

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ₁	MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ
OBJEKAT ₂	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ₃	KP.3599 KO OZRINIĆI, NIKŠIĆ, PUP-GUR Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ₄	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT ₅	“GEOGRID” D.O.O. TIVAT, Ul. Seljanovo bb, Tivat Odgovorno lice: Dragiša Vuković
ODGOVORNO LICE ₆	Aleksandra Mijušković
GLAVNI INŽENJER ₇	Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh. (br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

¹Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

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

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

⁷Ime i prezime odgovornog inženjera,

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi;
- 10: List nepokretnosti
- 11: Kopija plana;
- 12: Izjava projektanta:

B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | | |
|-----|--------------------------|---------|
| 0: | Geodetska podloga | R 1:250 |
| 1: | Šira situacija | R 1:600 |
| 2: | Uža Situacija | R 1:400 |
| 3: | Plan temelja | R 1:75 |
| 4: | Plan prizemlja | R 1: 75 |
| 5: | Plan krovne konstrukcije | R 1: 75 |
| 6: | Plan krovnih ravni | R 1: 75 |
| 7: | Presjeci 1-1 i 2-2 | R 1: 75 |
| 8: | Fasade objekta | R 1: 75 |
| 9: | Fasade objekta | R 1: 75 |
| 10: | 3D prikazi objekta | |

*OPŠTA
DOKUMENTACIJA*

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **15.09.2024.** godine, u Nikšiću između:

1. " DOO "**GEOGRID**" **TIVAT**", društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Seljanovo bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: **5 - 0962090**, PIB **03352048**, koje zastupa DRAGIŠA VUKOVIĆ, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2. **Mira Jolović iz Nikšića** (u daljem tekstu: „**Investitor**“)

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

Preambula:

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

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

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

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **Stambeni objekat** na **k.p.3599 K.O. Ozrinići, Nikšić**, Crna Gora ("**Objekat**") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

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

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke

dokumentacije, kako je to naprijed navedeno, Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

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

Obaveze Investitora

Član 3.

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

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

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

Naknada

Član 4.

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

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

Stupanje na snagu i Period

Član 6

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

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

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

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 7

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

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

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

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

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

Član 8.

Viša Sila

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

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

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 9.

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

Povjerljivost

Član 10.

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

Dodjeljivanje

Član 11.

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

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 12.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

Završne odredbe

Član 13.

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

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

Investitor:

Projektant:





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0962090 / 002

U Podgorici, dana 28.04.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ, broj 318476 podnijetoj dana 21.04.2021. u 15:20:22, preko

Ime i prezime: MILICA KOMAR

JMBG ili br.pasoša: 2509992217984

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA, BR. 102, A-18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ - registarski broj 5 - **0962090**, PIB **03352048** , i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Statut:

Briše se: Statut od 25.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.04.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Osnivač:

Briše se: ZDRAVKO STIJEPOVIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2802965293023 CRNA GORA,
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: DRAGIŠA VUKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0309966171929 CRNA GORA
Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA
Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2021 u 15:20:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOGRID.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1711/2
Podgorica, 21.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "GEOGRID" TIVAT broj UPI 14-332/23-17111 od 13.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "GEOGRID" TIVAT, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1711/1 od 13.12.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "GEOGRID" TIVAT, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022.godine, kojim je **Aleksandri Mijušković, spec.sci arhitekture**, 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 Aleksandrom Mijušković od 01.12.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0962090 / 002.

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

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

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

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

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

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

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





lovćen

Filijala/O.J.: 3810
Šifra zastupnika: 51816
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG005527
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005527

Ugovarač: GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048

Osiguranik: GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 07.06.2024 u 09:52 do 07.06.2025. 09:52

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u navedenoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1. 07.06.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005527

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač



U Tivat, 07.06.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.



GEOGRID

ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE
I GEODETSKO IZVOĐENJE RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/31-02311-9

Telefon: 069-085-734

e-mail: office@geogrid.me

web-sajt: www.geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu aritekture za izradu Idejnog rešenja za postavljanje **Stambeni objekat**, na **Lokaciji kp.br. 3599 KO Ozrinići, u obuhvatu PUP-GUR Opštine Nikšić.**

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu aritekture imenujem:

Aleksandru Mijušković, dipl.ing.arh.

U Nikšiću,
Oktobar 2024.god.



Izvršni direktor
Dragiša Vuković, dipl.ing.geo.



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

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

Broj: UPI 12-332/22-1005/3
Podgorica, 09.11.2022. godine

ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ

NIKŠIĆ
Trebješka 100

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

Broj: UPI 12-332/22-1005/3
Podgorica, 09.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. 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 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

Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, broj 291 od 18.07.2017. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 05.10.2016. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3593/2 od 20.10.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 200893 212 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ.

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:05-4344

Podgorica, 29.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore


ALEKSANDRA R. MIJUŠKOVIĆ, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5173



Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 596/1 Nikšić, 29.08.2024.godine</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 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. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Jolović Mire iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog – <i>stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jolović Mira iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 3599 po kulturi voćnjak 3. klase površine 1733m2 upisana je u PL1600 KO Ozrinići, potes Lopar kao posjedništvo Jolović Mire u obimu prava 1/1. Prilaz parceli je javni put.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – poljoprivredno zemljište- obradive površine.</u></p>	

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 1733m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju.


	<ul style="list-style-type: none"> • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. <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.</p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p>
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</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 nalaza 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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p style="text-align: center;">/</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p style="text-align: center;">/</p>

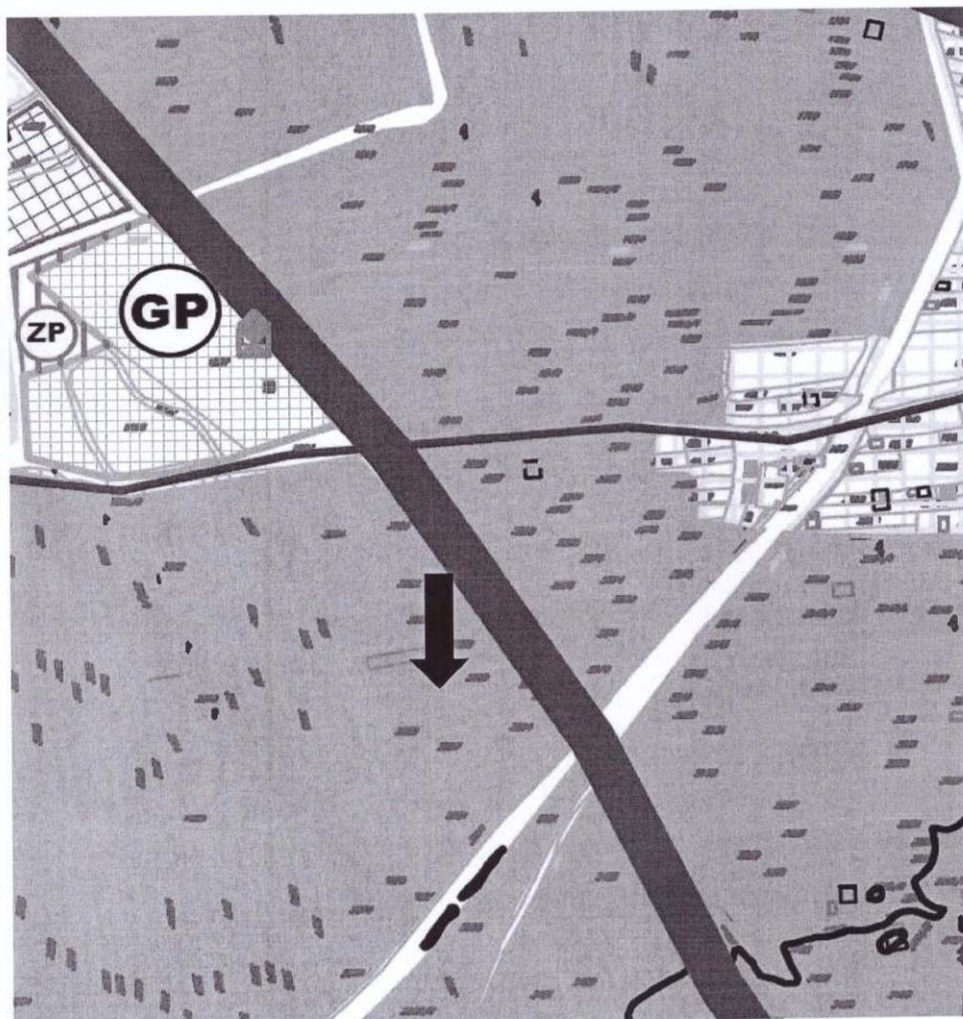
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.1.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.3	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	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P do (P+Pk)

	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, 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.</p>
--	---	--

		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 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: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi pod brojem 07-350-596 izdatih dana 03.06.2024 godine.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing. <i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

