

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹ : "HIDRO-RAD" DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT² : Poslovni objekat - hala

LOKACIJA³ : K.P. broj 285/3, 320/2 i 323/3 KO Straševina , u
obuhvatu PUP -a Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ : Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ : "L-gradnja" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶ : Raško Lalatović

GLAVNI INŽENJER⁷ : Miroslav Damjanović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca za projektanta i izvođača radova „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Miroslava Damjanovića dia.
- Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore Miroslav Damjanović dia
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „L-Gradnja“ doo, Nikšić
-

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajni uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Izjava odgovornog inženjera

• GRAFIČKI DIO

- Šira situacija R=1:500
- Situacija A R=1:250
- Situacija B R=1:250
- Situacija C R=1:250
- Osnova temelja R=1:100
- Osnova prizemlja R=1:100
- Osnova sprata R=1:100
- Osnova krova R=1:100
- Presjek 1-1 R=1:100
- Prednja fasada R=1:100
- Zadnja fasada R=1:100
- Bočna fasada R=1:100
- Bočna fasada R=1:100
- Trodimenzionalni prikazi objekta

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 01.06.2023 godine u 10:17h



Slavica Đurđević

Slavica Đurđević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3176/2

Podgorica, 10.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » L-GRADNJA » D.O.O. NIKŠIĆ, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3176/1 od 15.06.2018. godine »L-GRADNJA» D.O.O. NIKŠIĆ, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim je Damjanović Miroslavu, dipl.inž.arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »L-GRADNJA» D.O.O.iz Nikšića i Damjanović Miroslava, dipl.inž.arhitekture iz Nikšića, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko – zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj: 5-0397844/005 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1175/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1175/1 od 09.03.2018.godine, Miroslav Damjanović, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br.2502/1984-AU-117 od 06.04.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Damjanović Miroslavu izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enetrijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora, br.03-6566/1 od 05.10.2009. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miroslavu I. Damjanoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i unutrašnjih instalacija vodovoa i kanalizacije, br.01-464/2 od 30.05.2013. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2994

Podgorica, 24.08.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIROSLAV I. DAMJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **01.07.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-001031/23

POLISA - RAČUN POL-00201185

Zastupnik:	Tomić Neško, 80-054		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.01.2023 (24:00) - 12.01.2024 (24:00)	Period obračuna	12.01.2023 - 12.01.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-3176/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: ARHITEKTONSKO
Planirani godišnji prihod: 80.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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 nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

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

POLISA: POL-00201185

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P. 
Osiguravač


M.P. 
Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)
Regionalna služba prodaje Centar, NIKŠIĆ, GRAD, 12.01.2023

POLISA: POL-00201185

IDEJNO RJEŠENJE

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-84 Nikšić 03.04.2020. godine</p>	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 068/17 od 20.10.2017.godine), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnijetog zahtjeva » HIDRO-RAD « DOO Nikšić iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju poslovnog objekta-hale na lokaciji Čađalica, koju čine katastarske parcele br. 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	»HIDRO-RAD« DOO Nikšić
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta » HIDRO-RAD « DOO Nikšić je vlasnik katastarskih parcela br. 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina, površine 1495,00 m ² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 1078-prepis. U »G« listu lista nepokretnosti upisan je teret zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti povjerioca NLB Banke i pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez	

	odlaganja UZZ br. 357/18 od 04.06.2018. godine. Investitor je dostavio saglasnost povjerioca NLB Banka broj Q15-201 od 30.03.2020. godine, da može izgraditi poslovni objekat-halu na predmetnim katastarskim parcelama.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <i>Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada</i>, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površine za industrijsku proizvodnju (IP).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.; • Dozvoljeni su i: objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti; • Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa; • Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja;
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija je utvrđena kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje i određena minimalnim odstojanjem od saobraćajnice i granica parcele.</p> <p>Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcele 2,5m. Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali se unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 2,5m. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema definisanom indeksu zauzetosti.</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>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroronizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	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	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo industrijskih zona - Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz

	<p>industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje. Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije. Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. U svijetu je, prema toj normi, minimalna širina zone zelenila potrebne za neutralisanje negativnih uticaja nekih aerozagađivača iznosi 1km. Podizanje zaštitnog prstena širine 1km podrazumijeva sadnju gustog tampona sastavljenog od drveća i žbunja autohtonih biljaka, široke guste krošnje i velike visine, i to posebno u onom dijelu koji je okrenut najbližem naselju. Sledeća norma se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona. Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili nasleđivanja starih pogona čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja. Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.</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 nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	<p>Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama.</p> <p>Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Direkcije za saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentom zauzetosti.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta treba da bude 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

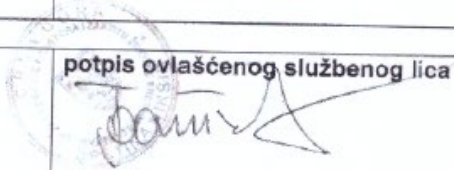
Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena 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 nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

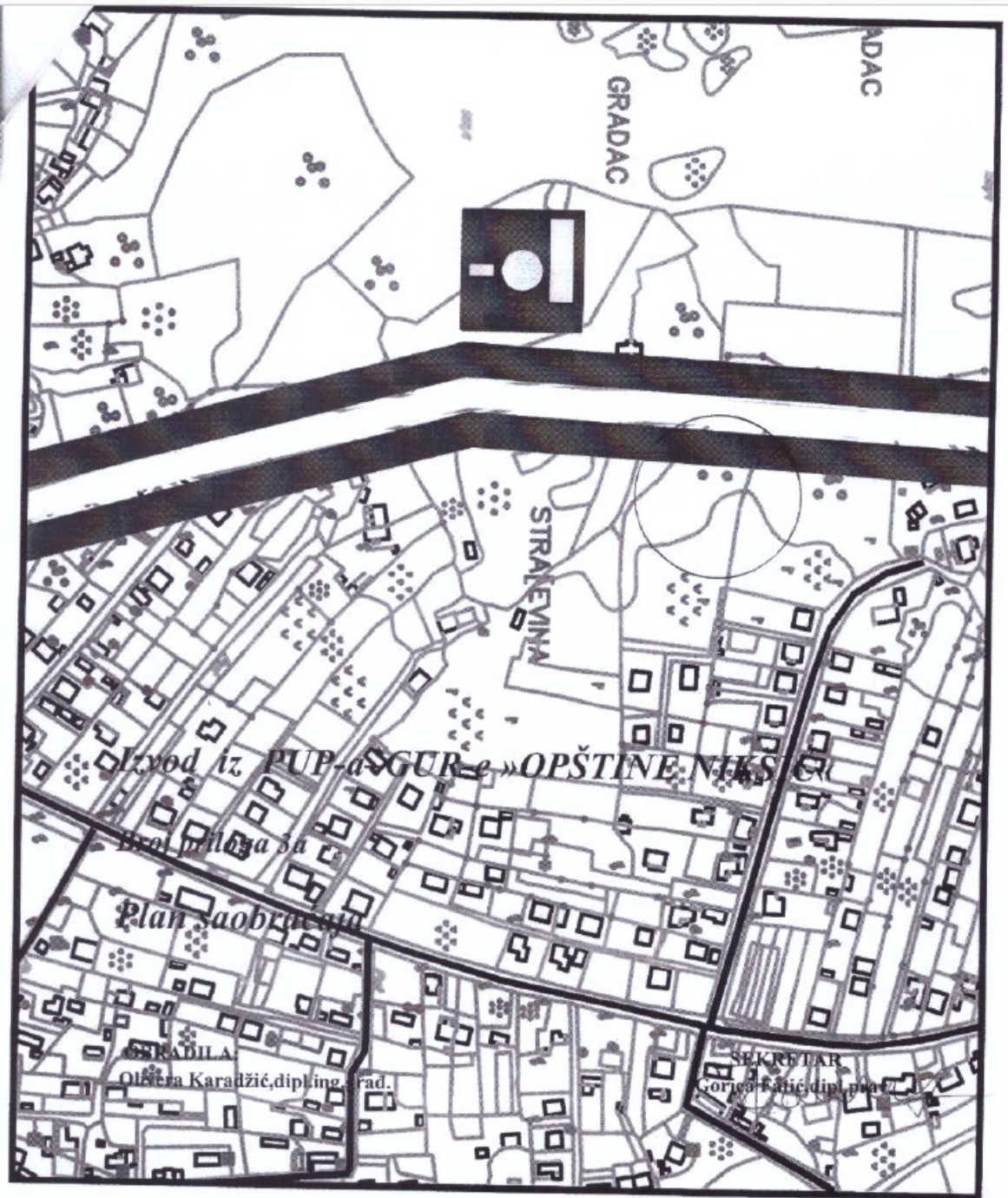
Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca

	<p>ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada,</p>

	<p>mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <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, • razućenost fasadnih površina i td.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Direkciji za saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Gorica Fatić, dipl. prav.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt pisana sglasnost broj broj 015-201 od 30.03.2020. godine - List nepokretnosti 1078 – prepis od 14.02.2020. godine 	





Izvod iz PUP-a GURČE »OPŠTINE NIKŠIĆ«

Plan saobraćaja

BRADILA

Olivera Karadžić, dipl. ing. grad.

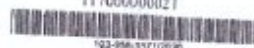
SEKREČAR

Gorica Ratić, dipl. inž. grad.

