

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  ANDREJ VUKALOVIĆ POTPIS 2025.09.11 11:27:11 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY D.O.O. BAR
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Andrej Vukalović
PROJEKTANT ⁶	“KOV ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ Ul. Krsta Kostića bb, Nikšić
ODGOVORNO LICE ⁷	Andrej Vukalović
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Andrej Vukalović, dipl.ing.arh. (br.licence UPI 107/7-351/2)
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Andrej Vukalović, dipl.ing.arh. (br.licence UPI 107/7-351/2)
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca privrednog društva
5. Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
6. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
7. Licenca odgovornog projektanta
8. Potvrda o članstvu inženjerske komore glavnog projektanta
9. UT uslovi
10. List nepokretnosti
11. Kopija plana
12. Saobraćajna saglasnost i ostale saglasnosti
13. Izjave projektanta i geometra

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis sa bilansom površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	R 1:300
2.	Situacija na ortofoto	R 1:500
3.	Uža situacija	R 1:250
4.	Plan prizemlja	R 1:50
6.	Plan krovnih ravni	R 1:50
11.	Presjek A	R 1:50
12.	Presjek B	R 1:50
14.	Fasade	R 1:100
15.	3D prikazi u realnom okruženju	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **23.05.2025.** godine, u Nikšiću između:

1. "**Kov-Atelje**" **DOO Nikšić**, društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Krsta Kostića bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: 50175420, PIB: 02316528, koje zastupa Andrej Vukalović, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2 **INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY D.O.O. BAR** (u daljem tekstu: „**Investitor**“)

Projektant i Investitor, u daljem tekstu označeni su zajednički kao "Strane" a svaka pojedinačno kao "Strana".

Preambula:

Budući da je Projektant propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;

Budući da Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za stambeni objekat P;

Budući da Projektant prihvata angažovanje; strane su se dogovorile kao što slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **izgradnju stambenog objekta**, na k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo, Crna Gora ("Objekat") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za Objekat („**Tehnička dokumentacija**“) u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta, koja je kao **Dodatak 1** priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih

organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno, Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu na pravilima i načelima definisanim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20 od, 086/22, 004/23*) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 44/18*) sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

Obaveze Investitora

Član 3.

Investitor se obavezuje da će sa Projektantom sarađivati u toku procesa izrade Tehničke dokumentacije, te da će prije početka izrade Tehničke dokumentacije obezbjediti sljedeće:

- i. izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta, uključujući ali ne ograničavajući se na geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji;
- ii. dostaviti neophodne elaborate ili projekte;
- iii. dostaviti urbanističko-tehničke uslove,
- iv. za slučaj da kompletiranje Tehničke dokumentacije to zahtjeva, Investitor će dostaviti sve druge neophodne posebne uslove i saglasnosti.

Po završetku Idejnog rješenja Investitor će potpisom posebne izjave ili pisanom potvrdom putem e-maila potvrditi saglasnost sa istim.

Naknada

Član 4.

Investitor se obavezuje da će, kao naknadu za usluge izrade Tehničke dokumentacije, Projektantu uplatiti iznos definisan Ponudom, koji iznos uključuje PDV, u daljem tekstu „**Naknada**“.

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje Naknade u roku od 10 dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta.

Stupanje na snagu i Period

Član 6

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave

originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku,

faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključi na period koji traje dok strane ne ispune sve međusobno definisane obaveze, što god da prije nastupi ("**Period**").

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 7

Ovaj Ugovor prestaje da važi automatski istekom Perioda, kao što je to navedeno gore.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije isteka Perioda na koji je zaključen, u slučaju da jedna Strana ne izvršava ugovorne odredbe.

U tom slučaju, Strana koja želi da raskine Ugovor, dužna je drugoj strani u pisanoj formi dostaviti Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi (u daljem tekstu "**Obavještenje o kršenju**"). Period za otklanjanje nedostataka je 7 kalendarskih dana od dana kada je Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi dostavljeno. Obavještenje o kršenju sadrži razloge koji su predmet kršenja ugovornih odredbi.

U slučaju da druga Strana ni nakon pisanog Obavještenja o kršenju ugovornih odredbi u roku od 7 kalendarskih dana ne otkloni nedostatke na koje joj je ukazano, druga Strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pismenog Obaveštenja o raskidu, uz potpunu primjenu opštih pravila o naknadi štete u skladu sa primjenljivim zakonima Crne Gore.

Strane su saglasne da relevantni članovi koji se odnose na Obaveze, Naknadu, Višu Silu, Važeći zakon i Povjerljivost važe i nakon isteka Perioda ili raskida ovog Ugovora.

Član 8.

Viša Sila

Strane neće biti odgovorne za neizvršenje ugovornih odredbi samo u slučajevima više sile. (u daljem tekstu: "**Viša sila**")

Ugovorna strana neće biti odgovorna za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan kontrole Strana.

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 9.

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

Povjerljivost

Član 10.

Svi podaci i informacije koje Strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog Ugovora, kao i drugi podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Strana i ostaće povjerljive.

Dodjeljivanje

Član 11.

Klijent nema pravo da dodijeli ili prenese bilo koje pravo ili obavezu iz ovog Ugovora ili bilo koji dio svojih prava ili obaveza koje mogu nastati po osnovu ovog Ugovora osim ako je drugačije dogovoreno pisanim putem između Strana.

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 12.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću.

Završne odredbe

Član 13.

Ugovorne strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po jedan (1) primjerak

Investitor:



A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. Below the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY" around the perimeter and "BAR" at the bottom. The letters "D.O.O." are visible at the top of the stamp.

Projektant:



A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. Below the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "POSREDOVANJE ZA PROJEKTOVANJE, TRGOVINU I UPOSREDOVANJE" around the perimeter. In the center, it says "PROJEKTOVANJE" and "NIXŠIĆ".



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** broj 218266 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Kosto Vukalović
JMBG ili br.pasoša:1005963153959
Adresa:A.Backovića B.B - Nikšić

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, adrese **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** - registarski broj **5-0175420/ 007**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, adrese) u privrednom društvu **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0175420 / 008
PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.
Datum promjene podataka: 14.04.2021.

"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: KOV-ATELJE
Telefon: +38240231970
eMail: kov_atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2000.
Datum donošenja Statuta: 22.05.2003. Datum promjene Statuta: 18.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-19162-00

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2022 godine u 09:10h



Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



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 14-332/23-503/2

Podgorica, 12.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-503/1 od 04.05.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ**, izdaje se

L I C E N C A

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-503/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, 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 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, kojim je **Kostu Vukaloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Kostom Vukalovićem, broj 0401-2/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-348/2 od 05.03.2018. godine, kojim je **Gordani Vukalović, dipl. građevinski inženjer - smjer konstruktivni**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Gordanom Vukalović, broj 0401-1/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0175420 / 008 .

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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



POLISA - RAČUN POL-00288807

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2025 (24:00) - 23.03.2026 (24:00)	Period obračuna	23.03.2025 - 23.03.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana, revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštete 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-502/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja, građenja i nadzora: gradjevinsko Planirani godišnji prihod: 50.000 eura			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00288807

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB 02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		307,71
Porez na premiju		27,69
Ukupna premija sa porezom		335,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	584,73
Porez na premiju	52,62
Ukupna premija sa porezom	637,35
Način plaćanja	U cjelosti

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

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: POL-00288807

Strana 2 od 3

Datum štampa: 19.03.2025 13:08

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: Nib 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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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.