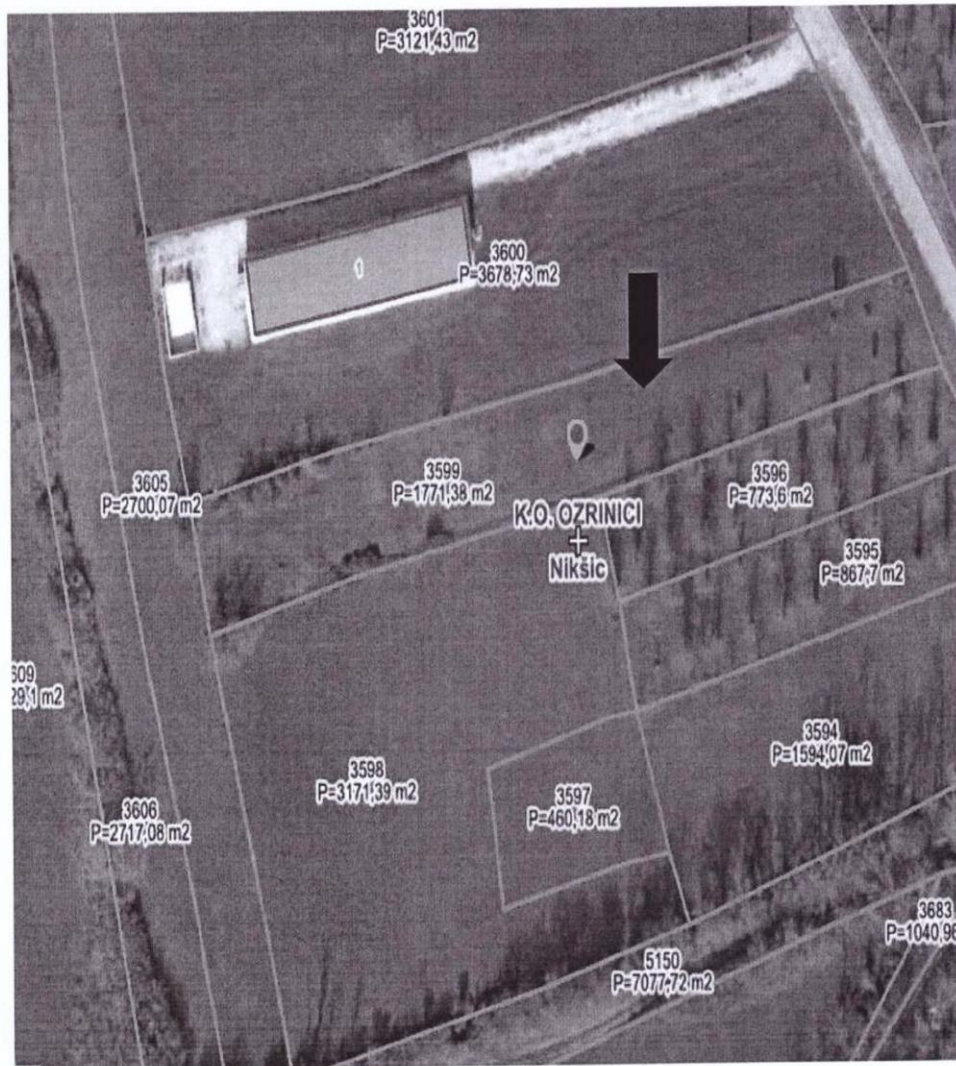
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

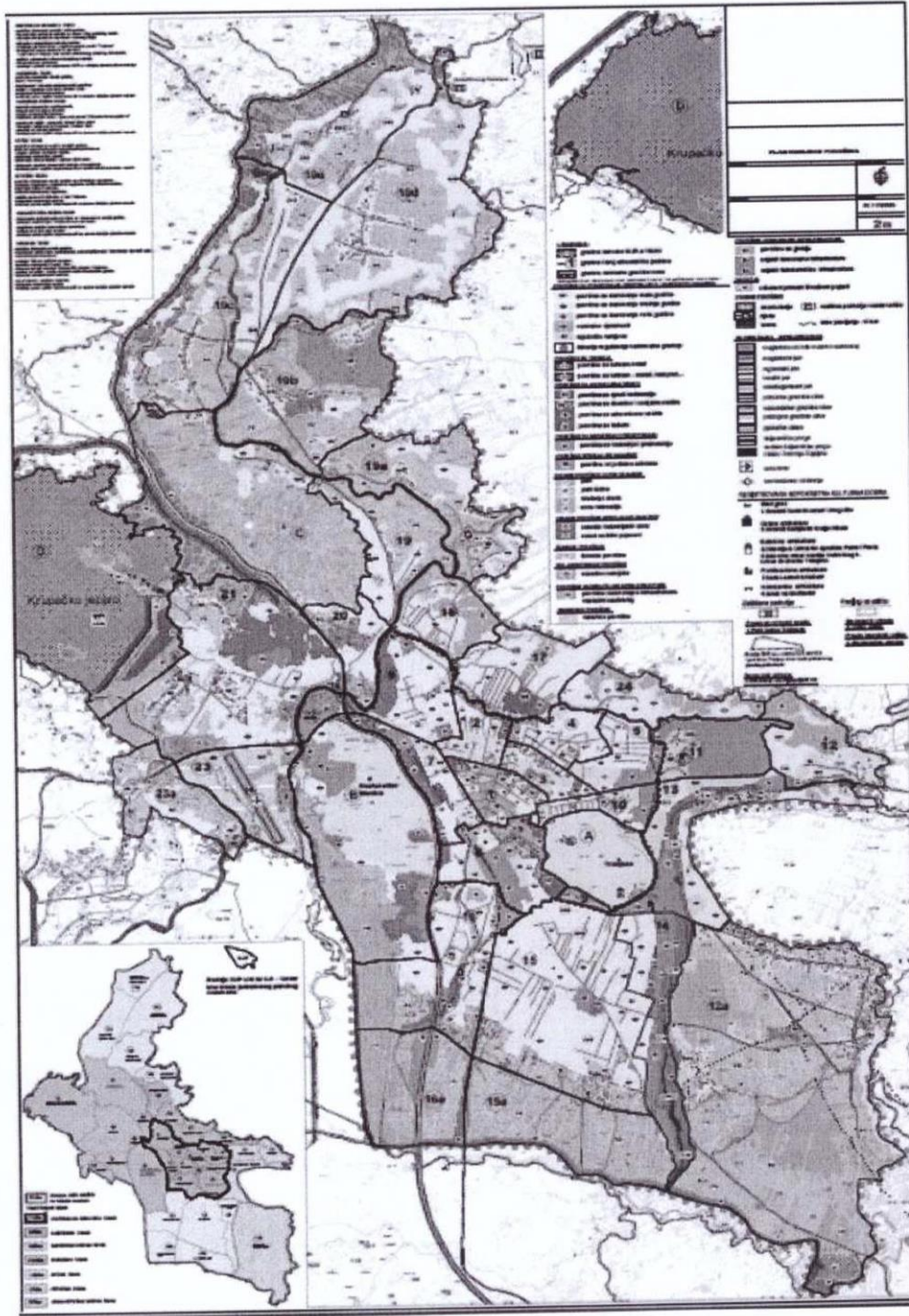


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09 - 340 - 471
Nikšić, 04.07.2024. godine

INVESTITOR: Jolović Mira iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 3599 KO Ozrinići
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-471 od 19.06.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj broj 3599 KO Ozrinići na opštinski put - lokalni put L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)-„Ramond“-Crkva-Rastići

LOKACIJA: Lokalni put L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)-„Ramond“-Crkva-Rastići

NAMJENA: Lokalni put L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)-„Ramond“-Crkva-Rastići je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje – lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br.

16/15 i 17/15), pored lokalnog puta L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)- „Ramond“-Crkva-Rastići.

Lokalni put L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)- „Ramond“-Crkva-Rastići (na katastarskoj parceli broj 5150 KO Ozrinići upisan je u PL 145, u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda) upisan je kao lokalni put pod rednim brojem 16. pod nazivom L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)- „Ramond“-Crkva-Rastići, 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 radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići, **priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka, na lokalni put L-16 Turjača (raskrsnica sa lokalnim putem L-14)- „Ramond“-Crkva-Rastići.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-596 od 03.06.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spine predmeta

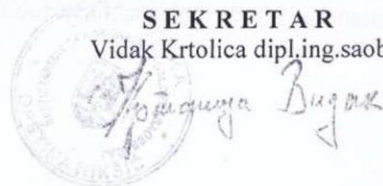
1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić *J.Bulajić*
Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





Broj: 3601
Nikšić, 24.06.2024. god.
R.b.79/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. 3601, od 20.06.2024. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **JOLOVIĆ MIRA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **3599 KO OZRINIĆI** kao potrošač **II** kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN=40mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Mr.ecc. CICMIL ŽELJKO

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 08.07.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-596 od 08.07.2024. godine kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići, u obuhvatu PUP-GUR- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-596 od 03.06.2024.godine izdatih na ime investitora Jolović Mire iz Nikšića, 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 stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3599 KO Ozrinići, u obuhvatu PUP-GUR- a Opštine 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 Jolović Mira iz Nikšića 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.

IZJAVA PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	k.p.3599 K.O. Ozrinići, Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandra Mijušković dipl.ing.arh

IZJAVLJUJEM ,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17 11/129 i 82/29(kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), kao i u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Nikšić.

	Ostvareno UTU	max po za stambeni objekat
INDEKS ZAUZETOSTI	0,16 / 0,04	0,20
Max. površina pod objektom	*218,00 m²+75m²	u skladu sa koef.
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,16 / 0,04	0,40
Max. bruto građevinska površina	*214,00 m²+75m²	300,00 m²
Maksimalna spratnost	P	P+Pk
Parking mjesta	2PM	/

Saobraćajni priključci:

Lokacija *predmetnog objekta za stanovanje na lokaciji* katastarska parcela broj 3599 KO Ozrinići, koja se nalazi u obuhvatu PUP-GUR Opštine Nikšić ima direktan izlaz na javnu saobraćajnicu –lokalni put L-16 Turjača-Ramond-Crkva-Ristići, koji se vodi kao kp.5150 KO Ozrinići u raspolaganju Opštine Nikšić.

***Napomena:** Na kp.3599 KO Ozrinići, Nikšić nalazi se Skladišni objekat u izgradnji sa postojećom prijavom gradnje. Prilikom računanja koeficijenata plavom bojom prikazani su koeficijenti dobijeni računanjem površina oba objekta, dok su crnom bojom prikazani koeficijenti dobijeni računanjem samo predmetnog stambenog objekta. Ovakav prikaz dajemo zbog izdatih Urbanističko tehničkih uslova za koje se daju koeficijenti koji se striktno odnose na izgradnju stambenog objekta.