GRADAC

ADAC

STRAJEVINA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 103-956-1577/2020

Datum: 14.02.2020

KO: STRAŠEVINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom pretnjeru 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 JOKIĆ MILETE, . za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1078 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površim m ²	Priloh
285	3		002 9/18	12/04/2018	ČALJALICA	Šume 5. klase KUPOVINA		475	1,00
320	2		002 9/18	31/07/2018	ČALJALICA	Šume 6. klase KUPOVINA		538	0,65
323	3		005 9/18	12/04/2018	ČALJALICA	Neplošno zemljište KUPOVINA		482	0,00
Ukupno								1495	1,74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
000002946777 0	HIDRO - RAD D.O.O. NIKŠIĆ PODGORIČKI PUT BB Nikšić Nikšić 0		Svojina	U1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
285	3			3	Šume 5. klase	12/06/2018 10:22	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST NLB BANKE IZNOS DUGA 63.537,50 EUR UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018
285	3			4	Šume 5. klase	12/06/2018 10:24	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA NLB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018
320	2			1	Šume 6. klase	12/06/2018 10:22	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST NLB BANKE IZNOS DUGA 53.537,50 EUR UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018
320	2			2	Šume 6. klase	12/06/2018 10:24	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVIJERIOCA NLB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018

Datum i vrijeme: 14.02.2020 10:03:47

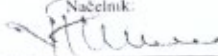


2392828



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
323	3			63	Neploдна zemljišta	12/06/2018 10:22	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST NLB BANKE IZNOS DUGA 61.537,50 EUR UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018
323	3			64	Neploдна zemljišta	12/06/2018 10:24	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVRLOCA NLB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR- ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 357/18 OD 04.06.2018

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

Načelnik


Nikolić Krsto



Sektor pravnih poslova
Broj: 015 - 201
Podgorica, 30.03.2020. godine

Postupajući po zahtjevu „Hidro-Rad“ doo Nikšić, NLB Banka AD Podgorica, kao hipotekarni povjerilac, daje sljedeću:

SAGLASNOST

kojom se odobrava nosiocu prava svojine, »Hidro-rad« doo Nikšić, u obimu prava 1/1, na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti broj br 1078 KO Straševina, bliže opisanim, kao:

kat.parc. 323/3 površine 462 m², kat.parc. 320/ 2 površine 538 m², kat.parc. 285/3 površine 475 m²

sa upisanim teretima i ograničenjima: hipoteka u korist NLB banke AD Podgorica na osnovu založne izjave UZZ 357/18 od 04.06.2018.godine, daje saglasnost za izgradnju i uknjižbu poslovnog objekta-hale, na zemljištu, sa obavezom prenosa upisanih tereta hipoteke u korist NLB Banke AD Podgorica u teretima i ograničenjima.

Obradivač
Maja Mitrović

Zamjenik direktor sektora
Ana Lakić

Crna Gora

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-84

Nikšić, 13.04.2020.godine.

UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

PODGORICA

UL. IV PROLETERSKA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta.

Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine obratio-la se „**HIDRO-RAD**“ **DOO iz Nikšića**, adresa ul.Podgorički put bb tel.br.068-822-444 zahtjevom UP/Io br.07-350-84 od 18.022020.godine radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **radove na** izgradnji poslovnog objekta - hale, na kat.parceli br.285/3, 320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić.

Shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br.64/17) i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave («Službeni list Crne Gore» br. 68/17), dostavljamo Vam urbanističko tehničke uslove izrađene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz Vaše nadležnosti, za priključenje predmetnog objekta.

Potrebno je da tražene uslove dostavite u odlukom predviđenom roku (15) petnaest dana od dana prijema zahtjeva, u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, utvrđenim planskim dokumentom.

PRILOG:Urbanističko tehnički uslovi UP/Io 07-350-84 od 03.04.2020.godine.

DOSTAVLJENO: Naslovu, u spise predmeta i arhivi

SEKRETAR
Gorica Fatić, dipl.prav.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

04A
21.04.2020
Savina

15750
NIKŠIĆ
28. 04. 2020
01 350 84

Broj: 04-3110/2
Podgorica, 23.04.2020. godine

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Upravi za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Nikšić - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br.07-350-84 od 13.04.2020.godine zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-3110/1 od 21.04.2020.godine, za potrebe doo "HIDRO - RAD" iz Nikšića radi propisivanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno - proizvodnog objekta na katastarskim parcelama br. 285/3, 320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP-a Nikšić na lokaciji Brlja - Tunel Budoš uz magistralni put M-18, a shodno članu 16 stav 1 alineja 3 i 4 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11,40/11 i 92/17) konstatuje sljedeće: Magistralni put M-18 (Ščepan Polje - Plužine - Nikšić - Podgorica) Prostornim planom Crne Gore i PUP-om Nikšića zadržava postojeću trasu, stim što dobija rang magistrale za brzi motorni saobraćaj. S obzirom da je značaj magistralnog puta M-18 (Ščepan Polje - Plužine - Nikšić - Podgorica) u državnoj putnoj mreži nesumnjivo veliki, to je prostorno planskom dokumentacijom predviđena - planirana prekategorizacija u viši rang što će zahtijevati modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika (proširenje elemenata poprečnog profila koji u konačnoj fazi treba da budu udvostručeni). PUP-om Nišića je preporučeno da se čuva koridor od 60m.

- Regulatorna linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i na predmetnom potezu definiše se granicom predmetnih katastarskih parcela i putne parcele. Prostor između regulatorne linije i postojećeg magistralnog puta treba da bude slobodan prostor bez objekata.

- Građevinska linija (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i kako je PUP-om Nikšića preporučeno čuvanje koridora od 60m to znači 30m od ose postojećeg magistralnog puta.

Prostor između regulatorne i građevinske linije je prostor u funkciji objekta na parceli na kojem se ne može graditi. Predmetni prostori su potrebni za buduće proširenje magistralnog puta u skladu sa Prostornim planom Crne Gore i PUP-om Nikšića.

Za predmetne katastarske parcele Direkcija za saobraćaj je izdala Rješenje br.03-71/2/2 od 21.03.2008.godine kojim je dala odobrenje za izgradnju istog.

Članom 61 Zakona o putevima propisano je objedinjavanje priključnih puteva u jedan jedinstveni priključak koji je već priključen na magistralni put.

Projektnu dokumentaciju, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



DIREKTOR,
Savo Paraća



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-3110/2
Podgorica, 23.04.2020. godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Upravi za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Nikšić - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br.07-350-84 od 13.04.2020.godine zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-3110/1 od 21.04.2020.godine, za potrebe doo "HIDRO - RAD" iz Nikšića radi propisivanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno – proizvodnog objekta na katastarskim parcelama br. 285/3, 320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP-a Nikšić na lokaciji Brlja – Tunnel Budoš uz magistralni put M-18, a shodno članu 16 stav 1 alineja 3 i 4 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11,40/11 i 92/17) konstatuje sljedeće:
Magistralni put M-18 (Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica) Prostornim planom Crne Gore i PUP-om Nikšića zadržava postojeću trasu, stim što dobija rang magistrale za brzi motorni saobraćaj. S obzirom da je značaj magistralnog puta M-18 (Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica) u državnoj putnoj mreži nesumnjivo veliki, to je prostorno planskom dokumentacijom predviđena - planirana prekategorizacija u viši rang što će zahtijevati modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika (proširenje elemenata poprečnog profila koji u konačnoj fazi treba da budu udvostručeni). PUP-om Nišića je preporučeno da se čuva koridor od 60m.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i na predmetnom potezu definiše se granicom predmetnih katastarskih parcela i putne parcele. Prostor između regulacione linije i postojećeg magistralnog puta treba da bude slobodan prostor bez objekata.

- **Građevinska linija** (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i kako je PUP-om Nikšića preporučeno čuvanje koridora od 60m to znači 30m od ose postojećeg magistralnog puta.

Prostor između regulacione i građevinske linije je proctor u funkciji objekta na parceli na kojem se ne može graditi. Predmetni prostori su potrebni za buduće proširenje magistralnog puta u skladu sa Prostornim planom Crne Gore i PUP-om Nikšića.

Za predmtne katastarske parcele Direkcija za saobraćaj je izdala Rješenje br.03-71/2/2 od 21.03.2008.godine kojim je dala odobrenje za izgradnju istog.

Članom 61 Zakona o putevima propisano je objedinjavanje priključnih puteva u jedan jedinstveni priključak koji je već priključen na magistralni put.

Projektnu dokumentaciju, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

Marko Špahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača



45/20



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 16.04.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Gorice Fatić

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-84 od 13.04.2020. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 16.04.2020.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji poslovnog objekta- hale, na katastarskim parcelama broj 285/3, 320/2 i 232/3 KO Straševina, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-84 od 03.04.2020.godine izdatih na ime investitora „HIDRO RAD“ D.O.O. Nikšić, 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 izgradnji poslovnog objekta- hale, na katastarskim parcelama broj 285/3, 320/2 i 232/3 KO Straševina, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena projekta, kapacitet, površina i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni projekta jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obrađo/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

