

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Katarina Kovačević, Nikšić

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Nikšić
Izmjene i dopune PUP Opštine NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Aleksandra Mijušković d.i.a.

PROJEKTANT⁶**“GEOGRID” D.O.O. TIVAT,**
Seljanovo bb , TivatODGOVORNO LICE⁷

Dragiša Vuković

VODEĆI PROJEKTANT⁸Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi
- 10: List nepokretnosti
- 11: 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 1:350 |
| 2: | Uža situacija | R 1:250 |
| 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: | Presjek 1-1 | R 1:75 |
| 8: | Presjek 2-2 | R 1:75 |
| 9: | Izgledi objekta južni i istočni | R 1:75 |
| 10: | Izgledi objekta sjeverni i zapadni | R 1:75 |
| 11: | 3D prikazi | |
| 12: | 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **01.08.2025.** 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. **Katarina Kovačević 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.3045/6, K.O. Nikšić, 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:

K. Kovacević

Projektant:



[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I ČARINA
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 obavezuje 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.



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

Registarski broj 5 - 0962090 / 002
PIB: 03352048

Datum registracije: 06.04.2021.
Datum promjene podataka: 28.04.2021.

DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEOGRID
Telefon: +38269085734
eMail: dragisa.vuk66@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 25.12.2020. Datum promjene Statuta: 13.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SELJANOVO BB TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR
Adresa sjedišta: SELJANOVO BB TIVAT
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 5-0188443

OSNIVAČI:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:00h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA

Adresa:

Uloga:

Ovlašćenja u prometu:

Ovlašćen da djeluje:

Izdato:

Izdato:

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA

Adresa:

Uloga:

Ovlašćenja u prometu:

Ovlašćen da djeluje:

Izdato:

Izdato:

Izdato:

Izdato:

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA



Broj: UPI 09-332/25-3979/2
Podgorica, 29.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GEOGRID“ Tivat, broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „GEOGRID“ Tivat, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOGRID“ Tivat, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1601/2 od 05.08.2025. godine, kojim je **Mijušković Aleksandri, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Mijušković Aleksandrom od 01.12.2023. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom;
- 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:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006772**
O.J. obračuna: **3810**
Podružnica: **Ul. Palih boraca bb**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005527**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006772**

UGOVARAČ: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**

OSIGURANIK: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.06.2025. u 00:00** do **09.06.2026. u 23:59**

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

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

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 pokriva 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 pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka 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€

BRUTO PREMIA: 234,08€
POREZ NA PREMIJU: 21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
dvjestapadesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom, PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 10.06.2025. 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Možemo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš biro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-26 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006772. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja i toliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana koje je premija plaćena 10.10.2024 st. 1 Zakona o obli. osiguranja (MBOG br. 922/17). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obli. osiguranja osiguranika. Ako nije obračunata premija za prethodne osiguravajuće periode ili za povratnu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Posvajanjem osiguranja sklopljenjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o šteti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a čije korišćenje je neophodno za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovaranja osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ovim obaveštajem, upućenim su i saglasnost i svo lica sa ličnim ličnim podacima je ugovarač osiguranja ugovorom osiguranja prenio na osiguravajućeg podataka, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o šteti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/obavjestenja/obavjestenja-podataka>).

51816 - JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač

U Tivat, 10.06.2025

Ugovarač osiguranja

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

01 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 10.06.2025 10:55



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 izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g.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 arhitekture za izradu Idejnog rešenja stambenog objekta sa pratećim sdržajima, na lokaciji koju čini k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Opština Nikšić, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, investitora – Katarine Kovačević iz Nikšića.

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

Aleksandru Mijušković dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Dragišas Vuković dipl.ing.geod.



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 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ

NIKŠIĆ

Ul. Trebješka br.100

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrio:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. godine, kojim se Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-58 od 10.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-58

Podgorica, 10.01.2025. 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, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5173



**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI
IZJAVA PROJEKTANTA-OBRAZAC 4**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 928 Nikšić, 29.08.2024.godine	
2.	Č<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 podnijetog zahtjeva Kovačević Katarine iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3045/6 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kovačević Katarina iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 3045/6 po kulturi livada 1. klase površine 692m2 upisana je u LN4258 KO Nikšić, potes Rudo Polje kao svojina Kovačević Katarine u obimu prava 1/1. Prilaz parceli je javni put	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 692m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
--	--