04.10.2024. g. Nikšić

(mjesto i datum)

(potpis projektanta



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ**

Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija **kp.3599, KO Ozrinići ,Opština Nikšić**

1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU-a UP/lo br. 07-350-596/1** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić od dana **29.08.2024.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju **Stambenog objekta** sledećih karakteristika:

LOKACIJA: **kp.3599, KO Ozrinići ,Opština Nikšić**

Katastarska parcela broj **3599**, površine 1733 m², upisana u listu nepokretnosti 1600 Izvod KO Ozrinići, kao svojina Jolović Mire u obimu prava 1/1.

GABARIT OBJEKTA:

Gabarit objekta uraditi prema urbanističko tehničkim uslovima, objekat će biti prema želji investitora biti okvirne površine 75m².

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Projektom predvidjeti Stambeni objekat montažnog tipa.

Funkcija objekta je stanovanje.

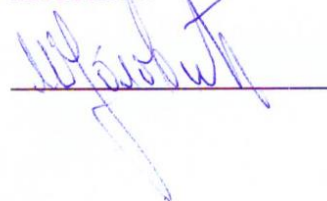
Objekat će imati natkrivenu ulaznu terasu. Ulazak u stambeni objekat činiće hodnik iz koga se dalje na desnoj strani predvidja projektovanje soba i garderobera, centralno će se nalaziti kupatilo, dok se u lijevom bloku objekta nalaze kuhinja trpezarija i dnevni boravak kao cjelina.

KONSTRUKCIJA I OBRADA: Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić
oktobar, 2024.god.

Investitor:



Investitor : **MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ**
Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**
Lokacija **kp.3599, KO Ozrinići ,Opština Nikšić**

2.TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za postavljanje stambenog objekta – objekat će prema uslovima investitora biti montažnog tipa.

Postavljanje objekta predviđa se na **kp.3599, KO Ozrinići ,Opština Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR Opštine Nikšić.**

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni objekat se nalazi na **kp.3599, KO Ozrinići ,Opština Nikšić u IV (črtvrtoj) građevinskoj zoni sa planom namjene površine za predmetnu parcelu PO- poljoprivredno zemljište-obrađive površine.**

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je postojeći i ostvaren je preko lokalne saobraćajnice **kp.5150 KO Ozrinići ,Opština Nikšić.**

GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabariti objekata:	okvirno 9,20m x 8,20m
Spratnost objekata:	P
Površina parcele:	1733,0 m ²
Neto površina objekta:	66.81 m ²
BRGP objekta:	75.00 m ²

Parcela je infrastrukturno opremljena.

2.2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovani stambeni objekat se uklapa u postojeće okruženje, kako po položaju tako i po vizuelizaciji. Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

Nivelacija i regulacija, bruto površina, spratna visina, materijalizacije.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. Objekat spratnosti P. Usvojena relativna kota prizemlja +-0,00 u odnosu na apsolutnu kotu terena je +616,40mnv. Svijetla visina u privremenom objektu je objektu je od 2,40m od gotovog poda do predviđjene krovne konstrukcije.

Objekat će imati natkrivenu ulaznu terasu. Ulazak u stambeni objekat činiće hodnik iz koga se dalje na desnoj strani predviđa projektovanje soba i garderobera, centralno će se nalaziti kupatilo, dok se u lijevom bloku objekta nalaze kuhinja trpezarija i dnevni boravak kao cjelina.

Prema željam investitora objekat će se nalaziti u zadnjem dijelu dvorišta parcele, uzimajući ovaj dio parcele kao tihi privatni dio na kojem je zastupljeno već postojeće drveće, pa se sami objekat ušuška u prirodno okruženje.

Temeljenje

Temeljenje stambenog objekta

Fundiranje stambenog objekta se vrši na AB temeljnim trakama i gredama preko kojih je predviđena AB ploča debljine 10 cm.

Zidni elementi

Zidni elementi tipskih montažnih kuća izrađuju se u modularnoj meri 125 x 250 i 60 x 250 cm. Konstrukciju elemenata čini metalni ram debljine 14 mm koji se obostrano oblaže betopan pločama debljine 8 mm. Između obloga stavlja se termoizolacija od 14 mm i PVC folija. Nakon montaže objekata vrši se oblaganje fasadnih zidova drvenim pločama i nanošenje akrilne fasade u boji po želji kupca. Sa unutrašnje strane zidovi se, gletuju i mažu u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim pločama sa postavljanjem pločica izabranim od strane investitora.

Montaža elemenata

Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu vrši se pomoću metalnih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrata su od aluminijumskog profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrata su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila, način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija se pravi od rešetkastih nosača, u svemu prema statističkom proračunu. Krovni nosači daščaju se čamovom daskom od 24 mm u krovnim ravnima, plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima, tako da se postiže prostorna stabilnost krova i objekta.

Preko daščane oplata postavlja se ter-hartija, podužne i poprečne letve preseka 24x48 mm, cime se dobija provetravanje ispod krovnog pokrivača. Kalkanski delovi se oblažu ivericom, preko nje i fasada. Preko donjeg pojasa krovnih nosaca postavlja se plafonski roštilj od metalnih šina, preko njih PVC folija. i gips ploča. Sa gornje strane stavlja se mineralna vuna 100 mm. Vijenci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe Aluminijumskom podšivkom-lamperijom u braon boji preko metalnih profila. Venci i strehe se boje sadolinom u boji po želji Kupca.

Pokrivanje krova vrši se metal trapezom u izgledu crijepa.

Plafonska konstrukcija

Plafonska konstrukcija montažnih kuća se sastoji od roštilja, izolacije, parne brane i plafonske obloge.

Izolacija objekta

Hidro-izolacija poda prizemlja objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a.

Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva. Hidroizolaciju objekta uraditi i na terasama i kupatilima odnosno kuhinjama objekta.

Termička izolacija - Sve armirano betonske konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije 5cm, potom rabciranjem cele površine.

Oblikovanje i Materijalizacija fasade

Konstrukcija je projektovana kao montažna, montaža elemenata i spajanje u jednu celinu vrši se pomoću metalnih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Krov je projektovan kao kosi neprohodni krov sa propisanim nagibom 20° za adekvatno odvodnjavanje i limenim vertikalnim olucima.

Za pregradne zidove između funkcionalnih cjelina predviđen je montažni zid d= 10,0cm.

Za fasadne zidovi objekta predviđa se debljina zida 16mm, sa završnim slojem drvenih ploča u boji po želji investitora.

Zidovi se obostrano malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), s tim da se unutrašnje površine potom kreće poludisperzivnim bojama sa predhodnim gletovanjem. U ljetnoj kuhinji jedan zid se oblaže keramičkim pločicama do visine 1,5m.

Plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), potom se kreće poludisperzivnim bojama sa prethodnim gletovanjem.

Podovi kuhinje i ostave oblažu se keramičkim pločicama

Predviđena je kvalitetna fasadna bravarija i paketi stakla odgovarajući za definisane klimatske uslove. Unutrašnja stolarija predviđena je u standardnoj serijskoj izradi od drveta, sa opšavima i okovom domaće proizvodnje.

Hidro-izolacija podova i zidova podruma objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a. Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva. Hidro-izolacija zidova suterena se izvodi od jednog sloja "Kondor"-a . Hidroizolaciju objekta uraditi i na ravnom neprohodnom krovu garaže.

Termička izolacija - Sve konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije.

Podna termička izolacija se izvodi od termoizolacionih ploča d= 5.0cm.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrat su od aluminijumskog profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrat su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila , način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu.Okov mora biti kompletan, kvalitetan,antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

2.4. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema uslovima odnosno saglasnostima nadležnog javnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i Kanalizacije. Za otpadne vode objekat će biti priključen na bio septik .

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić i prema posebnom projektu elektro instalacija.

Odgovorni inženjer:



BILANS POVRŠINA Stambeni objekat

ETAŽA PRIZEMLJA	NETO
Ulazna terasa	8,29m ²
Hodnik	6,72 m ²
kupaćilo	5,06 m ²
Kuhinja	9,23 m ²
Dnevni boravak	12,68 m ²
Soba 1	10,56 m ²
Garderober	5,21 m ²
Soba 2	9,07 m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA	66,81 m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	75,00 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI STAMBENOG OBJEKTA

Ukupno bruto objekta	P = 75,00 m ²
Izgrađena površina	P = 75,00 m ²
BRGP	P = 75,00 m ²
Površina kp.3599	P = 1733,00 m ²

$$Kz = \frac{75,00 \text{ m}^2}{1733,00 \text{ m}^2} = 0,04 < \text{zadato } Kz=0,20$$

$$Ki = \frac{75,00 \text{ m}^2}{1733,00 \text{ m}^2} = 0,04 < \text{zadato } Ki=0,40$$

URBANISTIČKI PARAMETRI Stambenog objekta i Skladišnog objekta u izgradnji

Ukupno bruto objekata	P = 218,00 m ² +75m ² = 293 m ²
Izgrađena površina	P = 218,00 m ² +75m ² = 293 m ²
BRGP	P = 214,00 m ² +75m ² = 289 m ²
Površina kp.3599	P = 1733,00 m ²

$$Kz = \frac{293,00 \text{ m}^2}{1733,00 \text{ m}^2} = 0,16 < \text{zadato } Kz=0,20$$

$$Ki = \frac{291,00 \text{ m}^2}{1733,00 \text{ m}^2} = 0,16 < \text{zadato } Ki=0,40$$

Ostvareno

max po UTU

za stambeni objekat

INDEKS ZAUZETOSTI	0,16 / 0,04	0,20
Max. površina pod objektom	*218,00 m²+75m²	u skladu sa koef.
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,16 / 0,04	0,40
Max. bruto građevinska površina	*214,00 m²+75m²	300,00 m²
Maksimalna spratnost	P	P+Pk
Parking mjesta	2PM	/

***Napomena:** Na kp.3599 KO Ozrinići, Nikšić nalazi se Skladišni objekat u izgradnji sa postojećom prijavom gradnje. Prilikom računanja koeficijenata plavom bojom prikazani su koeficijenti dobijeni računanjem površina oba objekta, dok su crnom bojom prikazani koeficijenti dobijeni računanjem samo predmetnog stambenog objekta. Ovakav prikaz dajemo zbog izdatih Urbanističko tehničkih uslova za koje se daju koeficijenti koji se striktno odnose na izgradnju stambenog objekta



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-4515/2024

Datum: 25.04.2024.