4735
| 525

GEODETSKA PODLOGA

KO Straševina -k.p. 320/2; 323/3; 285/3

4735
| 525

1409/1

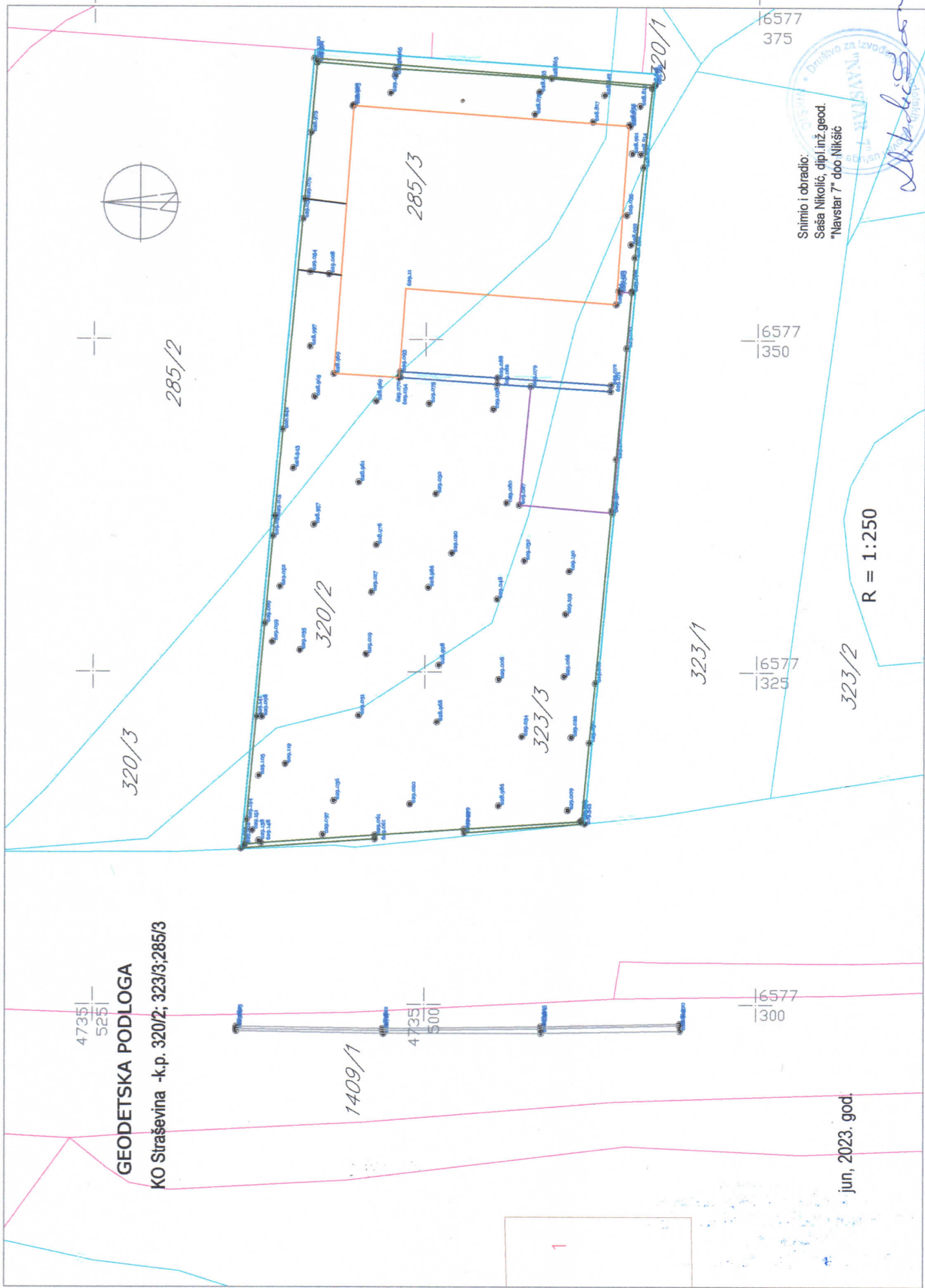
4735
| 500

4735
| 500

16577
| 300

16577
| 300

jun, 2023. god.



Snimio i obradio:
Sisa Nikolić, dipl. inž. geod.
"Navstar 7" d.o.o. Nikšić



R = 1:250

NAVSTAR 7  NAVSTAR 7	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com
---	--

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT:	Poslovno skladišni
LOKACIJA:	Katastarska parcela 285/3,320/2,323/3 KO Straševina u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
INVESTITOR	HIDRO - RAD d.o.o.

IZJAVLJUJEM,

da predmetne katstarske parcele :

-285/3 ,upisana u Listu nepokretnosti br 1078KO Straševina ,po kulturi šume 5kl, površine 475m2

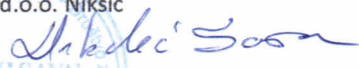

-320/2 ,upisana u Listu nepokretnosti br 1078KO Straševina ,po kulturi šume 6kl, površine 538m2

-323/3 ,upisana u Listu nepokretnosti br 1078KO Straševina ,po kulturi neplodna zemljišta, površine 538m2

čine predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 1409/1 po kulturi magistralni put , a koja je u vlasništvu Crne Gore- Vlade Crne Gore i koja je upisana u Listu nepokretnosti br 765 KO Straševina.

Datum 01.07.2023godine

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić

IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNI DIO

PROJEKTI ZADATAK

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA (poslovnog objekta skladišta)

Investitor: HIDRO-RAD DOO NIKSIC

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

kapaciteti:

Namjena: POSLOVNI OBJEKAT - HALA

Katastarska parcela: KP 285/3 , KP 320/2 i 323/3 KO STRAŠEVINA

Ukupna površina parcele: **1495 m²**

Bruto građevinska površina pod objektima: **(objekat) 305.97 m²**

Ukupna Neto površina objekata: 392,04 m²

Spratnost objekata: objekat P+1 ,

Parking mjesta: 6 parking mjesta

Izraditi idejno rješenje objekata tako da objekti budu u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, elaboratom parcelacije po DUP-u kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat projektovati spratnosti Prizemlje I Sprat . U objektu predvidjeti ulaz sa ulične strane. U prizemlju predvidjeti: halu , kancelariju,kuhinju ostavu,kupatilo I w.c.,. Na prvom spratu planirati: dvije ostave I kancelariju . Konstrukciju objekta planirati kao skeletni sistem kod kojeg će noseću ulogu imati glavni noseći celicni zidovi I celicne grede. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju objekta odraditi kao resetkastu krovnu konstrukciju. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Niksic.

U okviru parcele potrebno je predvidjeti najmanje pet parking mjesta sa trotoarima preko kojih je obezbijeđen pristup objektu. Ostale površine predvidjeti kao zelene.

Investitor: : HIDRO-RAD DOO NIKSIC



TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje poslovnog objekta- skladišta rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i životne sredine Opštine Nikšić, a prema projektnom zadatku i važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Investitor: HIDRO RAD DOO NIKŠIĆ

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

kapaciteti:

Namjena: POSLOVNI OBJEKAT - HALA

Katastarska parcela: KP 285/3 , KP 320/2 i 323/3 KO STRAŠEVINA

Ukupna površina parcele: **1495 m²**

Bruto građevinska površina pod objektima **305.97 m²**

Ukupna Neto površina objekata: 392,04 m²

Spratnost objekata: P+1

Parking mjesta: 6 parking mjesta

LOKACIJA I NAMJENA OBJEKTA :

Lokacija predmetnih objekata je katastarska parcela 283/3 ,320/2 i 323/2 površine 1495m² upisane u LN 1078 KO kao svojina HIDRO- RAD DOO Niksic u obimu prava 1/1, I nalaze se u mjestu " ČADJALICA " uz magistralni put Niksic Podgorica u trecoj gradjevinskoj zoni.

Prilaz parceli je sa javnog puta. Oblik gradjevinske parcele je pravougaoni, a ulaz je paralelan sa glavnim putem. Objekti u neposrednom okruženju su gradjeni u različitim periodima i bez jasnih stilskih karakteristika. Na datoj parceli je u planu izgradnja novih objekata I to poslovnog objekta- hale površine 401.4 m² .

(POSLOVNI OBJEKAT- HALA)

OBJEKAT – NAMJENA, SADRŽAJI, IZGLED, MATERIJALI:

Namjena objekta je poslovanje. Idejnim Rešenjem je planirano da objekat ima ulaz sa pristupne ulice. I to jedan pješački a drugi kolski, oba pristupa objektu su uskladjeni sa nivelacijom asfaltirane saobraćajnice .

Ovaj poslovni objekat je planiran je u dva nivoa I to: su prizemlje i sprat. Na prizemlju pored ulaza objekat ima veliku kancelarijuuz koju je kuhinja,ostava, kupatilo I w,c,, zatim vertikalna komunikacija koja spaja prizemlje I sprat na kome su dvije manje ostave i kancelarija. U drugom dijelu prizemlja je hala koja ima dva garazna ulaza I direktnu vezu sa kancelarijskim prostorom. Prizemlje se nalazi na koti 0,10 m dok se prvi sprat nalazi na koti 3,00 m. Dok se spoljasnja kota trotoara racuna kako 0,00 I usklađena je sa terenem.

Teren oko samog objekta je u vrlo blagom padu prema ulici i uskladjen je sa postojećim stanjem tako da se formira vizuelno ravan proctor i korisniku objekta je omogućen pristup na svaki dio parcele.

Konstrukcija i pregradni zidovi

Objekat je projektovani kao skeletna celicna konstrukcija sa celicnom krovnom resetkom.

Fundiran je na AB temeljnim trakama . Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploca debljine 14 cm.

Krovna ravan je kosi krov sa nagibom od 9° (devet stepeni), na celicnu krovnu konstrukciju postavlja se termo izolacioni lineni panel debljine 10 cm. Sa izradom atike visine 1.00m , izmedju atike i krovne ravni predvidja se izrada horizontalnih oluka i izradom opsvike sa minimalnim prepustom izpod lima od 60cm.

Za spoljne zidove predviđeni su limeni sendvic paneld=10cm sa termo izolacijom od 10cm koji je ujedno i završna obrada fasade. Unutašnji pregradni zidovi su predviđeno blokovi d= 10 cm. Takodje predvidja se ugradnja podnog grijanja u cjelom objektu pa je neophodno izvesti dobru termo izolaciju kako bi se povecao učinak enegrgetske efikasnosti.

Oblikovanje i Materijalizacija

Oblikovanje

Objekti u oblikovnom smislu je pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladjen je sa propisima i datim uslovima, sa predvidjenom distancom od same saobraćajnice i bočnih parcela. Pri cemu se vodilo računa da prema susjednim parcelama ne bude velikih otvora, dok je prema prilaznoj juznoj i zapadnoj strani otvoreniji.

Materijalizacija

U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje I u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, fasada objekta je limeni sendvic panel sa bojom pastenog tona predlog projektanta je RAL 9002 *pastelno boja*, dok se djelovi krovne atike I nadstresnice RAL 2008 *pastelno boja*.

Spoljašnja bravarija je predviđena višekomorna AL bravarija sa termopan staklom, pri čemu završna obrada bravarije je RAL 7004, sva spoljasnja bravarije je predviđena sa roletnom u istom ralu kao I sama bravarija.