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

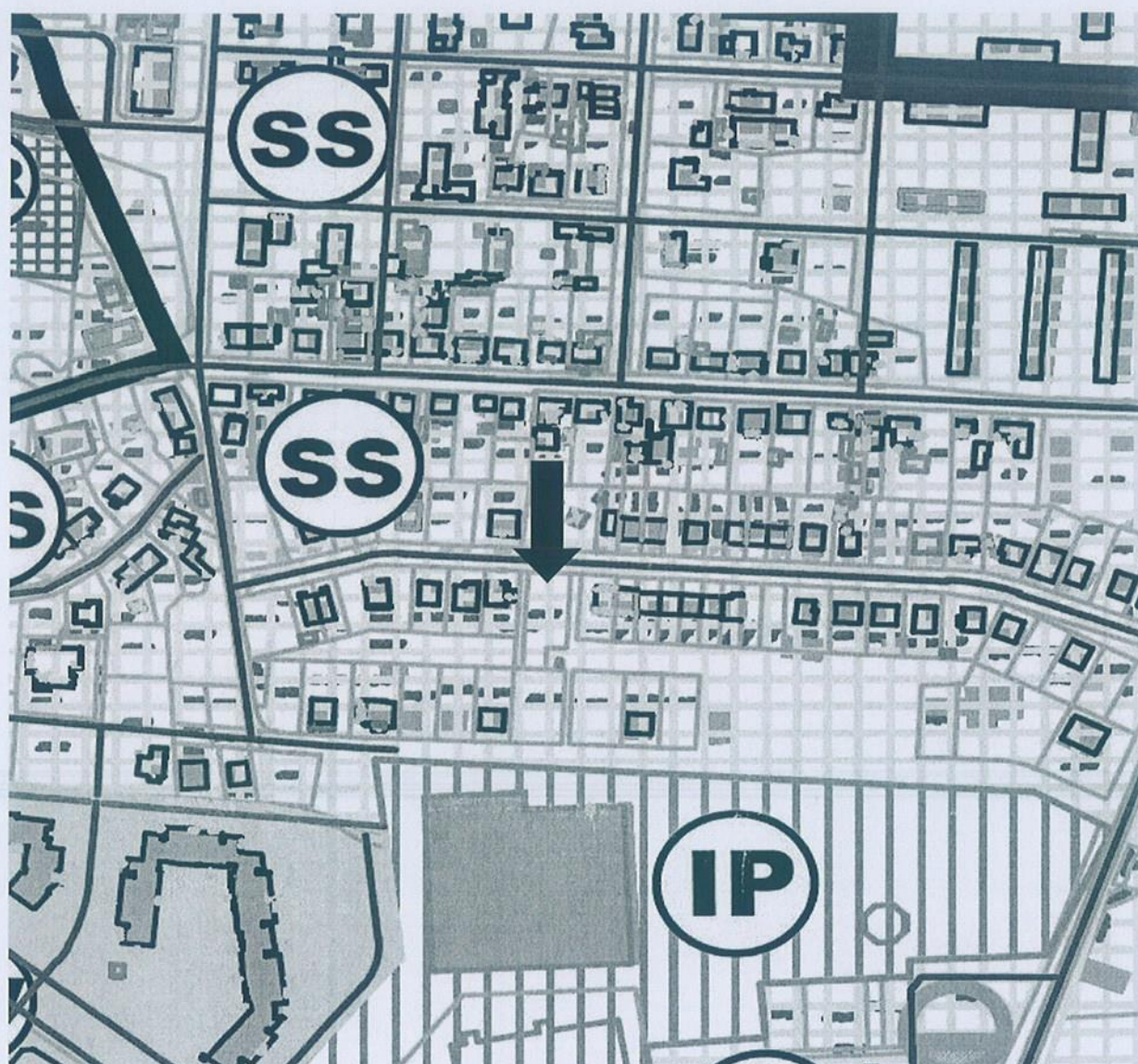
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota 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. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U

		projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-928

Nikšić, 06.09.2024.godine

KOVAČEVIĆ KATARINA
NIKŠIĆ
Ul.Krupačka 13/2

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 05.09.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja izgradnja stambenog objekta, na kat.parceli br.3045/6 KO Mokra Njiva za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-928 od 29.08.2024.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 05.09.2024.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





690/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 05.09.2024. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-928 od 30.08.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 05.09.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- stambeni objekat na katastarskoj parceli br 3045/6 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-928 od 29.08.2024.godine izdatih na ime investitora Kovačević Katarine 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 novog objekta- stambeni objekat na katastarskoj parceli br 3045/6 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Kovačević Katarina 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.

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-928

Nikšić, 08.10.2024.godine

KOVAČEVIĆ KATARINA

NIKŠIĆ

Ul.Krupačka13/2

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-702 od 01.10.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
- akt UP/Io br.09-327-308 od 10.09.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.5106 od 11.09.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na kat.parceli br.3045/6 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-928 od 29.08.2024.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR

Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 702
Nikšić, 01.10.2024.godine

INVESTITOR: Kovačević Katarina iz Nikšića

KAT. PARCELA: 3045/6 KO Nikšić

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada
Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-928 od 30.08.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3045/6 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3045/6 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju
Ul. Petra Komnenića

LOKACIJA: Ulica Petra Komnenića

NAMJENA: Ulica Petra Komnenića je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji stambenog objekta* se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Petra Komnenića.

Ulica Petra Komnenića (na katastarskoj parceli broj 3045/14 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 227. 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 stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3045/6, **priključiti preko jednog priključka na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Petra Komnenića.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-928 od 29.08.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-308
Nikšić, 10.09.2024. godine

17.09.2024
jul

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-928 od 30.08.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, investitora **Kovačević Katarine**, na katastarskoj parceli broj 3045/6, KO Nikšić, potes Rudo Polje, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica
Bugar

Dostavljeno:

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 5106

Nikšić, 11.09. 2024. god.

R.b.137/II/v/k

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. 5106, od 03. 09. 2024. g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KOVAČEVIĆ KATARINA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **3045/6 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 125mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 5155** a ne ispod kote **644,85** m nv u ul. **Petra Komnenića**

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:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikola, dipl.ing.građ.