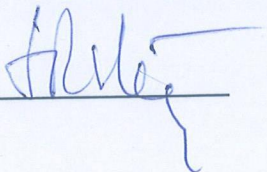
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.03.2025

POLISA: POL-00288807

Datum štampe: 19.03.2025 13:08

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: Nib 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



KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,
Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge
ul. Put pokraj Bistrice VII, 81400 Nikšić, tel. +382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6
E – MAIL: kov_atelje@t-com.me

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017.god., 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja i glavnog projekta arhitekture za **izgradnju stambenog objekta na k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo** investitora INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY D.O.O. BAR Nikolaeviča; za odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

-Andreja Vukalovića, dipl.inž.arh.

Izvršni direktor
Andrej Vukalović dipl.ing.arh.

.....



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	☐ Fizičko lice	☒ Pravno lice
1.2 Matični broj	02316528	
1.3 Puni naziv	"KOV - ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	"KOV-ATELJE" D.O.O.	

2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	KRSTA KOSTIĆA BB.	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	040/231-970	
2.6 E-mail		

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
29.10.2020



Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica**1. Opšti podaci**

1.1 JMB	0912995260017	1.3 Ime	ANDREJ
1.2 Prezime	VUKALOVIĆ	1.5 Djevojačko prezime	VUKALOVIĆ
1.4 Ime jednog roditelja	KOSTO		
1.6 Datum rođenja	09.12.1995		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	☒ Muški ☐ Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	KRSTA KOSTIĆA BB	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

4. Registracija osiguranika za PIO

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica zaposlena u privrednom društvu, drugom pravnom licu, državnom organu, organu jedinice lokalne samouprave ili kod fizičkog lica (poslodavac)	101
4.3 Radno vrijeme	40	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	16.10.2020	

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica	1
5.2 Razlog prestanka		
5.3 Datum	16.10.2020	

Datum podnošenja prijave
29.10.2020



Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević



Broj: UPI 09-332/25-1605/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Andreja Vukalovića, broj UPI 09-332/25-1605/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Andreju Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1605/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Andrej Vukalović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 16-332/24-333/2 od 05.04.2024. godine, kojim se Andreju Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-5037 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 16-332/24-333/2 od 05.04.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5037

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANDREJ K. VUKALOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5435

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 864 Nikšić, 29.08.2024.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva „INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY“ D.O.O. iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 4039/5, 4040/4, 4041/2 i 4043/1 KO Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY“ D.O.O. iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 4039/5 po kulturi livada 6.klase površine 152m², parcela broj 4040/4 po kulturi njiva 6.klase površine 98m², parcela broj 4041/2 po kulturi njiva 6.klase površine 460m² i parcela broj 4043/2 po kulturi pašnjak 5.klase površine 548m² upisane su u listu nepokretnosti broj 924 KO Grahovo, potes Krši kao susvojina „INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY“ D.O.O. iz Bara u obimu prava 1/1. Prilaz lokaciji nije javni put.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Područje se nalazi u obuhvatu PUP- a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju koja pripada centru naselja <u>PO- poljoprivredno zemljište</u> .
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 1258 m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je: 2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.

- Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.
- Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.
- Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i isti obezbjeđuje investitor.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

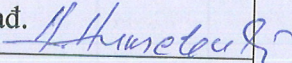
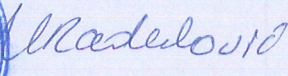
Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i

	hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakon o životnoj sredini (”Sl. list CG”, br. 52/16 od 09.08.2016) i Zakon o zaštiti prirode (”Sl. list CG”, br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013, 54/16 od 15.08.2016). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kuturnih dobara (”Sl. list CG”, br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	P do P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža

		čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.	
	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.	
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  

4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 705
Nikšić, 01.10.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-864 od 30.08.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove na *izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora „INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY“ iz Bara.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 705
Nikšić, 01.10.2024.godine

INVESTITOR: „INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY“ iz Bara
KAT. PARCELA: 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-864 od 30.08.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **propisuje:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4038 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog zastora.

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji stambenog objekta* se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo.

Prilaz lokaciji za radove na izgradnji stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo nije sa javnog puta, već preko katastarskih parcela broj 4040/5 i 4039/6 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4040/5 KO Grahovo upisana je u LN 925 KO Grahovo, u susvojini International logistic company doo Bar, u obimu prava ½ i Milović Dragana u obimu prava ½, način korišćenja – njiva 6. klase.

Katastarska parcela broj 4039/6 KO Grahovo upisana je u LN 925 KO Grahovo, u susvojini International logistic company doo Bar, u obimu prava ½ i Milović Dragana u obimu prava ½, način korišćenja – njiva 6. klase.

Katastarska parcela broj 4038 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo, ***priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 4040/5 KO Grahovo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-864 od 29.08.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektну dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bugak



06.09.2024

lms

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-864 od 30.08.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Krši, investitora **INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY D.O.O iz Bara**, na katastarskim parcelama broj 4039/5, 4040/4, 4041/2 i 4043/1 KO Grahovo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

Obradili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.
Vidak Krtolica

Dostavljeno: Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, u spise, a/a



626
boqobog
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



Broj: 5103

Nikšić, 04.09. 2024. god.

R.b.126/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“- Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5103, od 03.09. 2024. g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY D.O.O.** iz Bara, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **4039/5, 4040/4, 4041/2 i 4043/1 KO GRAHOVO** kao potrošač **II** kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / m nv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.ing.građ.

V.D. DIREKTORA:

NEBOJŠA DELIĆ

SPEC. SCL U FINANSIJSKOM POSLOVANJU

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 07.10.2024 09:54

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 07.10.2024 09:54
KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 924 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4039/1		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Livada 6. klase KUPOVINA	523	1.57
4039/2		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Livada 6. klase KUPOVINA	913	2.74
4039/3		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Livada 6. klase KUPOVINA	804	2.41
4039/4		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Livada 6. klase KUPOVINA	594	1.78
4039/5		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Livada 6. klase KUPOVINA	152	0.46
4040/1		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	53	0.25
4040/2		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	296	1.42
4040/3		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	325	1.56
4040/4		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	98	0.47
4041/1		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	284	1.36
4041/2		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	460	2.21
4041/3		9 36/23	26.04.2024	KRŠI	Njiva 6. klase KUPOVINA	269	1.29
4043/1		9,16 36/23	26.04.2024	KRŠI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	548	0.49
4043/2		9,16 36/23	26.04.2024	KRŠI	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1022	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	INTERNATIONAL LOGISTIC COMPANY DOO BAR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

”GEO-KOMPAS ” D.O.O. NIKŠIĆ

Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 08.02.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.02.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar, rođen dana 30.05.1972 .godine u Nikšić- Crna Gora,
dana 24.12.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-5667/2

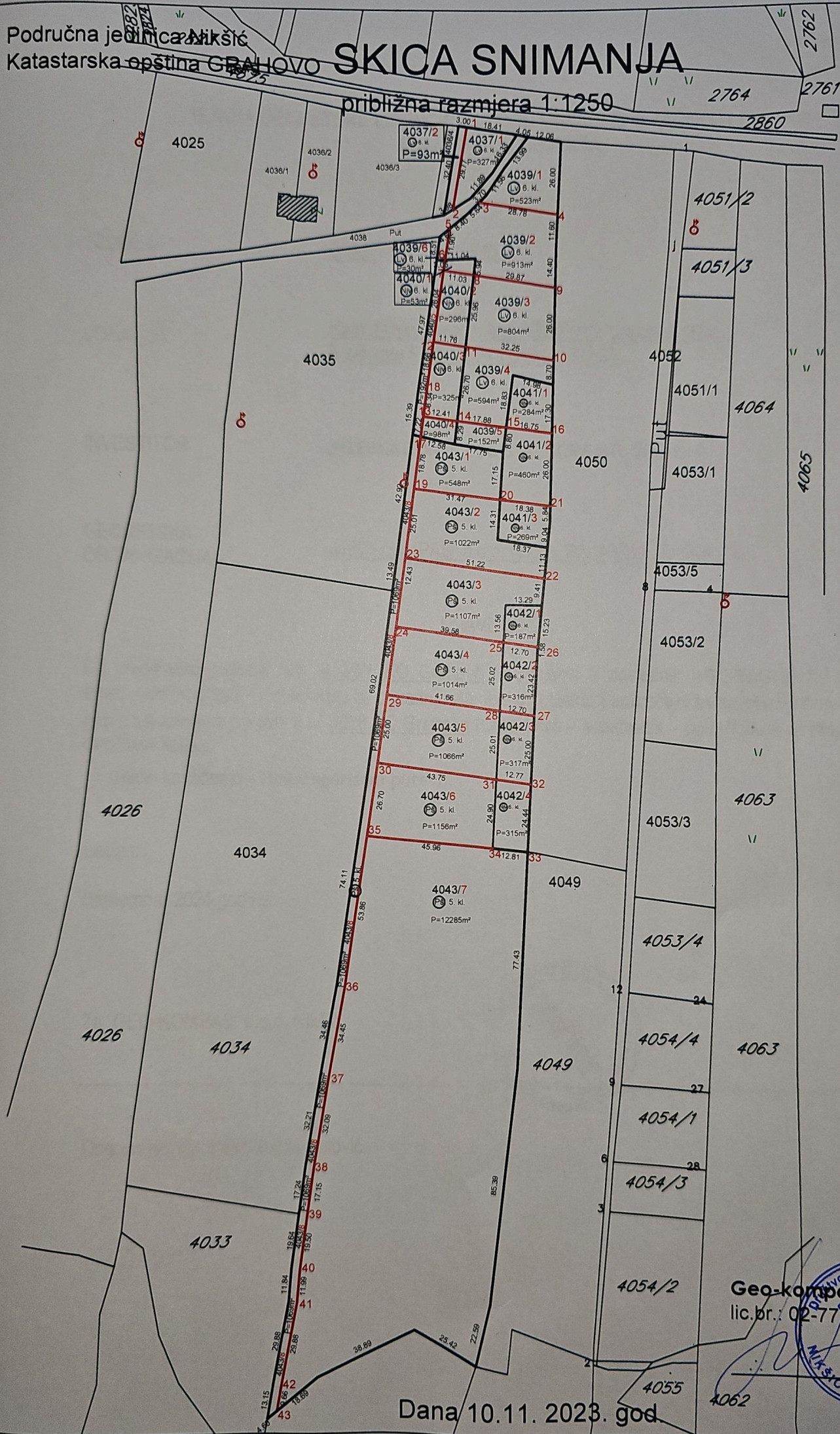
Podgorica, 24.12.2012.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

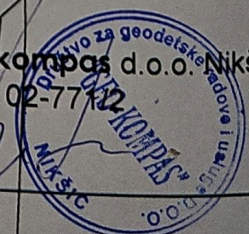


SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:1250



Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-77112



Dana 10.11. 2023. god

***TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA***

Investitor: INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY D.O.O. BAR
Objekat: Porodična kuća P+Pk
Lokacija: k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo

1.PROJEKTNI ZADATAK

1 UVOD

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18)., dobijenih 30.09.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju **br. 07-350 - 864 izdatih 29.08.2024.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i glavnog projekta za **izgradnju porodične stambene kuće.**

2 CILJ I SVRHA

Projektom predvidjeti izgradnju montažne stambene kuće P na katastarskoj parceli.

3 PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokaciju čine k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo, Crna Gora, List nepokretnosti 924.

4 OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati porodičnu stambenu kuću P, klasične betonske konstrukcije, i fasadnih zidova obloženih demit fasadom, sa četvorovodnim krovom pokrivenim kontinental crijepom. Prizemlje sadrži dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinju sa trpezarijom, i dnevni boravak. Objekat je povezan na gradsku infrastrukturu, a instalacije projektovati u skladu sa UT odnosno tehničkim uslovima.

Nikšić,
septembar 2025. godine

Investitor,



Investitor:	INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY D.O.O. BAR
Objekat:	Porodična kuća P+Pk
Lokacija:	k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo

2.TEHNIČKI OPIS

USLOVI NA LOKACIJI:

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje za izgradnju objekta stanovanja**, na **k.p. 4039/5, 4040/4, 4041/2, 4043/1 KO Grahovo**.

GABARITI I KOEFICIJENTI:

Gabarit objekta je	14,00 x 7m
Spratnost objekta je	P+Pk
Površina lokacije	1258 m ²
koeficijent izgrađenosti	0,17 (0,2 po UTU)
koeficijent zauzetosti	0,23 (0,4 po UTU)

OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA:

Uređenje terena i komunikacije

Uređenje terena projektovano je u cilju formiranja jasnih pješačkih komunikacija na parceli. Parking je organizovan ispod krovne ravni objekta, a do njega vodi popločana saobraćajnica širine 4m.

Funkcija

Projektom je predviđeno prizemlje sa hodnikom i stepeništem za potkrovlje, tehničkom prostorijom, kupatilom, dnevnom sobom i kuhinjom sa trpezarijom. Sa sjeverne strane je projektovana terasa kojoj se pristupa iz kuhinje. Sa jučne strane je natkriveno parking mjesto.

Projektom je predviđeno potkrovlje sa dvije spavaće sobe i kupatilom. Master spavaća soba ima i garderobu, pregrađenu gips kartonskim zidom.

Konstrukcija

Objekat se izvodi od AB skeletne konstrukcije, na AB ploči i trakastim temeljima. Fasadni zid se zida blokom d=25cm sa hidroizolacijom, termoizolacijom, i fasadnim slojevima. Pregradni zidovi, a koji nisu vezani za zidane elemente ventilacionog kanala, su projektovani od gips kartona. Ventilacioni kanali su zidani opekarskim blokom. Krov je projektovan od drvenih elemenata, oslonjen na spoljne stubove terase/parkinga, te na fasadne zidove. Rogovi gornjeg dijela krova, i donjeg dijela krova (ispuštenog sa fasade) su smaknuti. Sa unutrašnje strane krovni elementi su pokriveni gipsom, a sa gornje daskom, izolacijom, te krovnim pokrivačem – crijepom.

Materijalizacija

Dva tipska zida čine fasadu objekta – prvi tip je bavalit fasada, nanešena sa svim prethodnim radnjama, preko završene tvrde termoizolacije i hidroizolacije. Drugi tip je sa kamenom oblogom, i to – vertikalni trakasti komadi na jugozapadnom uglu objekta, i horizontalno slagani krečnjak koji čini soklu objekta. Kamen se slaže preko vezivnog sloja

betona, ispod kog su hidro i termoizolacija. Obavezno postavljati kamen sa periodičnim čeličnim ankerima.

Stolarija u prizemlju, koja nema parapet, je aluminijumska siva, a ostala fasadna bravarija je PVC bravarija iste boje. Unutrašnja bravarija je medijapan, kantovan u boji hrasta. Krovni pokrivač je kontinental crijep, na drvenim letvama.



Odgovorni inženjer:

2.1 BILANS POVRŠINA

Prizemlje	<i>površina</i>
Hodnik	5,16 m ²
Tehnička soba	5,01 m ²
Kupatilo	4,17 m ²
Dnevni boravak	26,11 m ²
Terasa	21,23 m ²
Natkriveni parking	21,23 m ²
Neto prizemlja	82,81 m²
Bruto prizemlja	93,49 m²
Potkrovlje	
Hodnik	5,6 m ²
Master soba	15,06 m ²
Spavaća soba	11,78 m ²
Kupatilo	5,94 m ²
Neto potkrovlja	38,38 m²
Bruto potkrovlja	50,49 m²
UKUPNO NETO	121,29 m²
UKUPNO BRUTO	143,98 m²
UKUPNO BRGP	122,75 m²

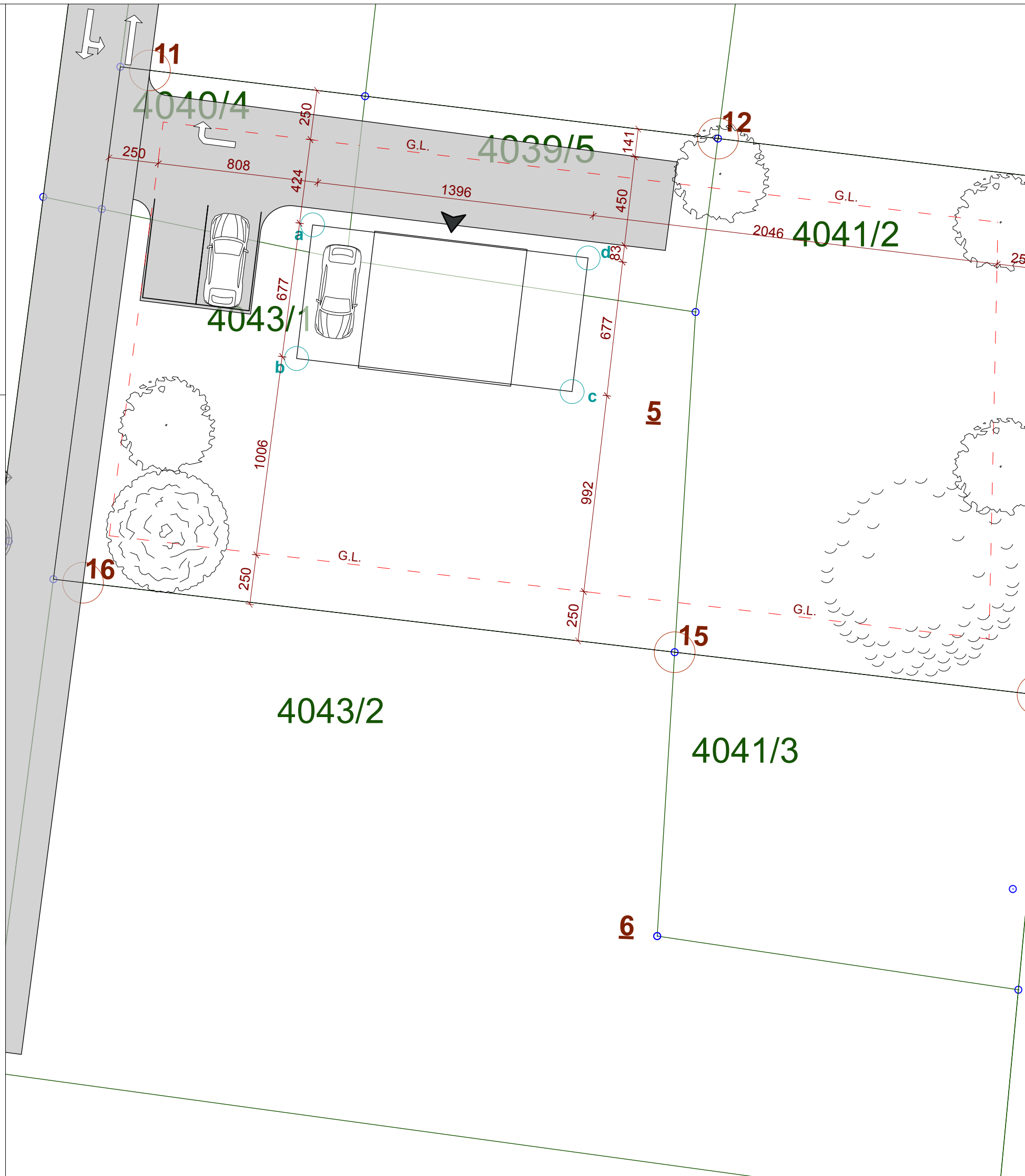
URBANISTIČKI PARAMETRI

Bruto površina objekta		P = 143,98 m ²
Izgrađena površina		P = 93,49 m ²
Lokacija		P = 1258 m ²
	UTU	ostvareno
INDEKS ZAUZETOSTI	0,2	0,07
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,4	0,11

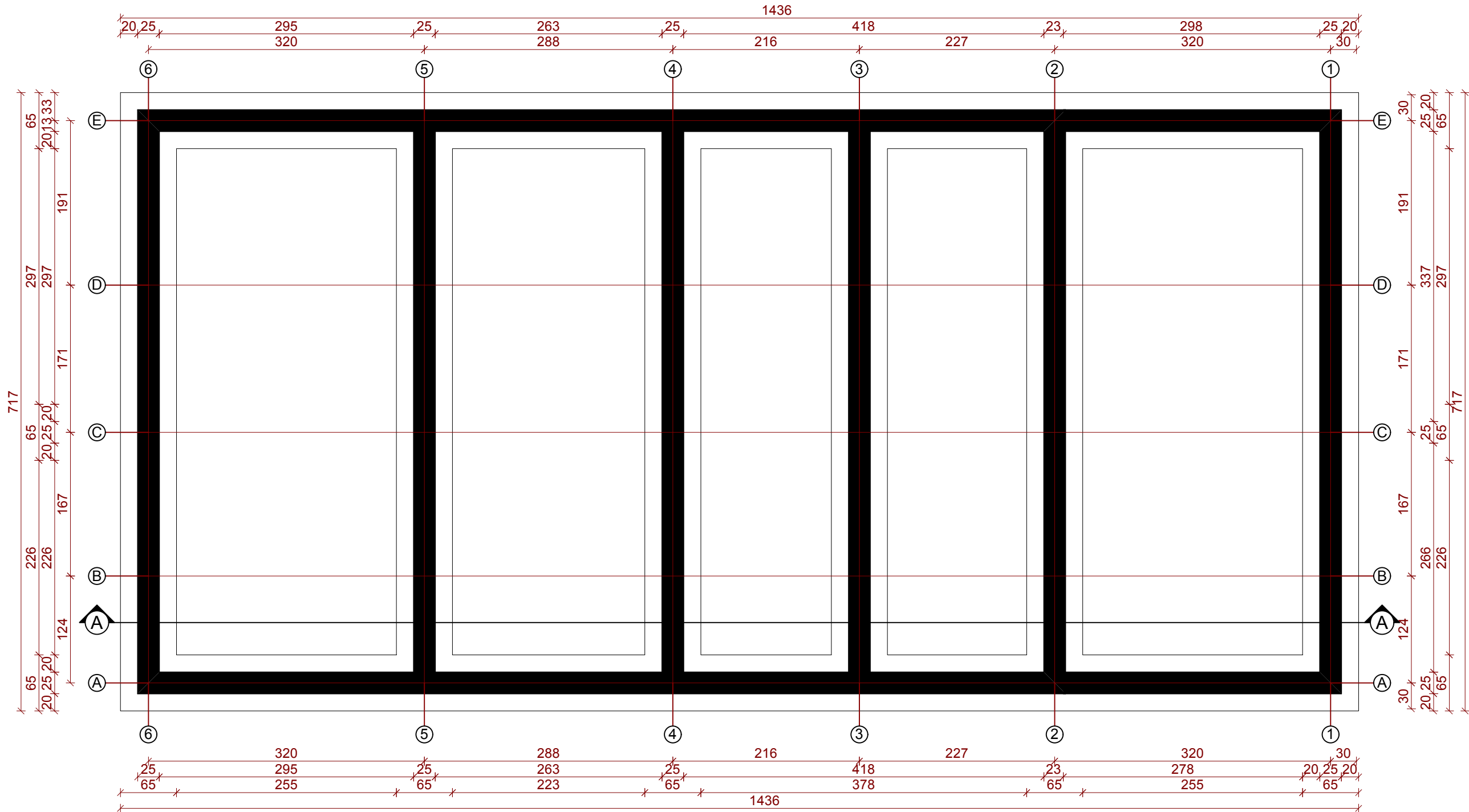
***GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA***



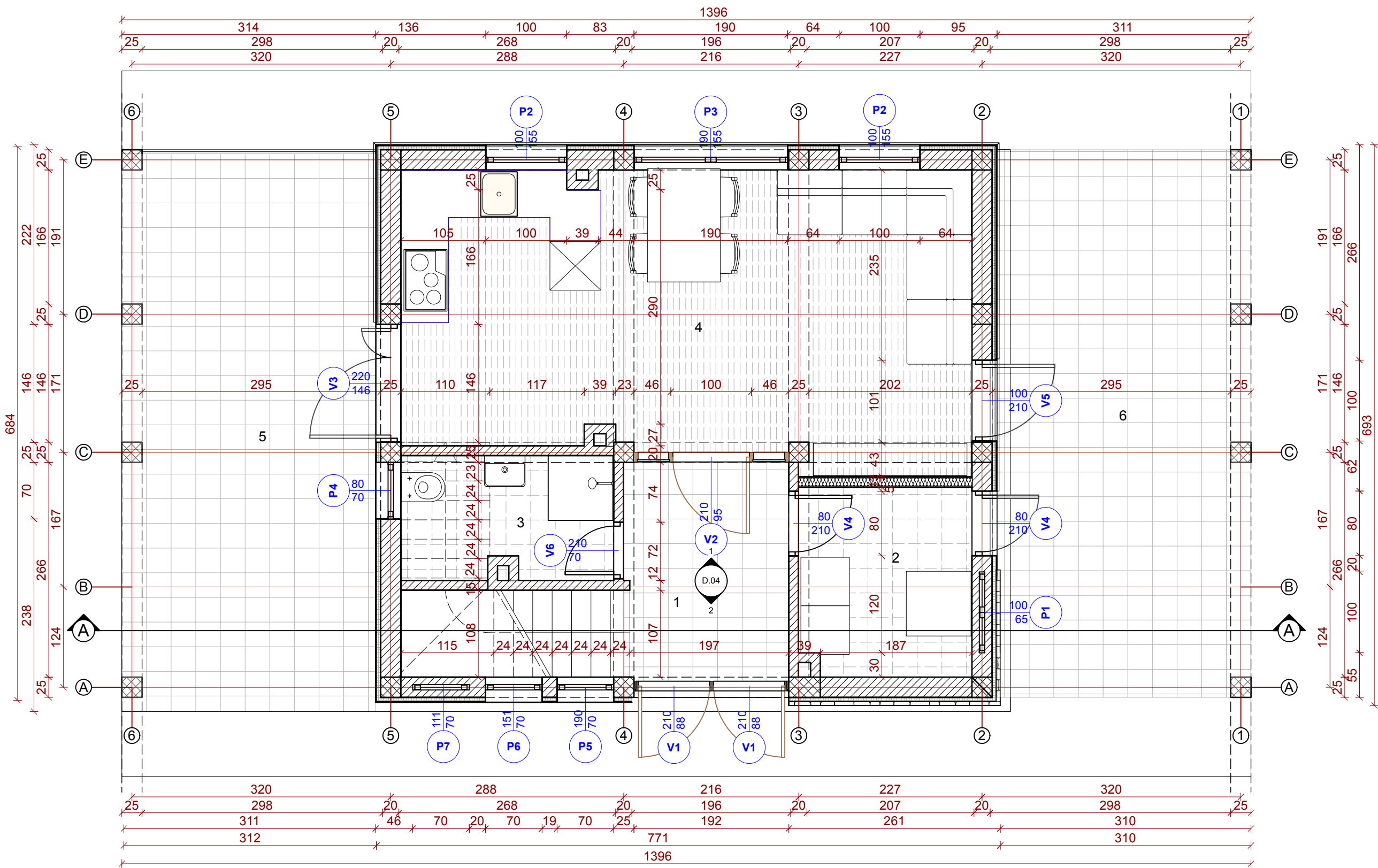
Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 13.
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 13. Br.strane: A.00
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

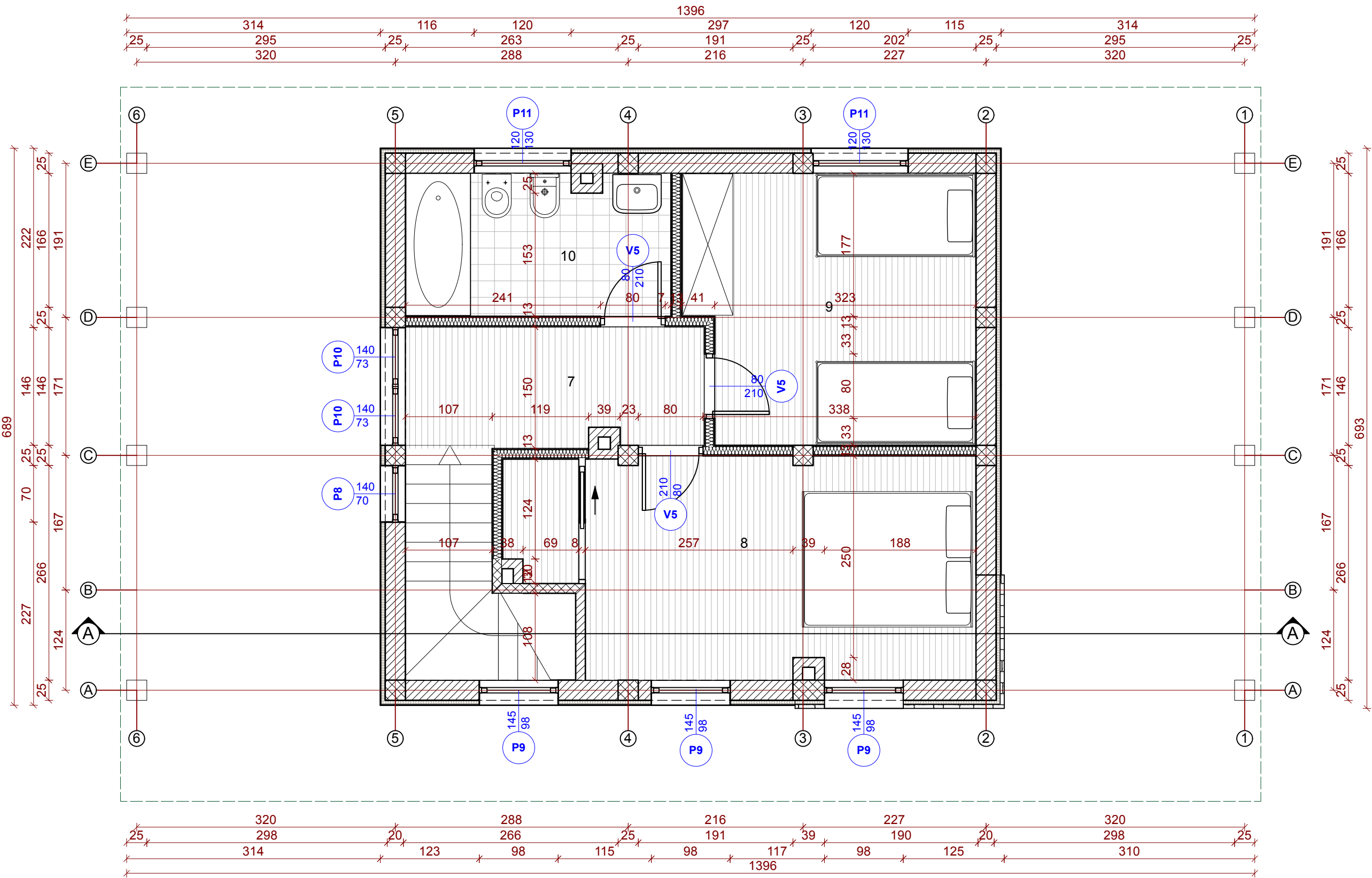


Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Plan temelja	Br. priloga: 13. Br.strane: A.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