Krovni pokrivac je sendvic lim debljine 10 cm pri čemu je završna obrada lima RAL 1003.

Spoljašnja bravarija je predviđena višekomorna AL bravarija sa termopan staklom, pri čemu završna obrada bravarije je RAL 7004, sva spoljasnja bravarije je predviđena sa roletnom u istom ralu kao I sama bravarija.

Pregradni zidovi I plafoni se malterišu I gletuju nakon čega se vrši moleraj polu disperzivnom bojom, delovi plafona kupatila I toaleta je akrilna periva boja a zidovi u njima oblagaju se keramikom.

Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde i takođe što je mnogo bitno ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za traženu klimatsku zonu.

Instalacije

U objektu su predviđene instalacije vodovoda (sanitarna mreža), kanalizacije (fekalna i kišna), elektroinstalacije jake struje, elektroinstalacije slabe struje (tt mreža, gromobranske instalacije). Objekat je predviđene i masinske instalacije podno grijanje preko toplotne pumpe.

PRIZEMLJE

01 Hala	povrsina :	(206.05 m ²)	pod :	zagladjeni beton
02 Kancelarija	povrsina :	(58.85 m ²)	pod :	keramika
03 Kuhinja	povrsina :	(15.64 m ²)	pod :	keramika
04 Hodnik	povrsina :	(4.31 m ²)	pod :	keramika
05 Ostava	povrsina :	(2.91 m ²)	pod :	keramika
06 Kupatilo	povrsina :	(3.06 m ²)	pod :	keramika
07 W.c.	povrsina :	(1.74 m ²)	pod :	keramika

NETO (296.06 m²)

BRUTO (305.97 m²)

SPRAT

01 Hodnik	povrsina :	(11.54 m ²)	pod :	keramika
02 Kancelarija	povrsina :	(33.85 m ²)	pod :	keramika
04 Ostava	povrsina :	(13.52 m ²)	pod :	keramika
05 Ostava	povrsina :	(25.15 m ²)	pod :	keramika

NETO (84.06 m²)

BRUTO (95.43 m²)

UKUPNA POVRŠINA (OBJEKAT)

NETO (392.03 m²)

BRUTO (401.40 m²)

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (392.03 m²)

Zauzetost na parceli	Povrsina	Zauzetost
Parcela	P=1495.00m ²	100 %
Površina pod objektom	305.97m ²	22 %
Zelena površina	641.43m ²	37 %
Parking prostor	75.00m ²	6 %
Povrsina pod asvaltom	311.36m ²	23 %
Povrsina pod trotoarom	134.32m ²	12 %

Spoljno uređenje terena

Lokacija

Spoljašnje uređenje oko samih objekata izrada trotoara i popločanje betonskim pločama. pristupne staze kao i asfaltiranje saobraćajnica platoa i prostora za parkiranje planiranih trotoara. U ostalom djelu parcele predviđen je ostatak parcele koji je planiran da se ozeleni. Oko objekta planirana je sadnja visokog rastinja kako bi parcela imala dodatnu intimu, dok su na ulazu parcele planirana jedna kapije, koja je i kolska i jedna pješačka.



Obradio: Miroslav Damjanovic Dia

L-Gradnja d.o.o. Nikšić
Milovana Pekovića 81400 Nikšić
PIB 02671875
e-mail lgradnjadoo.nk@gmail.com

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je idejno arhitektonsko rješenje za poslovnog objekat-hale na dijelu katastarskim parcelama br. 285/3 , 320/2 I 323/3 KO Straševina , Opština Nikšic, urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz čl.55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

URBANISTIČKI PARAMETRI:

KP br. 285/3 , 320/2 I 323/3 KO Straševina 1 P=1495.00 m ²	zadato	objekat
Indeks zauzetosti	0.6	0,20
max nadzemna spratnost	P+2	P+1
Indeks izgrađenosti	-	0.26
BRGP (m2)	-	401.4, m2
Ostvarena visina objekta	od kote prizemlja	7,31m

Nikšić, mart 2023 god.

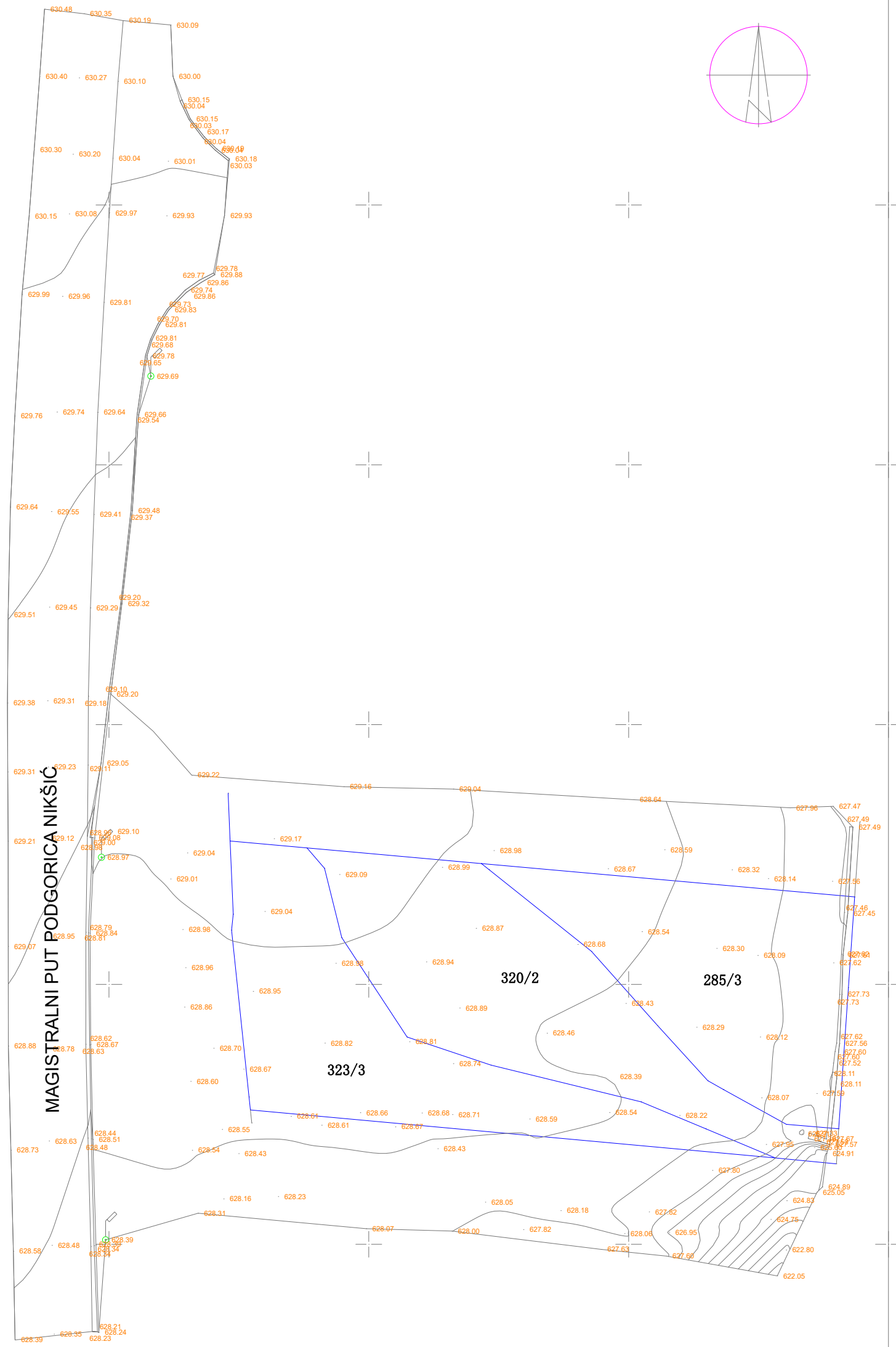
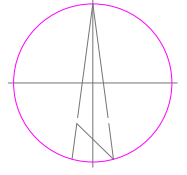
L-GRADNJA doo Nikšić,
Odgovorni inženjer
Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Miroslav Damjanović", written over a horizontal line.

IDEJNO RJEŠENJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

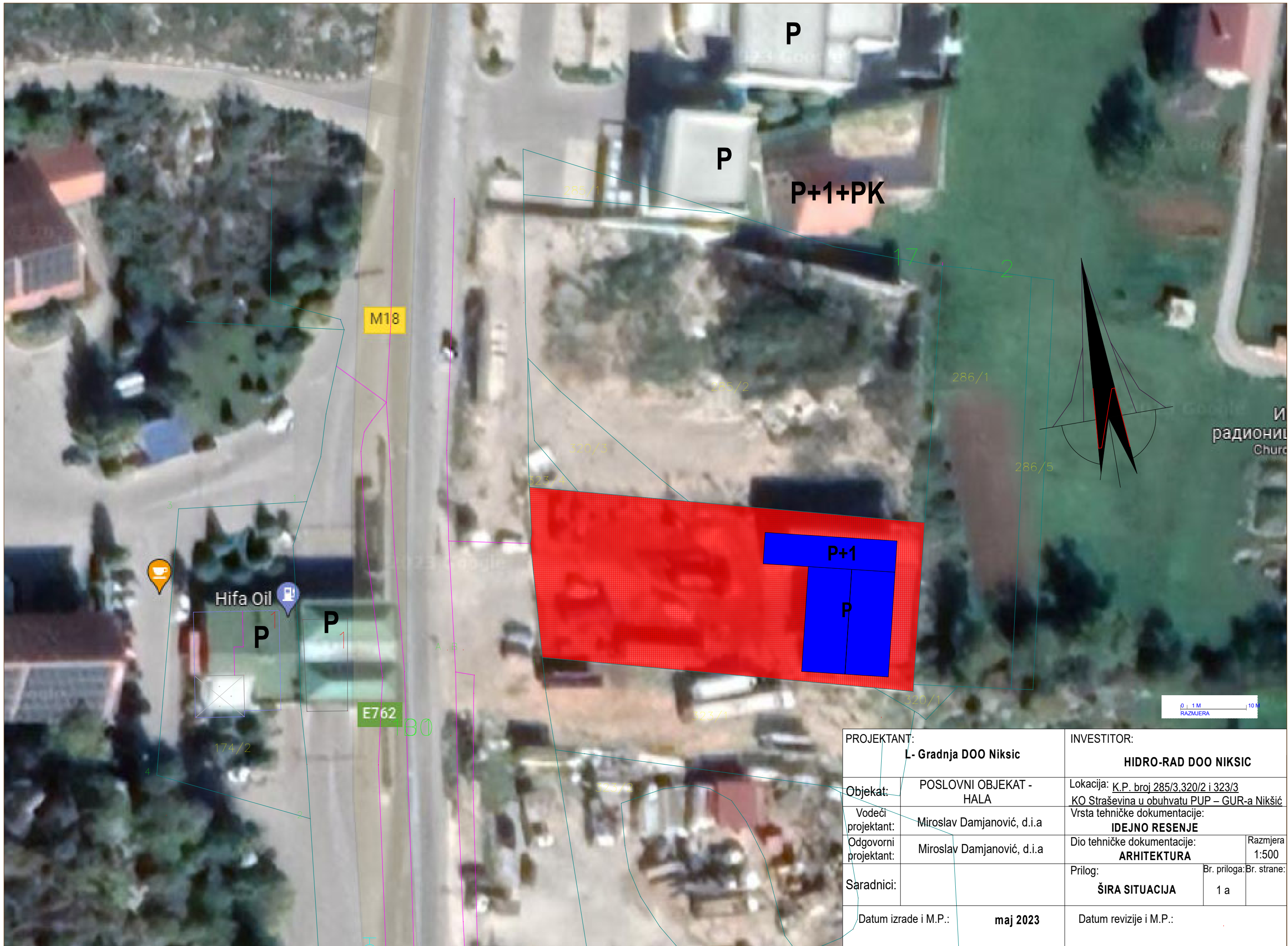


MAGISTRALNI PUT PODGORICA NIKŠIĆ

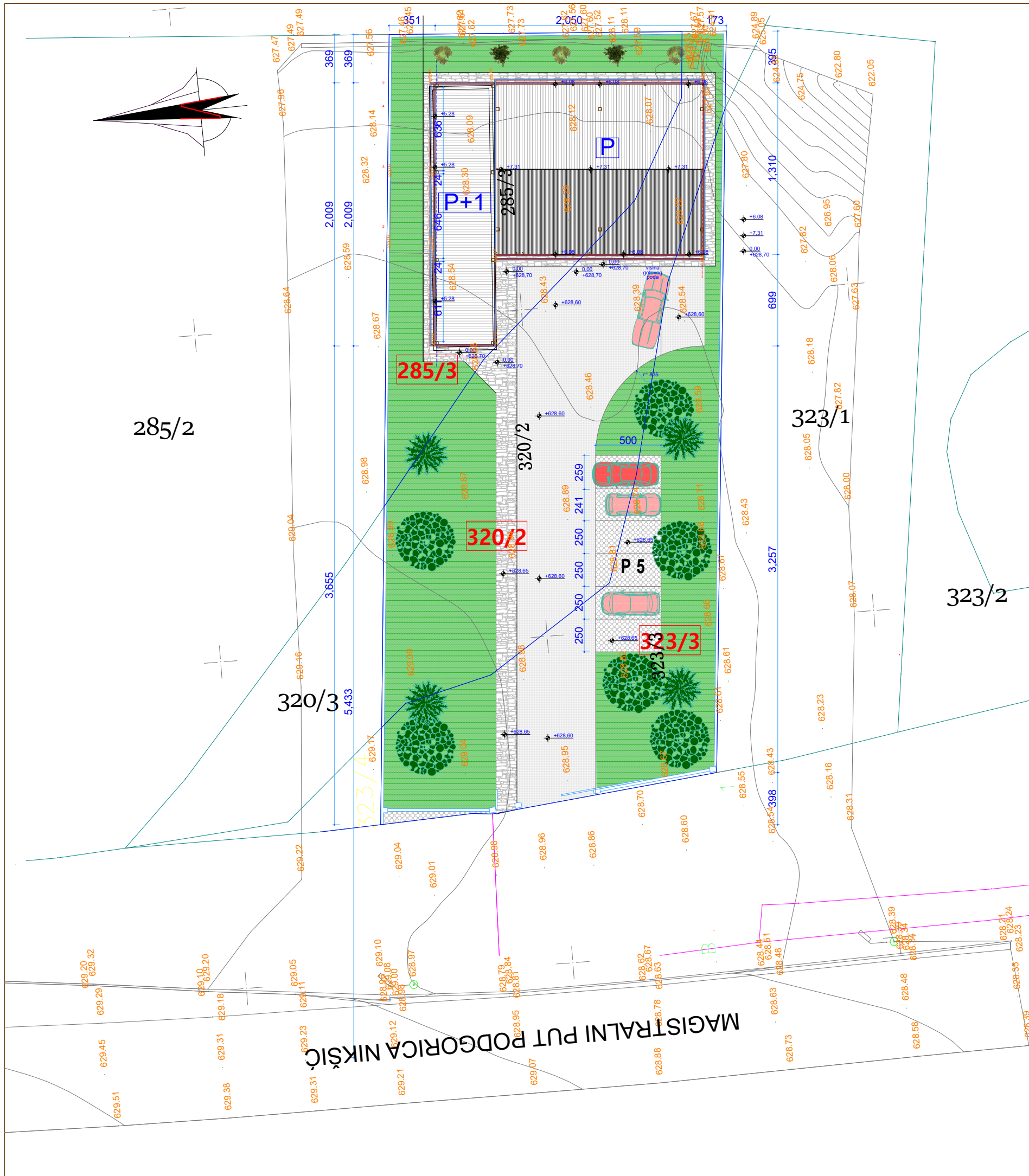
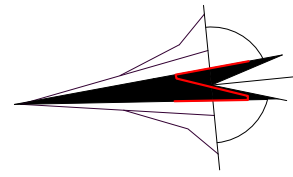
320/2

285/3

323/3



PROJEKTANT:	L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR:	HIDRO-RAD DOO NIKSIC
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija:	K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:	maj 2023	Br. priloga:	1 a
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.:	

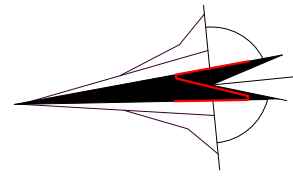


Zauzetost na parceli		Površina	Zauzetost
Mat. Parcela		P=1,495.00 m ²	100 %
	Površina pod objektom	305.97 m ²	22 %
	Zelena površina	641.43 m ²	37 %
	Parking prostor	75.00 m ²	6%
	Površina pod asfaltom	311.36 m ²	23 %
	Površina pod trotoarom	134.32 m ²	12 %

0 1 M 10 M
RAZMJERA

MAGISTRALNI PUT PODGORICA NIKŠIČ

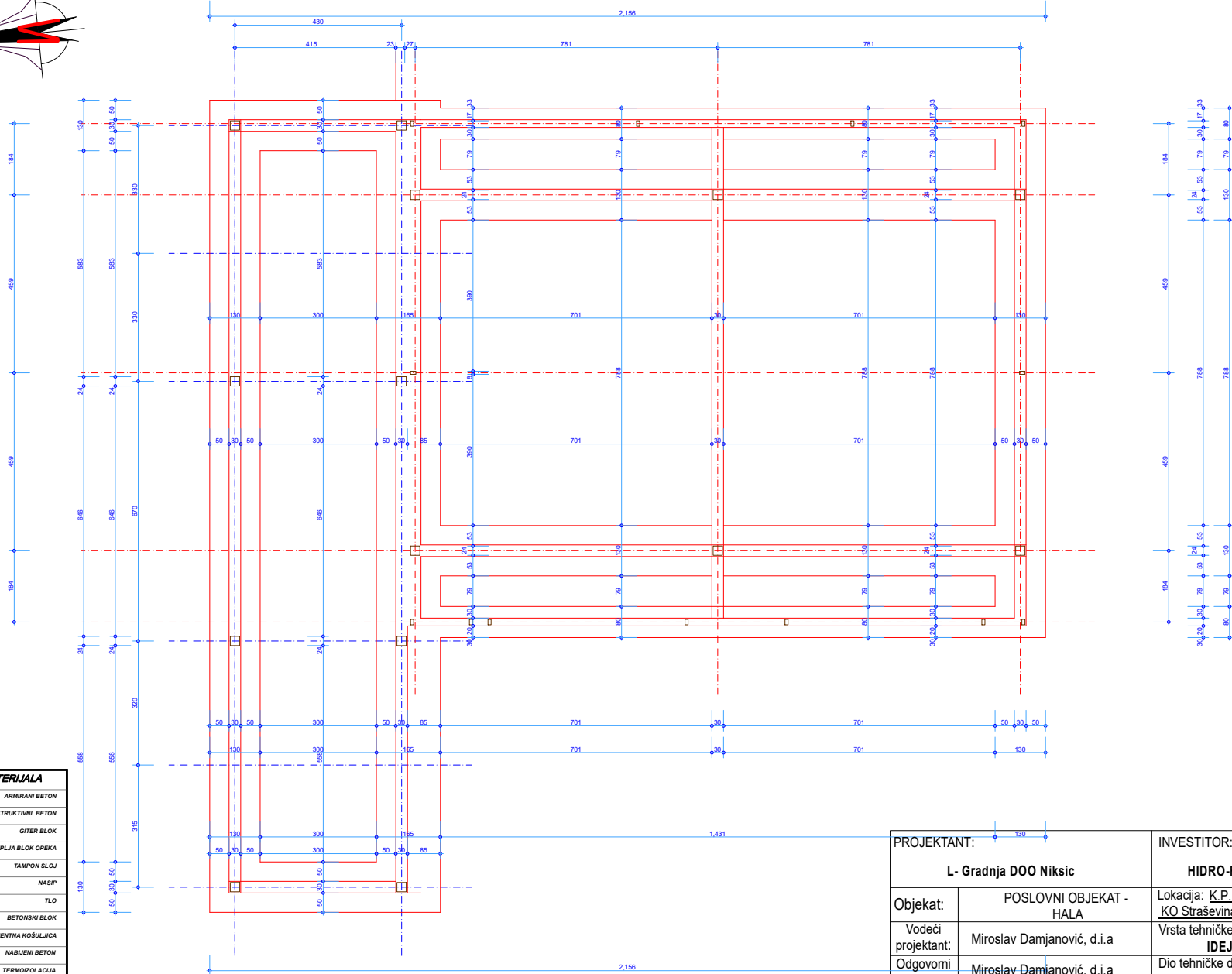
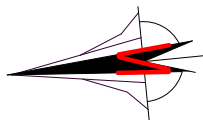
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3</u> KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Glavni inženjer:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni inženjer:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 1b
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



Zauzetost na parceli		Površina	Zauzetost
Mat. Parcela		P=1,495.00 m ²	100 %
	Površina pod objektom	305.97 m ²	22 %
	Zelena površina	641.43 m ²	37 %
	Parking prostor	75.00 m ²	6%
	Površina pod asfaltom	311.36 m ²	23 %
	Površina pod trotoarom	134.32 m ²	12 %

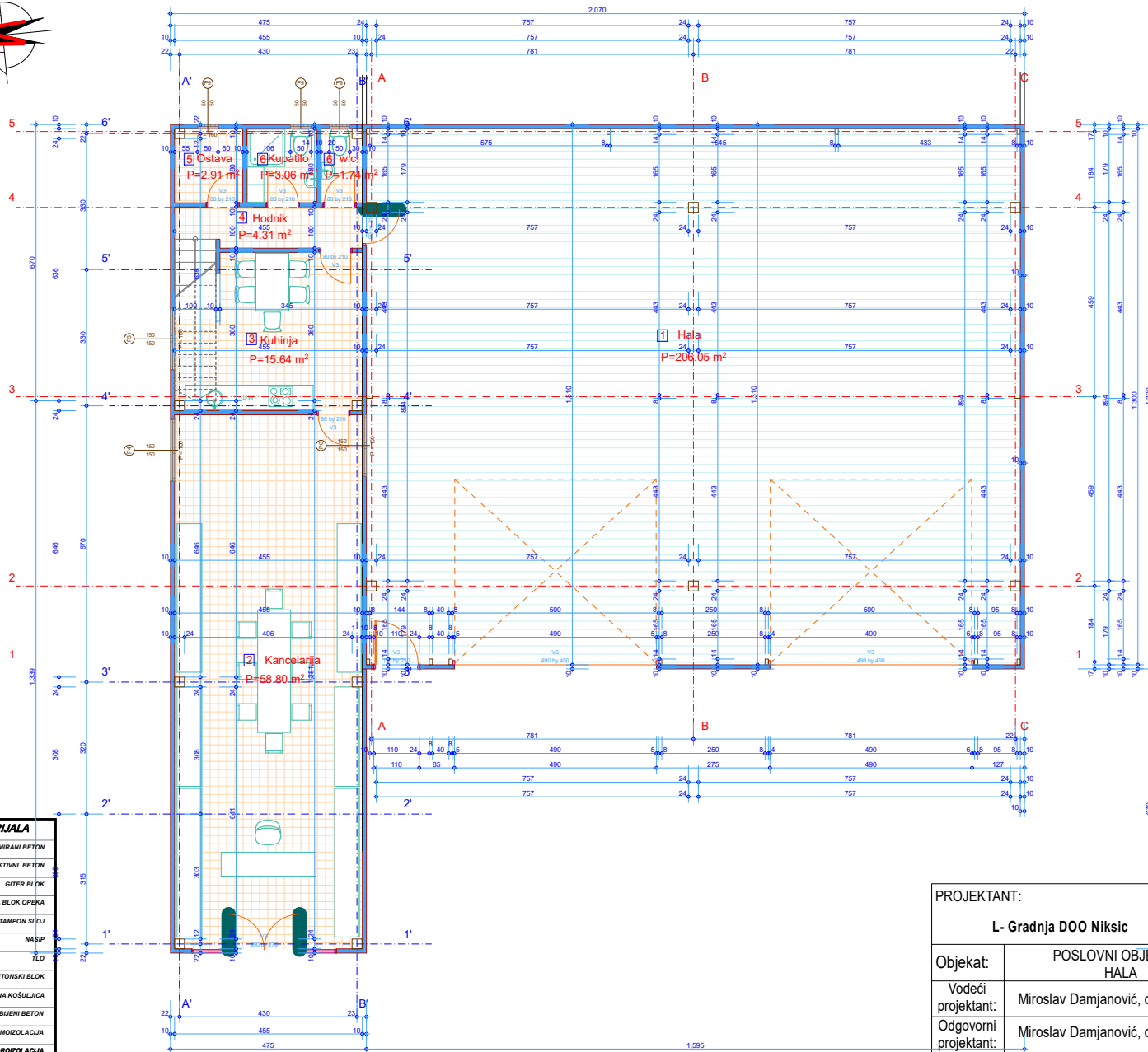
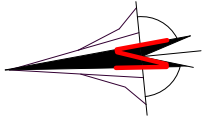
0 1 M 10 M
RAZMJERA

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3</u> KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 1c
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABUJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIĐROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: Br. strane: 2
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



OSNOVA PRIZEMLJA

Redni broj	Opis objekta	Površina (m²)
1.	Hala	206,05
2.	Kancelarija	58,80
3.	Kuhinja	15,64
4.	Hodnik	4,31
5.	Ostava	2,91
6.	Kupatilo	3,06
7.	W.C.	1,74
8.	Stjepnice	4,09

Σ Neto	296,60
Σ Neto površina umanjena za 3%	287,71

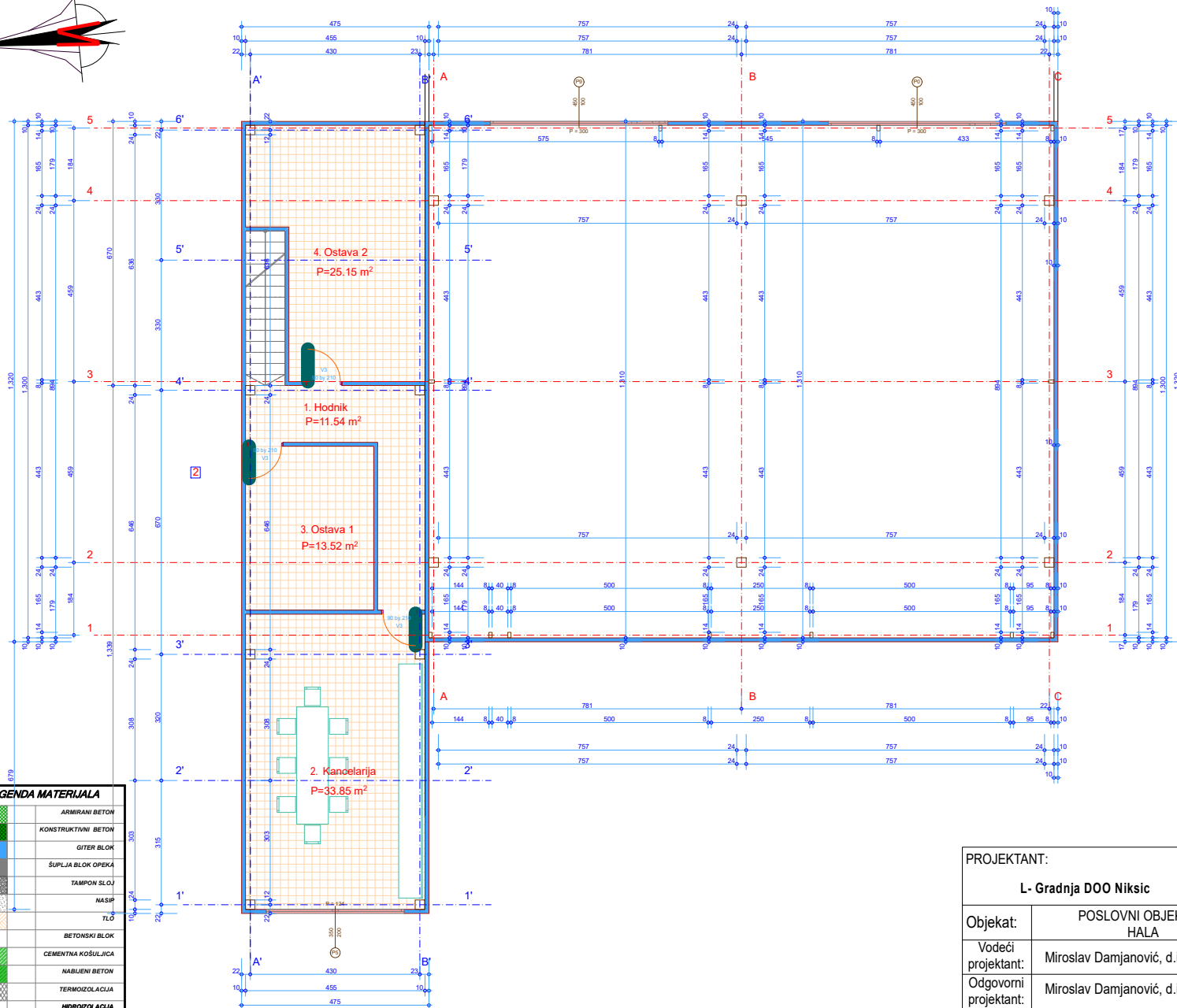
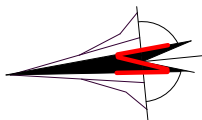
PRIZEMLJE (bruto)	305,97
-------------------	--------

OBJEKAT (neto)	392,03
----------------	--------

OBJEKAT (bruto)	401,40
-----------------	--------

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABUJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALI I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L - Gradnja DOO Niksic		HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: K.P. broj 285/3.320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

OSNOVA SPRATA

1. Hodnik	11,54
2. Kancelarija	33,85
3. Odstava 1	13,52
4. Odstava 2	25,15

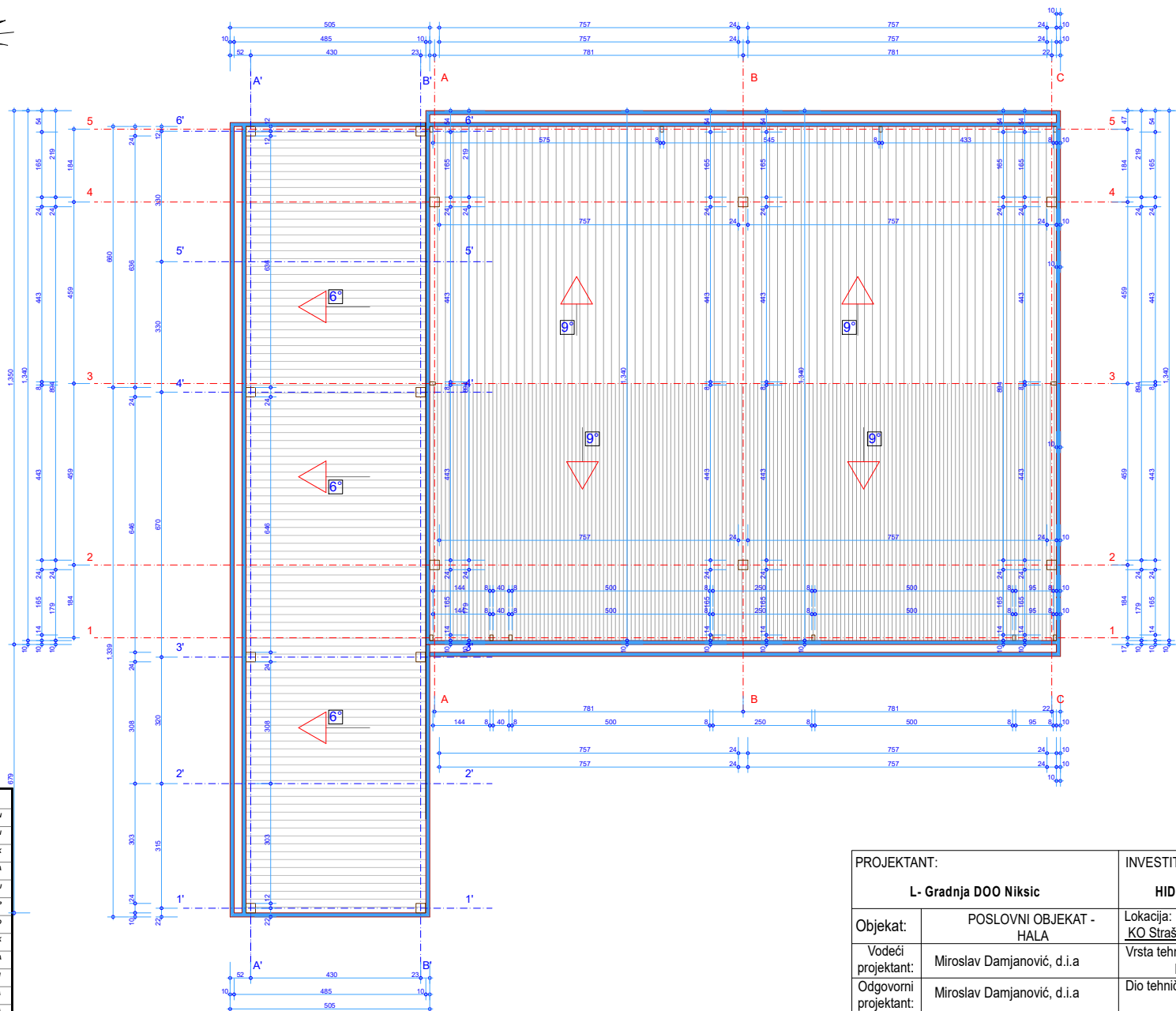
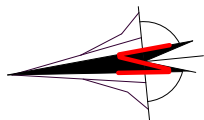
Z Neto	84,06
Z Neto površina umanjena za 3%	81,53

SPRAT (bruto)	95,43
---------------	-------

OBJEKAT (neto)	392,03
----------------	--------

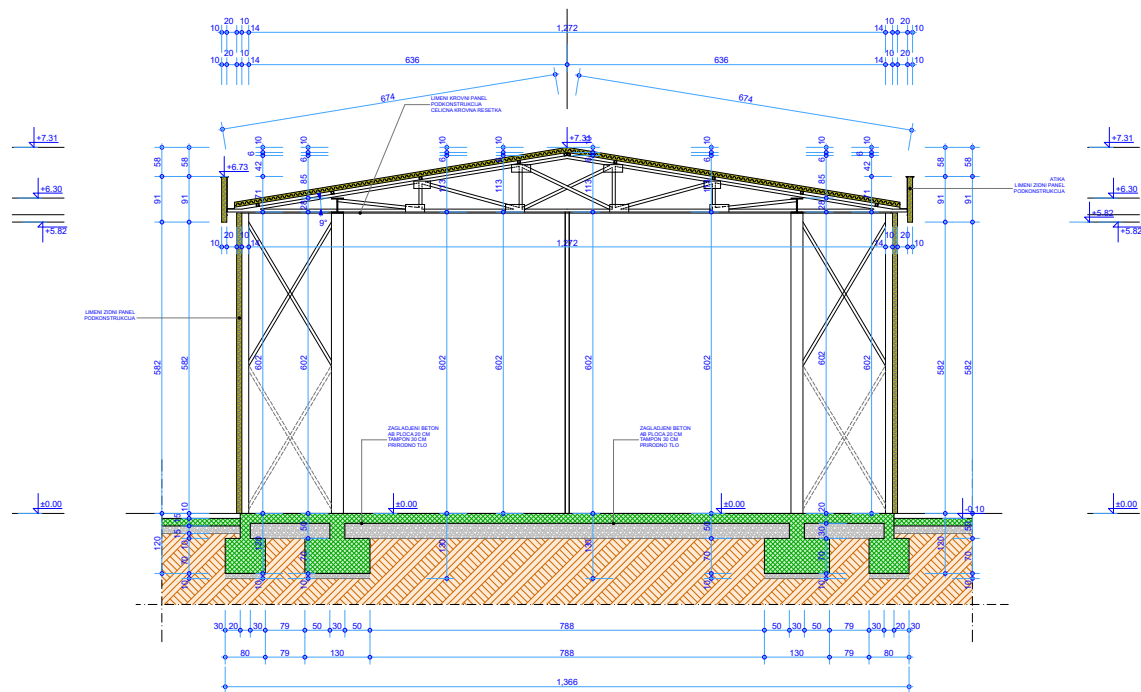
OBJEKAT (bruto)	401,40
-----------------	--------

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: K.P. broj 285/3.320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: Br. strane: 4
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



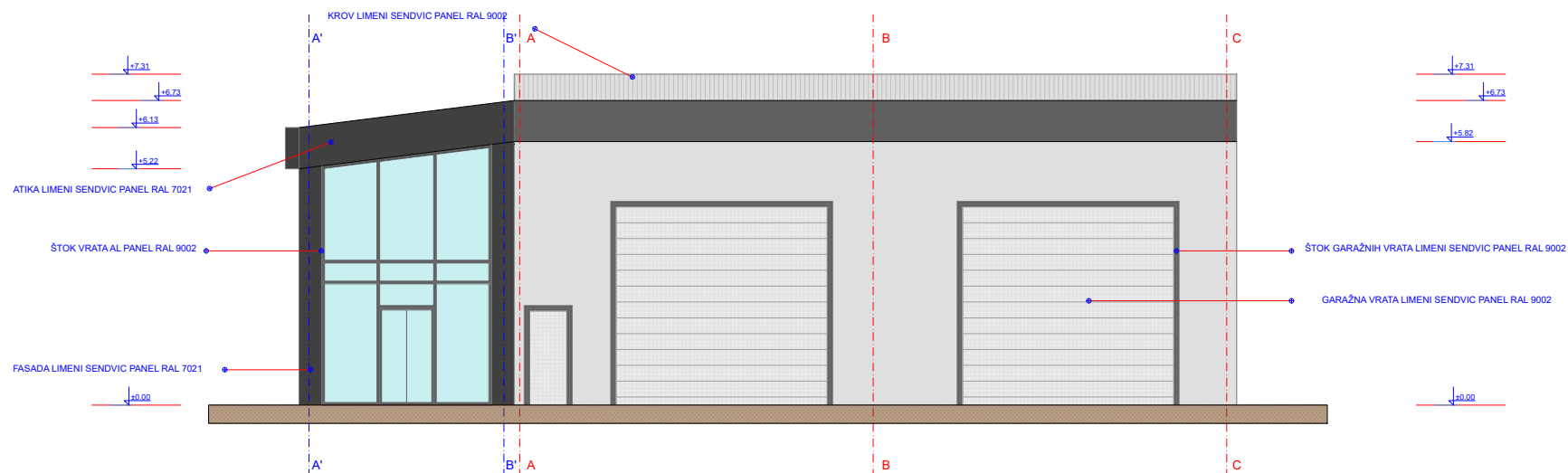
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Nikšić		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3.320/2 i 323/3</u> <u>KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



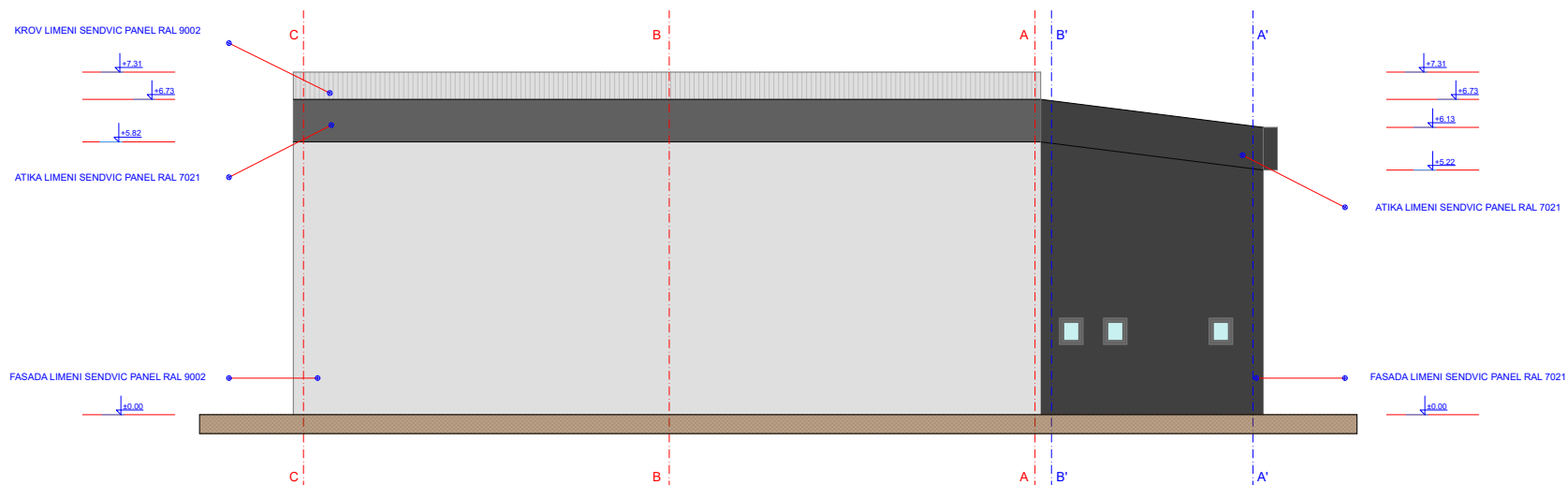
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABUJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



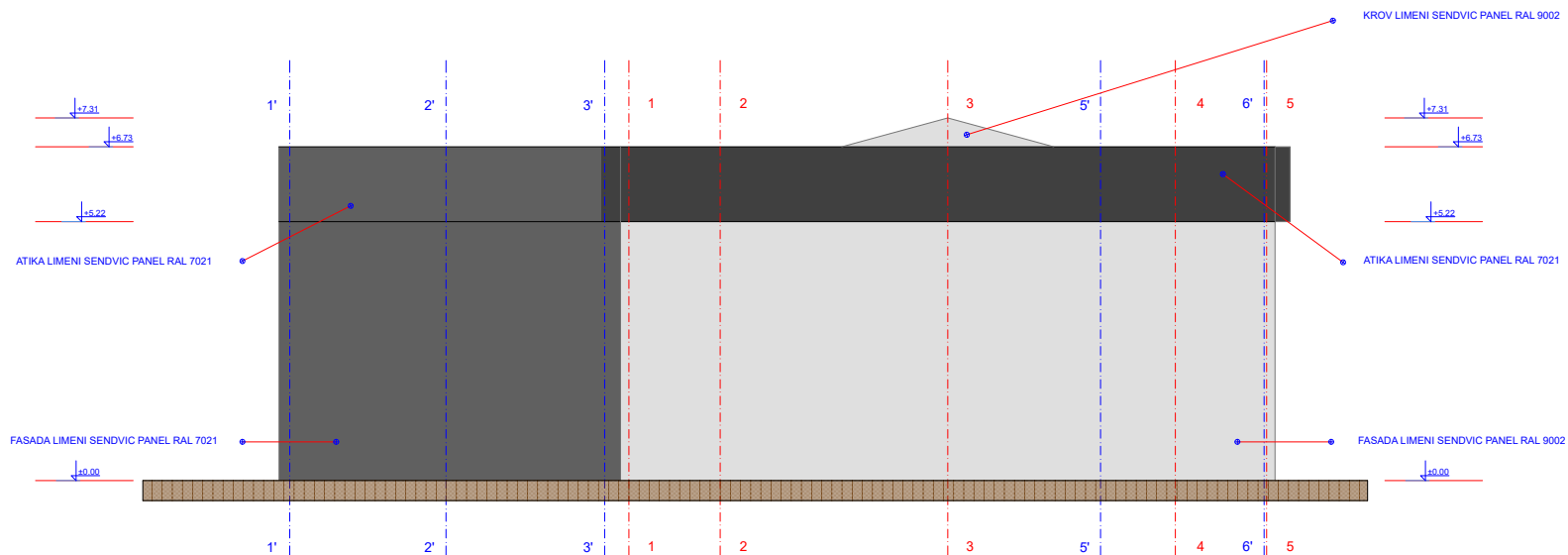
PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3 KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: PREDNJA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	

PLANIRANO	IZVEDENO
FASADA LIMENI SENDVIC PANEL	ALUMINIJSKA OKVIRNA PROFILNA SVETLO
KROV LIMENI SENDVIC PANEL	KROV LIMENI SENDVIC PANEL
FASADA LIMENI SENDVIC PANEL	FASADA LIMENI SENDVIC PANEL
KROV LIMENI SENDVIC PANEL	
BROJ IZDAJA: 01 DIO: ZADNJA FASADA	



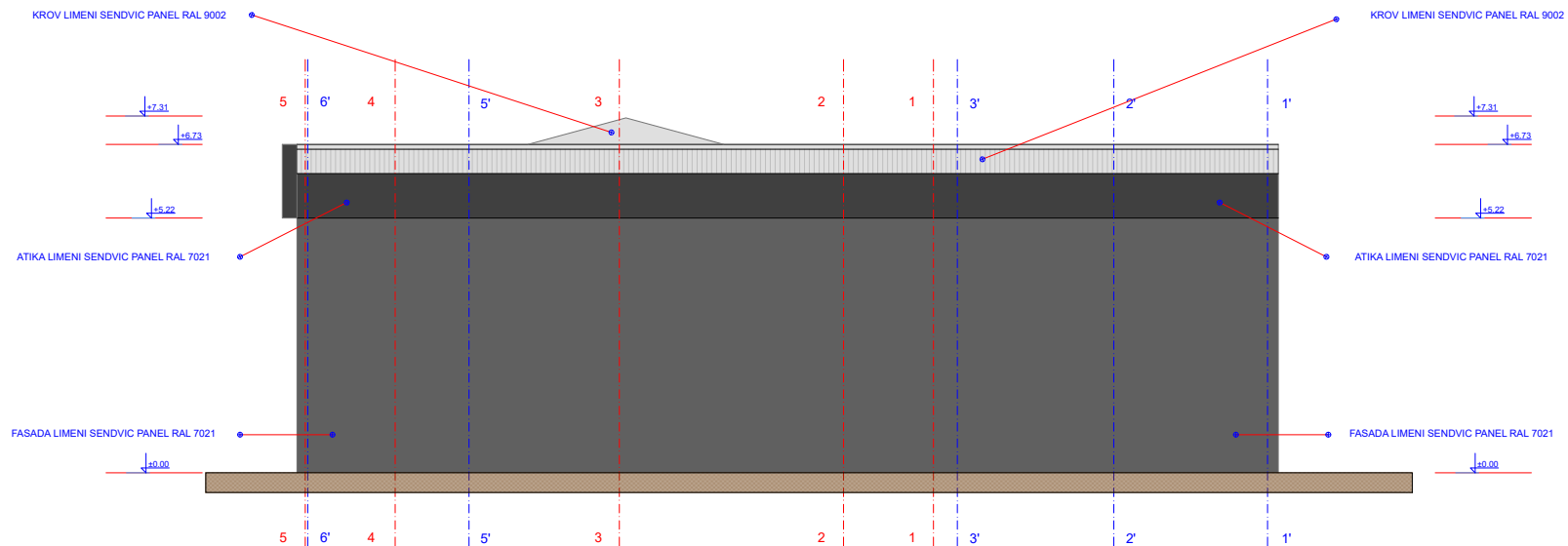
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Nikšić		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3</u> <u>KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: ZADNJA FASADA	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	

PROJEKTOVANJE	IZOŠTAVLJANJE
FASADA LIMENI SENDVIC PANEL	ARHITEKTURA
BOCNA FASADA	BOCNA FASADA
BOCNA FASADA	BOCNA FASADA
BOCNA FASADA	BOCNA FASADA
BOCNA FASADA	BOCNA FASADA



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3</u> <u>KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	

PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
FASADA LIMENI SENDVIC PANEL	ARHITEKTURA
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3,320/2 i 323/3</u> <u>KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Marko Radojević, d.i.a	Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	



RAL 9005	RAL 9005
FASADA LIMENI SENČNIČKI PANELI	ALUMINIJSKI OKVIRI I PROJEKCIJSKI SISTEMI
RAL 7021	RAL 9005
FASADA LIMENI SENČNIČKI PANELI	KROV LIMENI SENČNIČKI PANELI
RAL 7000	RAL 7021
STONČNI OD GARAZNIT VNAŠA LAMINA	ATRA LIMENI SENČNIČKI PANELI

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: HIDRO-RAD DOO NIKSIC	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT - HALA	Lokacija: <u>K.P. broj 285/3.320/2 i 323/3</u> <u>KO Straševina u obuhvatu PUP – GUR-a Nikšić</u>	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D MODELI	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: maj 2023		Datum revizije i M.P.:	