KO: OZRINIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu JOLOVIĆ MIRE, , za potrebe DOKUMENTACIJE , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 1600 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2006966265146	JOLOVIĆ MILORAD MIRA TREBJEŠKA 3/6 NIKŠIĆ Nikšić	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	3599	011 052	LOPAR VOČNJAK	3	1733	9.70	124/2022 1600/1	
Ukupno					1733	9.70		

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



Datum i vrijeme: 25.04.2024. 13:37:51

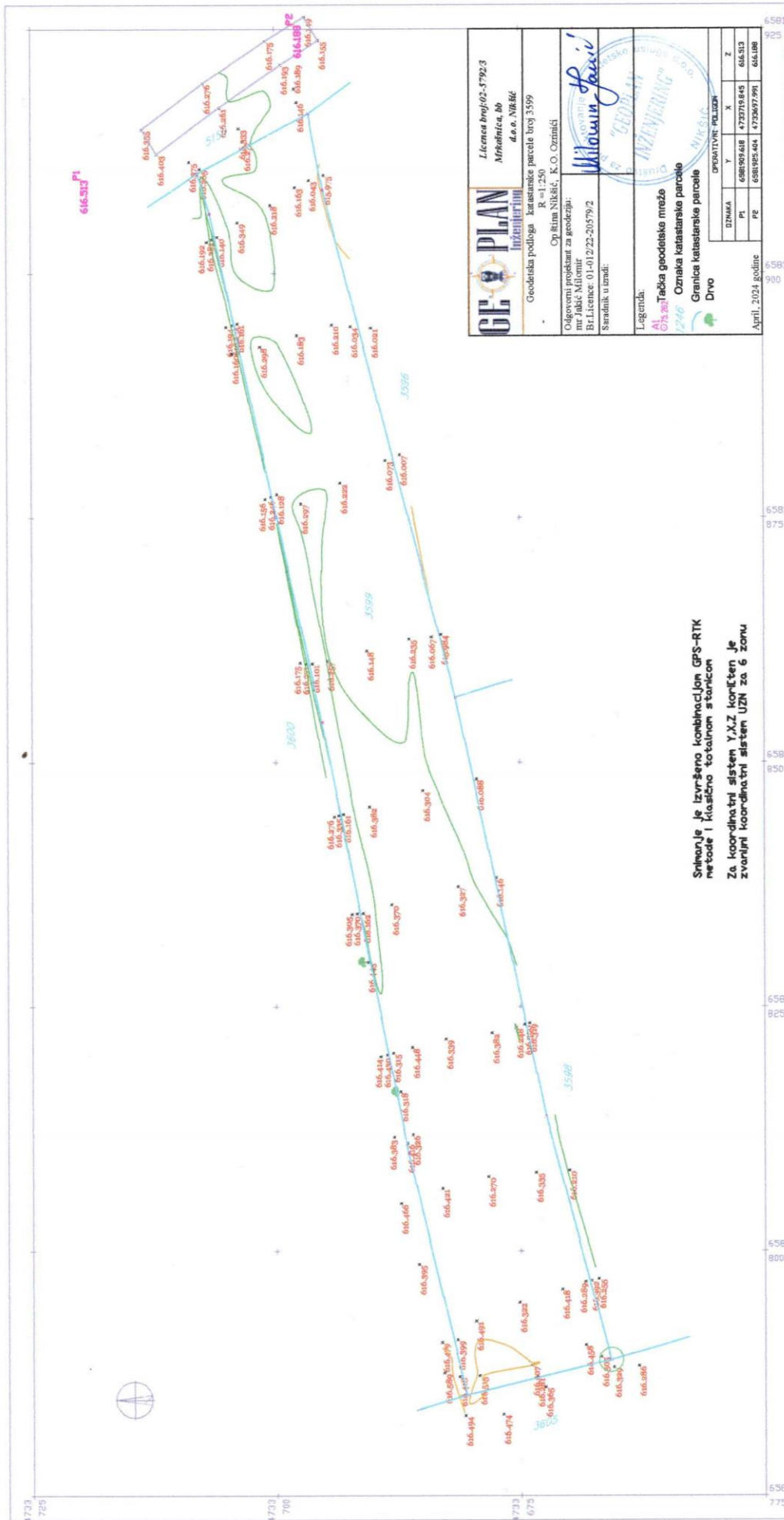


0339642



1 / 1

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GEOPLAN
IZVODAK

Licenca broj/02-5792/3
Mikšević, Np
d.o.o. NIŠKIĆ

Geodetska podloga: Katastarske parcelne broj 3599
R = 1:250
Opština Nikšić, K.O. Ozrnici

Olgojevini projektant za geodeziju:
mr Jakić Milomir
Br.Licenca: 01-01222-20579-2
Saradnik u izradi:

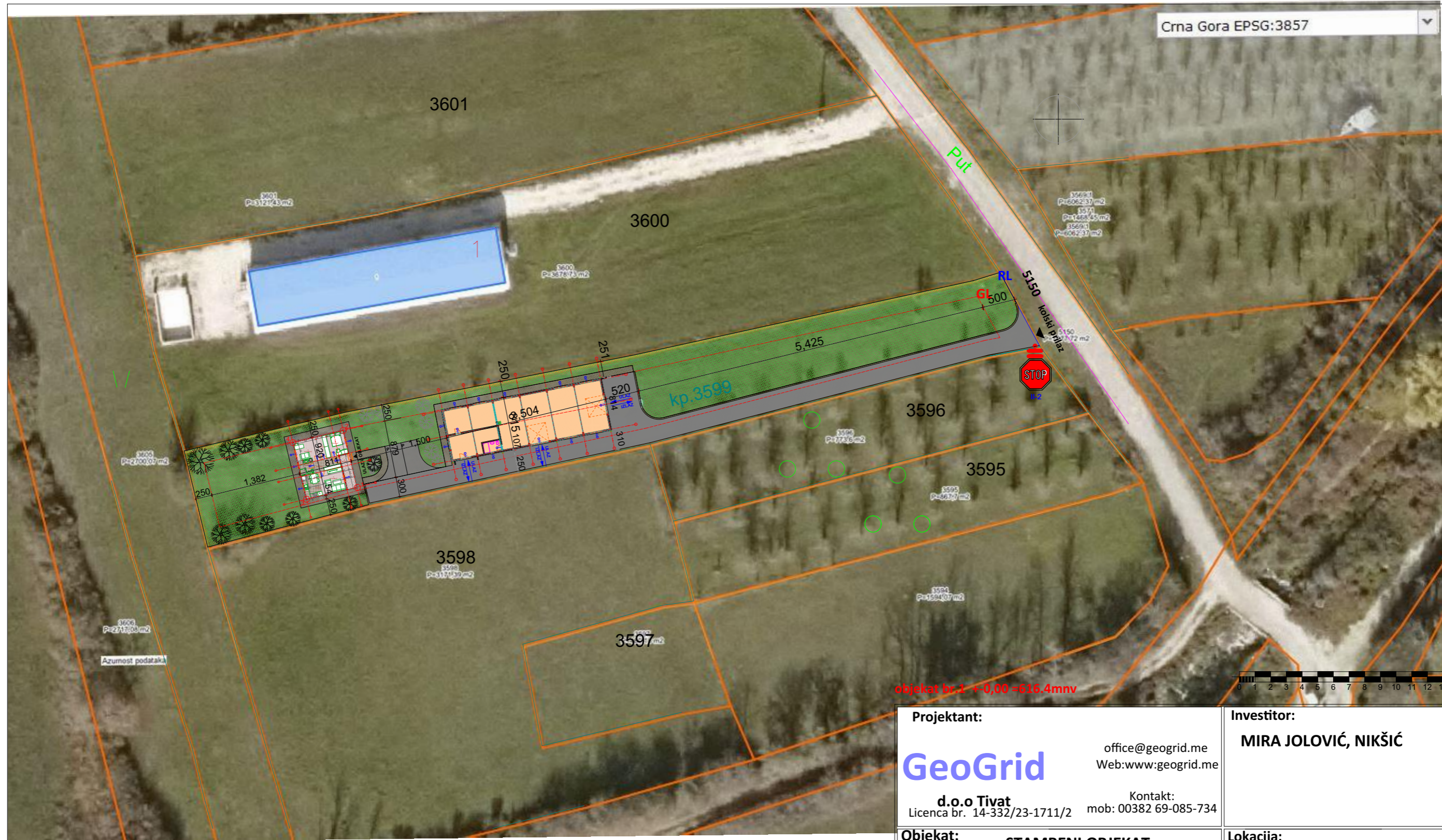
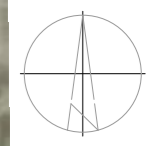
Legenda:
 616.513 Tačka geodetske mreže
 2246 Oznaka katastarske parcele
 Granica katastarske parcele
 Divo

DZNAKA	Y	X	Z
P1	638190748	172719845	616.513
P2	638192544	1728307591	616.188

April, 2024. godine

Slikar je je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično terestarnim stanicom
 Za koordinatni sistem Y,X,Z korišten je izvorni koordinatni sistem UZN sa 6 zonu

Idejno rješenje- Stambeni objekat, Lokacija kp.3599 KO Ozrnici, Nikšić



objekat br.1 +0,00 =616.4mrv

Koordinate tačaka presjeka osovina

br.	Y	X
1	6581811.770	4733674.924
2	6581809.606	4733683.645
3	6581803.990	4733673.120
4	6581801.905	4733681.793

LEGENDA:

- katastarska parcela
- građevinska linija
- regulaciona linija
- prilazna ulica
- trotoar
- Objekat u izgradnji