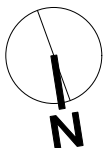
#	Prostorija	Površina
1	Hodnik	5.52m2
2	Tehnička soba	5.04m2
3	Kupatilo	4.06m2
4	Dnevna soba i trpezarija	25.06m2
5	Terasa	21.65m2
6	Natkriveni parking	21.25m2
NETO Prizemlje		82,58m2
BRUTO Prizemlje		93,49m2
7	Hodnik	5.42m2
8	Master soba	14.79m2
9	Spavaća soba	11.61m2
10	Kupatilo	5.72m2
NETO Potkrovlje		37,54m2
BRUTO Potkrovlje		50,49m2
UKUPNO NETO		120,12m2
UKUPNO BRUTO		143,98m2
UKUPNO BRGP		143,98m2

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Razmjera:	
Saradnik/ci:		Prilog: Plan prizemlja	Br. priloga: 13. Br.strane: A.03
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



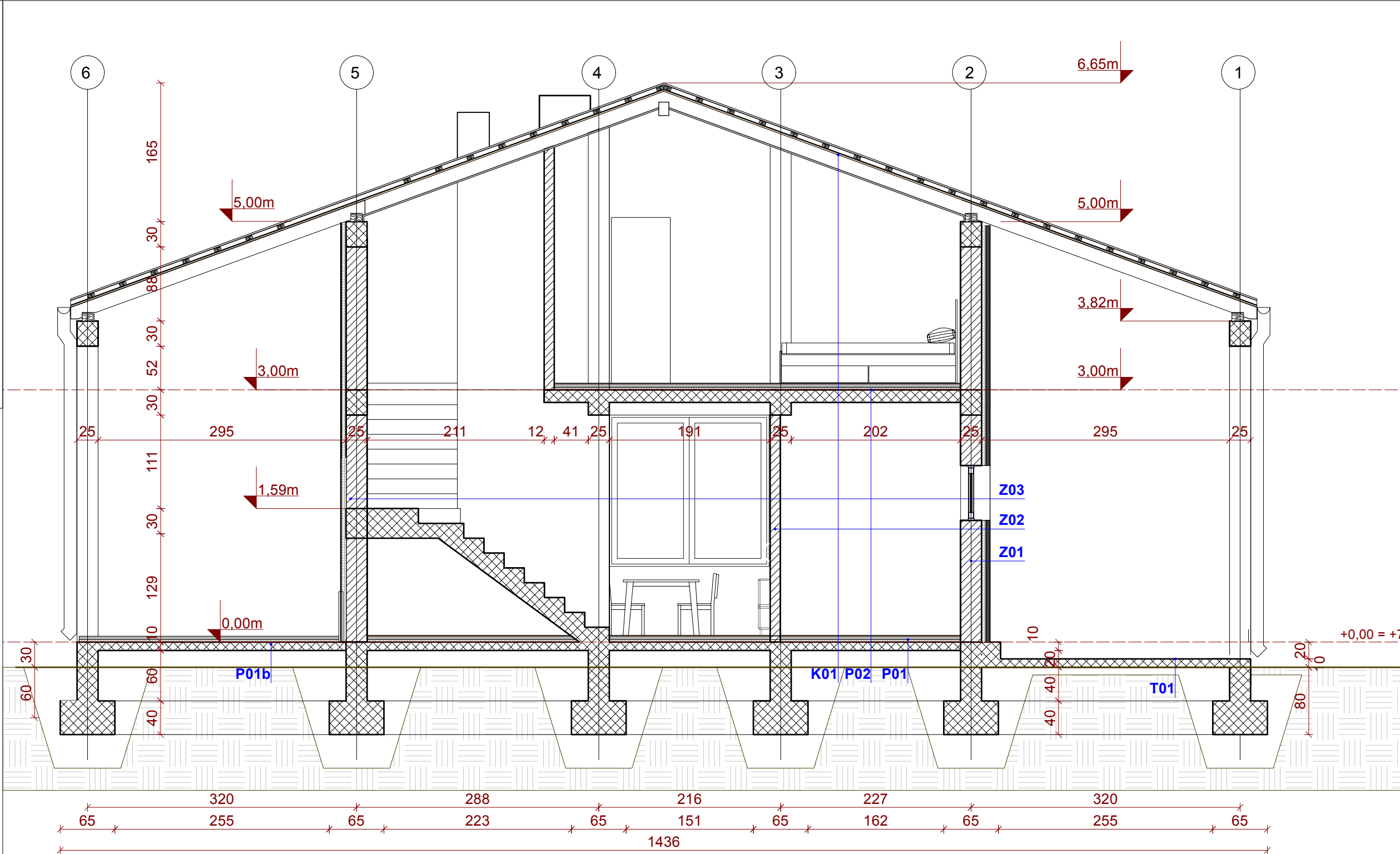
#	Prostorija	Površina
1	Hodnik	5.52m2
2	Tehnička soba	5.04m2
3	Kupatilo	4.06m2
4	Dnevna soba i trpezarija	25.06m2
5	Terasa	21.65m2
6	Natkriveni parking	21.25m2
NETO Prizemlje		82,58m2
BRUTO Prizemlje		93,49m2
7	Hodnik	5.42m2
8	Master soba	14.79m2
9	Spavaća soba	11.61m2
10	Kupatilo	5.72m2
NETO Potkrovlje		37,54m2
BRUTO Potkrovlje		50,49m2
UKUPNO NETO		120,12m2
UKUPNO BRUTO		143,98m2
UKUPNO BRGP		143,98m2

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Razmjera:	
Saradnik/ci:		Prilog: Plan potkrovlja	Br. priloga: 13.
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



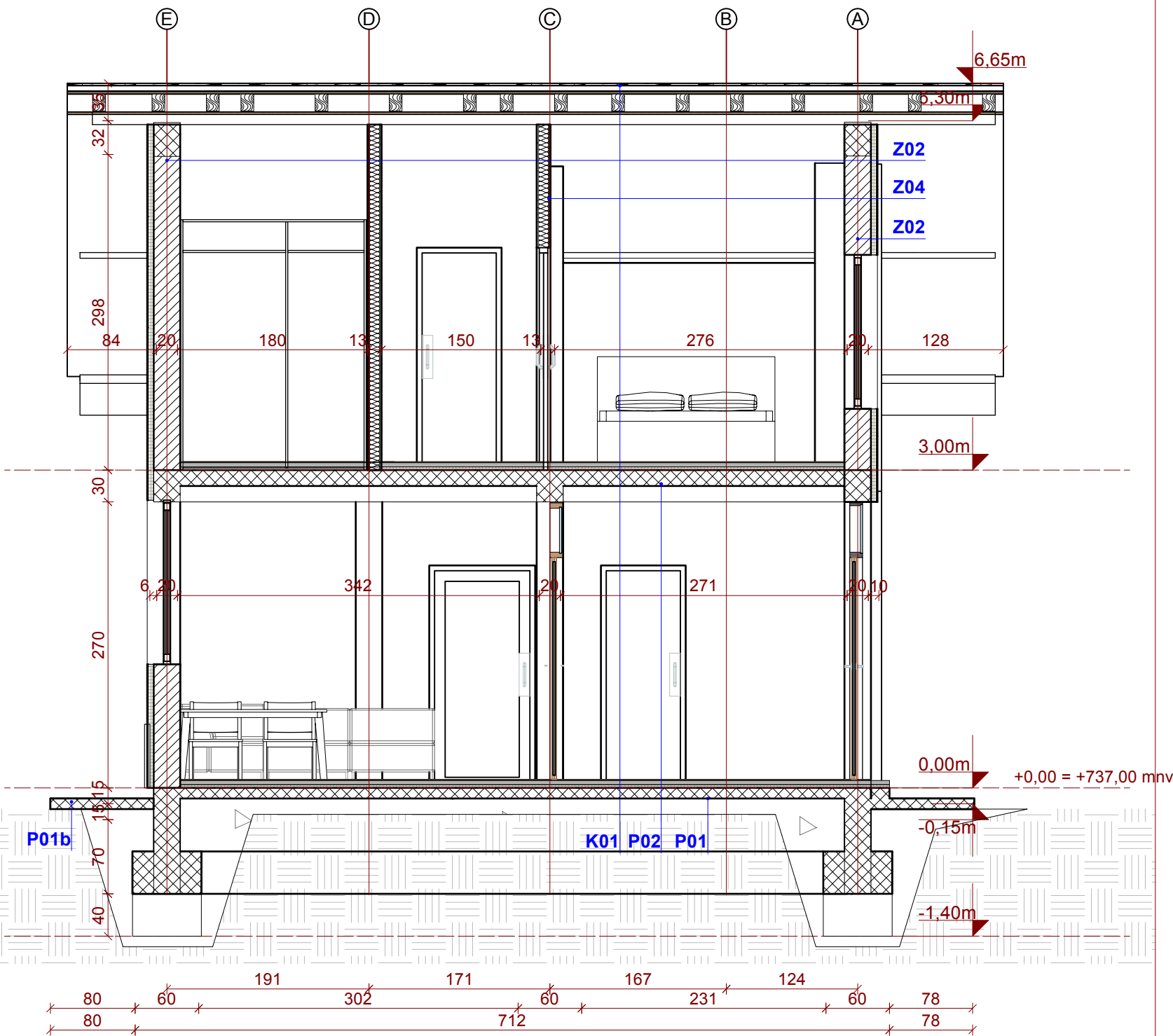
element	presjek	dužina	komada	kubika
Rk1 rog	12x16	400cm	32	2,46m3
Rk2 rog	12x16	390cm	32	2,40m3
Vk1 rožnjača	10x14	870cm	4	0,49m3
Vk2 vjenčanica	12x16	860cm	1	0,17m3

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970	Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar
Objekat: Porodična kuća P+Pk	Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.	Razmjera:
Saradnik/ci:	Br. priloga:
Datum izrade: Jun, 2025. godine	Br. strane: A.05
	Datum revizije:



P02		parket nivel beton XPS TI AB ploča	2cm 5cm 3cm 15cm
T01		AB ploča tampon sloj	10cm 15cm
Z01		parket nivel beton XPS TI HI AB ploča tampon sloj	2cm 5cm 3cm 0,2cm 10cm 15cm
K01		crijep letve+HI daska rog+TI gipskarton	2cm 5cm 2cm 16cm 2cm
Z01		malter XPS TI opekarski blok malter	2cm 5cm 25cm 2cm
Z02		fasadni kamen XPS TI opekarski blok malter	5cm 5cm 25cm 2cm
Z04		gips karton TI+konstrukcija gips karton	2cm 10cm 2cm

Projektant: KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970	Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar
Objekat: Porodična kuća P+Pk	Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek A
	Br. priloga: 13. Br.strane: B.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine	Datum revizije:



P02 	parket	2cm
	nivel beton	5cm
	XPS TI	3cm
	AB ploča	15cm
T01 	AB ploča	10cm
	tampon sloj	15cm
Z01 	parket	2cm
	nivel beton	5cm
	XPS TI	3cm
	HI	0,2cm
	AB ploča	10cm
K01 	crijep	2cm
	letve+HI	5cm
	daska	2cm
	rog+TI	16cm
	gipskarton	2cm
Z01 	malter	2cm
	XPS TI	5cm
	opekarski blok	25cm
	malter	2cm
Z02 	fasadni kamen	5cm
	XPS TI	5cm
	opekarski blok	25cm
	malter	2cm
Z04 	gips karton	2cm
	TI+konstrukcija	10cm
	gips karton	2cm

Projektant:



KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

**International Logistics
Company d.o.o. Bar**

Objekat:
Porodična kuća P+Pk

Lokacija:
4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO
Grahovo

Autor projekta:
Vukalović Andrej d.i.a.

Vodeći projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

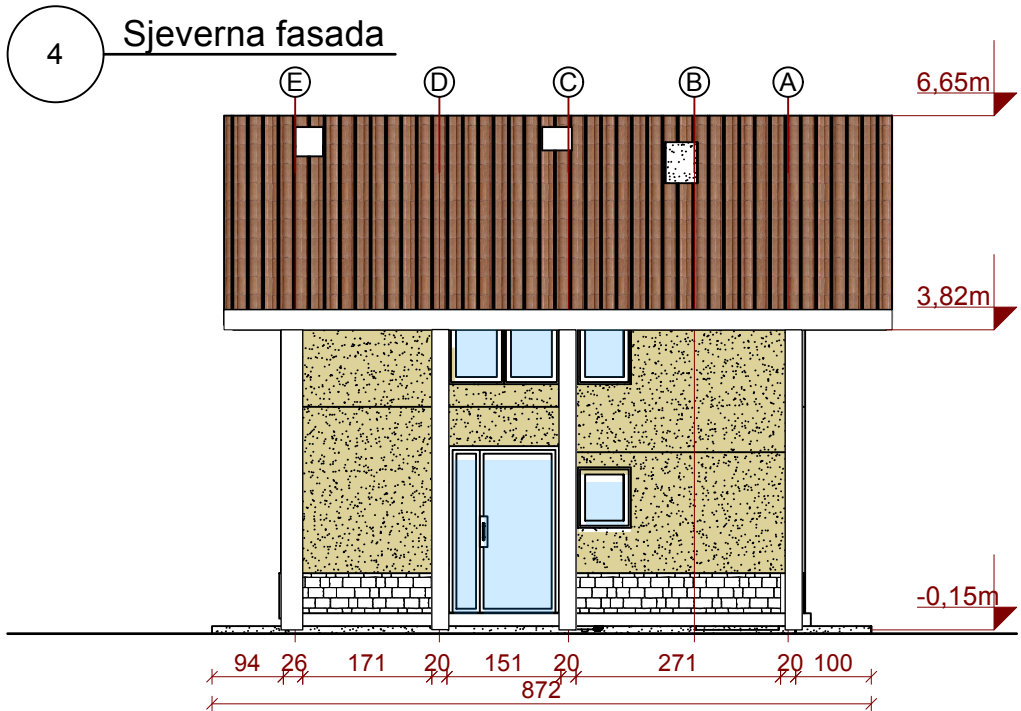
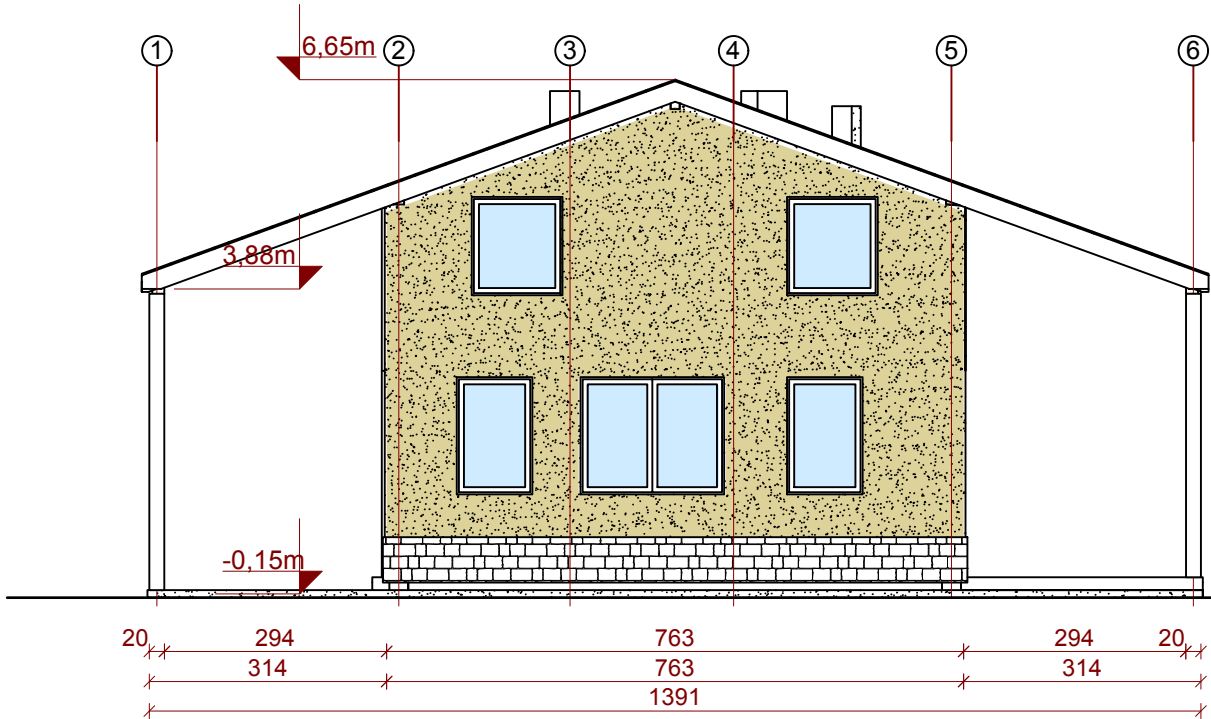
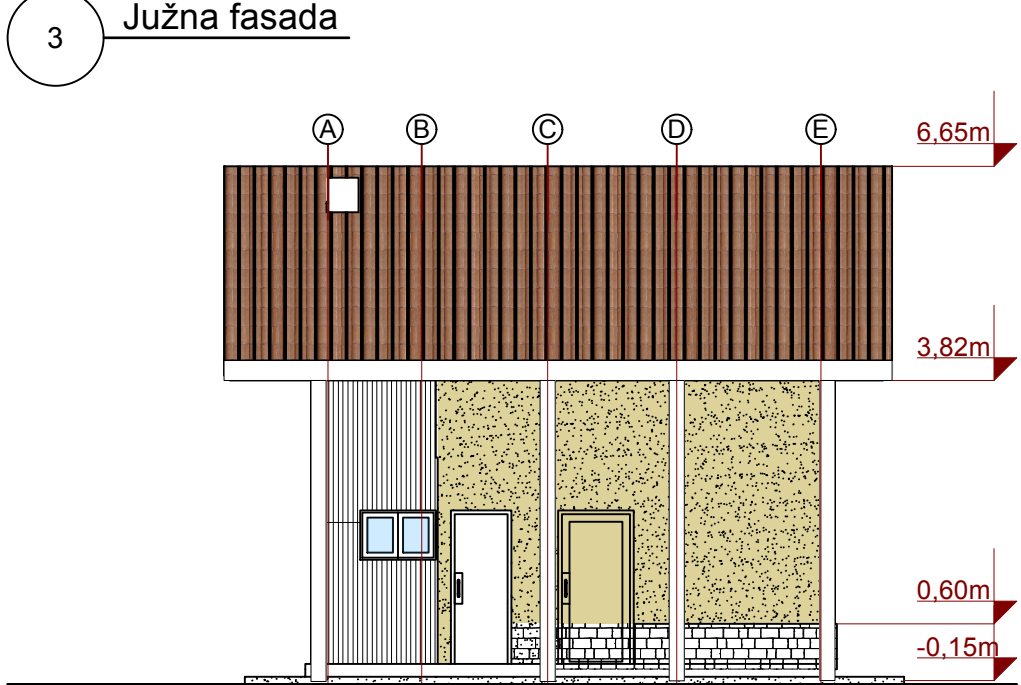
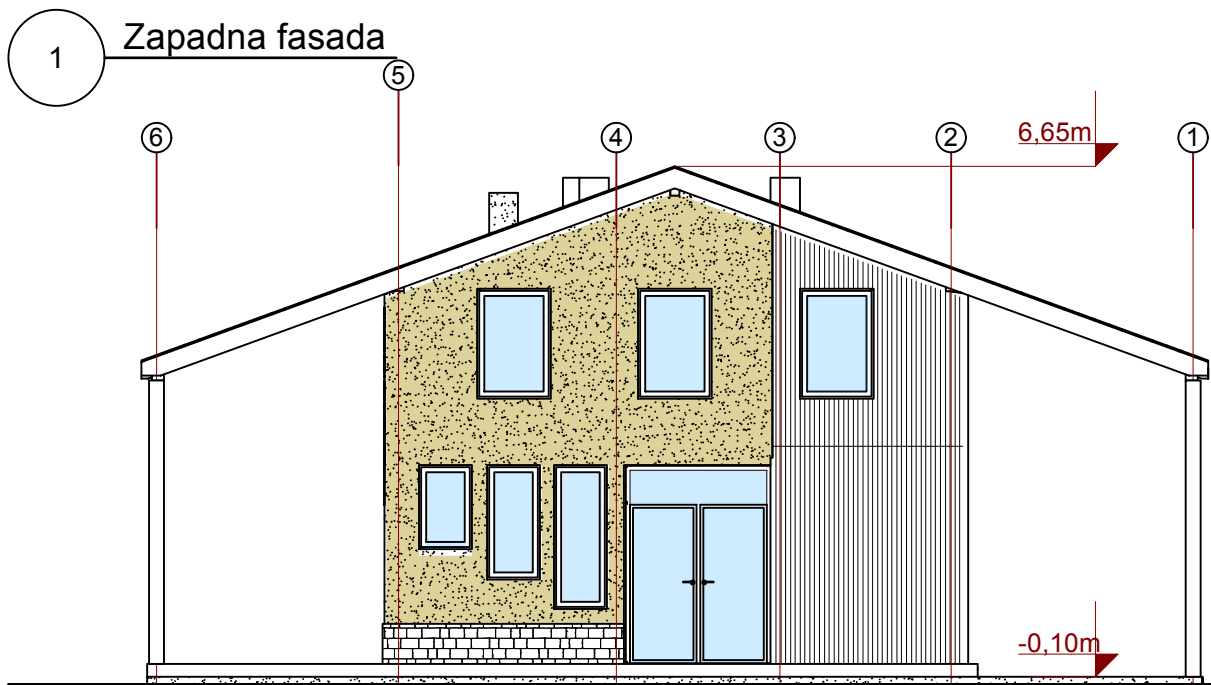
Prilog:
Presjek B

Br. priloga: Br.strane:

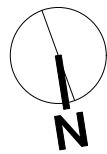
13. B.02

Datum izrade:
Jun, 2025. godine

Datum revizije:



Slagani fasadni kamen
Vertiklani fasadni kamen
Bavalit fasada
Staklo



Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: International Logistics Company d.o.o. Bar	
Objekat: Porodična kuća P+Pk		Lokacija: 4039/5, 4040/4, 4041/2 4041/3 KO Grahovo	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Razmjera:	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasade	Br. priloga: 13. Br.strane: C.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



fasada - jugozapad



fasada - sjeverozapad



enterijer - dnevna soba



enterijer - kuhinja i trpezarija