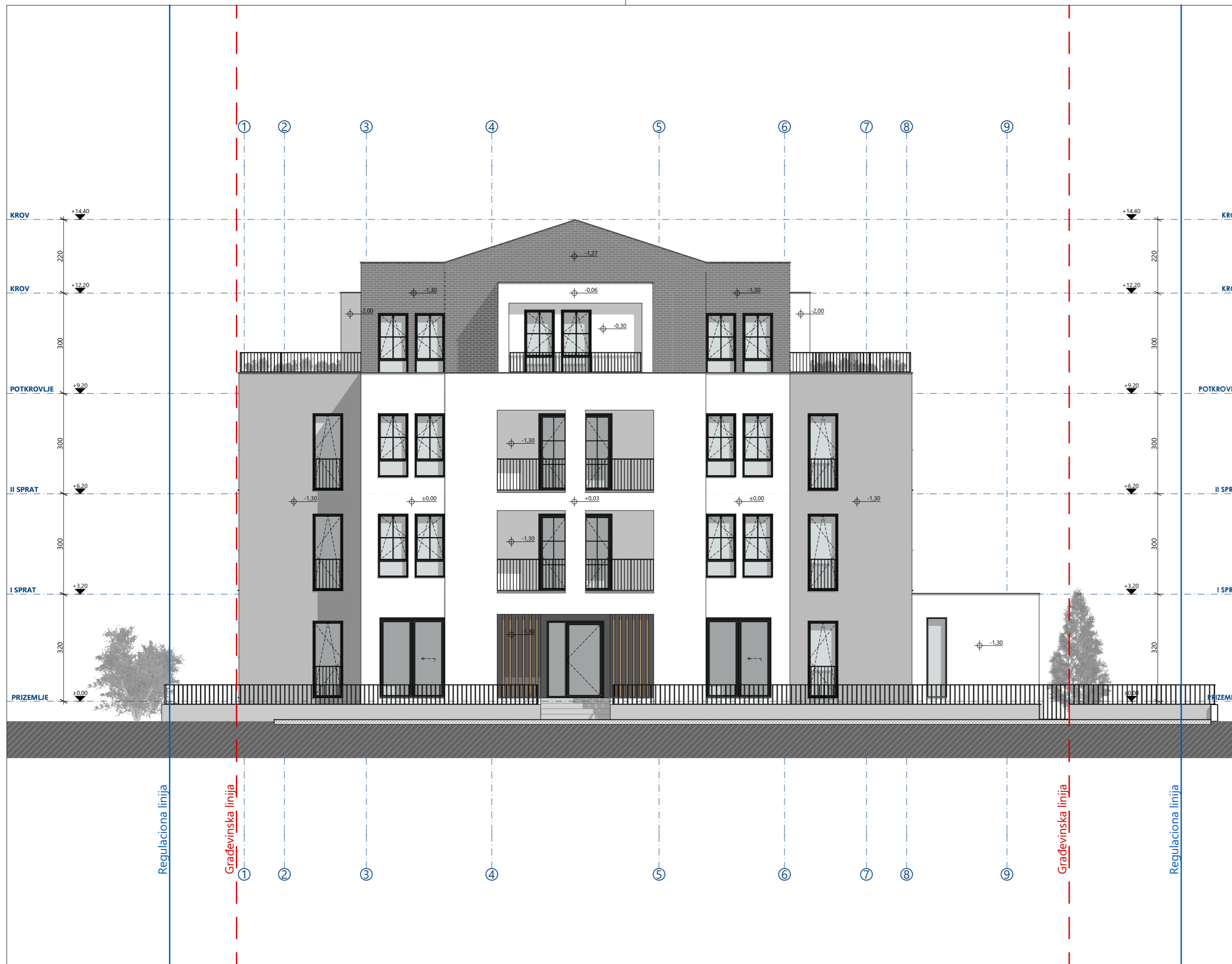
PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrljice bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 10
Datum izrade: Februar 2023.		Datum revizije:	M.P.revizije:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Presjek A-A	11
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Februar 2023.			



PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 12
Datum izrade: Februar 2023.		Datum revizije:	M.P. revizije:

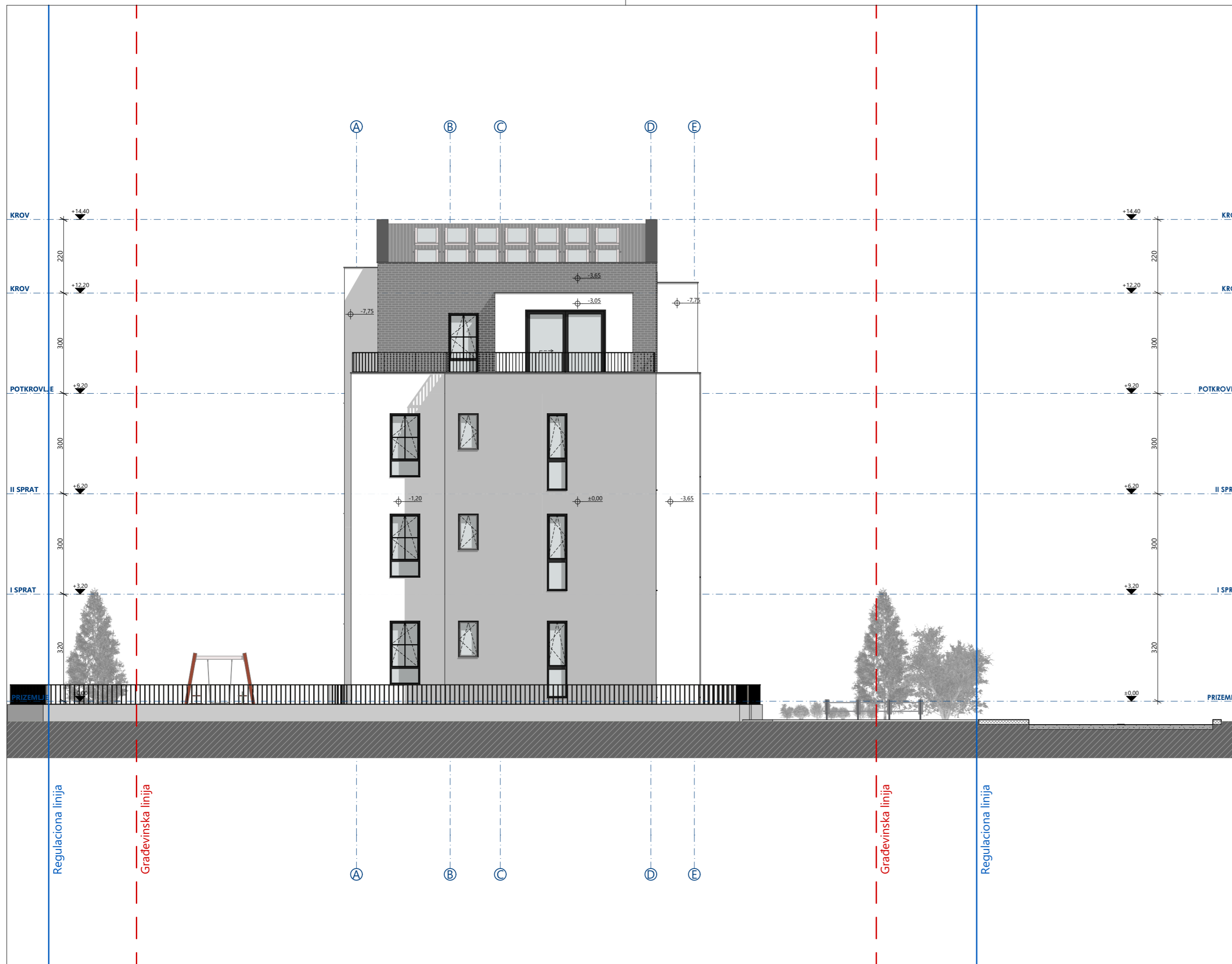


LEGENDA MATERIJALA

- Cigla
- Bavalit - bijela boja
- Lim
- Bavalit - siva boja
- Staklo



PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 13
Datum izrade: Februar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije

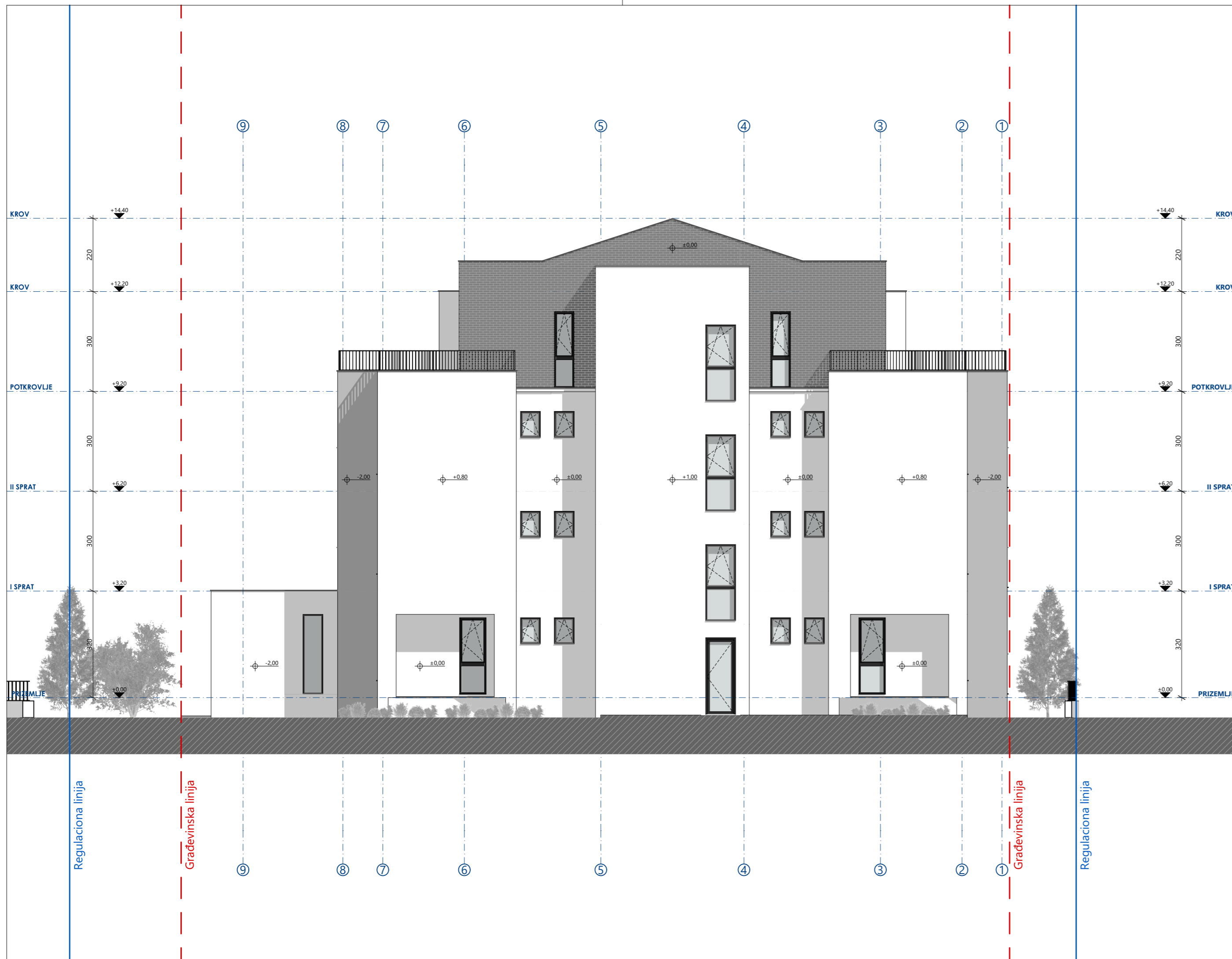


LEGENDA MATERIJALA

- Cigla
- Bavalit - bijela boja
- Bavalit - siva boja
- Lim
- Staklo



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Jugozapadna fasada	14
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			

