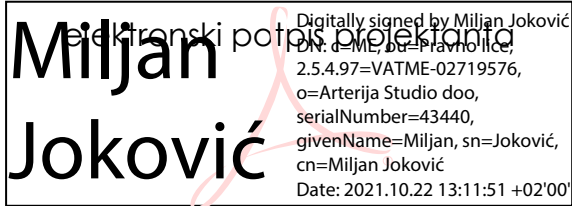


OBRAZAC 1



elektronski potpis revidenta

INVESTITOR<sup>1</sup> : "Ening" d.o.o. Nikšić

OBJEKAT<sup>2</sup> : Skladišno - proizvodni objekat

LOKACIJA<sup>3</sup> : K.P. br. 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3  
KO Straševina, Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> : Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> : "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> : Miljan Joković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> : Miljan Joković, d.i.a.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

NAPOMENA : Naslovna strana je urađena u skladu sa "Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata", Službeni list Crne Gore br. 44 od 06.07.2018. godine

# SADRŽAJ

## OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Ugovor između investitora „Ening“ doo Nikšić i firme „Arterija studio“ doo Nikšić
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca za projektanta i izvođača radova „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Joković Miljana, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić

### • TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### • GRAFIČKI DIO

- |  |         |             |
|--|---------|-------------|
| - Podaci sa geoportala                 |         | list br. 1  |
| - Geodetska podloga                    | R=1:200 | list br. 2  |
| - Situacioni plan sa osnovom prizemlja | R=1:100 | list br. 3  |
| - Osnova prizemlja                     | R=1:50  | list br. 4  |
| - Osnova prvog sprata                  | R=1:50  | list br. 5  |
| - Osnova krovnih ravni                 | R=1:50  | list br. 6  |
| - Presjek 1-1,2-2                      | R=1:50  | list br. 7  |
| - Presjek 3-3                          | R=1:50  | list br. 8  |
| - Presjek 4-4                          | R=1:50  | list br. 9  |
| - Presjek 5-5                          | R=1:50  | list br. 10 |
| - Izgledi objekta                      | R=1:50  | list br. 11 |
| - Izgledi objekta                      | R=1:50  | list br. 12 |
| - Izgledi objekta                      | R=1:50  | list br. 13 |
| - Trodimenzionalni prikazi objekta     |         | list br. 14 |
| - Trodimenzionalni prikazi objekta     |         | list br. 15 |

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Skladišno-proizvodni objekat

Mjesto  
gradnje: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3  
KO Straševina, Opština Nikšić

Investitor: "Ening" doo Nikšić

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.đ.

Projekat: Idejno rješenje

Faza: Arhitektura

# UGOVOR

## o izradi idejnog rješenja skladišno – proizvodnog objekta

Zaključen između:

**“Ening” doo Nikšić**

Straševina bb, P.fah 112, 81400 Nikšić,  
Montenegro

Koga zastupa Izvršni direktor: Novica Matijasevic, spec.sci.mech  
PIB: 02214628

(u daljem tekstu Naručilac)

i

**"Arterija studio" d.o.o. Nikšić**

Ul. Borislava Pekića br. 10, 81400 Nikšić, Crna  
Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.  
PIB: 02719576

(u daljem tekstu Izvršilac)

### Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA skladišno – proizvodnog objekta, na katastarskoj parceli broj K.P. br. 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3 KO Straševina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić-Generalna urbanistička razrada.

### Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl.list CG 64/17“, izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl. list CG 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 “ i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata “Sl. list CG 44/18“, kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

### Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

#### Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

#### Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

#### Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

#### Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

#### Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

#### Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

#### Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

#### Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

#### Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

#### Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Datum: 02.10.2021. god.

Naručilac:

Izvršilac:

**„Ening“ doo Nikšić**

Izvršni direktor:

Novica Matijašević


**"Arterija studio" d.o.o. Nikšić**

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.




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

Registarski broj 5 - 0476734 / 006  
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.  
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO"  
D.O.O. - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO  
Telefon: +38269462899  
eMail: arterija@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.  
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.09.2021 godine u 12:53h



Načelnik

Slavica Đurđević

*S. Đurđević*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1959/2  
Podgorica, 03.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1959/2 od 03.04.2018. godine, »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018. godine, kojim je Miljanu Jokoviću, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, Crna Gora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 50476734 od 17.06.2008. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1436/2  
Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MILJANA JOKOVIĆA, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MILJANU JOKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1436/1 od 19.03.2018.godine, MILJAN JOKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8307 od 24.11.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i projekata unutrašnje arhitekture za objekte visokogradnje, projekata vodovoda i kanalizacije u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-8621/3 od 11.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-8621/4 od 11.11.2008.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,



a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

OSNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00126983	
Tip osiguranja:	Osnova
Broj ponude:	PON-01276121

### POLISA - RAČUN POL-00147703

Zastupnik:	Tomić Neško, 60-054		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719570
Adresa	BORISLAVA PEKIĆA 10, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2021 (24.00) - 29.05.2022 (24.00)	Period obračuna	29.05.2021 - 29.05.2022
<p><b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projekatara: 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 održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719570
Adresa	BORISLAVA PEKIĆA 10, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
	Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jednokratna suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ili najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,67
Ukupna premija bez poreza			196,93
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,64
<p>Osiguravajuća pokrivenost važi za područje Crne Gore          Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka          Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatara koji su usvojeni 24.08.2016.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.          Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osigunavač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osigunavača 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 osigunavača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.          Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.          Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom 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 je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.          Ukupna izplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00147703

Datum štampa: 26.06.2021 16:00

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.

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

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

M.P. Osiguravač



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



Regionalna služba prodaje Centar, NIKŠIĆ\_GRAD, 28.05.2021

POLISA: POL-00147703

Datum štampa: 28.05.2021 15:05

Strana 2 od 2

**IDEJNO RJEŠENJE**  
ARHITEKTURA

**TEKSTUALNI DIO**

Objekat: Skladišno-proizvodni objekat

Mjesto  
gradnje: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3  
KO Straševina, Opština Nikšić

Investitor: "Ening" doo Nikšić

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.đ.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



## OBRAZAC

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>Crna Gora</b>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>                  Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine                  UP/lo br. 07- 350 –305                  Nikšić, 04.05.2021.g.</p>	
2	<p><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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 116/20 od 04.12.2020.godine) i na osnovu Odluke o donošenju <i>Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15</i> ji podnijetog zahtjeva <b>“ENING” DOO NIKŠIĆ</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p><i>Za građenje novog objekta, skladišno proizvodne namjene - na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čine katastarska parcela <u>882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina</u>, u zahtvu <u>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada</u></i></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<i>“ENING” DOO Nikšić</i>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>“Ening” DOO Nikšić, vlasnik kat. parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• br. <u>882/8 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, ukupne površine 720,00 m<sup>2</sup></li> <li>• br. <u>882/12 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, površine 1280,00 m<sup>2</sup>,</li> <li>• br. <u>882/17 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, ukupne površine 2364,00 m<sup>2</sup></li> <li>• br. <u>883/3 KO Straševina</u> po kulturi njiva 4. klase, površine 5,00 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>upisane u list nepokretnosti broj 772 KO Straševina - prepis, svojina u obimu prava 1/1.</p>	



	<p><u>Dostavljeno:</u></p> <p>➤ Prepis lista nepokretnosti broj 772 KO Nikšić, od 22.04.2021. godine datiran pod brojem 103-919-3639/2021 za katastarske parcele broj <u>882/8, 882/12, 882/17, 883/3 KO Straševina.</u></p>
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada</u>, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <u>IP (površina za industriju i proizvodnju)</u> a u okviru zone - <u>plavnog područja.</u></p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Površina lokacije (obuhvat navedenih kat. parcela, odnosno ukupna površina parcela 882/8, 882/12, 882/17, 883/3 KO Straševina, na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 4369,00 m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b></p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.</p> <p><b><u>PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</u></b></p> <p>Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i zoni Građanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara i sl.), a uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno, servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.;</i></li> <li>• <i>Dozvoljeni su i: objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti;</i></li> <li>• <i>Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa;</i></li> <li>• <i>Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;</i></li> <li>• <i>Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja;</i></li> <li>• <i>Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2;</i></li> <li>• <i>Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;</i></li> <li>• <i>Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulative i parking površine.</i></li> </ul>

	<b><u>Predviđena namjena u zoni ispod 614 mm je IP, a eventualna izgradnja tehničkih objekata mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja.</u></b>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grabova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gaburiti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>



	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b> Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Prema uslovima priključenja objekta na vuk mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Prema grafičkom prilogu - prilog br. 3 – plan saobraćaja i prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane Direkcije za Saobraćaj – Podgorica.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG» broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG» broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje

	komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG» broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG» broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG» broj 52/15) <u>Vodni uslovi,</u> <u>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</u>	
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja da za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> /	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tri nadzemne etaže</li> <li>• <i>Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtjeva veće spratne visine;</i></li> </ul>
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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)

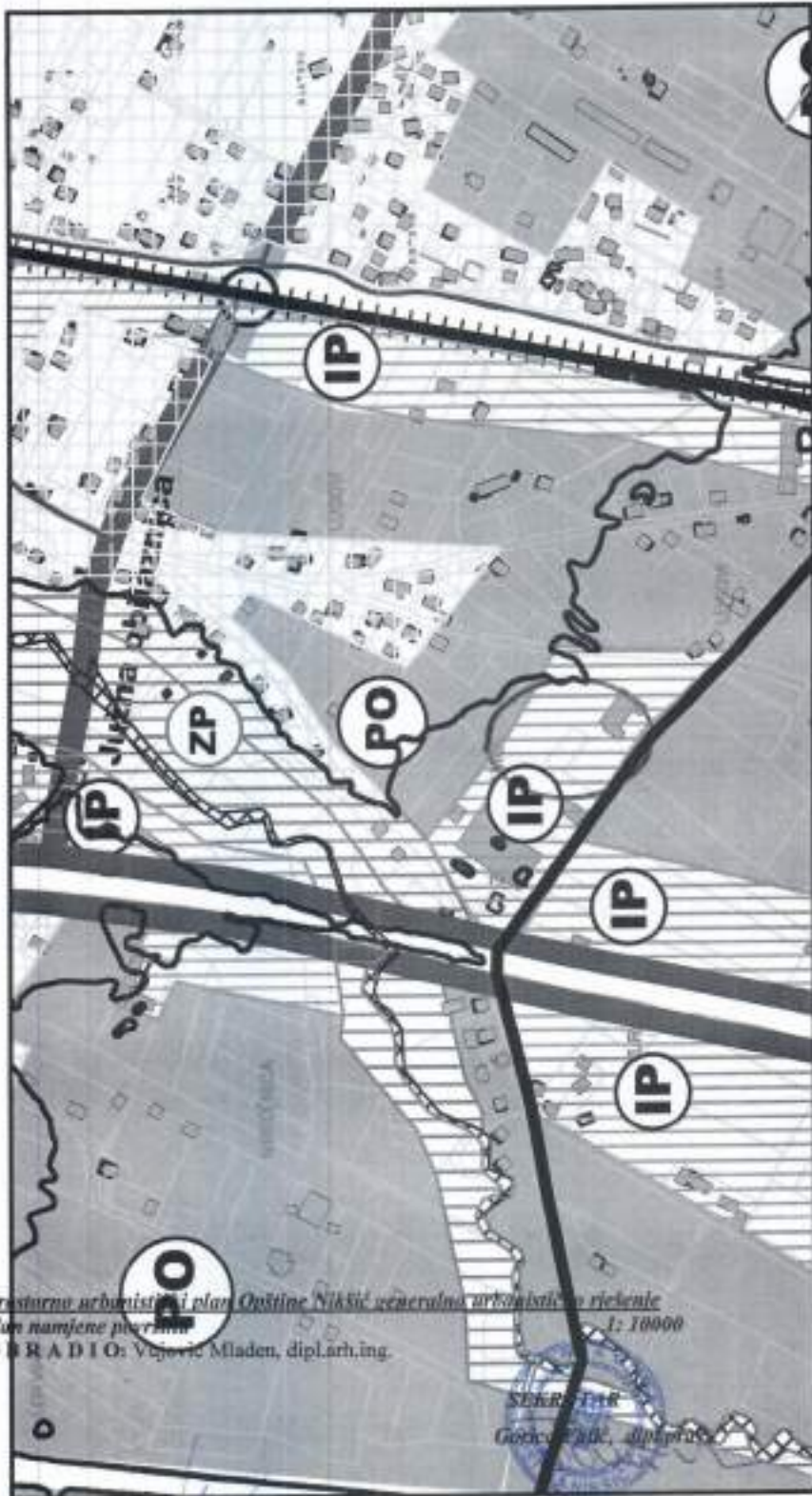
Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog 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, potkrovlja 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.



<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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 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.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske 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</p>

		<p>pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i tl.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b>	Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za uređenje prostora izašite životne sredine- sektor zaštite životne sredine, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj (za vodne uslove i uslove za saobraćaj),u spise predmeta i arhivi.
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Vujović Mladen, dipl.arh.ing.  
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Gorića Fatić, dipl. pravnik
24	<b>M.P.</b>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> </ul>



*Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić - generalno urbanističko rješenje  
 plan namjene prostora 1:10000*  
 OBRADIO: Vujović Mladen, dipl.arh.ing.

SEKR. FNR  
 Gojko Žubić, dipl.ing.



<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> granica zahvata GUR-a Nikšić</li> <li> granica i broj urbanističke jedinice</li> <li> granica centralne gradske zone</li> </ul> <p><b>POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> površina za stanovanje male gustine</li> <li> površina za stanovanje srednje gustine</li> <li> površina za stanovanje veće gustine</li> <li> centralne djelatnosti</li> <li> mješovita namjena</li> <li> lokacije regulisanja neformalne gradnje</li> </ul> <p><b>POVRŠINE ZA TURIZAM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> površine za turizam-hoteli</li> <li> površine za turizam - motele, kampovi,...</li> </ul> <p><b>POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> površina za sport i rekreaciju</li> <li> površina za školstvo i socijalnu zaštitu</li> <li> površina za zdravstvenu zaštitu</li> <li> površina za kulturu</li> </ul> <p><b>POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> površina za industriju i proizvodnju</li> </ul>	<p><b>POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> površine za groblja</li> <li> objekti komunalne infrastrukture</li> <li> objekti hidrotehničke infrastrukture</li> </ul> <p><b>ŠANACIJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ošlečeni prirodni ili kulturni pejzaž</li> </ul> <p><b>VODENE POVRSINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> akumulacija</li> <li> rijeka</li> <li> brana</li> <li> zaštitna područja vodozvorišta</li> <li> kota plavljenja - 814m</li> </ul>	<p><b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> magistrala za brzi motorni saobraćaj</li> <li> magistralni put</li> <li> regionalni put</li> <li> lokalni put</li> <li> nekategorisani put</li> <li> primarna gradska ulica</li> <li> sekundarna gradska ulica</li> <li> pristupna gradska ulica</li> <li> pješačka staza</li> <li> željeznička pruga</li> <li> štrikar saobrazna mreža</li> </ul>
---	--	---

*Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić generalno urbanističko rješenje*  
*plan namjene površina*  
 OBRADIO: Vujović Mladen, dipl.arh.ing. 1: 10000



*B. Vujović*

SEKRETAR  
 Gorica Fantić, dipl.prav.



Prostorno urbanistički plan Dobline Nikšići generalno urbanističko rješenje


1:10000

SEKCIJA ZA  
Gorica Fotić, dipl. građ.

*Handwritten signature*

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 –305/21-I Nikšić, 31.03.2022.g.	
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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave («Službeni list Crne Gore» broj 116/20 od 04.12.2020.godine) i na osnovu Odluke o donošenju <i>Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić</i> („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) <i>ji</i> podnijetog zahtjeva <i>“ENING” DOO NIKŠIĆ</i> iz Nikšića, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	<i>Za građenje novog objekta, skladišno proizvodne namjene – sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istog, na urbanističkoj parceli/lokaciji, koju čine katastarska parcela <u>882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina</u>, u zahvatu <u>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada</u></i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>“ENING” DOO NIKŠIĆ</i>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>“Ening” DOO Nikšić, vlasnik kat. parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• br. <u>882/8 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, ukupne površine 720,00 m<sup>2</sup></li> <li>• br. <u>882/12 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, površine 1280,00 m<sup>2</sup>,</li> <li>• br. <u>882/17 KO Straševina</u> po kulturi livada 3. klase, ukupne površine 2364,00 m<sup>2</sup></li> <li>• br. <u>883/3 KO Straševina</u> po kulturi njiva 4. klase, površine 5,00 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>upisane u list nepokretnosti broj 772 KO Straševina – prepis kao svojina u obimu prava 1/1.</p>	



	<p><u>Dostavljeno:</u></p> <p>➤ Prepis lista nepokretnosti broj 772 KO Nikšić, od 31.03.2022. godine za katastarske parcele broj 882/8 , 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina.</p>
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Površina lokacije (obuhvat navedenih kat. parcela, odnosno ukupna površina parcela 882/8 , 882/12, 882/17 , 883/3 KO Straševina, na kojoj je predviđena igradnja objekta je 4369,00 m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada</u>, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <u>IP (površina za industriju i proizvodnju)</u> a u okviru zone - <u>plavnog područja</u>.</p> <p><b>Kriterijumi za utvrđivanje industrijske zone</b> - Industrijske zone su površine za industriju i proizvodnju koje su planskim dokumentom namjenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima: privredni objekti, odnosno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltna i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i slično; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže komunalne infrastrukture; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava. Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.</p> <p><b>Površine za industriju i proizvodnju</b> - su planskim dokumentom namjenjene za razvoj privrede koja nije dozvoljena u drugim zonama. Mogu se planirati i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parkinzi i garaže i objekti infrastrukture u funkciji pretežne namjene, smještajni i zdravstveni objekti, dječji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.</p> <p><b>Prostornim planom Crne Gore</b> definiše se podsticanje upotrebe obnovljivih izvora energije, prije svega hidropotencijala, kao i korišćenje <b>solarne energije</b>, vjetra i biomase gdje god je to energetski, ekonomski i prostorno prihvatljivo. Neophodno je promovisati odgovarajuću kombinaciju metoda proizvodnje energije, pri čemu ona treba da bude izabrana uvažavajući principe održivog razvoja, što znači da prioritet treba dati energiji iz obnovljivih izvora.</p> <p>Međunarodne obaveze Crne Gore u vezi sa obnovljivim izvorima energije su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direktiva 2003/30/EC (8. maj 2003.g.) o promociji upotrebe biogoriva ili drugih obnovljivih goriva za transport.</li> <li>- Direktiva 2009/28/EC (23. april 2009. godine) o promociji upotrebe energije iz obnovljivih izvora energije koja dopunjuje Direktivu 2001/77/EC i Direktivu 2003/30/EC postala je obaveza Crne Gore u okviru EnCT, od 18. oktobra 2012. godine, kada je održan 10. ministarski sastanak Energetske zajednice (Budva). U skladu sa ovom direktivom definisan je nacionalni cilj korišćenja energije iz obnovljivih izvor, koji preporučuje korišćenje energije iz obnovljivih izvora do 2020.g. u iznosu od 33 %.</li> </ul> <p>Opština Nikšić posjeduje prirodne potencijale koji se mogu iskoristi za proizvodnju energije na lokalnom nivou. Među ovim potencijalima značajan je potencijal sunčevog zračenja, hidropotencijal, potencijal vjetra, potencijal iskorišćenja drvne biomase na održiv način kao i mogućnost eventualnog korišćenja ostataka iz poljoprivrede, stočarstva i otpada.</p>

**Sunčeva energija** - Cjelokupna teritorija opštine Nikšić raspolaže značajnim potencijalom sunčevog zračenja koji se može koristiti prvenstveno u svrhu korišćenja solarnog zračenja sa kolektorima koji zagrijavaju vodu u cilju jenog direktnog korišćenja i/ili za grijanje prostora, a manje za proizvodnju električne energije. Samim tim, a zavisno od tehnologije koja se koristi, solarna energija se može koristiti u domaćinstvima, industriji i ugostiteljstvu, a posebno u slučajevima gdje niskonaponska mreža nije dostupna ili je kvalitet napajanja veoma nizak. Mogućnosti izgradnje solarnih elektrana su analizirane u posebnoj „Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora“. Kao jedan od rezultata, navedene Studije, predložene su potencijalne lokacije za izgradnju solarnih elektrana na teritoriji nekoliko opština, gdje je razmatrana i teritorija opštine Nikšić.



Moguće lokacije za izgradnju solarnih elektrana na području opštine Nikšić  
(Izvor: „Studija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora“)

Za izgradnju ovih izvora energije, kao i njihovo priključenje na EES, potrebno je prethodno izvršiti sveobuhvatnu analizu njihove tehničke i ekonomske opravdanosti koja do sada nije urađena. S obzirom na navedeno, to nijesu poznati najosnovniji podaci (snaga, moguća proizvodnja i način povezivanja na EES) pa su prikazane samo moguće lokacije, koje su prepoznate u „Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora“.

Osim toga, preporučuje se korišćenje solarnih sistema sa ciljem zagrijavanja prostorija i pripreme sanitarne tople vode (solarni kolektori).

Plan daje, promoviše i omogućava postavljanje (izgradnju) solarnih panela za proizvodnju električne i toplotne energije na krovovima postojećih i planiranih građevinskih (stambenih, privrednih i dr.) objekata.

## 7.2. Pravila parcelacije

### Parcelacija

Koncept namjene / korišćenja prostora Plana je omogućio (u okviru Uslova za uređenje prostora i arhitektonsko oblikovanje objekta) da se na krovovima postojećih i planiranih građevinskih (stambenih, privrednih i dr) objekata mogu uklapati solarni paneli za proizvodnju

	<p>električne ili toplotne energije.</p> <p>Na parceli se može graditi i/ili rekonstruirati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima, koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.</p> <p><b>3.4. PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</b></p> <p>Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i zoni Gračanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara i sl.), a uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominantne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.;</li> <li>• Dozvoljeni su i: objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti;</li> <li>• Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa;</li> <li>• Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;</li> <li>• Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja;</li> <li>• Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2;</li> <li>• Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;</li> <li>• Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.</li> </ul>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Za regulacione linije određena je granica između uredene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b></p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.</p> <p><b><u>Predviđena namjena u zoni ispod 614 mm je IP, a eventualna izgradnja tehničkih objekata mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja.</u></b></p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti</p>



	<p>objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorajonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), 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.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>

	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Prema uslovima priključenja objekta na vik mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Prema grafičkom prilogu - prilog br. 3 – plan saobraćaja i prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane Direkcije za Saobraćaj – Podgorica.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ broj 40/13)</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radlo koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG“ broj 41/15)</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG“ broj 52/15)</li> </ul> <u>Vodni uslovi.</u> <u>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</u>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>



	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tri nadzemne etaže</li> <li>• <i>Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;</i></li> </ul>
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međoetažnih 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

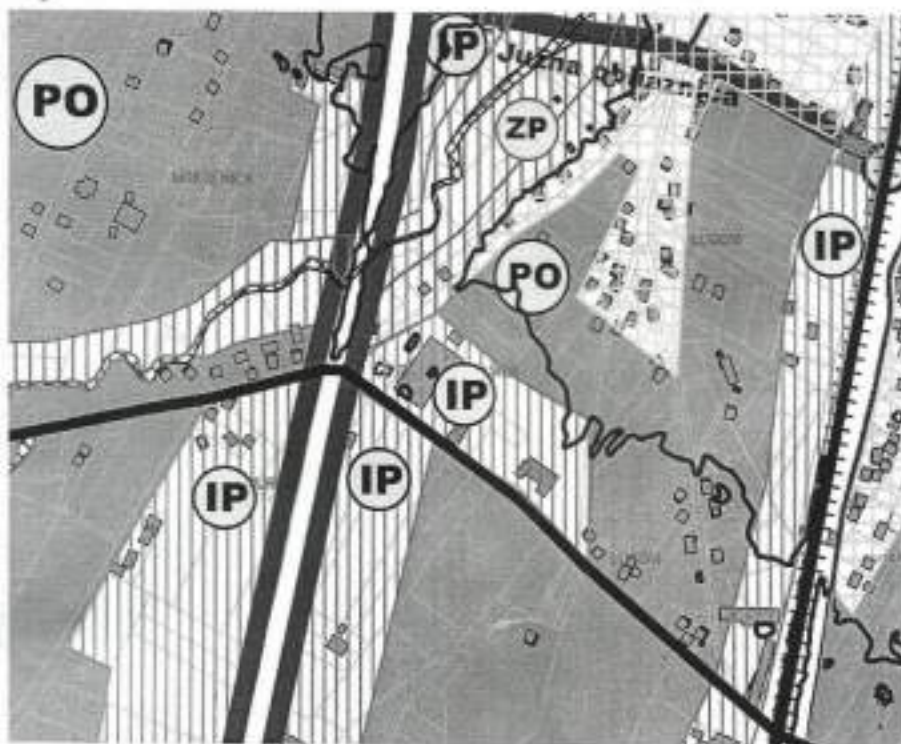
		<p>gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1)</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je 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.</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sjemena 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 sjemena 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.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele,</p> <p>Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.</li> <li>- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.</li> <li>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</li> </ul>

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p><b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</b></p> <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>- razudenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim</p>

		<p>rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva:</p> <p>-toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja,u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija,tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>
<p><b>NAPOMENA: Ovim Urbanističko tehničkim uslovima se zamjenjuju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 074-350-305 od 04.05.2021. godine.</b></p>		
21	<b>DOSTAVLJENO:</b>	Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine- sektor zaštite životne sredine, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj (za vodne uslove i uslove za saobraćaj),u spise predmeta i arhivi.
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Nevena Nikčević , dipl. ing. grad. 
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Đordije Manojlović, dipl.ing.
		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-</li> </ul>



IZVOD IZ PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ  
- Plan namjene površina-



**POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU**



površina za industriju i proizvodnju





Crna gora  
Opština Nikšić  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/lo br. 09-327-6  
Nikšić, 19.05.2021. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-305 od 07.05.2021. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta skladišno - proizvodne namjene, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 02/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

#### RJEŠENJE - o vodnim uslovima -

"ENING DOO" iz Nikšića, Straševina b.b. kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta skladišno - proizvodne namjene na katastarskim parcelama br. 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina u obuhvatu PUP Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada.

Izrada tehničkih objekata na ovom području mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja 614 mnm.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
  - položaj objekta u odnosu na obližnje vodotoke, kao i da sagleda sve moguće neželjene uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, stečena prava korisnika, postojeću infrastrukturu, naselja i sl.
  - način snabdijevanja vodom za sanitarne i druge potrebe;
  - vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo sakupljanje i prečišćavanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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);
  - reviziorno okno za monitoring kvaliteta otpadnih voda;
  - odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnjet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

#### OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-305 od 07.05.2021. godine ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta skladišno - proizvodne namjene na katastarskim parcelama br. 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, Generalna urbanistička razrada.

Uz zahtjev su priloženi UTU za izradu tehničke dokumentacije UP/10 br. 07-350-305 od 04.05.2021. godine, Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić (Plan namjene površina) i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić (Plan saobraćaja).

Nakon razmatranja podnjetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

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

#### OBRADILI:

Zagorka Miljanić, dipl. prav.

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



**SEKRETARKA**  
Zindović Slavica, dipl. ing. grad.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 28.07.2021 13:26

PODRUČNA JEDINICA  
NIŠIĆDatum: 28.07.2021 13:26  
KO: STRAŠEVINA**LIST NEPOKRETNOSTI 772 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticenja	Površina m <sup>2</sup>	Prilohod
882/7	1	5 5/2000		ZELENA GLAVICA	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	121	0.00
882/7	2	5 5/2000		ZELENA GLAVICA	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	250	0.00
882/7	3	5 7/2016	16.05.2016	ZELENA GLAVICA	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	193	0.00
882/7		5 5/2000		ZELENA GLAVICA	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
882/7		005 10/99	16.05.2016	ZELENA GLAVICA	Livada 4. klase KUPOVINA	286	1.23
882/8		005 19/2002	12.11.2019	ZELENA GLAVICA	Livada 3. klase KUPOVINA	720	3.24
882/12		005 19/2002	12.11.2019	ZELENA GLAVICA	Livada 3. klase KUPOVINA	1280	5.76
882/14	1	005 13/2005	10.04.2018	ZELENA GLAVICA	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	669	0.00
882/14	2	005 13/20	01.07.2020	ZELENA GLAVICA	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA	197	0.00
882/14		005 13/2005	01.07.2020	ZELENA GLAVICA	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA	939	0.00
882/17		005 4/18	01.07.2020	ZELENA GLAVICA	Livada 3. klase KUPOVINA	2364	10.64
882/18		005 8/16	01.07.2016	ZELENA GLAVICA	Livada 3. klase KUPOVINA	266	1.20
883/3		005 8/16	01.07.2016	ZELENA GLAV.	Njiva 4. klase KUPOVINA	5	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Ime nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ENING DOD NIŠIĆ	Svojina	1/1



Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
882/7	1				
882/7	1	Poslovni prostor GRADENJE Šest soba	1	Prizemlje 93	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/7	1	Poslovni prostor GRADENJE Pet soba	2	Prvi sprat 95	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/7	2	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 250	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/7	3	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	2015	PRIZEMNA ZGRADA 193	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/7	3	Magacinski prostor GRADENJE Dvije sobe	1	Prizemlje 170	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/7	3	Magacinski prostor GRADENJE Jedna soba	2	Prizemlje 12	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/14	1	GRADENJE	2017	JEDNOSPRTNA ZGRADA 669	
882/14	1	Poslovni prostor u privredi GRADENJE Šest soba	1	Prizemlje 607	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/14	1	Magacinski prostor GRADENJE Jedna soba	2	Prvi sprat 192	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *
882/14	2	GRADENJE	2020	PRIZEMNA ZGRADA 197	
882/14	2	Magacinski prostor GRADENJE Jedna soba	1	Prizemlje 193	Svojina 1/1 ENING DOO NIKŠIĆ *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# PROJEKTNI ZADATAK

## 1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu idejnog rješenja skladišno – proizvodnog objekta, na K.P. broj 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3 , KO Straševina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada po Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-305 od 04.05.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, za koga je investitor „Ening“ doo Nikšić.

## 2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture skladišnog - proizvodnog objekta, oslanjajući se na zadate strukture prostora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja
2. List nepokretnosti i kopiju plana;
3. Geodetsku podlogu;

## 3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 3.1 Opšti podaci o objektu :  
Predmet ovog projekta je izgradnja skladišno – proizvodnog objekta. Objekat se nadovezuju sa sjeverozapadne strane na postojeći privredni objekat čineći tako kontinulanu cjelinu sa ostalim strukturama na parceli.
- 3.2 Lokacija :  
Skladišno – proizvodni objekat nalazi se K.P. broj 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3 , KO Straševina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada.
- 3.3 Namjena :  
Objekat koji se tretira projektom predvidjeti kao skladišno – proizvodni, podijeljen na dvije funkcionalne cjeline. Jednu cjelinu namijeniti za skladištenje i proizvodnju, a drugu za radioničke, skladišne i administrativne sadržaje.

Objekat je spratnosti VP i P+1. Dio objekta spratnosti VP predvidjeti u funkcionalnom smislu isključivo za skladištenje i proizvodnju. Dio objekta spratnosti P+1 riješiti u funkcionalnom smislu tako da prizemlje pripada radioničkim i servisnim sadržajima, a prvi sprat administrativnim sadržajima. U prizemlju navedenog dijela objekta smjestiti hodnik sa vertikalnim komunikacijama za prvi sprat, kotlarnicu, radionicu – magacin, alatnicu, servis – radionicu i KTS radionicu. Vertikalne komunikacije riješiti u vidu jednokrakog stepeništa. Na prvom spratu smjestiti hodnik, kancelariju za proizvodnju, salu za sastanke, KTS kancelariju, muški i ženski wc, kuhinju i kancelariju za inženjering. Ovo postignuti razlikom u visinama spratova, gdje prizemlje i prvi sprat imaju istu ukupnu visinu kao dio gdje je spratnost VP.

Parking prostor je planiran u ulaznom dijelu parcele.

#### 3.4 Kapacitet :

Površina objekta proizađi će iz usvojene funkcionalne potrebe.

#### 3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

#### 3.6 Zahtijevani materijali :

Za materijalizaciju objekta planirana je upotreba termoizolacionih panela. Materijali za obradu i opremu objekta treba da budu visokog kvaliteta. Primijenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Fasadne otvore izvesti od ALU profila. Za obradu podova koristiti keramiku i fero-beton.

Projektovati krov na dvije vode sa završnom obradom termoizolacionih panela.

Odvod vode sa krovova izvesti preko horizontalnih slivnika i vertikalnih oluka.

Glavni kolski pristup omogućiti preko javne saobraćajnice.

#### 3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije; instalacije zaštite od požara, solarnu elektranu.

#### 4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,  
Oktobar 2021. godine

Investitor:

**“ENING” doo Nikšić**

Izvršni direktor:  
Novica Matijašević





Objekat	:	Skladišno – proizvodni objekat
Namjena	:	Skladišno proizvodna namjena
Adresa	:	Straševina bb
Parcela broj:	:	K.P. broj 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3, KO Straševina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada
Spratnost	:	VP, P+1
UTU	:	07-350-305 od 04.05.2021. godine
Investitor	:	„Ening“doo Nikšić
Glavni inženjer	:	Joković Miljan d.i.a.
Projektna organizacija	:	"arterija studio" doo, Nikšić

## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje skladišno - proizvodnog objekta

### • Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,

a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017. i Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020.“, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18".

### • Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirana izgradnja skladišno - proizvodnog objekta je na K.P. broj 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, KO Straševina, Opština Nikšić. Objekat ima kolski i pješački pristup.

Parkiranje je predviđeno unutar parcele.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

### • Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora urađeno je idejno rješenje objekta skladišno – proizvodne namjene na K.P. broj 882/8, K.P 882/12, K.P 882/17 i K.P 883/3, u

zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada.

Objekat je pravilnog gabarita, ukupnih dimenzija 30.38x25.42m. Visina najviše kote krova objekta je +7.77m u odnosu na kotu konačno uređenog terena oko objekta. Objekat se sastoji od dvije funkcionalno odvojene cjeline. Objekat je spratnosti VP i P+1.

Konstrukciju objekata čija je **namjena skladišno - proizvodna** čini skeletni sistem, kao kombinacija čeličnih i armirano-betonskih elemenata.

Konstruktivne rastere objekta čini pet (1-5), odnosno tri (1,3,5) podužnih i sedam (A-G) poprečnih rastera ortogonalno postavljenih. Poprečni rasteri su raspona 5.00m, a podužni rasteri su raspona 12.50m (1,3,5) u jednom dijelu objekta, a u drugom (1-5) dimenzije raspona iznose 6.86m i 5.63m. Objekat je odvojen u dvije zasebno funkcionalne cjeline. Fundiranje objekta je izvršeno na armirano-betonskim temeljima samcima, koji su povezani veznim temeljnim gredama. Dimenzije temelja samaca za prihvatanje projektovane ploče su 140x140x40cm i 160x160x40cm u donjem dijelu, a u gornjem dijelu (čaše) su 60x60x40cm i 80x80x40cm. Dimenzije vezivnih temeljnih greda iznose 40x40cm. Dubina fundiranja je 0,80m od kote terena. Temelji samci i temeljne grede su armirano - betonski. Podna ploča u objektu je armirano-betonska ploča sa završnim slojem ferobetona, debljine d=15cm, koja je postavljena preko libažnog sloja od mršavog betona debljine d=10cm.

**Prva cjelina objekta (A-F) je spratnosti VP.** Konstruktivne elemente čine čelični stubovi / I-profil i rešetkasti krovni nosači. Čelični stubovi su projektovani kao kombinacija duplih I-profila "IPE260" pozicionirani obodom objekta i centralno postavljenih I-profila "IPE400". Stubovi se ankerišu u temeljne stope.

**Druga cjelina objekta (F-G) je spratnosti P+1.** Konstruktivne elemente čini kombinacija čeličnih i armirano-betonskih elemenata. Armirano-betonska konstrukcija u ovom slučaju obuhvata prizemlje objekta, dok prvi sprat konstruktivno se nadovezje na prethodni dio objekta, u vidu čeličnih profila i rešetkastih krovni nosača. Dimenzije AB stubova su 40x40cm, a povezani su armirano-betonskim gredom dimenzija u podužnom pravcu 60x40cm, i poprečnom pravcu 80x40cm. Čelična konstrukcija je sastavljena od istih čelinih profila, kao i u ostatku objekta – razlika je u visini profila shodno promijeni spratnosti objekta.