Projektant:
GeoGrid
 office@geogrid.me
 Web:www.geogrid.me
 d.o.o Tivat
 Licenca br. 14-332/23-1711/2

Investitor:
MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić

Glavni inženjer:

Vuković Dragiša
d.i.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnik/ci:

Prilog: ŠIRA SITUACIJA

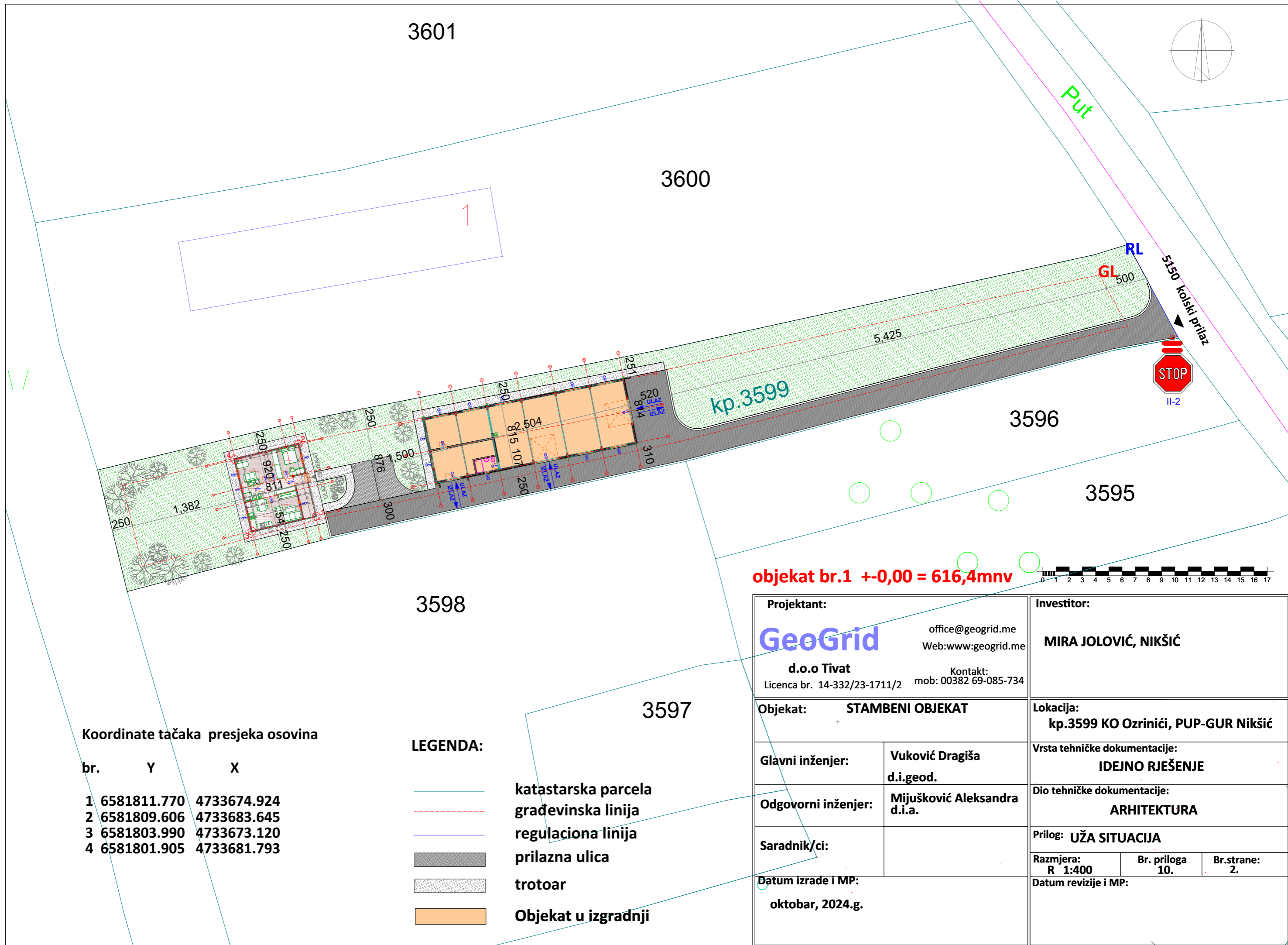
Datum izrade i MP:
 oktobar, 2024.g.

Razmjera:
 R 1:600

Br. priloga
 10.

Br.strane:
 1.

Datum revizije i MP:



3601

3600

Put

RL

GL 500

5150 kolski prilaz



II-2

kp.3599

3596

3595

3598

3597

objekat br.1 +-0,00 = 616,4m²



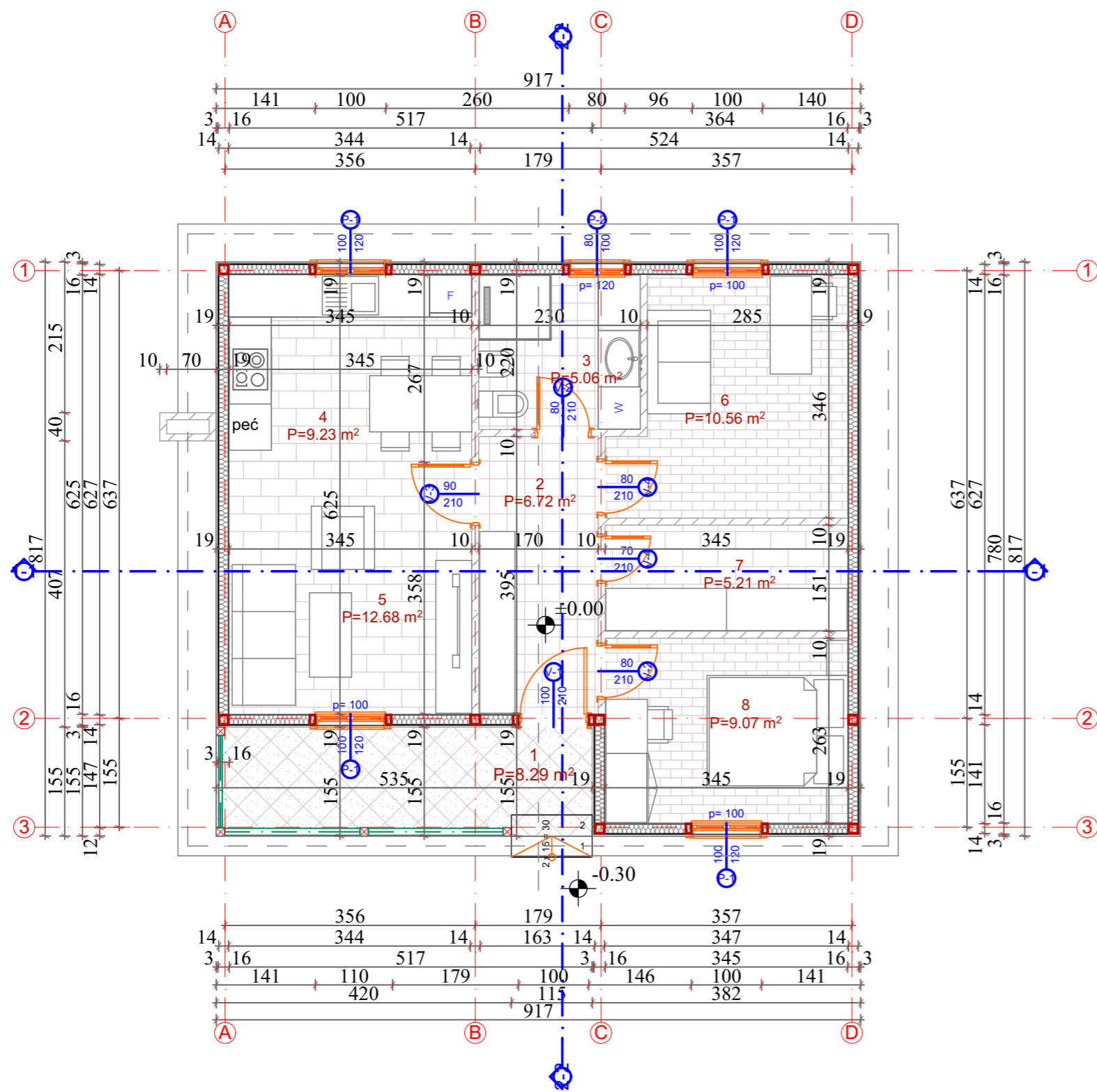
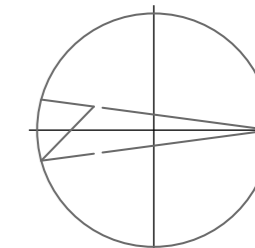
Koordinate tačaka presjeka osovina

br.	Y	X
1	6581811.770	4733674.924
2	6581809.606	4733683.645
3	6581803.990	4733673.120
4	6581801.905	4733681.793

LEGENDA:

- katastarska parcela
- građevinska linija
- regulaciona linija
- prilazna ulica
- trotoar
- Objekat u izgradnji


Projektant: office@geogrid.me Web:www.geogrid.me d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT +		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: UŽA SITUACIJA	
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:400	Br. priloga: 10.
		Br.strane: 2.	Datum revizije i MP:

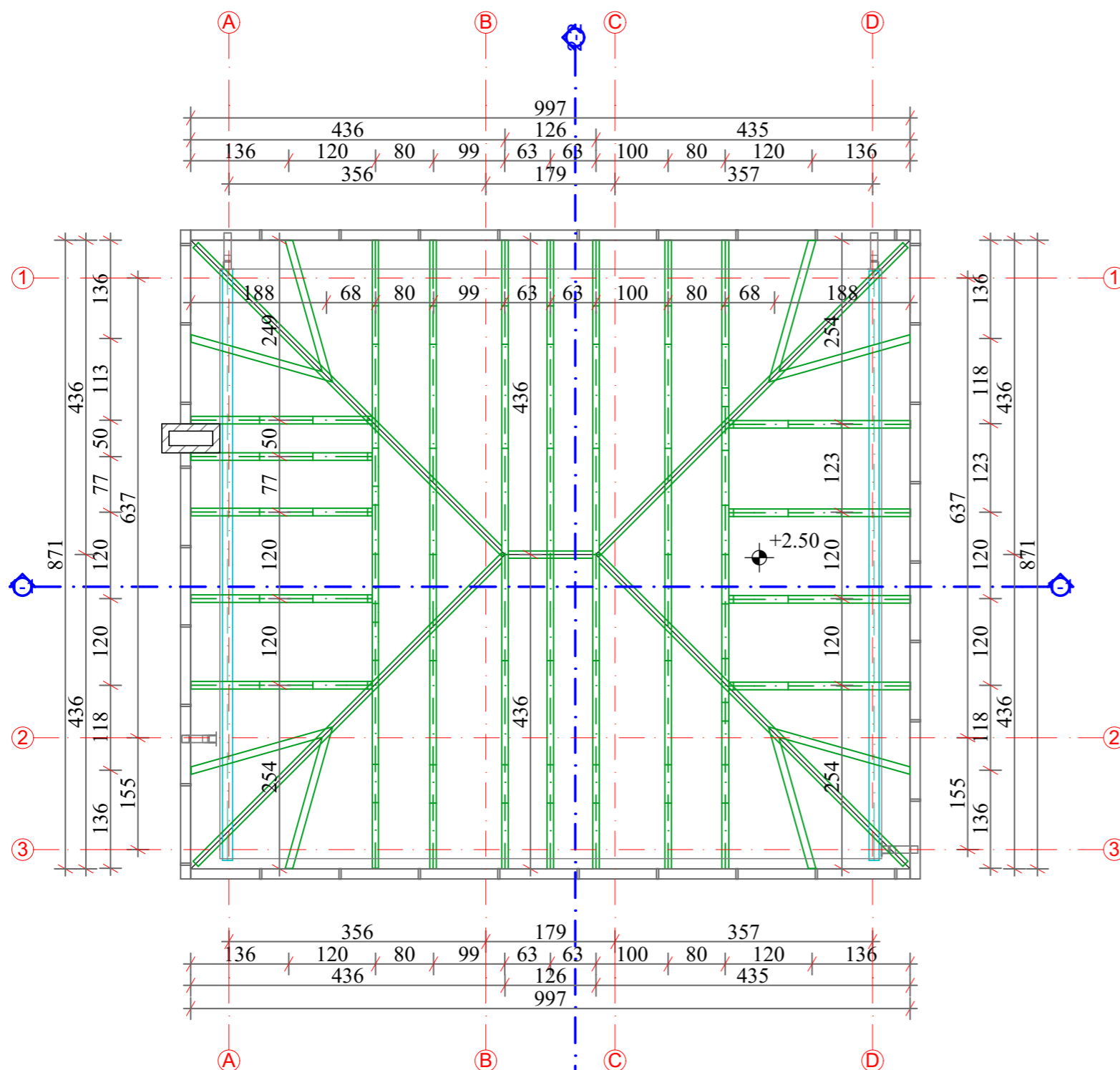
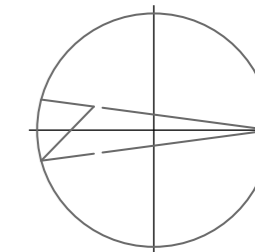


br.	namjena	obrada poda	površina
1	terasa	keramičke pločice	8.29 m ²
2	hodnik	keramičke pločice	6.72 m ²
3	kupatilo	keramičke pločice	5.06 m ²
4	kuhinja	keramičke pločice	9.23 m ²
5	dnevni boravak	keramičke pločice	12.68 m ²
6	s. soba 1	laminat	10.56 m ²
7	garderober	keramičke pločice	5.21 m ²
8	s. soba 2	laminat	9.07 m ²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			66.81 m²
BRUTO PRIZEMLJA			75.00 m²

+0,00 = 616,40mnv

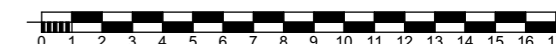



Projektant:  office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN PRIZEMLJA	
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:75	Br. priloga: 10.
		Br.strane: 4.	Datum revizije i MP:

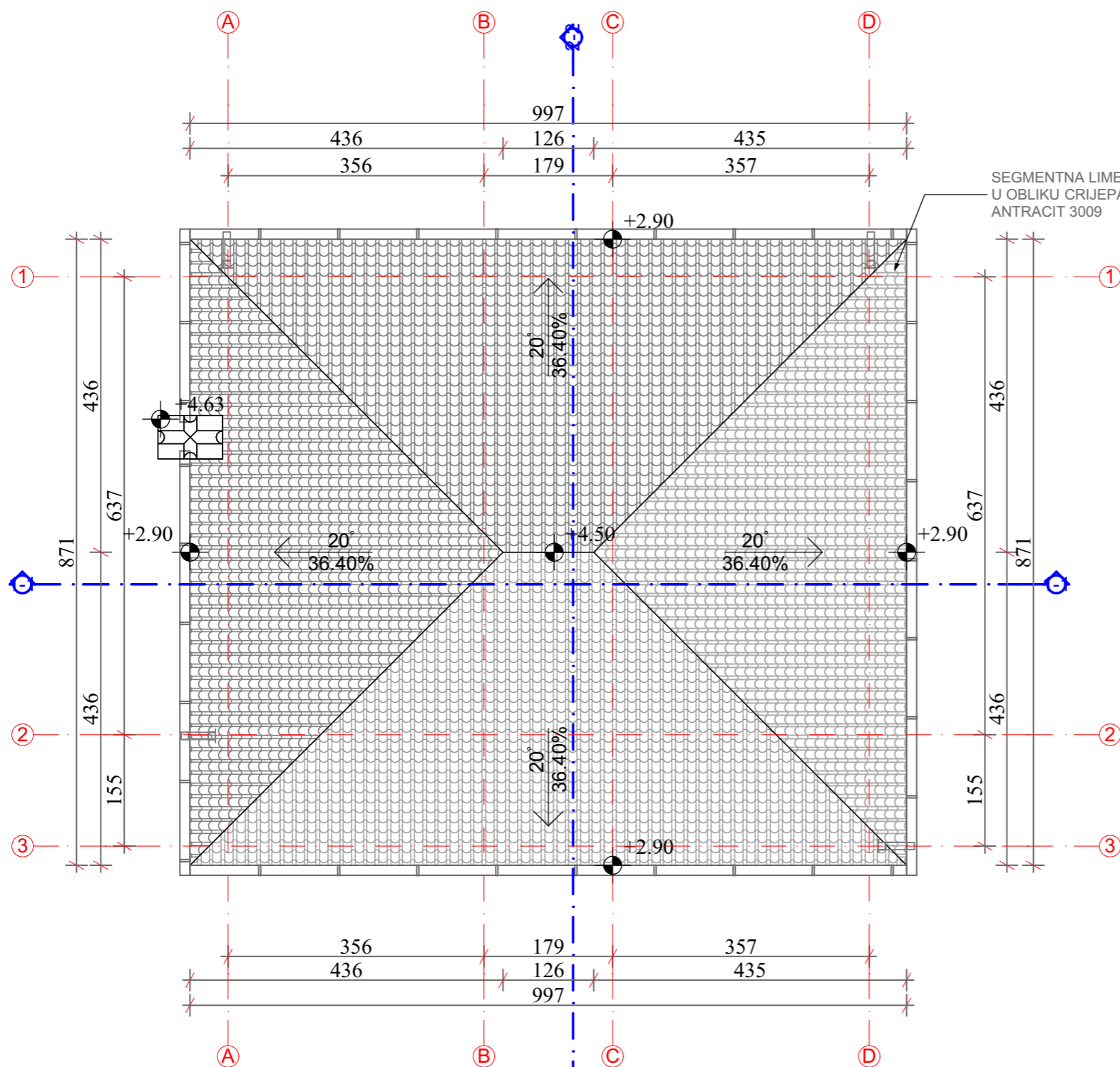
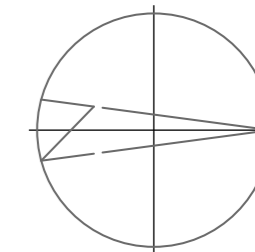


KROVNA KONSTRUKCIJA se sastoji od specijalno profilisanih krovnih rešetki, plafonskih i krovnih greda proizvedenih od pocinkovanog lima u mašini za rolovanje u skladu sa statičkom strukturom

+0,00 = 616,40m_{nv}



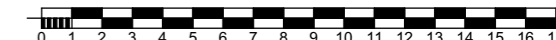
Projektant:  d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić			
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnik/ci:			Prilog: PLAN KROVNE KONSTRUKCIJE		
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:75	Br. priloga 10.	Br.strane: 5.	Datum revizije i MP:




Pokrivanje krova:

80 C x 1.00 mm + 100 mm Knauf Earthwooll + Barijera od vlage + OSB + Metal Trapez (Rall 3009)

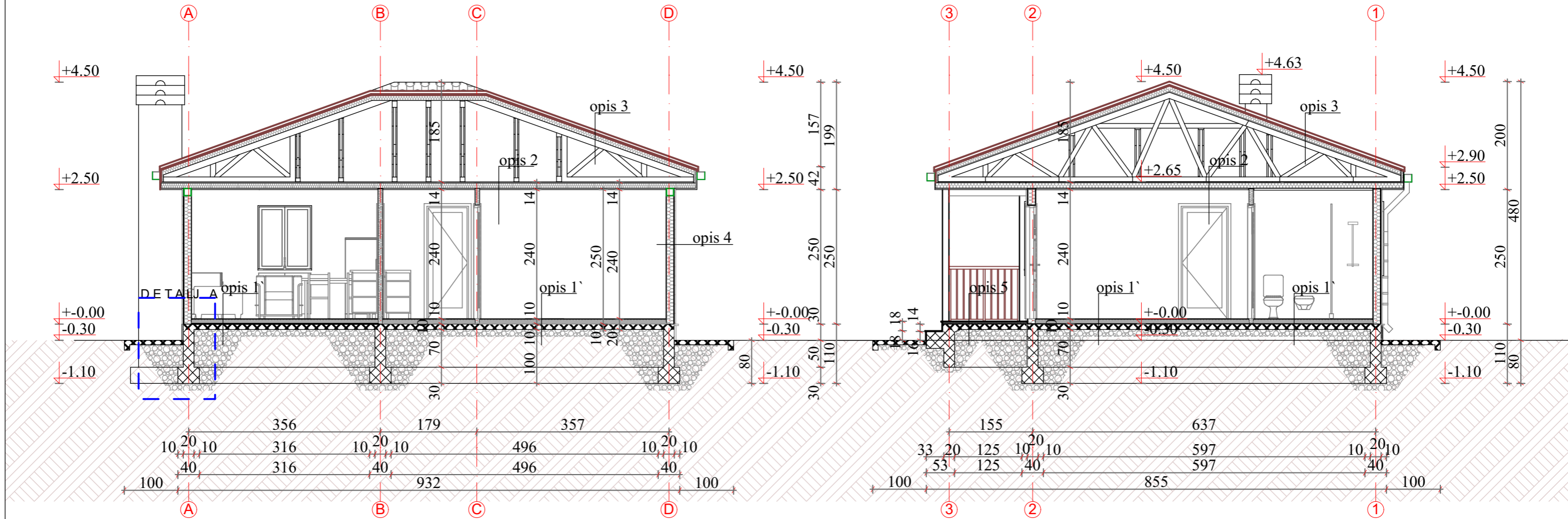
+0,00 = 616,40m_{nv}



Projektant:  d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić			
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN KROVNE RAVNI			
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:75	Br. priloga 10.	Br.strane: 6.	Datum revizije i MP:

PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2



+0,00 = 616,40mnv



opis 1	opis 1*	opis 2	opis 3	opis 4
<ul style="list-style-type: none"> - laminat 1.5 cm - podloga folija - cementni estrih 4.0 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 	<ul style="list-style-type: none"> - keramičke pločice 1.0 cm - ljepilo - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 	<ul style="list-style-type: none"> -donji pojas nosača -tervol 10.0 cm -PVC folija -gips karton ploča 0.95 cm -gips+ boja 	<ul style="list-style-type: none"> - Metal Trapez (Rall 3009) - OSB - Barijera od vlage - 100 mm Knauf Earthwooll - 80 C x 1.00 mm 	<ul style="list-style-type: none"> - fasada daska 3 cm - Betopan 8 mm - ram 1250 /2500 mm - EPS Stiropor 14.0cm - Betopan 8 mm - gips - boja
				<p>opis 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramičke pločice 1.3 cm - ljepilo - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište

Projektant:

GeoGrid
d.o.o Tivat

Licenca br. 14-332/23-1711/2

office@geogrid.me
Web:www:geogrid.me

Kontakt:
mob: 00382 69-085-734

Investitor:

MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić

Glavni inženjer:

Vuković Dragiša
d.i.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnik/ci:

Prilog: **PRESJECI 1-1, 2-2**

Datum izrade i MP:

oktobar, 2024.g.

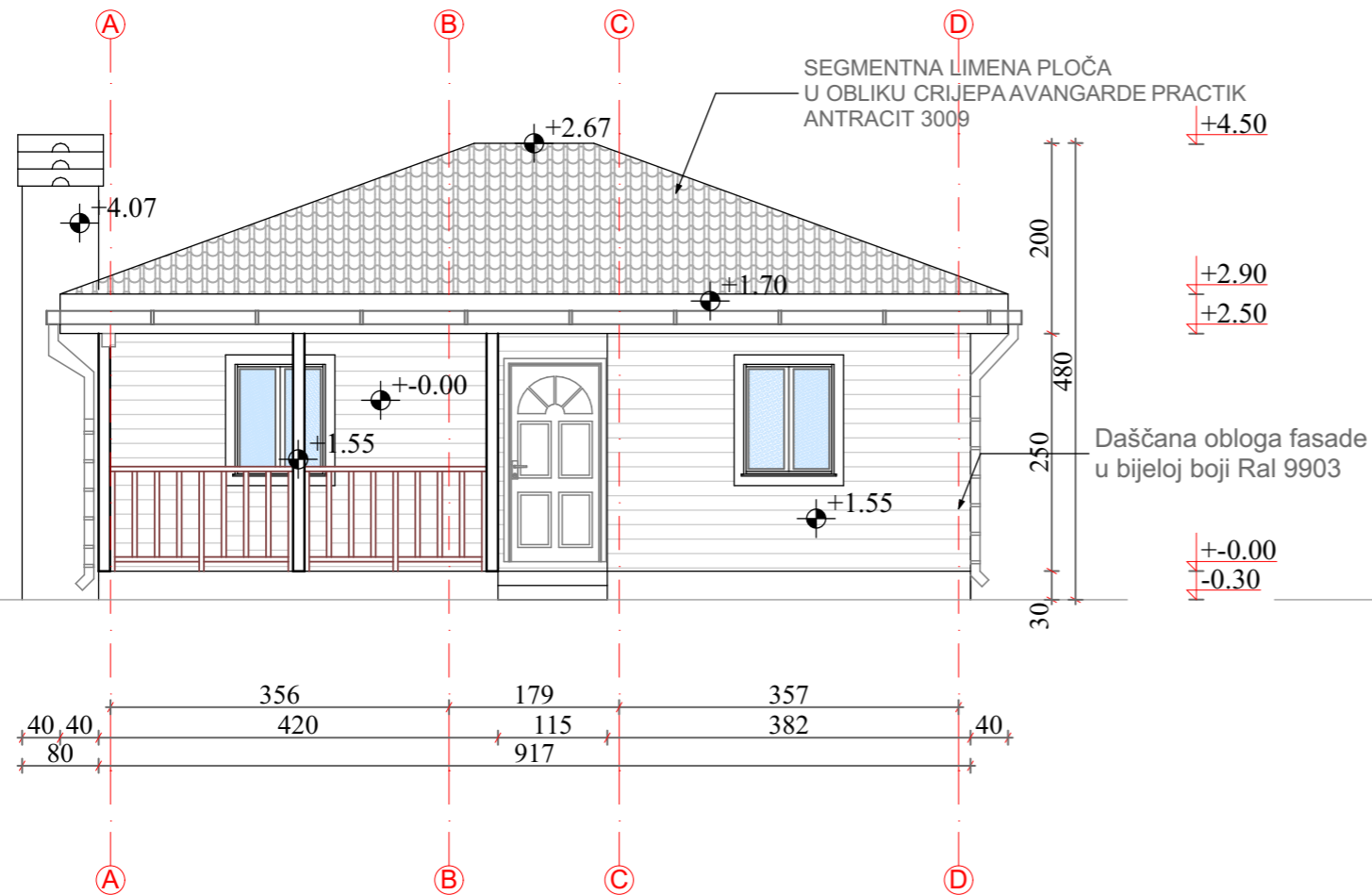
Razmjera:
R 1:75

Br. priloga
10.

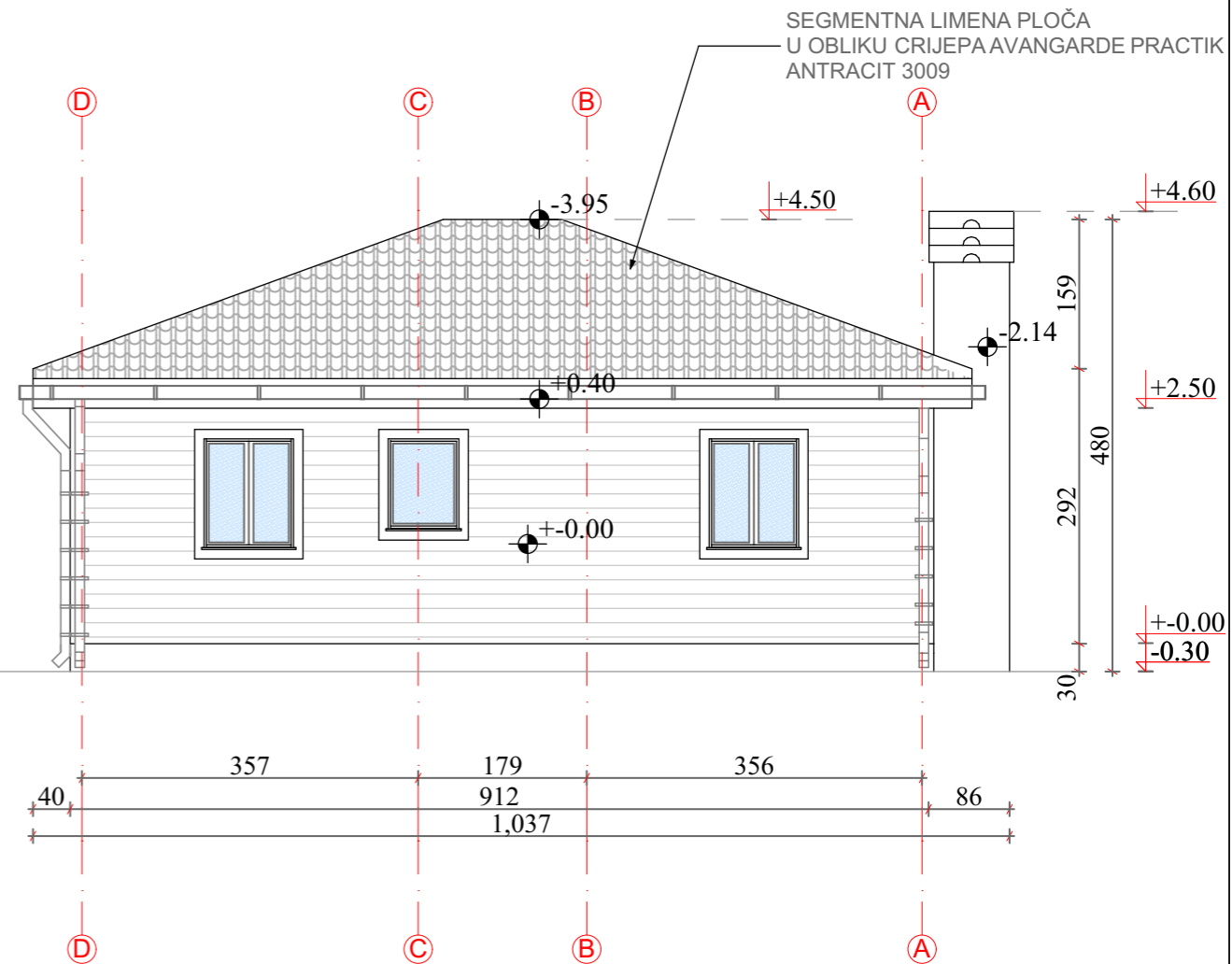
Br.strane:
7.