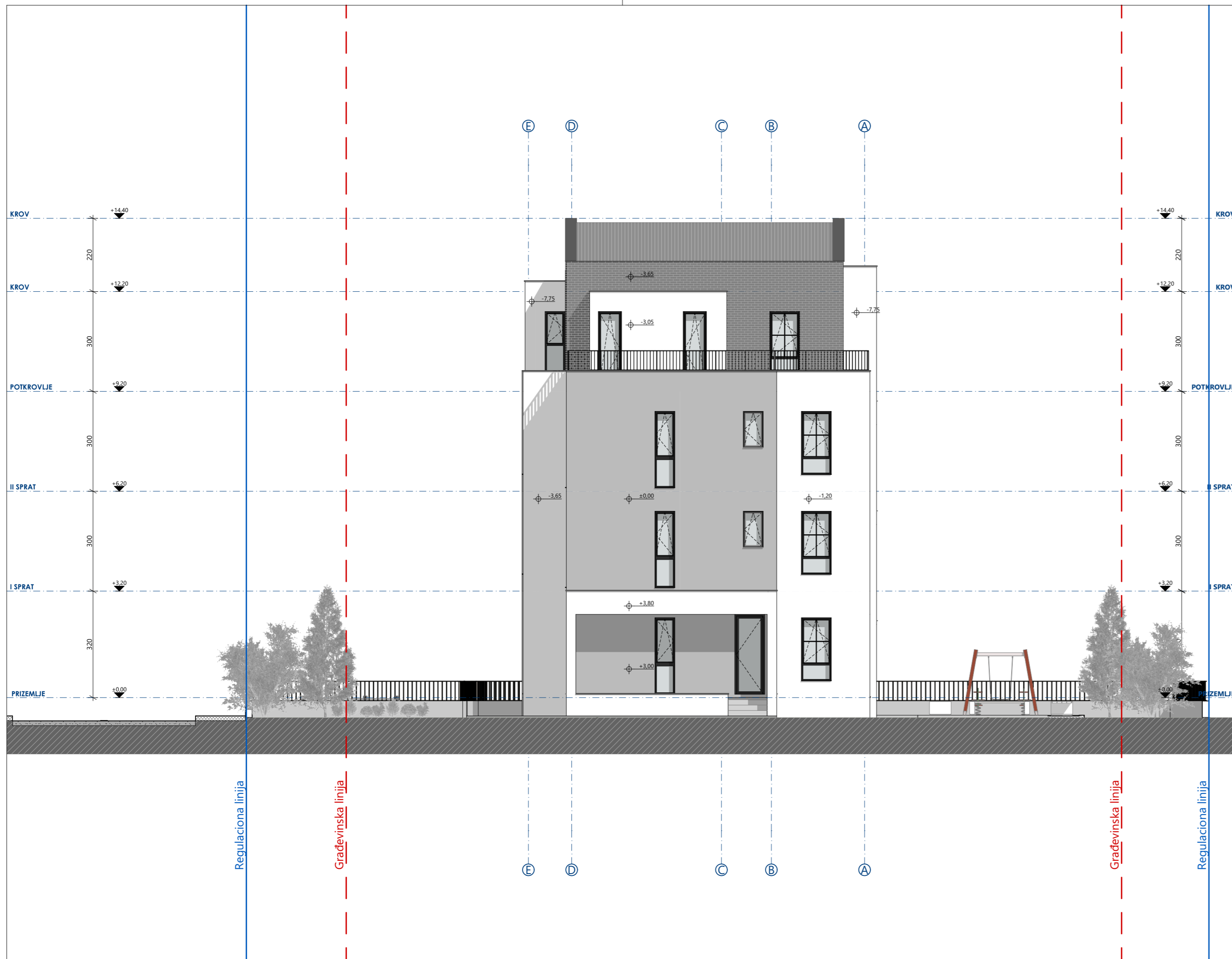


LEGENDA MATERIJALA

- Cigla
- Bavalit - bijela boja
- Lim
- Bavalit - siva boja
- Staklo



PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 15
Datum izrade: Februar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije




LEGENDA MATERIJALA

- Cigla
- Bavalit - bijela boja
- Bavalit - siva boja
- Lim
- Staklo




PROJEKTANT: OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga: 16
Datum izrade: Februar 2023.		M.P.:	Datum revizije: M.P.revizije




PROJEKTANT:  OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		INVESTITOR: Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje		
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica		
Glavni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Saradnici: MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.				




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	18
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	19
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	20
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	21
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	22
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	23
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	24
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Februar 2023.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 OPTIMUS PROJECT adresa: Lješnica bb, Bijelo Polje tel: +382 69 245 322 e-mail: optimusproject.me@gmail.com web: www.optimusproject.me		Optimus Project d.o.o. , Lješnica bb, Bijelo Polje Stožer F d.o.o. , Čokrlje bb, Bijelo Polje	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeno-poslovni objekat		Urbanistička parcela D/10 u zahvatu DUP-a Gonja Gorica 1 u Podgorici, Katastarska parcela 1132/2 KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh.		Projekat arhitekture	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
MSc Jovan Furtula, spec.sci.građ.		3D Prikaz	25
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
Februar 2023.			M.P.revizije