Međuspratna konstrukcija (F-G) prvog sprata je armirano-betonska ploča debljine 15cm sa završnim slojem 10cm koji čini termoizolacija, cementna košuljica i završna obrada poda - keramika. Stepenište koje se nalazi u objektu je jednokrako, armirano-betonsko, dimenzije stepenika 18/29cm i debljine kose ploče 14cm.

Krovnu konstrukciju kosog krova cijelog objekta čine rešetkasti krovni nosači od T-profila tipa "T100" i ispune od T-profila "T50". Preko rešetki su postavljene rožnjače koju čine I-profil "IPE140" i U-profil "U140" u podužnom pravcu. Preko njih se postavlja krovni pokrivač.

Krov objekta je na dvije vode. Nagib krovni ravni je 9.33° (16.42%). Odvod vode sa kosog krova je preko horizontalnih i vertikalnih oluka od plastificiranog aluminijumskog lima u boji po izboru investitora. Krovna i bočna ukrućenja objekta postignuta su sekundarnim konstruktivnim elementima – spregovima. Montiranje termoizolacioni panela planirano je preko nosećih

čeličnih stubova i fasadnih rigli – horizontalni HOP profili 150x80x5mm. Fasadna stolarija se montira u zidne panele preko čeličnih ramova HOP 60x60x3mm, pri čemu se ovi elementi tretiraju kao nekonstruktivni.

#### • Funkcija :

Objekat se nalazi u funkciji skladišno-proizvodne namjene. Objekat je funkcionalno podijeljen u dvije odvojene cjeline. Prva cjelina objekta je spratnosti VP, predviđena za proizvodnju i skladištenje. U dijelu spratnosti P+1, prizemlje je predviđeno za magacinske prostore sa radionicama, a prvi sprat za administrativne sadržaje. Samim tim u prozemlju navedenog dijela smješteni su hodnik sa vertikalnim komunikacijama za prvi sprat, kotlarnica, radionica – magacin, alatnica, servis – radionica i KTS radionica. Vertikalne komunikacije riješene su u vidu jednokrakog stepeništa. Na prvom spratu smješteni su hodnik, kancelarija za proizvodnju, sala za sastanke, KTS kancelarija, muški i ženski wc, čajna kuhinja i kancelarija za inženjering. Ovo je postignuto razlikom u visinama spratova, gdje administrativni i magacinski prostori imaju duplo manju svijetlu visinu u odnosu na dio spratnosti VP.

Ukupna neto površina objekta iznosi **838,31 m<sup>2</sup>**

Ukupna bruto površina objekta iznosi **910,14 m<sup>2</sup>**

#### • Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

##### • spoljašnja obrada :

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent. Za spoljašnja fasadu objekta predviđena je upotreba fasadnih termoizolacionih panela d=8cm, u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova, u boji po izboru investitora.

Spoljašnja stolarija na objektu je od plastificiranih aluminijumskih profila sa prekinutim termo mostom u boji antracit siva. Okov je tipa "GU", ili neki drugi odgovarajućeg kvaliteta. Krila su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm i dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Detaljan opis i izgled svih pozicija biće dat u šemama stolarije i bravarije.

##### • unutrašnja obrada :

Završnu podnu oblogu u radionicama, magacinskom i proizvodnom i skladišnom prostoru čini fero-beton koji zadovoljava predviđene tehničke propise i želje investitora. U svim prostorijama administrativnog dijela predviđena je keramika kao završna obrada, uključujući i sva stepeništa u objektu. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Unutrašnjost zidova je većim dijelom sačinjena od vidljivih termoizolacionih panela sa završnom obradom od čeličnog lima, i pregradnih gips-kartonskih zidova u administrativnom i servisnom dijelu. U administrativnom dijelu vidljivi termoizolacioni paneli se oblažu gips kartonskim pločama.

Oblaganje se vrši sa ravnim gips-kartonskim pločama 12,5 mm. Rigips ploče debljine 12,5 mm pričvršćuju se Rifix ljepilom. Sastav se obrađuje fugenfiler masom za ispunu i bandaž trakama sa staklenim vlaknima (fiberglas) minimalne širine 5 cm, po uputstvu proizvođača (u sistemu kvaliteta Q2-knauf ili tehnički ekvivalent). Spoljašnji uglovi se štite aluminijumskim ugaonim profilima. Ispuna je mineralna vuna 5 cm. Spoj zida i plafona se popunjava bijelim akrilom. Sve raditi prema projektu i uputstvu proizvođača. Svi zidani zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Zidovi sanitarnih prostorija, kao i zidovi kuhinje u visini do 1.60m oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora.

Plafoni u dijelu prizemlja su omalterisani i gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je jupol u dva sloja. Plafoni u kancelarijama su spuštene plafoni na metalnoj potkonstrukciji - plafoni od ravnih gips-kartonskih tabli ili plafoni od vodootpornih gips-kartonskih tabli (zavisno od namjene prostorije) gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

#### • Spoljašnje uređenje :

Predviđen je i kolski prilaz objektu preko javne saobraćajnice. Parking predviđen u ulaznom dijelu parcele.

Predviđeno je zadržavanje postojećih zelenih površina. Pojedine pozicije uz fasadu su naglašenje žardinjerama sa zelenilom.

Shodno UT uslovima i situacije na terenu (plavnog područja), kota prizemlja naspianjem terena podiže se sa njene dominantne kote cca 613 m na apsolutnu kotu 614 m, na osnovu priloženog geodetskog snimka.

#### • Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče
- hidroizolacija u sanitarnim prostorijama
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosferijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom;

b) termoizolacije:

- termoizolacija poda u aministrativnom dijelu –svim kancelarijama, toaletu, čajnoj kuhinji, hodniku i arhivi;
- termoizolacija u pregradnim zidovima od gips-kartonskih ploča;
- upotreba krovnih i zidnih termoizolacionih panela d=8cm.

#### • Instalacije :

U objektu će biti projektovane instalacije :



- elektro instalacije jake struje, slabe struje, hidrotehničke instalacije, protivpožarne instalacije, solarna elektrana u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Na krovu skladišno -proizvodnog objekta predviđena je i ugradnja solarnih panela koji se koriste za grijanje i hladjenje prostora a koji zauzimaju ukupnu površinu od 145 m<sup>2</sup>. Paneli su postavljeni na dijelu krova orjentsanom ka jugo – zapadnoj strani.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije su predmet posebnih elaborata.

U Nikšiću,  
Oktobar 2021. godine.

m.p.

Odgovorni inženjer :  
Joković Miljan d.i.a.

The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'art.enija' in the center, with 'INGENJERING' above it and 'NIKŠIĆ - ODGOVORNI INŽENJER' around the bottom edge.

**IDEJNO RJEŠENJE**  
**ARHITEKTURA**

**GRAFIČKI PRILOZI**

Objekat: Skladišno-proizvodni objekat

Mjesto  
gradnje: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3  
KO Straševina, Opština Nikšić

Investitor: "Ening" doo Nikšić

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.đ.

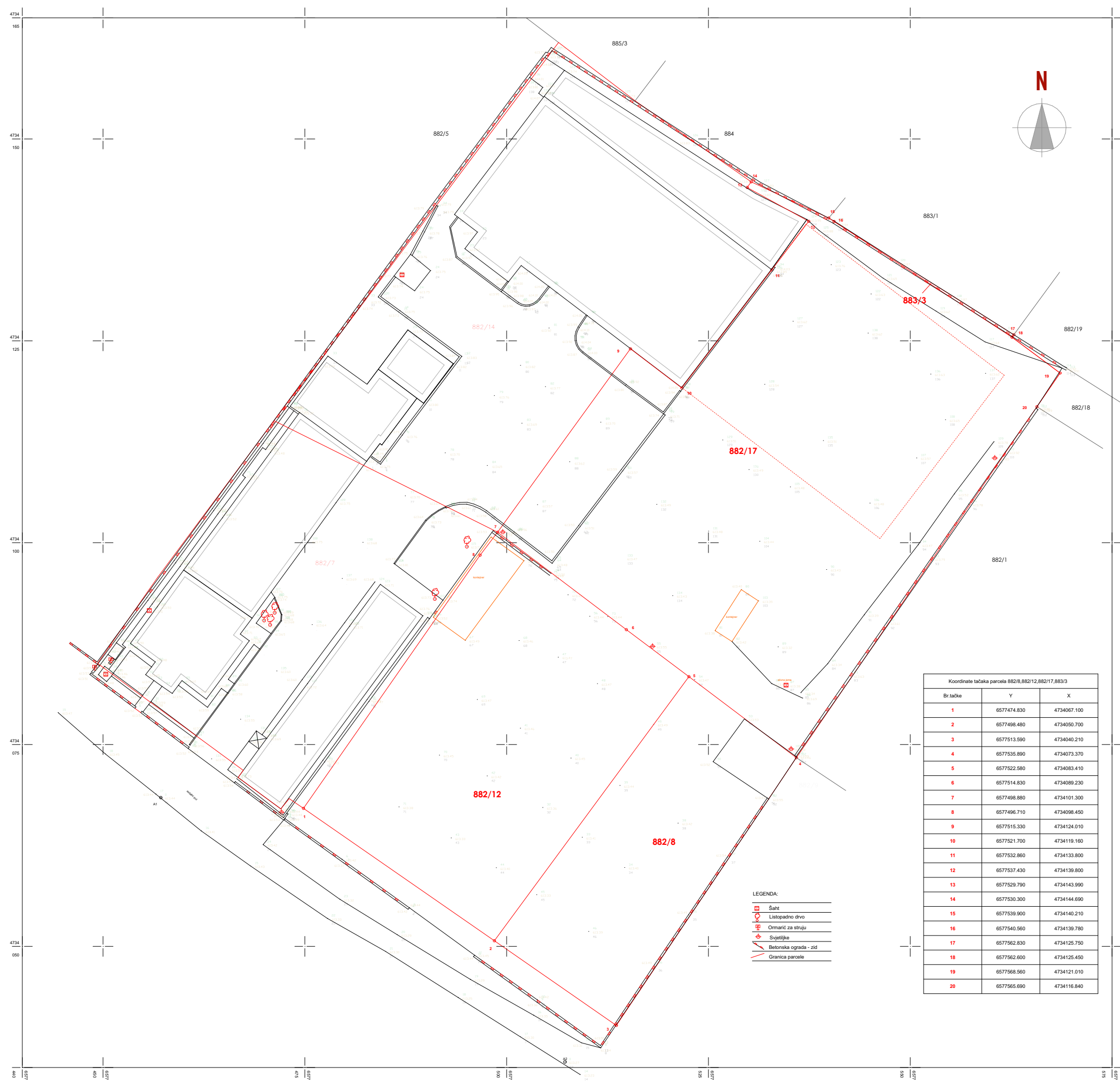
Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

# Podaci sa geoportal i lista nepokretnosti 772







Koordinate tačaka parcela 882/8, 882/12, 882/17, 883/3

Br. tačke	Y	X
1	6577474.830	4734067.100
2	6577498.480	4734050.700
3	6577513.590	4734040.210
4	6577535.890	4734073.370
5	6577522.580	4734083.410
6	6577514.830	4734089.230
7	6577498.880	4734101.300
8	6577496.710	4734098.450
9	6577515.330	4734124.010
10	6577521.700	4734119.160
11	6577532.860	4734133.800
12	6577537.430	4734139.800
13	6577529.790	4734143.990
14	6577530.300	4734144.690
15	6577539.900	4734140.210
16	6577540.560	4734139.780
17	6577562.830	4734125.750
18	6577562.600	4734125.450
19	6577568.560	4734121.010
20	6577565.690	4734116.840

- LEGENDA:
- Saht
  - Listopadno drvo
  - Omarci za struju
  - Stupčastike
  - Betonska ograda - zid
  - Granica parcele

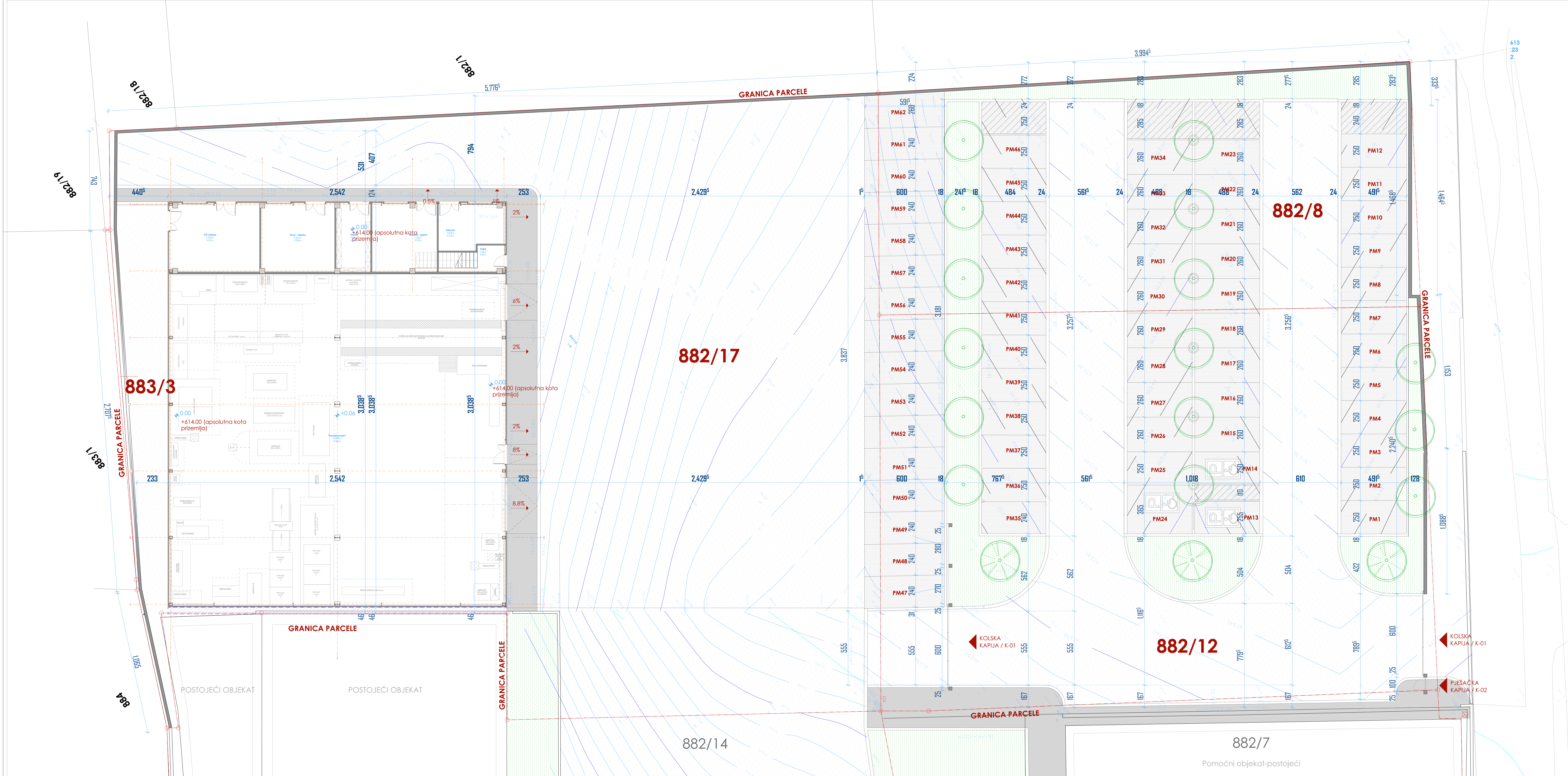
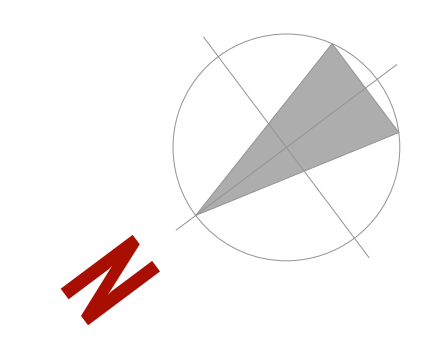
**art.erija studio**

nosivo tlo	armirani beton	gips blok
tampon sloj šljunka	nabijeni beton	drvo
termoizolacija	hidroizolacija	staklo
gipskarton	prefabrikovani beton	krovna obloga

**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT: "Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail: arterija@i-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Štraševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Druga tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Mašinarac Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog: <b>Geodetska podloga</b>
Datum izrade i M. P.	Datum revizije i M. P.
Oktobar 2021. godine	
	RAZMJERA: <b>1:200</b> Broj priloga: <b>2.</b> Broj strana:





	parking - beton ploče		trava
	interna saobraćajnica - asfalt		trotoar

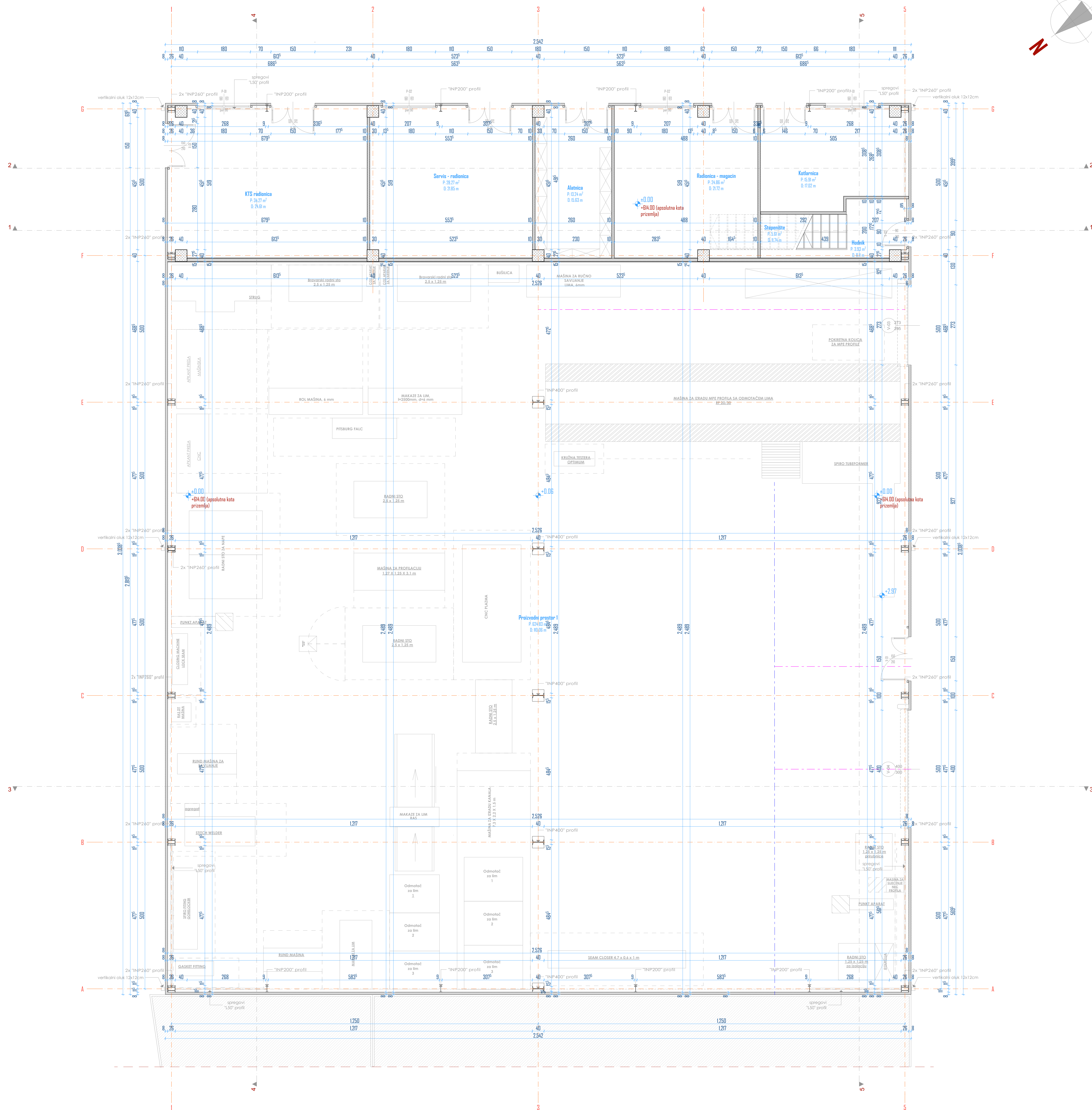
URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj: 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3, KO Straševina, Opština Nikšić			
Površina parcele: 4369,00 m <sup>2</sup>			
Spratnost: VP, P+1			

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	2621,40 m <sup>2</sup>	772,41 m <sup>2</sup>
2.	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60	0,18

LEGENDA MATERIJALA					
	nosivo tlo		armirani beton		staklo
	tampun sloj šljunka		nabijeni beton		krovna obloga
	termoizolacija		hidroizolacija		gipskarton

PROJEKTANT:	"Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail: arterija@t-com.me	INVESTITOR:	"ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat:	Skladnišni - proizvodni objekat	Lokacija:	K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer:	Jaković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jaković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Molnarčić Nikola d.i.a., Đaković Ivana spec.sci.arh, Vrbnjčić Ivana spec.sci.arh, Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog:	Situacioni plan sa osnovom prizemlja
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Oktobar 2021. godine		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 3. Broj stranice: 1.	





PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m <sup>2</sup>	Obim m <sup>3</sup>	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Hodnik	3.93	8.11	tera-beton	disperziona boja	disperziona boja
1.	Stepenište	5.61	11.74	keramika	disperziona boja	disperziona boja
2.	Kotlarnica	15.91	17.02	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	disperziona boja
3.	Radionica - magacin	24.86	21.72	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	disperziona boja
4.	Alatinica	13.24	15.63	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	disperziona boja
5.	Servis radionica	28.27	21.85	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	disperziona boja
6.	KTS - radionica	34.27	24.61	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	disperziona boja
7.	Proizvodni prostor 1	624.83	110.06	tera-beton	termoizolacioni sendvič - panel / disperziona boja	termoizolacioni sendvič - panel
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>750.92 m<sup>2</sup> - 3% = 728.39 m<sup>2</sup></b>		
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>				<b>772.41 m<sup>2</sup></b>		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>				<b>838.31 m<sup>2</sup></b>		
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>				<b>910.14 m<sup>2</sup></b>		

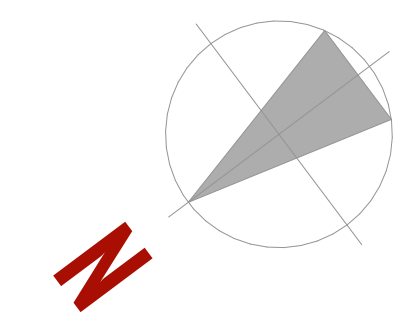
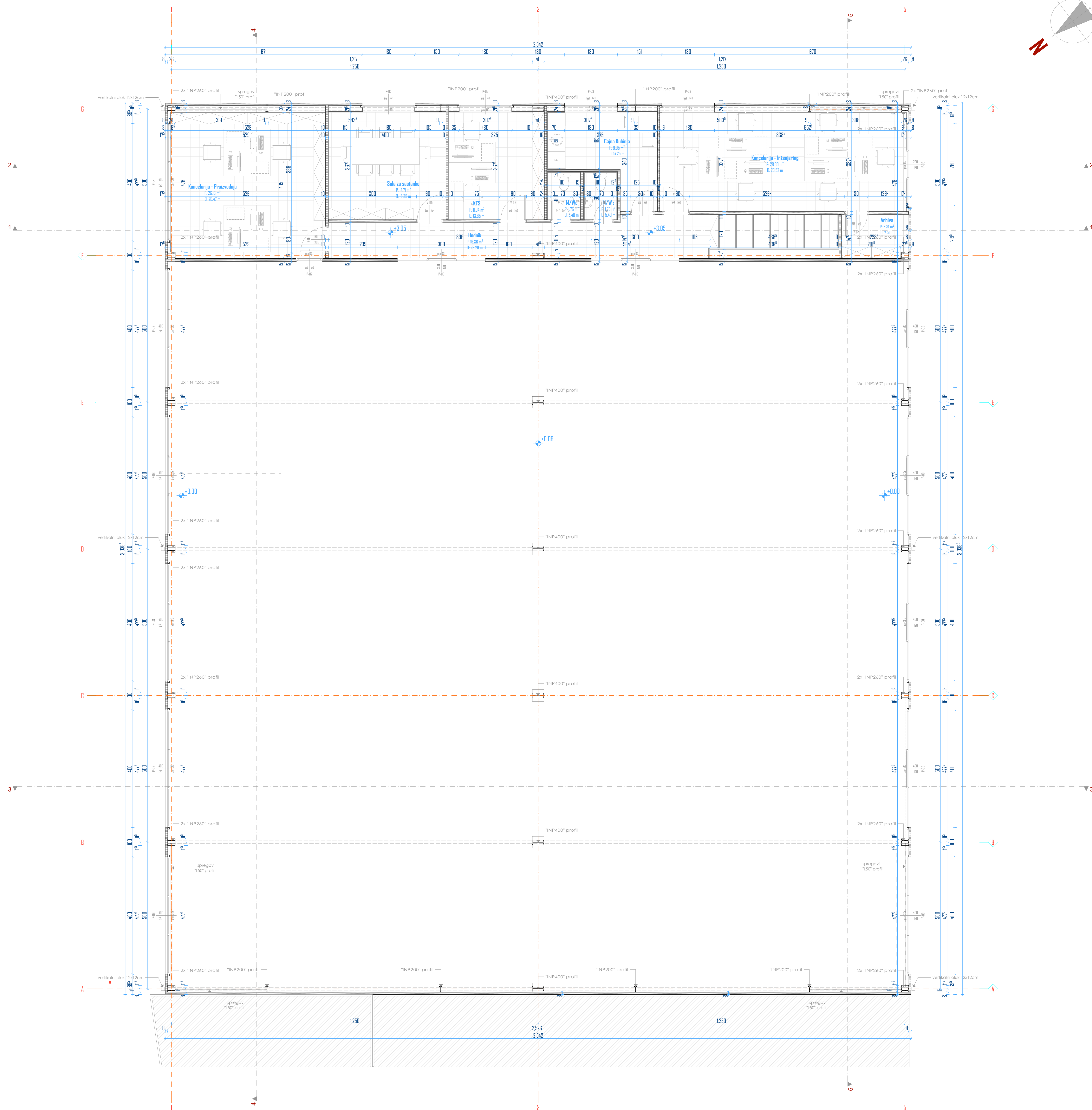
**art.erija studio**

**LEGENDA MATERIJALA**

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampion sloj šijunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovnna obloga

PROJEKTANTI: "Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Borislava Pečića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail: arterija@i-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladnišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a., Daković Ivana spec.sci.arh, Ugrinovski Stefan Bsc. arh.	Prilog: <b>Osnovna prizemlja</b>
Datum izrade i M. P.	Datum revizije i M. P.
Oktobar 2021. godine	
RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 4.	



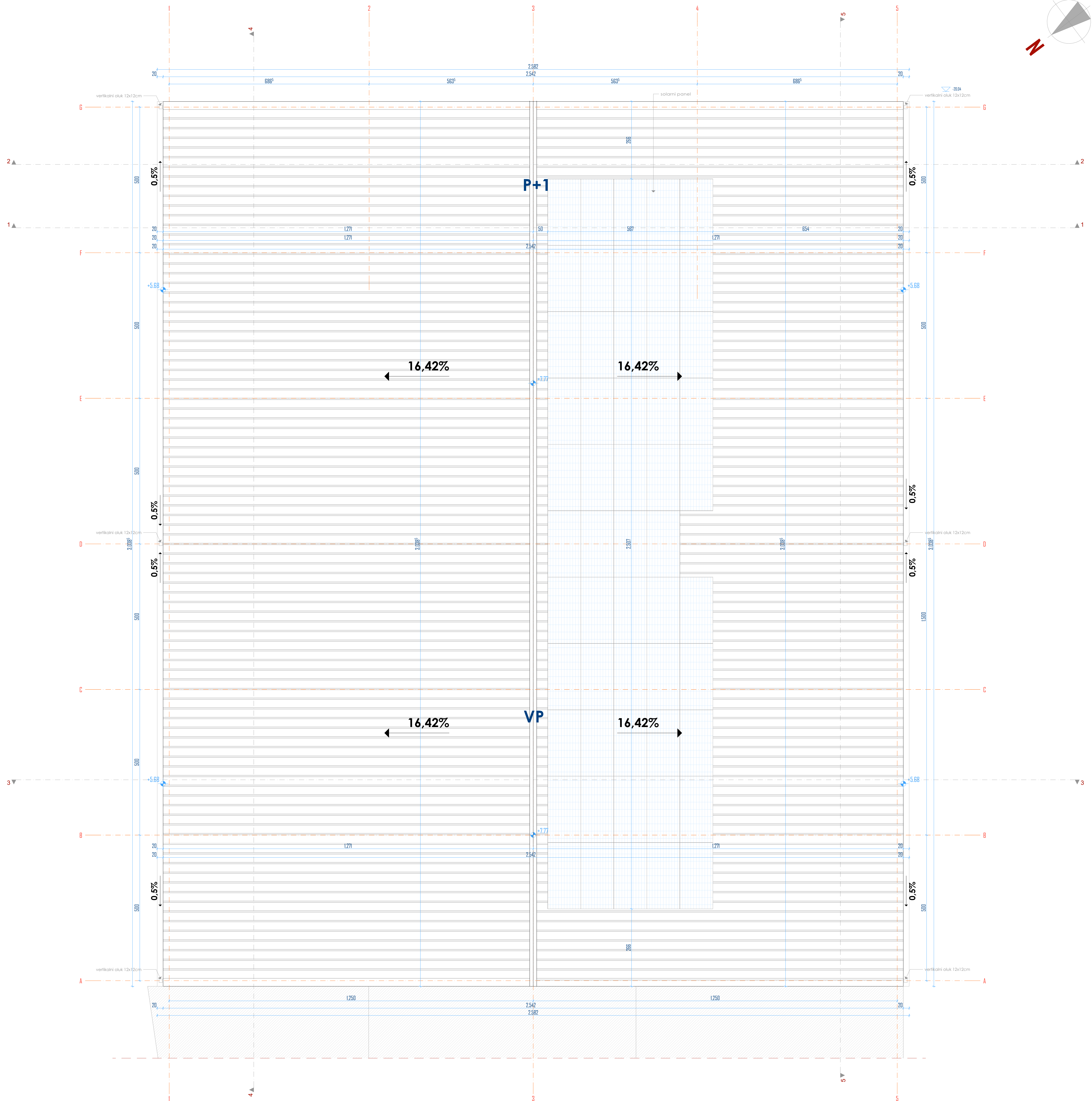
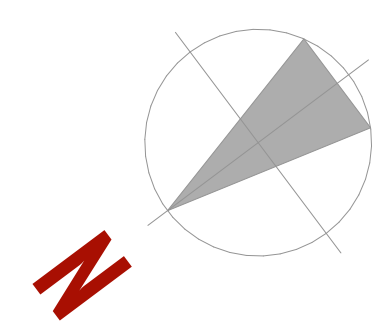


PRIZEMLJE						
br.	Namijena prostorje	Površina m²	Obim m³	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Hodnik	16.36	29.29	keramika	disperziona boja	disperziona boja
2.	Kancelarija - proizvodnja	26.13	20.47	keramika	disperziona boja	disperziona boja
3.	Sala za sastanke	14.71	15.35	keramika	disperziona boja	disperziona boja
4.	Kancelarija - KTS	11.94	13.85	keramika	disperziona boja	disperziona boja
5.	Čajna kuhinja	9.05	14.25	keramika	disperziona boja/keramika t1 i 6m	disperziona boja
6.	Wc / muški	1.76	5.40	keramika	disperziona boja/keramika t1 i 6m	disperziona boja
7.	Wc / ženski	1.76	5.40	keramika	disperziona boja/keramika t1 i 6m	disperziona boja
8.	Kancelarija - inženjering	28.30	23.52	keramika	disperziona boja	disperziona boja
9.	Arhiva	3.31	7.51	keramika	disperziona boja	disperziona boja
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA</b>					<b>113.32m<sup>2</sup> - 3% = 109.92 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA</b>					<b>137.73 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>					<b>838.31 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>					<b>910.14 m<sup>2</sup></b>	

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovna obloga

**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT:	"Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@i-com.me	INVESTITOR:	"ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat:	Skladnišno - proizvodni objekat	Lokacija:	K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer:	Jakovčić Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jakovčić Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a. Doković Ivana spec.sci.arh Vršnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinović Stefan BSc. arh.	Prilog:	Osnova sprata
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Oktobar 2021. godine		RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 5.	



	solarni paneli		armirani beton		giter blok
	nosivo tlo		nabijeni beton		drvo
	tampon sloj šljunka		hidroizolacija		staklo
	termoizolacija		ferobeton		krovnna obloga
	gipskarton				

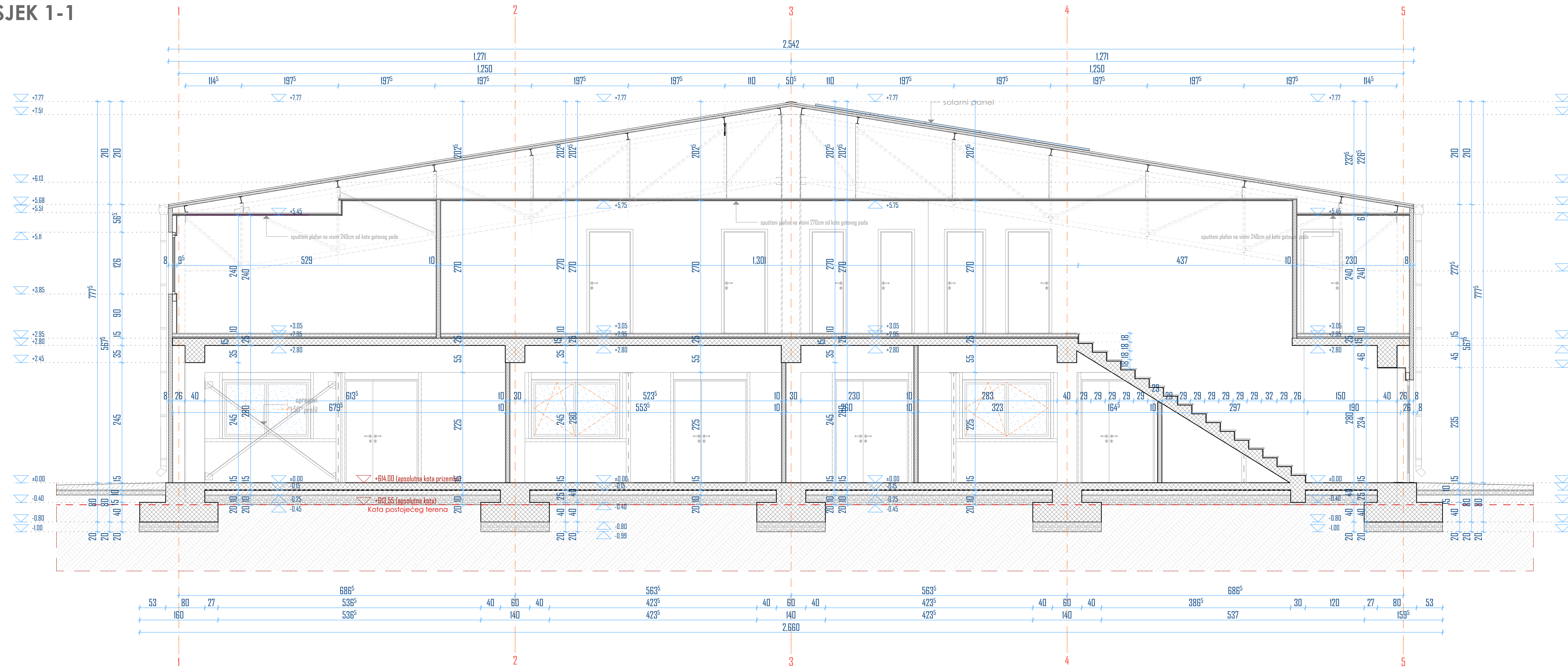
**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT: "Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@i-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladnišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Doković Ivana spec.sci.arh Vršnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog: <b>Osnova krovnih ravni</b>
Datum izrade i M. P.	Datum revizije i M. P.
Oktobar 2021. godine	

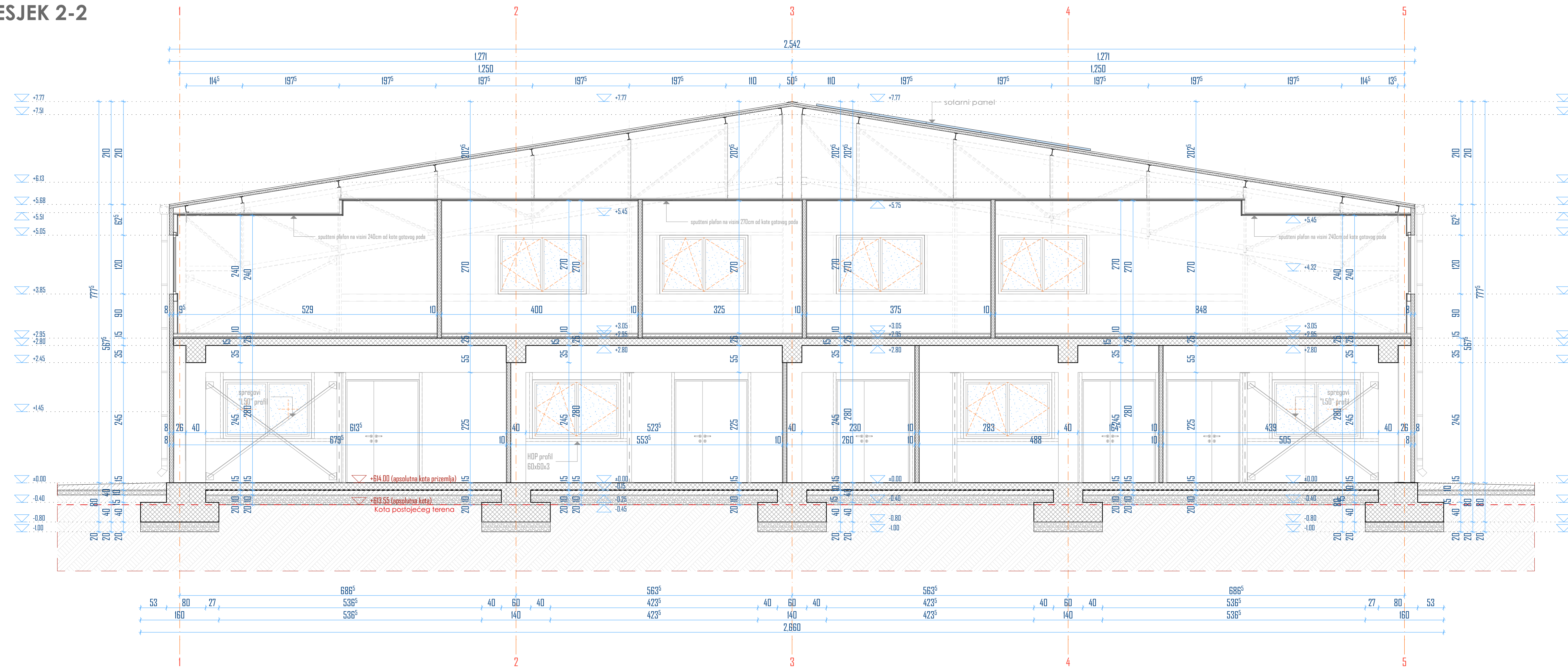
RAZMJERA:  
1:50  
Broj priloga:  
6.



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



art.erija studio

LEGENDA MATERIJALA					
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampun sloj šijunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovnja obloga

PROJEKTANT:	"Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail: arterija@t-com.me	INVESTITOR:	"ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat:	Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija:	K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer:	Jaković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Jaković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a., Daković Ivana spec.sci.arh, Višnjić Ivana spec.sci.arh, Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog:	Presjek 1-1, Presjek 2-2
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	

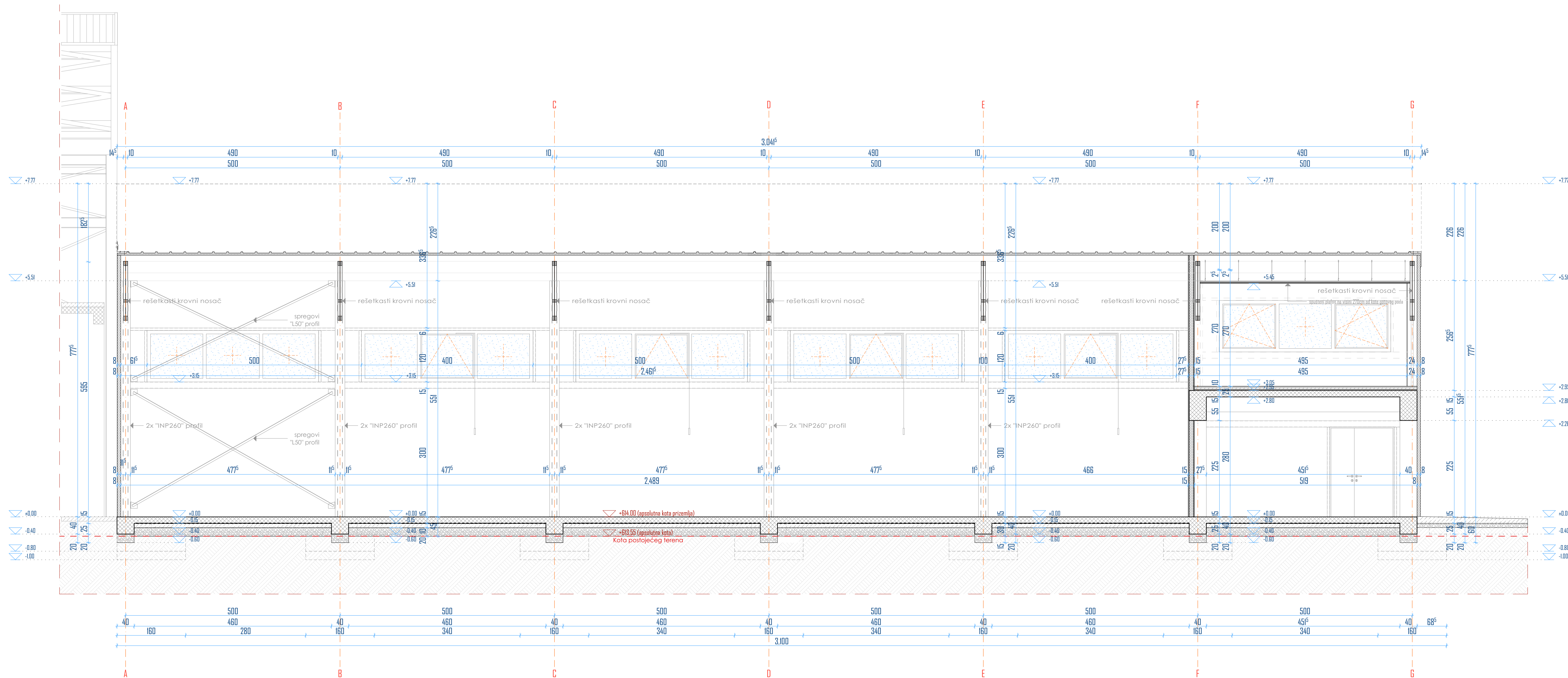
RAZMJERA:  
1:50  
Broj priloga:  
7.

Oktober 2021. godine





PRESJEK 4-4



art.erija studio

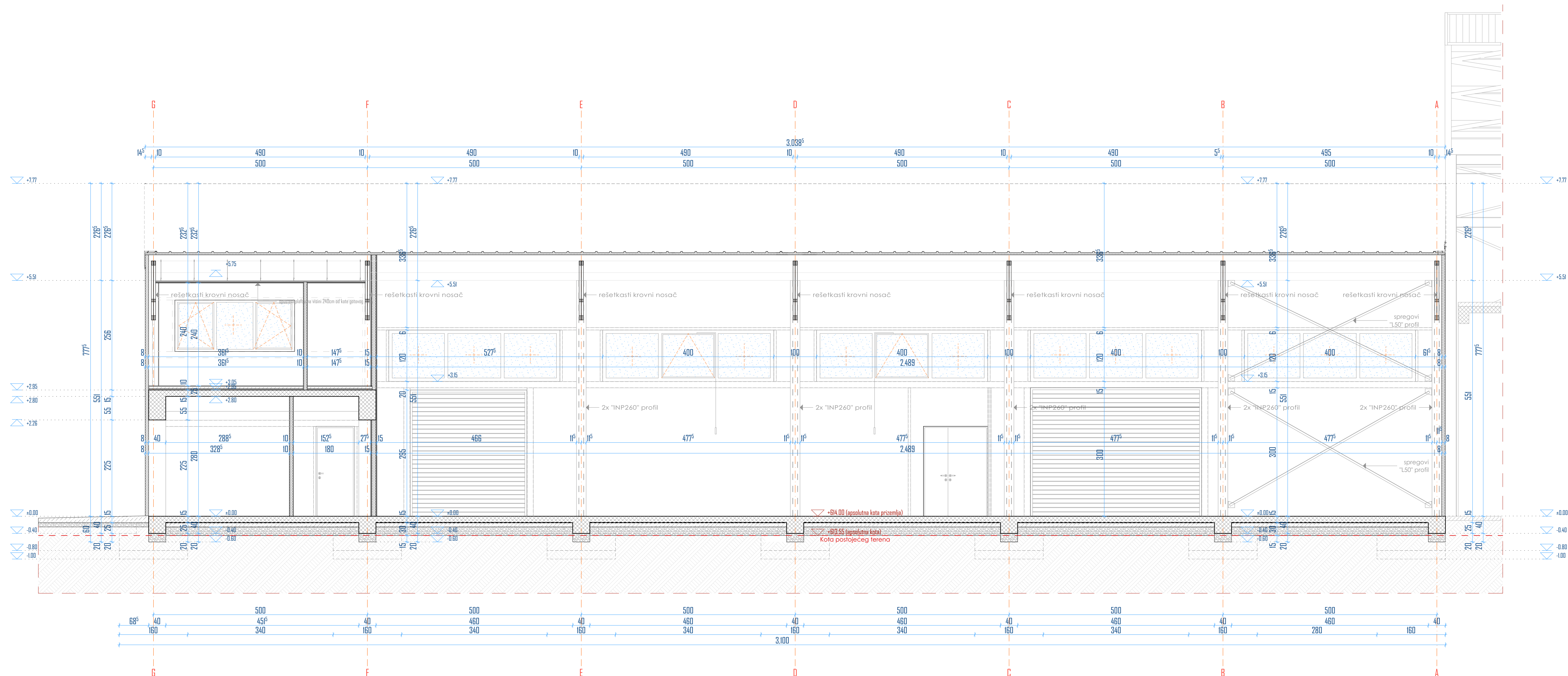
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/B, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Joković Mijan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Mijan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog: <b>Presjek 4-4</b>
Datum izrade i M. P.  Oktober 2021. godine	Datum revizije i M. P.  RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: <b>9.</b>



PRESJEK 5-5



art.erija studio

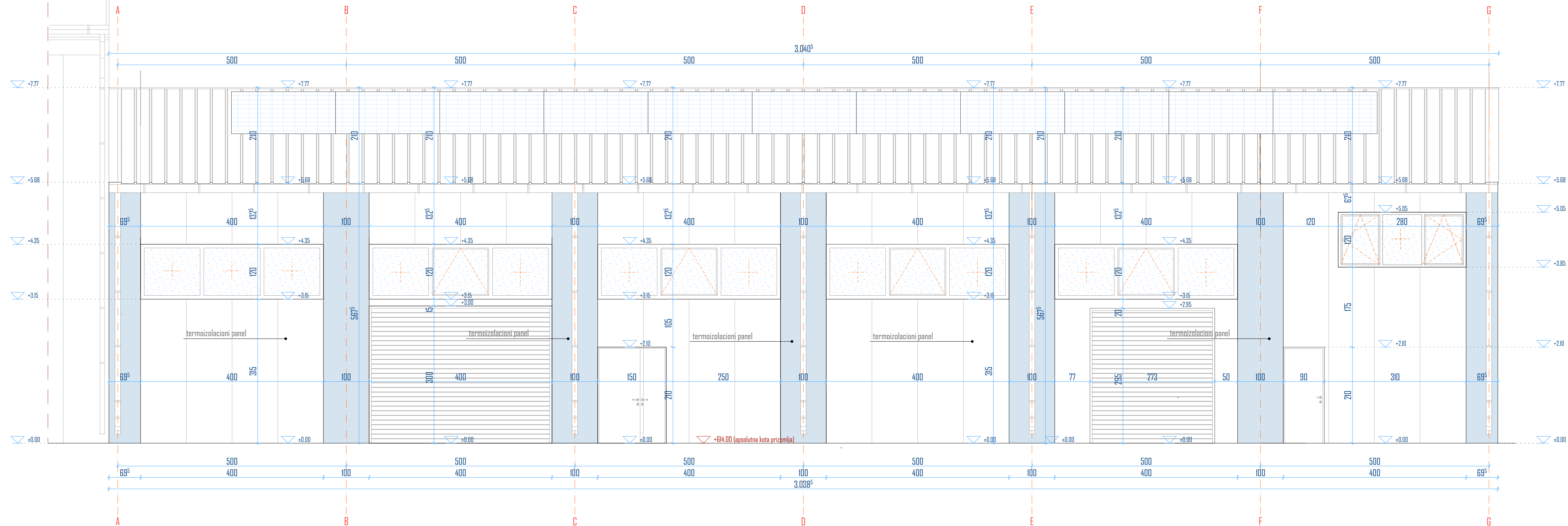
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/B, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Joković Mijan d.i.a.	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Mijan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Štefan BSc. arh.	Prilog: <b>Presjek 5-5</b>
Datum izrade i M. P.  Oktobar 2021. godine	Datum revizije i M. P.  RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: <b>10.</b>



# JUGOZAPADNA FASADA



art.erija studio

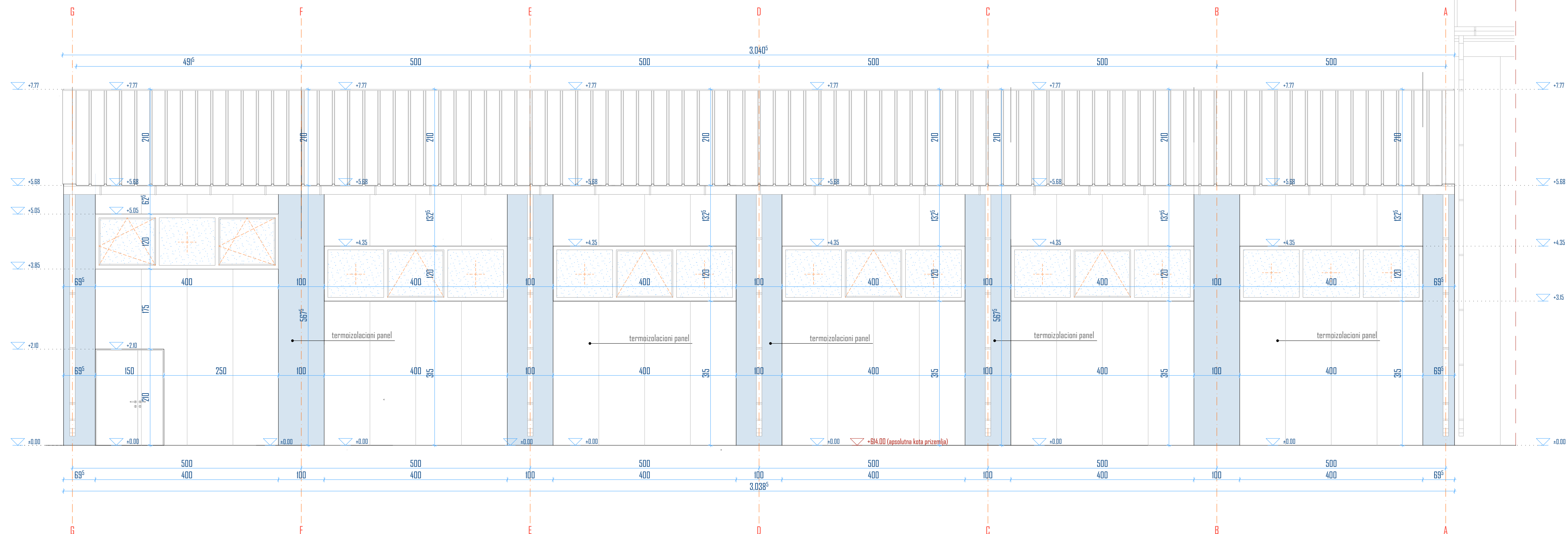
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šijunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovnna obloga

## LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Štraševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Jaković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog: <b>Izgledi objekta</b>
Datum izrade i M. P. Oktobar 2021. godine	

RAZMJERA: <b>1:50</b>
Broj priloga: <b>11.</b>

# SJEVEROISTOČNA FASADA



art.erija studio

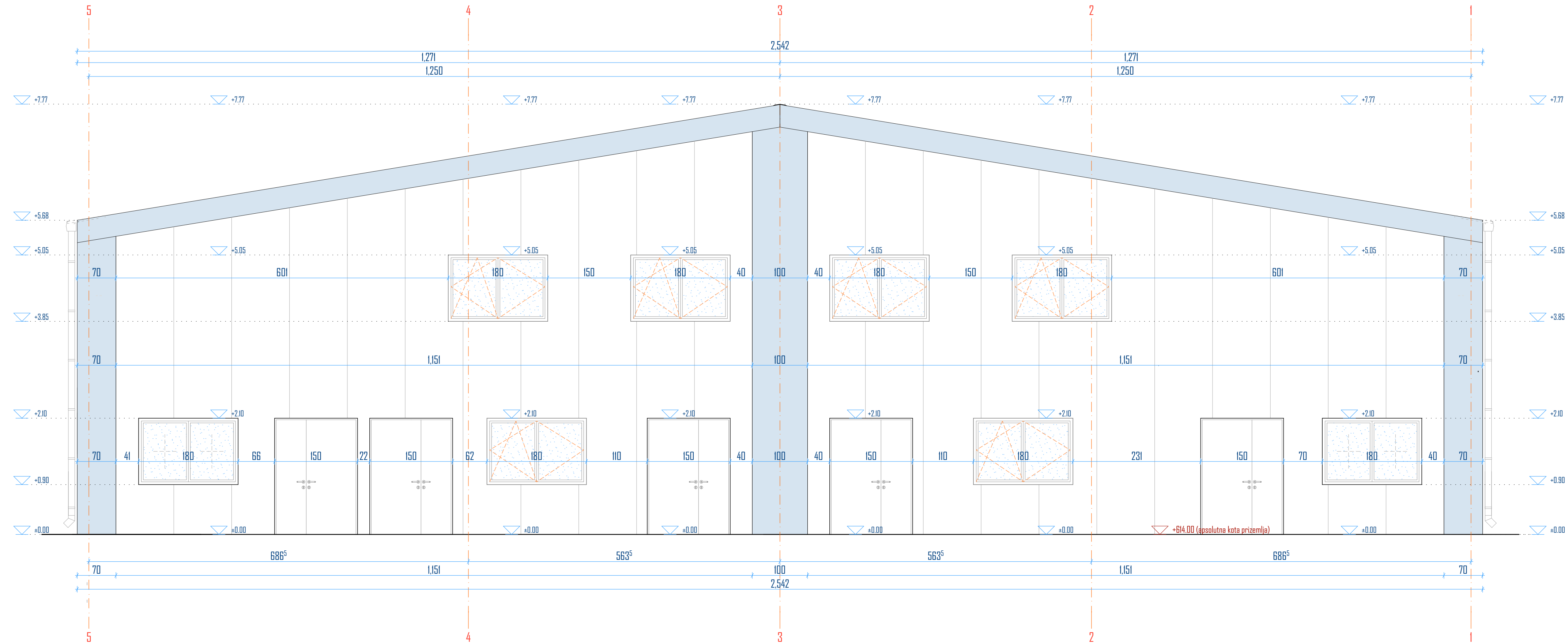
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šijunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovnna obloga

## LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat	Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Joković Mijlan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Mijlan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.	Prilog: <b>Izgledi objekta</b>
Datum izrade i M. P. Oktobar 2021. godine	

RAZMJERA: <b>1:50</b>
Broj priloga: <b>12.</b>

# JUGOISTOČNA FASADA



art.erija studio

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		ferobeton		krovnja obloga

## LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Borislava Pekića 10, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "ENING" d.o.o. Nikšić	
Objekat: Skladišno - proizvodni objekat		Lokacija: K.P. broj 882/8, 882/12, 882/17 i 883/3 KO Straševina, Opština Nikšić	
Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Joković Miljan d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh.		Prilog: <b>Izgledi objekta</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: <b>13.</b>
Datum izrade i M. P.  Oktobar 2021. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1



slika 3



slika 2



slika 4



Objekat i mjesto: Skladišno - proizvodni objekat; KO Straševina, Opština Nikšić

Investitor: "ENING" doo Nikšić

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

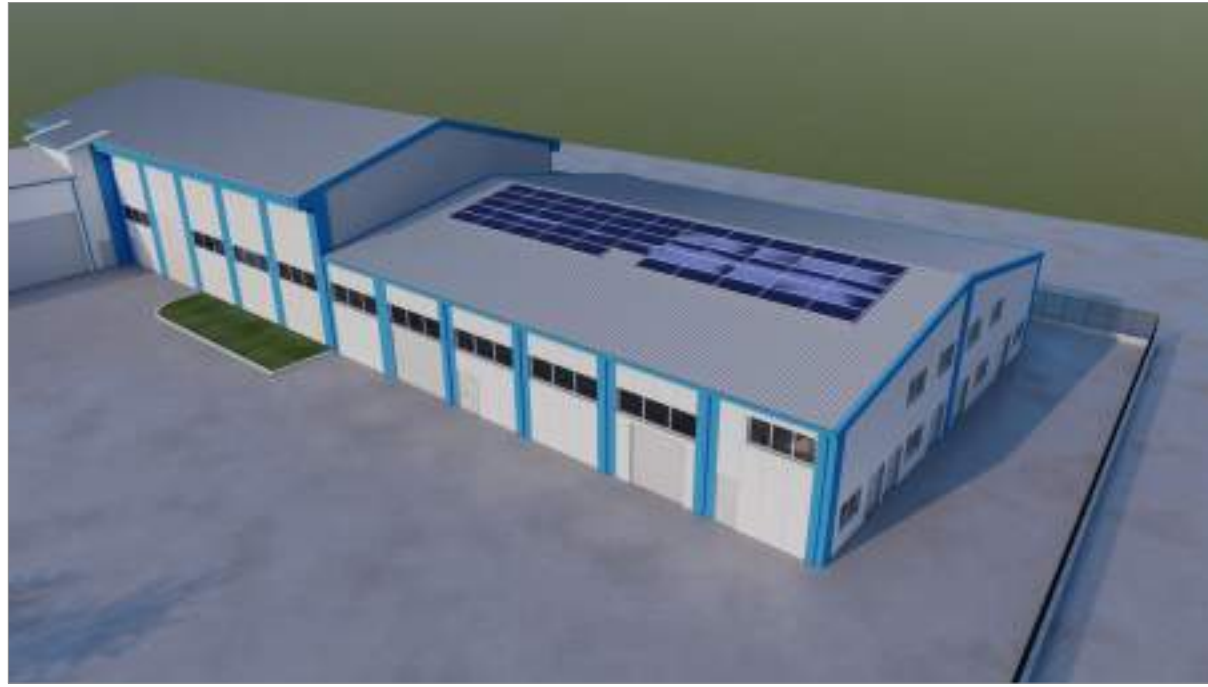
Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Autor: Joković Miljan d.i.a.

List br: 14.



slika 1



slika 3



slika 2



slika 4



Objekat i mjesto: Skladišno - proizvodni objekat; KO Straševina, Opština Nikšić

Investitor: "ENING" doo Nikšić

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.

List br: 15.