Datum revizije i MP:

PREDNJA FASADA




ZADNJA FASADA

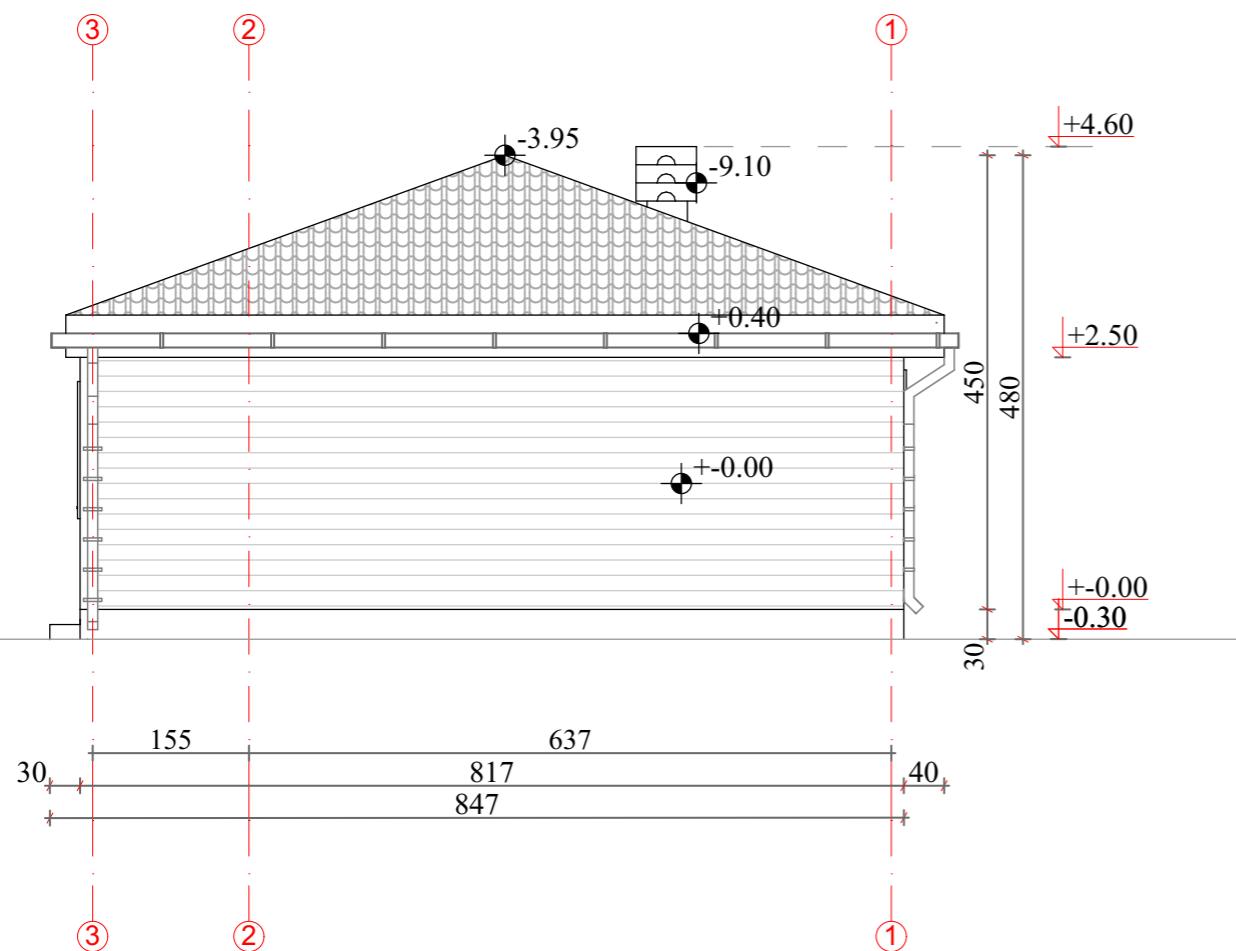


+0,00 = 616,40mnv

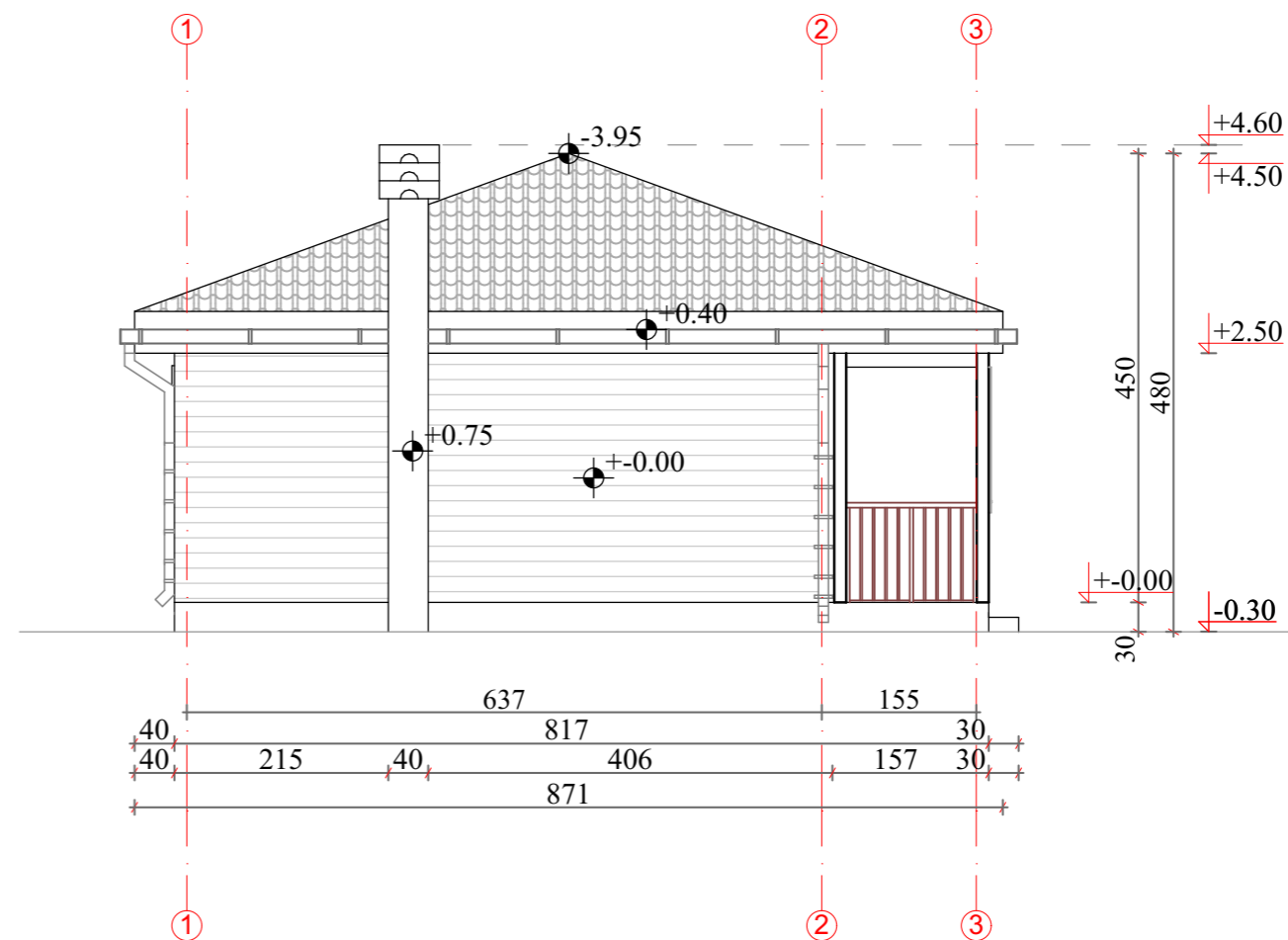


Projektant:  d.o.o Tivat office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ Kontakt: mob: 00382 69-085-734	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE OBJEKTA	
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:75	Br. priloga: 10.
		Br. strane: 8.	Datum revizije i MP:

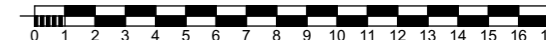
BOČNA FASADA




BOČNA FASADA




+0,00 = 616,40mnv



Projektant:  d.o.o Tivat office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić	
Glavni inženjer: Vuković Dragiša d.i.geod.	Odgovorni inženjer: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Prilog: FASADE OBJEKTA Razmjera: R 1:75 Br. priloga 10. Br.strane: 9. Datum revizije i MP:	



Projektant:  d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: MIRA JOLOVIĆ, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3599 KO Ozrinići, PUP-GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Vuković Dragiša d.i.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	
Datum izrade i MP: oktobar, 2024.g.		Razmjera: R 1:75	Br. priloga 10.
		Br.strane: 10.	Datum revizije i MP: