

elektronski potpis projektanta

Saud

Međedović

Digitally signed by
Saud Međedović
Date: 2025.05.26
08:39:09 +02'00'

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

JOKOVIĆ MARINA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**KATASTARSKA PARCELA BROJ 1082/33 KO KLIČEVO
U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE
NIKŠIĆ**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

“BUILDING BIRO” D.O.O.

ODGOVORNO LICE

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh._____

GLAVNI INŽENJER

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh._____
Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR **JOKOVIĆ MARINA**

OBJEKAT **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA **KATASTARSKA PARCELA BROJ 1082/33 KO KLIČEVO
U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA –
GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE
NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT **“BUILDING BIRO” D.O.O.**

ODGOVORNO LICE **SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**_____

GLAVNI INŽENJER **SAUD MEĐEDOVIĆ m. arh.**_____
Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2

SADRŽAJ PROJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.7. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 2.1. Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- 3.1. Prikaz površina objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- 4.1. 1. Geodetska podloga
- 4.2. 2. Situacija – širi prikaz - Geoportal
- 4.3. 3. Situacija uređenja terena
- 4.4. Osnove objekta
 - 3. Osnova temelja
 - 4. Osnova prizemlja
 - 5. Osnova krovne ravni
- 4.5. Presjeci
 - 8. Presjek A-A
 - 9. Presjek B-B
- 4.6. Izgledi objekta
- 4.7. 3D vizuelizacija objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Joković Marine** u daljem tekstu **Investitor** i
2. **„BUILDING BIRO“ D.O.O.** Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, spratnosti P, na lokaciji koju čini KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Čl. 1.

Investitor povjerava **Projektantu** izgradnju stambenog objekta, spratnosti P, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora, pravilima struke i UT uslovima.

Čl. 2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja i dostavi ga Glavnom Gradskom Arhitekti, te po dobijanju saglasnosti izradi Glavni projekat u roku od 45 dana.

Čl. 3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati projekat u vrijednosti koja je data u ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl. 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji Glavnog projekta

Čl. 5.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl. 6.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** dostavi sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl. 7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl. 8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Čl. 9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2** (dva).

U Bijelom Polju,
maj 2025. godine

ZA NARUČIOCA,

JOKOVIĆ MARINA

ZA PROJEKTANTA,




1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.2. Podaci o projektantu



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010

PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 01.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO
Telefon: +38267227400
eMail: buildingbirodoo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0434441 / 009

PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 23.12.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.

Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.12.2019.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. *Licenca projektanta*



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1387/2
Podgorica, 12.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2018. godine, kojim je **Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Saudom Međedovićem, od 01.10.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0434441 / 010.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.4. *Licenca glavnog inženjera*



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

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

Broj: UPI 14-332/23-1082/2
Podgorica, 17.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Sauda Međedovića, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 10.08.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1082/1 od 10.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Saud Međedović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lična karta izdata od strane organa PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija uvjerenja o završenim osnovnim studijama i stečenom stepenu bachelor (BSc), inženjer politehnike, broj 15/003 od 11.11.2015. godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ; ovjerena kopija uvjerenja o završenim postdiplomskim studijama i stečenom stepenu magistra u oblasti arhitekture i dizajna, broj 17/035 od 11.11.2017.godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ;potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3205/2 od 26.06.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0230 333 od 01.06.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE;

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5042

Podgorica, 26.12.2024. godine

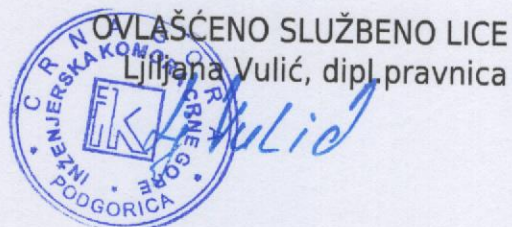
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SAUD R. MEĐEDOVIĆ, magistar u oblasti arhitekture i dizajna, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5151



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00271689

Zastupnik:	Adrović Adnan, 80-121		
Ugovarač			
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.10.2024 (24:00) - 11.10.2025 (24:00)	Period obračuna	11.10.2024 - 11.10.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/ štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Svi projekti

Planirani godišnji prihod: 200.000 €

Broj zaposlenih lica: 2

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra:	1310
Osiguranik				
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115	
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400	
Suma osiguranja				
Uloga		Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza				
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet				
Premija		270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00		
Komerrijalni popust		-24,30		
Ukupna premija bez poreza		218,70		
Porez na premiju		19,68		
Ukupna premija sa porezom		238,38		

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 11.10.2024



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

MEUĆ NEODŽAO

POLISA: POL-00271689

Strana 2 od 2

Datum štampa: 11.10.2024 10:44. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-526105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 0230338 CRPS reg. br. 40004570

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.6. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 800/1 Nikšić, 28.02.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Joković Marine iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Joković Marina iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1082/33 po kulturi livada 3. klase površine 675m2 upisana je u LN3416 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Joković Marine obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 675m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u

koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja,

objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2:
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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 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) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična

		arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi broj 07-350-800 izdati dana 09.08.2024. godine.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- | | |
|--|--|
| | površina za stanovanje male gustine |
| | površina za stanovanje srednje gustine |
| | površina za stanovanje veće gustine |
| | centralne djelatnosti |
| | mješovita namjena |



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.05.2025 16:47

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 24.05.2025 16:47
KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3416 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1082/33		7 40/17	28.11.2024	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	675	3.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOKOVIĆ VLADISLAV MARINA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-800/1
Nikšić, 13.03.2025.godine

JOKOVIĆ MARINA
NIKŠIĆ
Ul Đura Salaja br.2

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

• U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 07.03.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1082/33 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-800/1 od 28.02.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 07.03.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing.

Milanka Radulović



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 07.03.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-800/1 od 03.03.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 07.03.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1082/33 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-801/1 od 03.03.2025.godine izdatih na ime investitora Joković Marine, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1082/33 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Joković Marina nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-800/1
Nikšić, 04.04.2025.godine

JOKOVIĆ MARINA
NIKŠIĆ
Ul.Đura Salaja br.2

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-255 od 18.03.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Podgorica,
 - akt br.07-327-109 od 05.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.1188 od 06.03.2025.godine izdat od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1082/33 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-800/1 od 28.02.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi


SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.
Milanka Radulović



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 255
Nikšić, 18.03.2025. godine

INVESTITOR: Joković Marina iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1082/33 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-800/1 od 03.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo, na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. 13. jul IV

LOKACIJA: Ulica 13. jul IV

NAMJENA: Ulica 13. jul IV je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju, Ul. 13. jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. 13.jul IV (na katastarskoj parceli broj 853 KO Kličevo) preko katastarskih parcela broj:1082/51, 1082/52, 1081/2 i 1082/1 KO Kličevo.

Katastarske parcele broj 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo upisane su u LN 796 KO Kličevo u svojini: Šubanović Biljane u obimu prava 1/12, Šaranović Milene u obimu prava 1/8, Đuričković Milice u obimu prava 1/12, Đuričković Milorada u obimu prava 1/4, Đuričković Stanke u obimu prava 1/4, Nikolić Tamare u obimu prava 1/12 i Sušić Zorana u obimu prava 1/8, sa upisom trajnog prava stvarne službenosti prolaza u korist katastarske parcele broj 1082/33 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/1 KO Kličevo upisana je u LN 1469 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisom trajnog prava službenosti u korist katastarske parcele broj 1082/33 KO Kličevo.

Ulica 13. jul IV (katastarska parcela broj 853 KO Kličevo upisana je u LN 394, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je pod rednim brojem 6 pod nazivom Ul. 13.jul IV u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo, *priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 1082/51 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-800/1 od 28.02.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Bugar



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-109
Nikšić, 05.03.2025. godine

0.5/21

09-327-109

112

8011

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-800/1 od 03.03.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - pomoćnog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Joković Marine**, na katastarskoj parceli broj 1082/33 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Zdravko Zečević

Danica Vulcanović, dipl. geog.

D. Vulcanović

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

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



Broj: 1188

Nikšić, 06.03.2025. god.

R.b.:47/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1188, od 05.03.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se JOKOVIĆ MARINA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 1082/33 KO Kličevo kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 63mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

34 Mira Mihajlović

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

Zoran Danićević

7a RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

Mira Papović

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MIHJANIĆ dipl. ing.



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.7. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P, na lokaciji koju čini KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BROJ 1082/33 KO KLIČEVO U ZAHVATU PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

INVESTITOR: JOKOVIĆ MARINA

PROJEKTANT: “BUILDING BIRO” D.O.O.

1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat za stambeni objekat spratnosti P, u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-800/1 od 28.02.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-800/1 od 28.02.2025. godine kao i u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predviđeno mjesto izgradnje stambenog objekta, spratnosti P, je na lokaciji koju čini KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekat izgraditi kao stambeni, spratnosti P, koji treba imati jednu funkcionalnu cjelinu.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambenog objekta treba da sadrži: dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju, wc, glavna spavaća soba, garderober, kupatilo, dvije spavaće sobe, hodnik, ostavu, tehničku prostoriju, garaža, ulazni trem, terasu.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne materijale koji se koriste za izradu sličnih objekata. Boju i materijalizaciju prilagodi preporukama iz UT uslova.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima seizmičke zone u AB konstrukciji uz poštovanje funkcionalnog rješenja objekta.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi

Predvidjeti fasadne zidove od termo bloka, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili u zavisnosti od pozicije fasade.

Krovovi

Krov predvidjeti kao dvovodni, u nagibu od 25°, prekriven crijepom u odgovarajućoj boji, u skladu sa objektom.

Fasadni otvori

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u antracit boji, u skladu sa funkcionalnim rješenjem objekta.

Instalacije

Objekat je povezati na kompletnu elekto i vodovodnu infrastrukturu.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P, na lokaciji koju čini KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-800/1 od 28.02.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Predviđeno mjesto izgradnje stambenog objekta je na lokaciji koju čini KP broj 1822/33 KO Kličevo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Objekat je spratnosti P čija ukupna bruto površina iznosi 193,00m².

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji arhitektonsko-oblikovni izraz formirajući jednostavnu kompoziciju upotrebom savremenih materijala, ne narušavajući vrijednosti prostora.

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela broj 1082/33 po kulturi livada 3. klase površine 675m² upisana je u listu nepokretnosti broj 3416 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Joković Marine u obimu prava 1/1.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SS-stanovanje srednjih gustina.

Građevinska linija prema prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0m.

Građevinska linija je na udaljenosti 5m od regulacione.

SAOBRAĆAJ

Prilaz parceli omogućen je preko KP 1082/51 upisane u LN 796 KO Kličevo sa upisanom zabilježbom „Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, U KORSIT KP 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASE.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Izgradnja stambenog objekta, spratnosti P, predviđena je na lokaciji koju čini KP broj 1822/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambenog objekta sadrži: dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju, wc, glavna spavaća soba, garderober, kupatilo, dvije spavaće sobe, hodnik, ostavu, tehničku prostoriju, garaža, ulazni trem, terasu.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u rekonstruisanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako na prizemlju, tako i na spratu, čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.

Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstruktivni sistem za prijem i prenos opterećenja čine monolitne AB ploče, sa kojih se opterećenje prenosi na AB grede i stubove, do armirano - betonskih temelja.

Zidovi ispune su od termo blokova debljine 25cm, a stubovi su dimenzija 25x25cm.

Krov objekta je viševodni, u nagibu od 25°, krovni pokrivač je crijep continental, boja antracit.

Na prizemlju predviđena je kombinacija demit fasade i fasadne opeke.

Spoljašnja bravarija predviđena je od ALU bravarije u antracit boji.

Predviđena je su dekorativni paravani u boji drveta na jugozapadnoj i sjeverozapadnoj fasadi.

Unutrašnja stolarija je planirana od drveta.

Zidovi kompletnog objekta se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u RAL 9010 boji. Zidovi kuhinja oblažu se keramikom do visine od 1.60m, dok se u kupatilima oblažu čitavom visinom.

Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane i gletovane površine.

Podovi su u kuhinji, WC-u i kupatilu obloženi keramikom, dok je za ostale prostorije završna obrada parket.

Predviđeno je fundiranje na trakastim temeljima. Temelji su povezani temeljnim gredama.

Detalniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

KROV: - Sloj K1

- | | |
|-----------------------|---------|
| • Crijep kontintental | 2,0 cm |
| • Letva 3/5 | 3,0 cm |
| • Paropropusna folija | |
| • Kamena vuna 5cm | |
| • Kontra letva 5/8 | 8,0 cm |
| • Daska 2,4cm | 2,40 cm |
| • Rogovi 10/14 | 14,0 cm |

TAVAN:

- | | |
|----------------|---------|
| • Daska 2,4 cm | 2,4 cm |
| • Letve 5x5 | |
| • Tervol 5cm | 5,0 cm |
| • AB ploča | 13,0 cm |
| • Malter | 2,0 cm |

PODOVI:

- Podovi prizemlja:

- | | |
|-------------------|---------|
| • Keramika | 2,0 cm |
| • Cementni estrih | 4,0 cm |
| • PVC folija | |
| • Stirodur | 5,00 cm |
| • AB pločaa | 10,0 cm |
| • Tamponski sloj | 10,0 cm |

OBRADA ZIDOVA:

- Obrada fasadnog zida prizemlja i sprata:

- Termo fasada - Demit (stiropol)
- Termo blok 25,0 cm
- Unutrašnji malter sa gletovanjem 2,0 cm

- Obrada zidova u kupatilima:

- keramičke pločice 1,0 cm
- lijepak 0,2 cm
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm
- blok 25,0 cm

OBRADA PLAFONA :

- enterijer - moleraj
- gletofix
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od kvalitetnog drveta. Na spoju štoka sa zidom postaviti dekorativnu lajsnu.

Vratna krila su sa okvirom od punog drveta, a ispuna je puna. Završna obrada unutrašnje stolarije je farbanje mat bojom sa svim predradnjama. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

BRAVARIJA

Ulazna vrata i prozori predviđeni su od alu profila, u antracit boji, zastakljeni trostrukim IZO staklom 4+16+4+16+4 mm sa niskoemisionim premazom na jednom staklu. Okove i brave prilagoditi namjeni.

LIMARIJA

Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim, d=0,06 mm od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada uvala, horizontalnih i vertikalnih djelova oluka.

UREĐENJE TERENA

Lokaciju koju čine kat. parcele, zadržaće dijelom zelene površine, dok razdvajanje od susjednih parcela će se riješiti zelenom ogradom. Plato ispred objekta će biti polpločan behaton pločama u sivoj boji.

TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji je projektovan zaštićen je za klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema, termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, međuspratna tavanica, i svi podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za razmatranu klimatsku zonu.

ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću nosivih zidova, krovnom konstrukcijom, kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizacija.

OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m².

Prema UT-u maksimalna dozvoljena spratnost objekta – P+1 ili P+Pk

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA (P).

Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,40

$$I_z = 193\text{m}^2 / 675\text{m}^2 = 0,29 < 0,40$$

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.

Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,20

$$I_i = 193\text{m}^2 / 675\text{m}^2 = 0,29 < 1,20$$

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.

GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA I DEFINISANE PRAVILNIKOM O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA SU ISPOŠTOVANE.

U B. Polju,
maj 2025. godine

INŽENJER:
SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

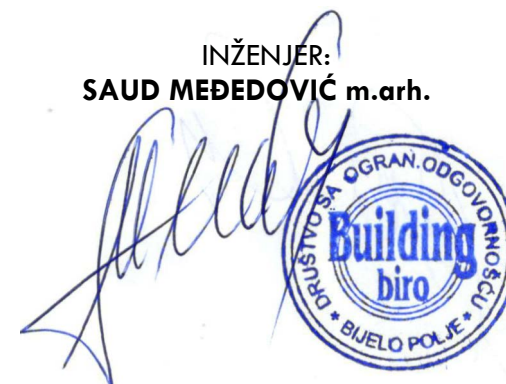
Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tacka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Prilaz parceli omogućen je preko KP 1082/51 upisane u LN 796 KO Kličevo sa upisanom zabilježbom „Pravo službenosti PRAVO STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU, BEZ NAKNADE, U KORSIT KP 1082/33 PO NAČINU KORIŠĆENJA LIVADA 3. KLASE.

ZADATI PARAMETRI PREMA UT-u		OSTVARENI PARAMETRI IDJENIM RJEŠENJEM
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m ²		Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 1500m ²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,29
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI	1,20	0,29
MAX SPRATNOST	P+1 ili P+Pk	P+0
PARKING MJESTA	Rješavati unutar granica parcela	2 pm
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	U skladu sa koeficijentima	193,00m ²
MAKSIMALNA VISINSKA KOTA OBJEKTA	/	5,75 m

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

INŽENJER:
SAUD MEDEDOVIĆ m.arh.



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Katastarske parcele br. 1082/33 KO KLIČEVO, Opština Nikšić

INVESTITOR JOKOVIĆ MARINA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

***Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na katastarskim parcelama br . 1082/33
KO KLIČEVO, Opština Nikšić***

I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa Južne strane lokacije.

Datum: 14.04.2025.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandar Matović", written over a horizontal line.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Prikaz površina objekta

BILANS POVRŠINA

Bruto građevinska površina po etažama iznosi:

-NETO prizemlja:	P=168,50 m ²
Ukupno neto:	P=168,50 m²

-BGP prizemlja:	P=193,00 m ²
Ukupno bruto:	P=193,00 m²

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1082/34

1082/23

1082/22

1082/21

735
250

49

735
250

1

1082/33

1082/51

1082/48

1082/32

1082/49

735
225

4
735
222

6
578
347

578
350

Dana 28.02. 2025 god.

578
375

razmjera 1:250

GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2



735
225

4
735
222

6
578
406



LEGENDA

Regulaciona linija

Građevinska linija

Granica kat. parcela

Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele

Popločanje

Zelene površine

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m2	
Max. spratnost objekta	P+1 ili P+Pk
Parametar za parkiranje	riješavati unutar granica parcele

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
BGP stambenog objekta	193,00m ²
Index zauzetosti	0,29(max0,40)
Index izgrađenosti	0,29(max0,60)
Spratnost stambenog objekta	P+0
Parking mjesta	2

PROJEKTANT: D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR: JOKOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Klicevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer: Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: A.01.1
Datum izrade MP		Datum revizije MP	



74,7 m²

1082/9
P=486,32 m²

1082/22
P=299,51 m²

1082/34
P=674,8 m²

1082/51
P=59,37 m²

1082/21
P=950,31 m²

1082/20
P=515,78 m²

1082/48
P=674,44 m²

1082/2
P=674,63 m²

1082/31

LEGENDA

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica kat. parcela
- Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele
- Popločanje
- Zelene površine

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

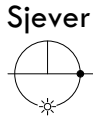
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m²

Max. spratnost objekta	P+1 ili P+Pk
Parametar za parkiranje	rješavati unutar granica parcele

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

BGP stambenog objekta	193,00m ²
Index zauzetosti	0,29(max0,40)
Index izgrađenosti	0,29(max0,60)
Spratnost stambenog objekta	P+0
Parking mjesta	2

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:250
Saradnik :		Prilog : Situacija - Geoportal	Br. priloga: Br. strane: A.01.2
Datum izrade MP		Datum revizije MP	



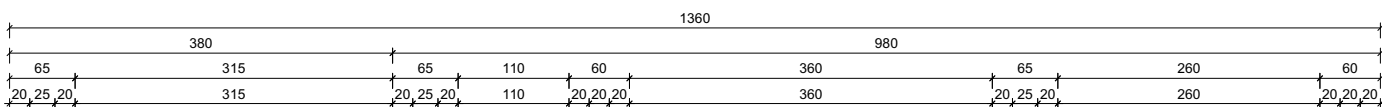
LEGENDA

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica kat. parcela
- Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele
- Popločanje
- Zelene površine

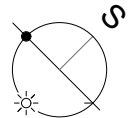
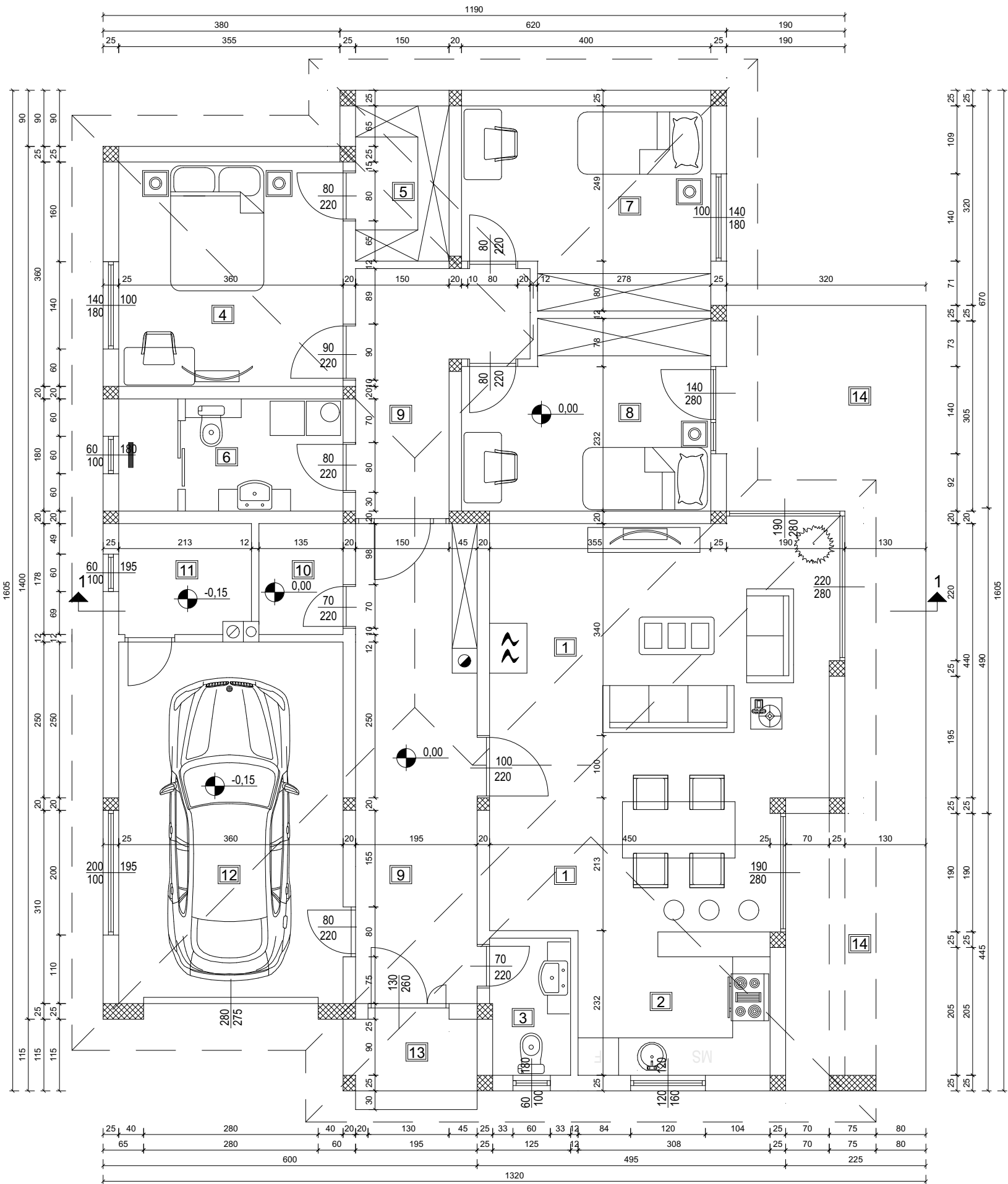
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m2	
Max. spratnost objekta	P+1 ili P+Pk
Parametar za parkiranje	rješavati unutar granica parcele

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
BGP stambenog objekta	193,00m ²
Index zauzetosti	0,29(max0,40)
Index izgrađenosti	0,29(max0,60)
Spratnost stambenog objekta	P+0
Parking mjesta	2

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:150
Saradnik :		Prilog : Sit. uređenja terena	Br. priloga: Br. strane: A.01.3
Datum izrade	MP	Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-a Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:75
Saradnik :		Prilog : Osnova temelja	Br. priloga: Br. strane: A.01.4
Datum izrade	MP	Datum revizije	MP

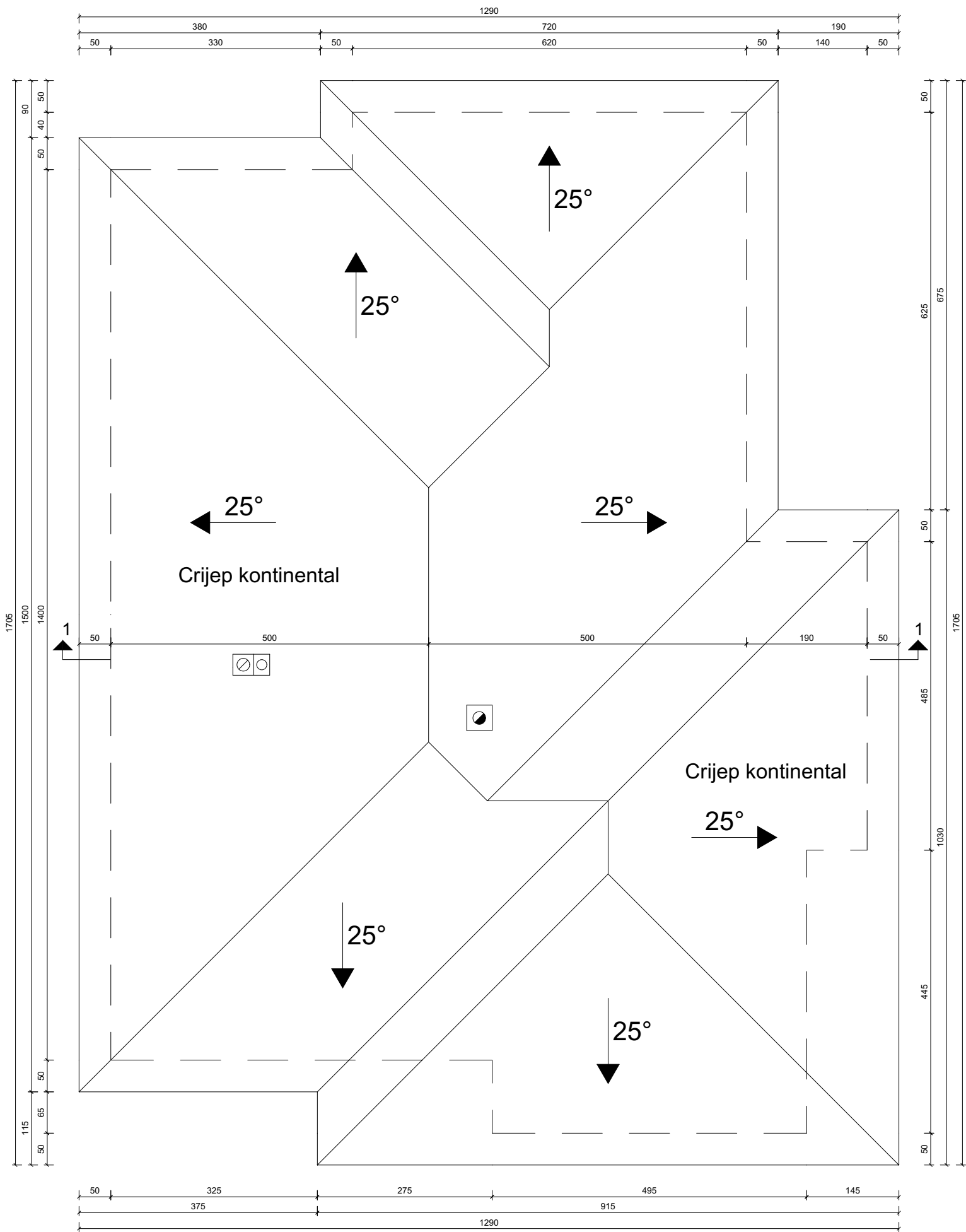
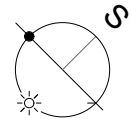


LEGENDA / PRIZEMLJE

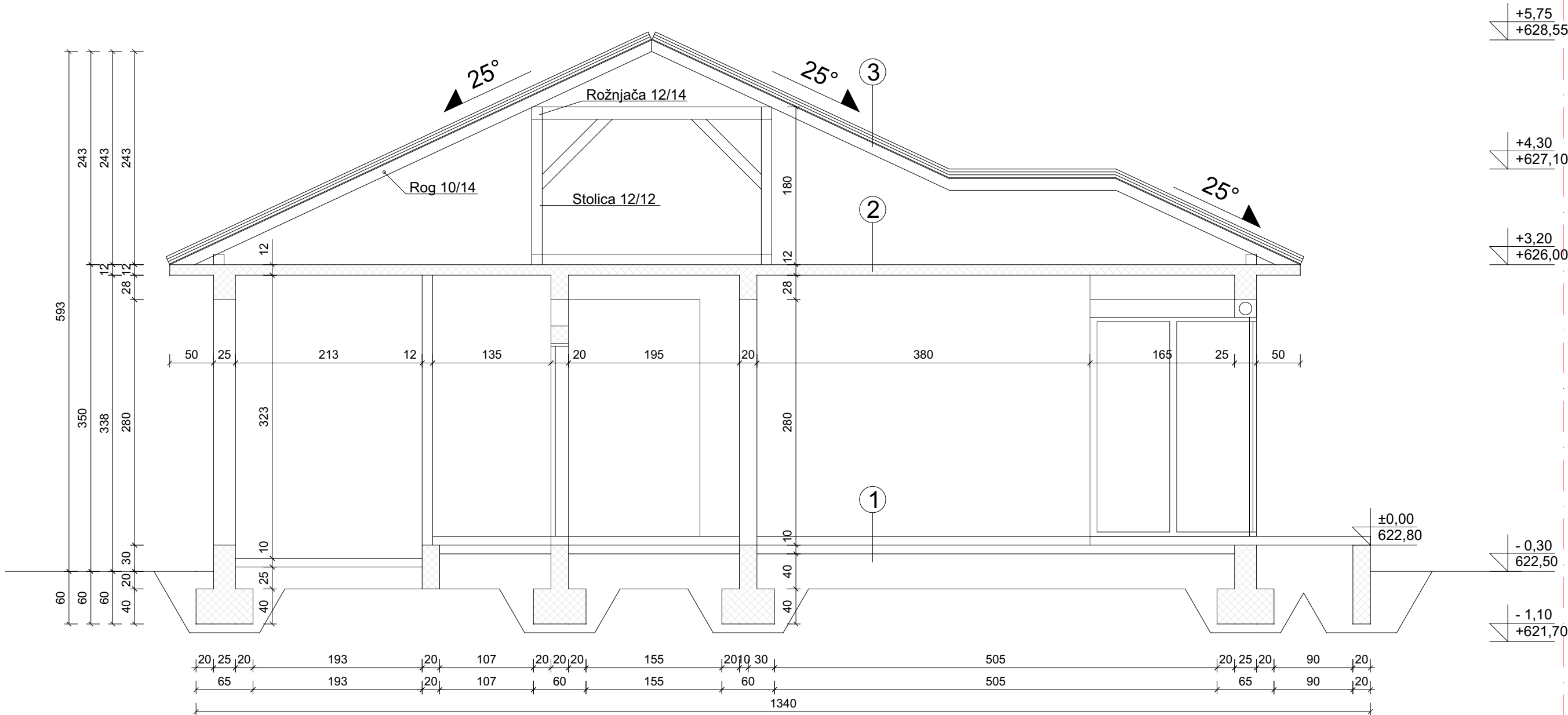
1	Dnevni boravak i trpezarija	troslojni parket	33,50
2	Kuhinja	keramički pod	7,10
3	WC	troslojni parket	2,80
4	Glavna spavaća soba	troslojni parket	12,90
5	Garderober	troslojni parket	3,70
6	Kupatilo	keramički pod	6,40
7	Soba	troslojni parket	12,10
8	Soba	troslojni parket	11,40
9	Hodnik	keramički pod	22,80
10	Ostava	keramički pod	2,40
11	Tehnička prostorija	keramički pod	3,60
12	Garaža	fero beton	20,80
13	Ulazni trem	keramički pod	2,40
14	Terasa	keramički pod	26,60

Ukupno	NETO površina	168.50
Ukupno	BRUTO površina	193,00

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:75
Saradnik :		Prilog : Osnova prizemlja	Br. priloga: Br. strane: A.01.5
Datum izrade MP		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:75
Saradnik :		Prilog : Osnova krova	Br. priloga: Br. strane: A.01.6
Datum izrade MP		Datum revizije MP	



G.L.

①	PODNA PLOČA	d (cm)
①	Keramika	2,00
②	Cementni estrih	4,00
③	PVC folija	
④	Stirodur	5,00
⑤	AB ploča	10,00
⑥	Tamponski sloj	10,00
		31,00

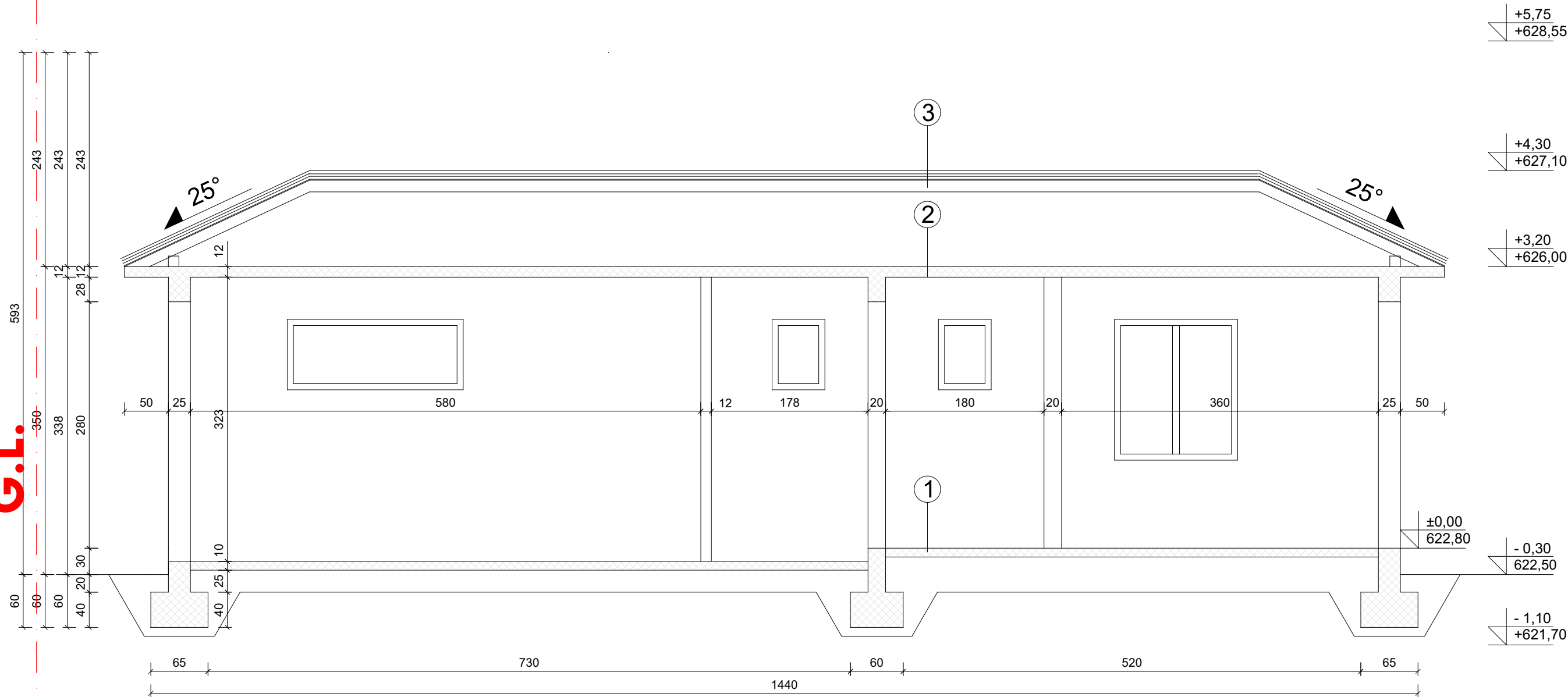
②	TAVAN	d (cm)
①	Daska 2 cm	2,00
②	Letve 5x5 cm	
③	Tervol 5 cm	5,00
④	AB ploča	12,00
⑤	Malter	2,00
		21,00

③	KROV	d (cm)
①	Crijep kontinental	2,00
②	Letva 3/5 cm	3,00
③	Paropropusna folija	
④	Kamena vuna 5 cm	
⑤	Kontraletva 5/8 cm	8,00
⑥	Daska 2,4 cm	2,40
	Rogovi 10/14 cm	14,00
		29,40

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik :		Prilog : Presjek A-A	Br. priloga: Br. strane: A.02.1
Datum izrade	MP	Datum revizije MP	

G.L.

G.L.



①	PODNA PLOČA	d (cm)
①	Keramika	2,00
②	Cementni estrih	4,00
③	PVC folija	
④	Stirodur	5,00
⑤	AB ploča	10,00
⑥	Tamponski sloj	10,00
		31,00

②	TAVAN	d (cm)
①	Daska 2 cm	2,00
②	Letve 5x5 cm	
③	Tervol 5 cm	5,00
④	AB ploča	12,00
⑤	Malter	2,00
		21,00

③	KROV	d (cm)
①	Crijep kontinental	2,00
②	Letva 3/5 cm	3,00
③	Paropropusna folija	
④	Kamena vuna 5 cm	
⑤	Kontraletva 5/8 cm	8,00
⑥	Daska 2,4 cm	2,40
	Rogovi 10/14 cm	14,00
		29,40

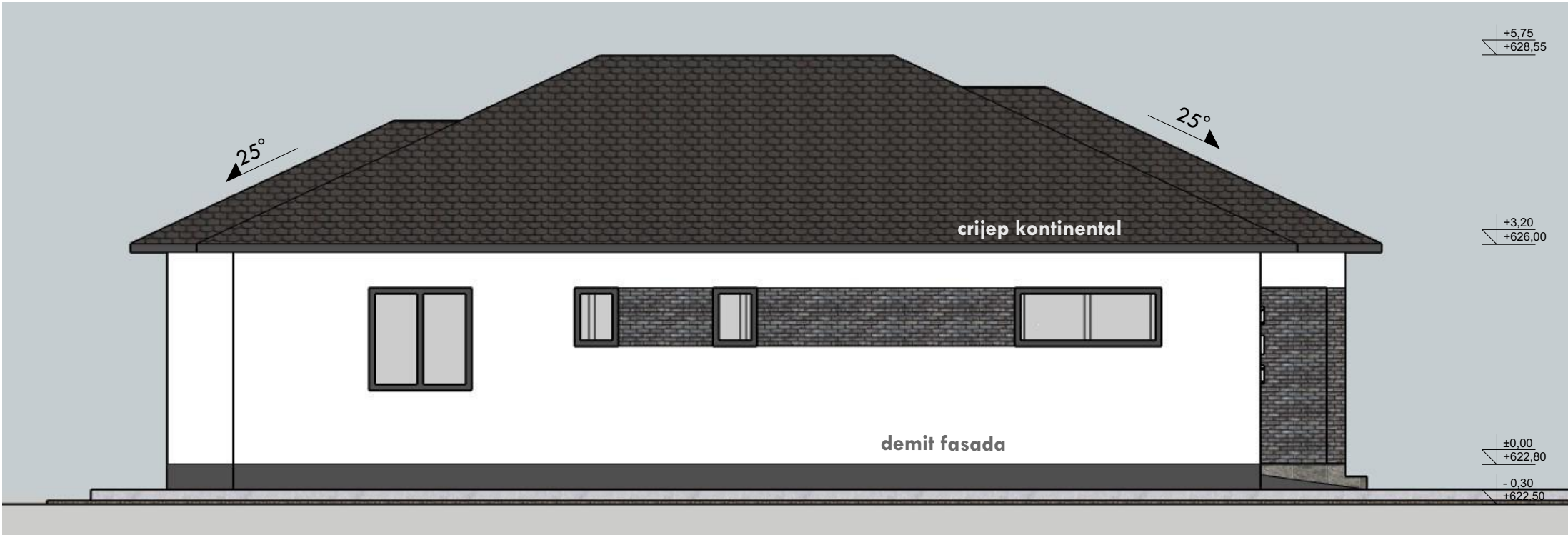
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA	
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik :		Prilog : Presjek B-B	Br. priloga: Br. strane: A.02.2
Datum izrade	MP	Datum revizije MP	



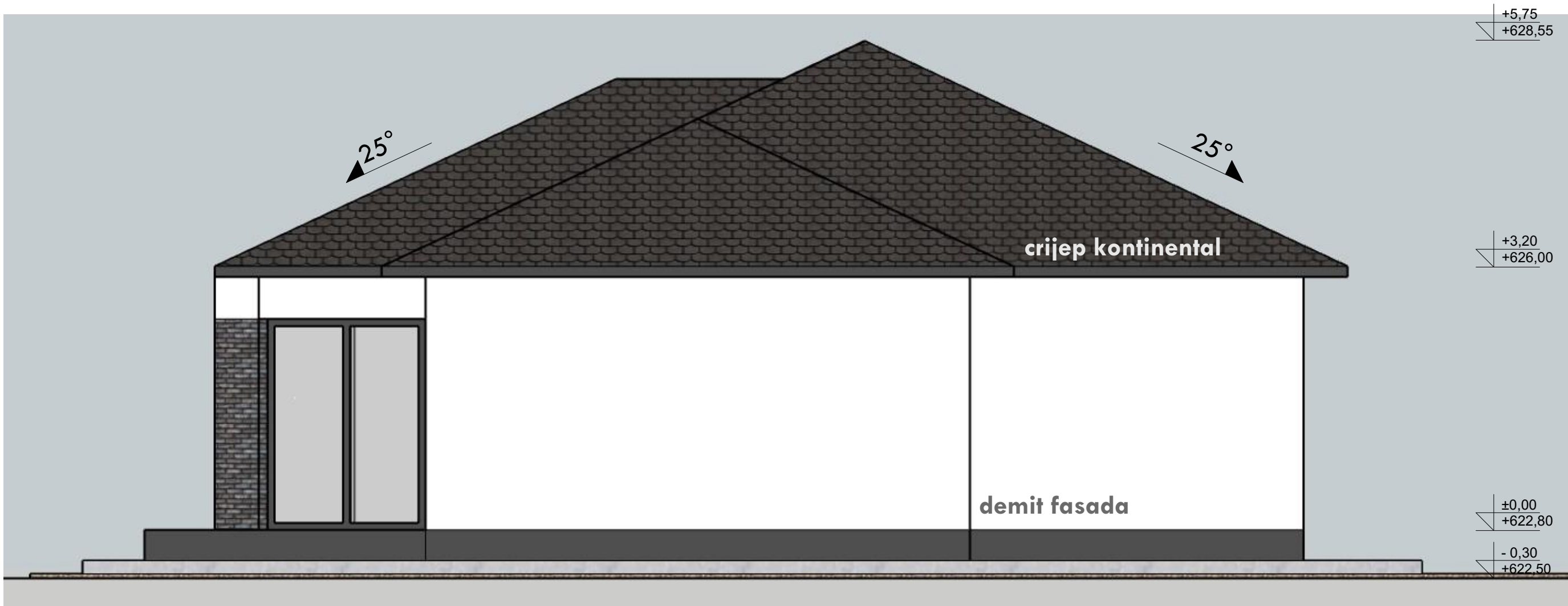
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:50
Saradnik :		Prilog : Jugozapadna fasada	Br. priloga:	Br. strane: A.03.1
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:75	
Saradnik :		Prilog : Jugoistočna fasada	Br. priloga:	Br. strane: A.03.2
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Br. priloga:	Razmjera : 1:75
Saradnik :		Prilog : Sjeveroistočna fasada	Br. strane:	A.03.3
Datum izrade	MP	Datum revizije		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:50
Saradnik :		Prilog : Sjeverozapadna fasada	Br. priloga:	Br. strane: A.03.4
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera :
Saradnik :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga:	Br. strane: A.04.1
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera :
Saradnik :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga:	Br. strane: A.04.2
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : JOKOVIĆ MARINA		
Objekat : STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP broj 1082/33 KO Kličevo u zahvatu PUP-aGeneralna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Glavni inženjer : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : A.04.3	
Saradnik :		Prilog : 3d izgledi	Br. priloga:	Br. strane: A.04.3
Datum izrade	MP	Datum revizije MP		