V.D. DIREKTORA:

NEBOJŠA DELIĆ

SPEC. SCI. U FINANSIJSKOM POSLOVANJU

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2025 12:20

PODRUČNA JEDINICA

Nikšić

Datum: 14.12.2025 12:20

KO: NIK[I]

LIST NEPOKRETNOSTI 4258 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3045/6		27 100/85		Rudo polje	Livada 1. klase KUPOVINA	692	4.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOVAČEVIĆ MOMČILO KATARINA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

OBJEKAT ¹	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ²	<u>k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Nikšić</u> <u>Izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Aleksandra Mijušković, d.i.a.</u> (br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Tivat, 10.12.2025.g.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**PROJEKTNİ ZADATAK
TEHNIČKI OPIS**

Investitor : **Katarina Kovačević, Nikšić**
Objekat : **Stambeni objekat**
Lokacija : **k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Nikšić,**
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić

1.PROJEKTNi ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/Io br. 07-350-928 od 29.08.2024.god** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju turističkog objekta.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čini k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, namjena je stanovanje srednje gustine.

GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 17,00 x 14,0m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima stambenog objekta

Projektom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti jednu stambenu jedinicu po formi trosobnu.

U objekat će se ulaziti preko ulazne natkrivene terase preko par stepenika, kako bi objekat bio izdignut od kote samog terena.

Po želji investitora objekat ima sledeći sadržaj : Hodnik, wc, vešeraj, kuhinju sa ostavom, trpezariju i dnevni boravak, kao i tri sobe sa zasebnim kupatilom kao noćna zona izdvojena posebnim hodnikom.

Projektovati kosi krov sa manjim ispustima.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Konstrukciju objekta predvidjeti kao AB konstrukciju, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente 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.

Tivat
decembar, 2025. g.

INVESTITOR:

Katarina Kovačević



Investitor : **Katarina Kovačević, Nikšić**
Objekat : **Stambeni objekat**
Lokacija : **k.p. br.3045/6 K.O. Grahovo, Nikšić,**
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić

2.TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za stambeni objekat na lokaciji koju čini k.p. br. 3045/6 K.O. Nikšić, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić
Prema listu nepokretnosti, lokacija je neizgrađena, prohodna, i teren lokacije je relativno ravan u kontaktu sa javnom saobraćajnicom sa sjeverne strane parcele.
Prema izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić namjena predmetne lokacije je stanovanje srednje gustine.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojeće javne saobraćajnice k.p. 3045/14 KO Nikšić. Prilikom pozicioniranja objekta vodilo se računa da se omogući nesmetana pješačka i kolska komunikacija do objekta, koja ne ugrožava intimitet boravka i kvalitetnog korišćenja smještajne jedinice.

GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabariti objekata:	17,00m x 14,0m
Spratnost objekata:	P- prizemlje
Površina lokacije koju čini k.p.3045/6K.O. Nikšić	P= 692,00 m²
Neto površina objekta:	P= 175,35 m²
Bruto površina objekta:	P= 209,30 m²
Bruto građevinska površina objekta:	P= 204,30 m²

2.2 OPIS NAMJENE OBJEKTA

Objekat stambene namjene planiran je u unutrašnjosti lokacije sa kolskim i pješačkim prilazom. U okviru namjene, prema važećem planskom dokumentu, stanovanje srednje gustine, objekat jednogodišnjeg individualnog stanovanja zadovoljava ovu namjenu. Predviđen je Individualni objekat namijenjen za stanovanje jedne porodice od više članova, te tim u skladu je i oformljen sadržaj objekta sa garažom, hodnikom, kuhinjom sa ostavom, vešeraj, dnevni boravak sa trpezarijom, kao i noćna zona sa tri spavaće sobe i kupatilom.

2.3 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Objekat stambene namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P ukupne visine od nule terena do najvišijeg sljemena max 6,68m.

Kolski ulaz na parcelu je sa sjeverne strane, sa postojećeg javnog puta u opštoj upotrebi na k.p.br. 3045/14 KO Nikšić.

Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa sjeverne strane na koti +0.00 (646,25mnv). Spratnost je objekta je prizemlje.

Prizemlje

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prizemlju objekta organizovana je jedna stambena jedinica, sa pripadajućim sanitarnim čvorom i garažom kao dijelom stambenog objekta.

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 175,35m².

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi 204,30m².

2.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu porodičnu namjenu objekata a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja – stambena namjena kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao kompleksna forma čijom se supstrakcijom formira, i jednostavna, ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma razvijene pravougaone osnove okvirnih spoljnih dimenzija 17,00m x 14,00m. U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca.

2.5 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na obradi fasade. Na fasadi dominiraju otvori koji u tipično srednje kontinentalno klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se prozorima i balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je termomalter. Materijalizacija zidova u objektu je različita i postoje dvije vrste završne obrade i debljine a to su sledeći:

- Fasadni zidovi su giter blok: unutrašnji malter 2 cm, giter blok 25cm , termoizolacija 8-10cm, termomalter 2,0cm
- Unutrašnji zidovi su od blokova debljine 20-15 cm, malterisani i bojeni. Konstrukcija kosog krova je drvena i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi kupatila i kuhinje su od keramičkih pločica I klase a pod dnevnog boravka je parket i laminat. Pod ulaznog stepeništa je od neklizajućih kamenih ploča.

Zidovi

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi su malterisani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim predradnjama.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija – Svi fasadni prozori i vrata su od petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom koji ide u opsegu od 10-100 cm.

Prozori i vrata se izrađuju od PVC profila sa "IZO" staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom koji su postavljeni u dnevnoj sobi. Svi otvori imaju pvc roletne ili venecijanere. Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja stolarija je drvena

Sanitarije – ugradna tuš kada, lavabo sa stubom, wc šolja sa kotlićem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.

Smanjenje gubitaka toplote iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilomi gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zaslone u ljetnjim mjesecima.

2.6 KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na zidovima od giter bloka sa vertikalnim serklažima oslonjenim na armiranobetonske temeljne trake i temeljne grede. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Krovna ploča je takodje armirano betonska ploča d=12,0cm .

Stepenište, takođe je od armiranog betona.

Temeljnu konstrukciju objekta čine armirano betonske temeljne trake i temeljne grede , sa podložnim betonom 10,0cm i zaštitom od podzemnih voda. Ispod temeljne konstrukcije predviđa se

je postavljanje tampon sloj šljunka debljine 10 cm, a za hidroizolaciju je upotrebljen betonit. Dubina fundiranja objekta je na koti -0,80m donja kota temeljne trake, što je ispod tačke mržnjenja za ovu lokaciju.

Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikroseizmičkim uslovima za ovu lokaciju.

2.7 PARKIRANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.

Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele i to dva parking mjesta, jedno u okviru garaže predviđene u sklopu objekta, drugo u dvorištu objekta.

2.8 ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namjenu.

Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

Apsolutna kota kote $\pm 0,00$ je +646,30 mnv koja je uzeta kao kota gotovog terena oko objekta, dok je sami obekat iydignut za tri stepenika, te obekat ima coklo.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost novog objekta od javnog prilaza građevinska linija na minimum 5m od regulacije.

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilogima Idejnog rješenja i to 1. Šira situacija i 2. Situacija uz date koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima, bez potrebe prikupljanja saglasnosti susjeda.

2.9 UREĐENJE TERENA

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, , listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

2.10. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

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



Odgovorni inženjer:
Aleksandra Mijušković d.i.a.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AM.' or similar, written over a horizontal dotted line.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Ulazna terasa	7,81 m ²
Hodnik	14,32 m ²
Garaža	27,12 m ²
Vešeraj	6,00 m ²
Wc	1,83 m ²
Kuhinja	10,30 m ²
Ostava	1,91 m ²
Trpezarija	12,32 m ²
Dnevni boravak	22,14 m ²
Hodnik	5,84 m ²
Spavaća soba	11,27 m ²
Spavaća soba	10,18 m ²
Spavaća soba	12,81 m ²
Kupatilo	7,94 m ²
Terasa	20,57 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	175,35 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	209,30 m²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	204,30 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije **P = 692,00 m²**

Bruto građevinska površina objekta **P = 204,30 m²**

Izgrađena površina **P = 209,30 m²**

$$K_z = \frac{204,30 \text{ m}^2}{692,00 \text{ m}^2} = 0,29 < \text{zadato } K_z = 0,40$$

$$K_i = \frac{209,30 \text{ m}^2}{692,00 \text{ m}^2} = 0,30 < \text{zadato } K_i = 1,20$$

	Ostvareno	max po UTU
INDEKS ZAUZETOSTI	0,29	0,40
Max. površina pod obj.	209,30m²	/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,30	1,20
Max. Bruto građevinska površina (bez fasade)	204,30 m²	/
Maksimalna spratnost	P	P+1
Broj parking mjesta	2	1 po jedinici

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4737

500

4737

475

4737

450



Licenca broj: 02-5792/3
Mrkošnica, bb
d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcele broj 3045/6
R=1:250
Opština Nikšić, K.O. Nikšić

Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Milomir Jakić
Br.Licence: 01-012/22-20579/2

Saradnik u izradi:

Legenda:

- Granica katastarske parcele
- Tačka geodetske mreže
- Oznaka kat. parcele
- e = 0.25 m
- Ograda
- Betonski stub
- Šaht

Mart, 2024 godine

OPERATIVNI POLIGON			
OZNAKA TACKE	Y	X	Z
P1	6579603.282	4737493.781	646.195
P2	6579624.506	4737492.400	646.399

Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom

Za koordinatni sistem Y,X,Z korišten je zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu



3050

3052

646.189

P1

646.195

646.246

646.281

646.385

P2

646.399

646.401

646.353

646.170

646.226

646.283

646.358

646.246

646.235

646.237

646.334

646.528

646.199

646.162

646.237

646.512

3045/74

3045/6

3045/1

646.125

646.035

646.036

646.130

646.524

646.017

646.188

646.470

646.554

645.943

645.960

646.027

646.194

3045/46

3045/1

646.300

646.366

646.259

646.154

646.244

575

6579

600

6579

625

6579



koordinate objekta

	y	x
1	6579605.046	4737479.856
2	6579609.937	4737479.623
3	6579609.792	4737476.575
4	6579618.586	4737476.157
5	6579618.022	4737464.292
6	6579612.468	4737463.230
7	6579604.274	4737463.620
8	6579604.174	4737461.517
9	6579612.368	4737461.128

- zelena površina
- prilazni put
- građevinska linija
- linija kat.parcele
- regulaciona linija

±0.00 ~646,30mnv

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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Saradnik/ci:	Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.	Razmjera 1:350 Br. priloga 12. Br.strane 1.	



koordinate objekta		
	y	x
1	6579605.046	4737479.856
2	6579609.937	4737479.623
3	6579609.792	4737476.575
4	6579618.586	4737476.157
5	6579618.022	4737464.292
6	6579612.468	4737463.230
7	6579604.274	4737463.620
8	6579604.174	4737461.517
9	6579612.368	4737461.128

zeleni površina

prilazni put

građevinska linija

linija kat.parcele

regulaciona linija

±0.00 ~646.30mnv

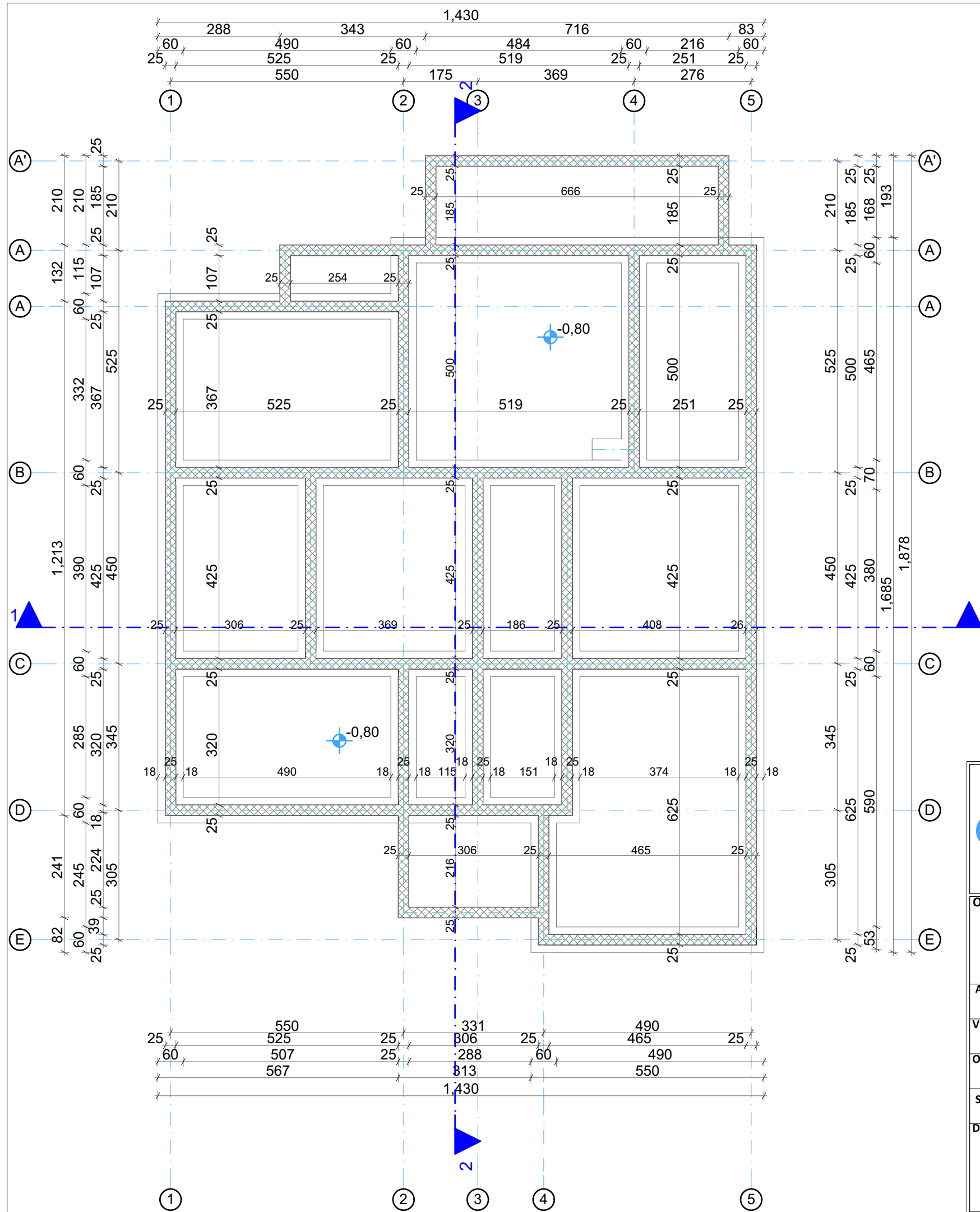
0 1 2 3 4 5 6 7 8

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: UŽA SITUACIJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade I MP: decembar, 2025.g.		Br.strane 2.	
Datum revizije I MP:		Datum revizije I MP:	

DOOD ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

GEOGRID

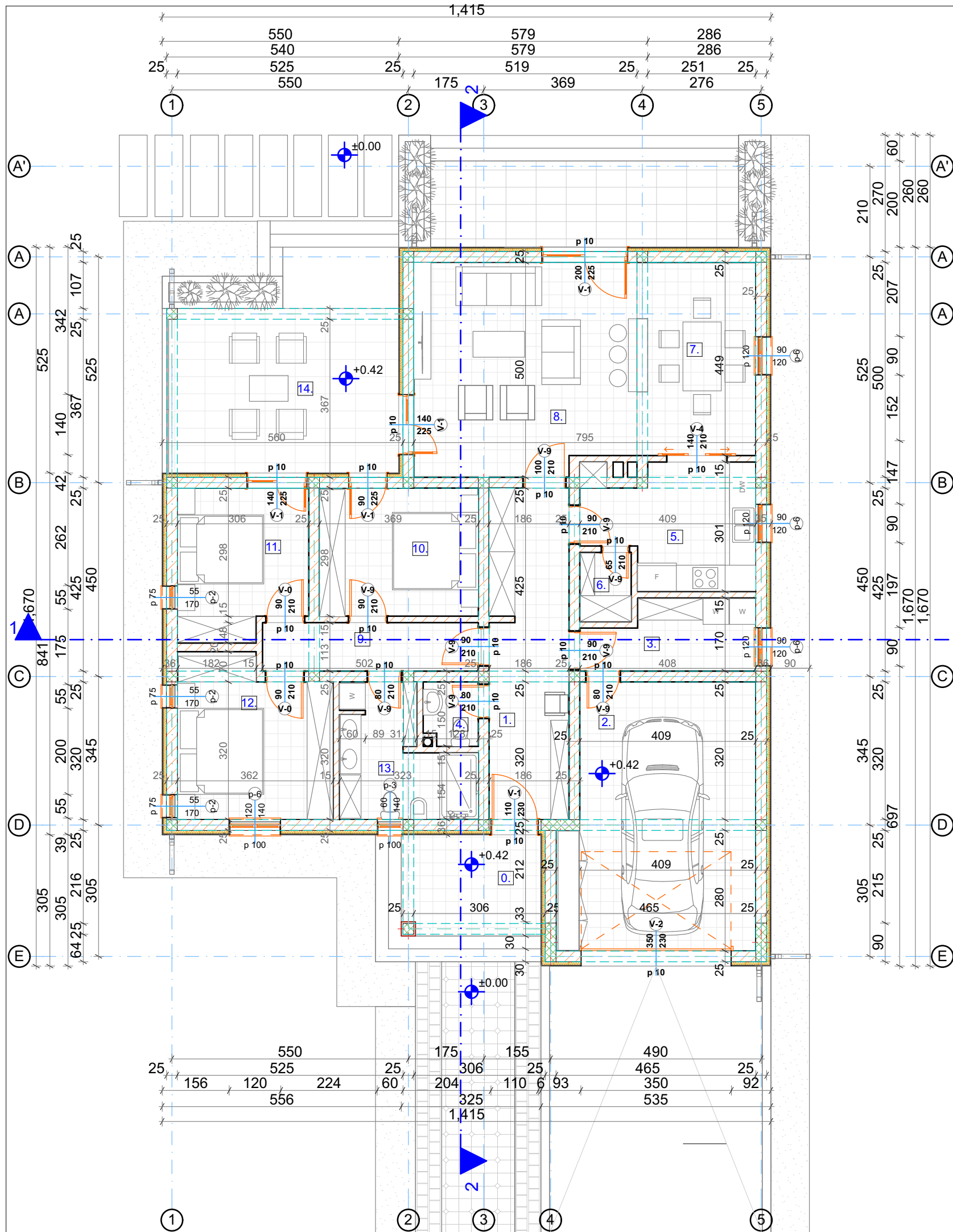
TIVAT



±0.00 ~646,30mnv



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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: TEMELJI OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Br.strane 3.	
Datum revizije i MP:		Datum revizije i MP:	



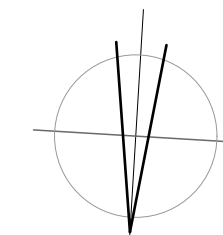
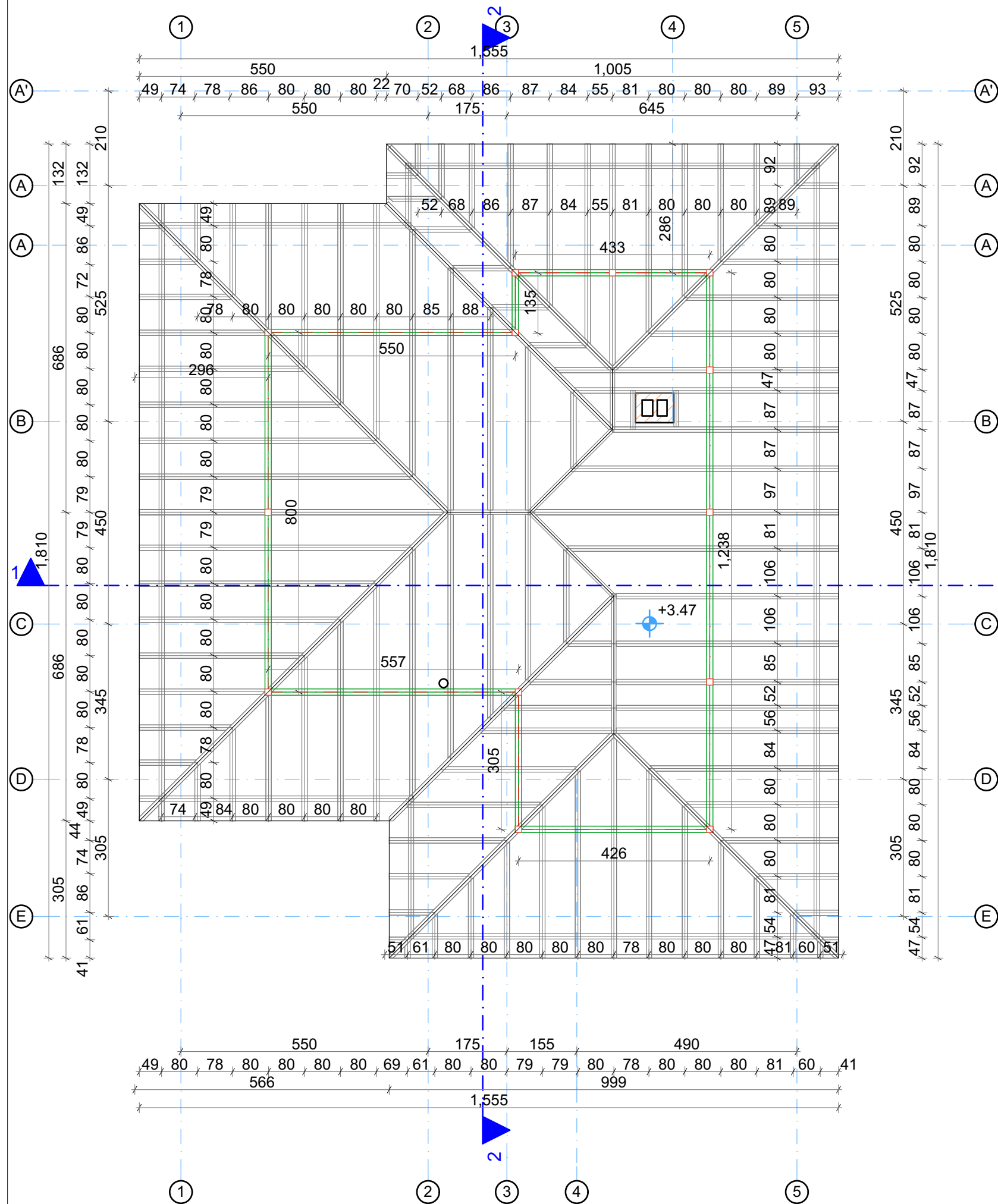
br.	namjena	obrada poda	obim	površina poda
PRIZEMLJE				
0.	Ulazna terasa	keramika		7.81 m ²
1.	Hodnik	keramika		14.32 m ²
2.	Garaža	keramika		27.12 m ²
3.	Vešeraj	keramika		6.00 m ²
4.	Wc	keramika		1.83 m ²
5.	Kuhinja	keramika		10.30 m ²
6.	Ostava	keramika		1.91 m ²
7.	Trpezarija	keramika		12.32 m ²
8.	Dnevni Boravak	keramika		22.14 m ²
9.	Hodnik	keramika		5.84 m ²
10.	Spavaca soba	keramika		11.27 m ²
11.	Spavaca soba	keramika		10.18 m ²
12.	Spavaca soba	keramika		12.81 m ²
13.	Kupatilo	keramika		7.94 m ²
14.	Terasa	keramika		20.57 m ²

NETO POVRŠINA	175.35 m ²
BRUTO POVRŠINA	209.30 m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA (bez fasadne obloge)	204.30 m ²

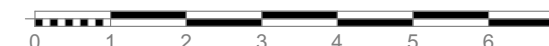
±0.00 ~646,30mnv



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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ				
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić				
Autor projekta: Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PLAN PRIZEMLJA Datum revizije i MP: <table><tr><td>Br. priloga</td><td>Br.strane</td></tr><tr><td>12.</td><td>4.</td></tr></table>	Br. priloga	Br.strane	12.	4.
Br. priloga	Br.strane				
12.	4.				

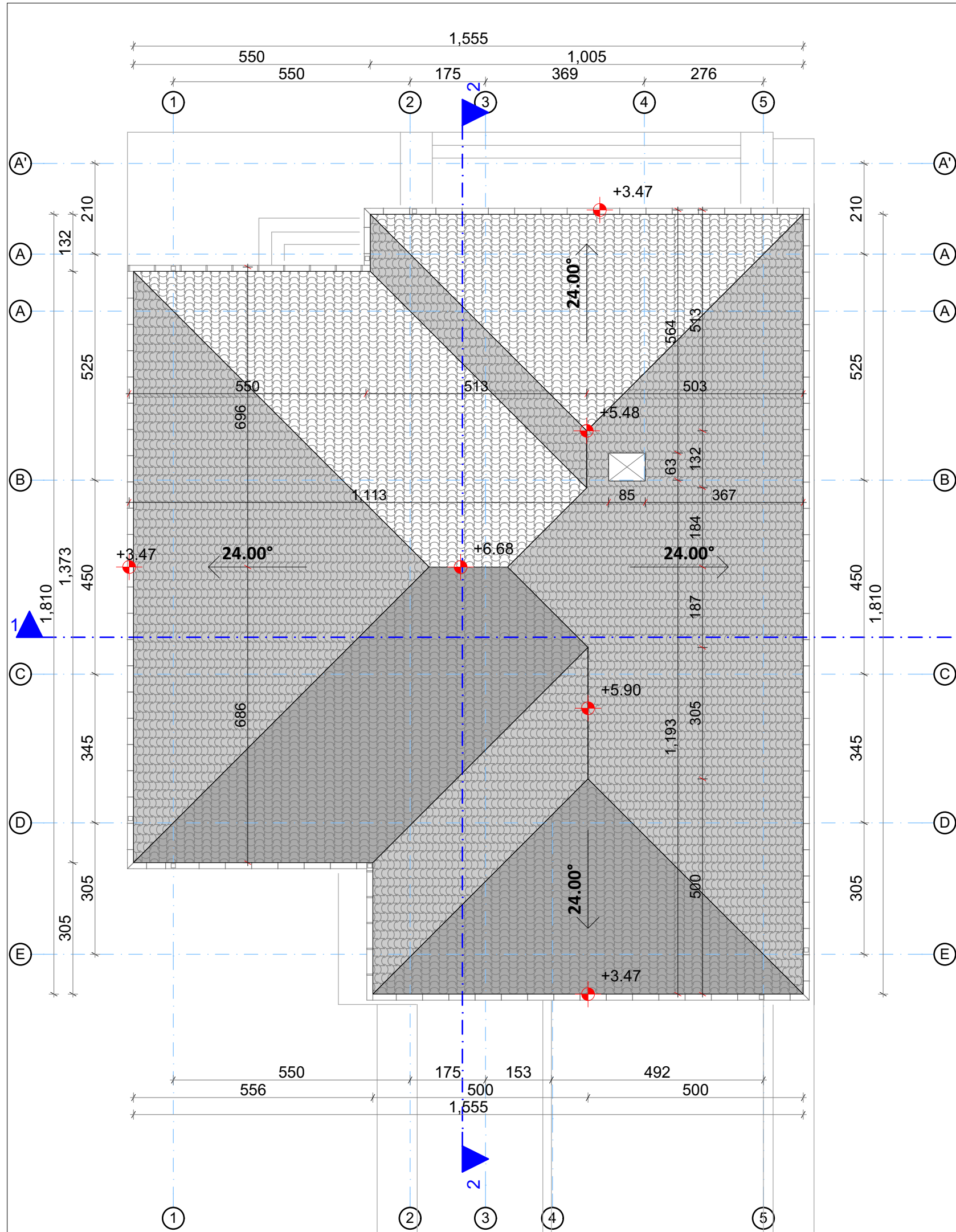


±0.00 ~646,30mnv



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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: KROVNA KONSTRUKCIJA	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Br. priloga: 12.	
		Br.strane: 5.	
		Datum revizije i MP:	

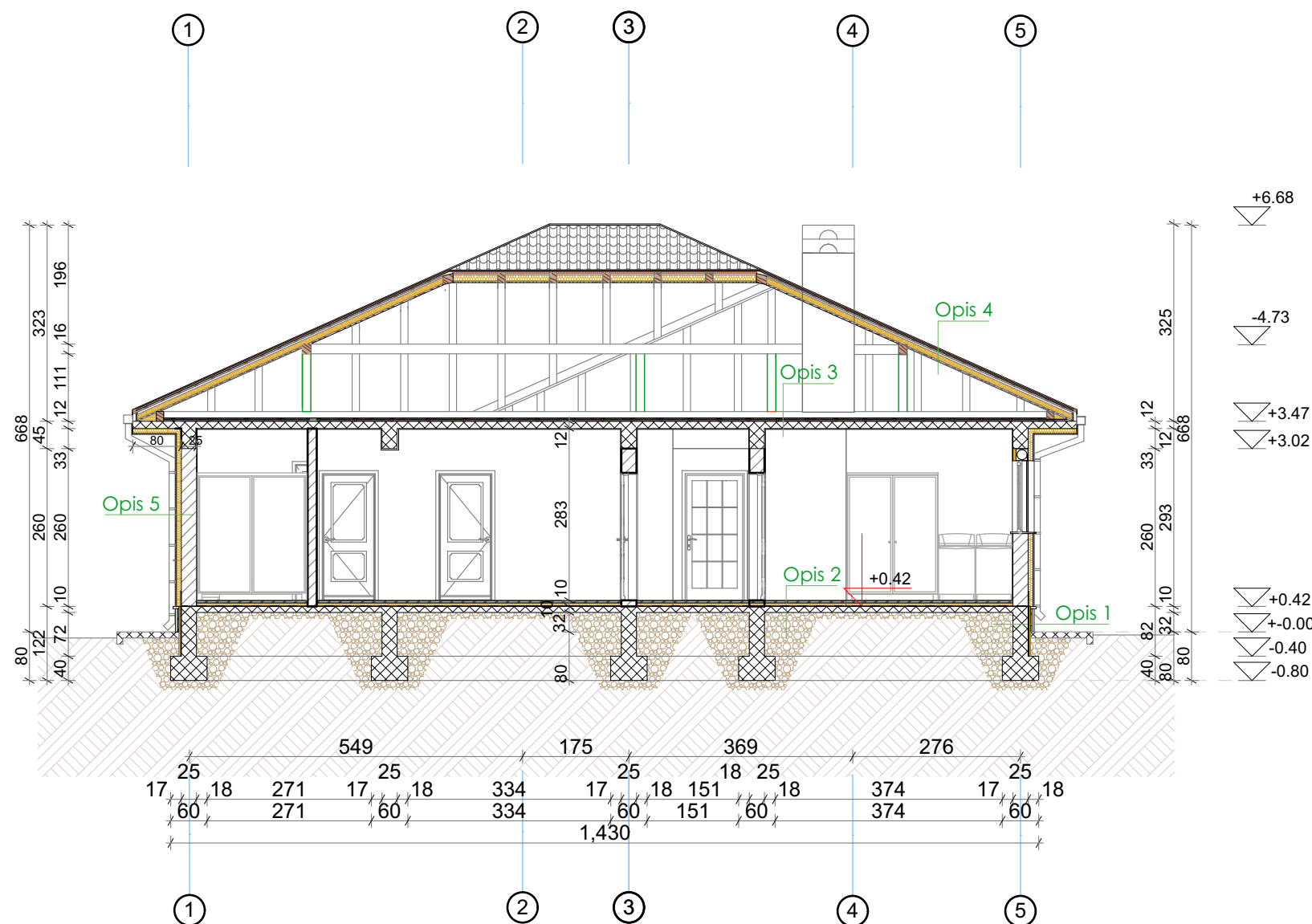




±0.00 ~646,30mnv



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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ				
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić				
Autor projekta: Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: KROVNE RAVNI Datum revizije i MP: <table><tr><td>Br. priloga</td><td>Br. strane</td></tr><tr><td>12.</td><td>6.</td></tr></table>	Br. priloga	Br. strane	12.	6.
Br. priloga	Br. strane				
12.	6.				



±0.00 ~646,30mnv



U slučaju prohodnog krova

Opis 1 - Tampon sloj - Temeljna greda 25cm - HI - termoizolacija 3cm - malter - Fasadni kamen 3cm	Opis 2 - Tampon sloj 10cm - AB ploča 10cm - HI - Termoizolacija 8-10cm - Bet. estrih u padu 5-3cm - laminat/plocice	Opis 3 MEDJUSPRATNA TAVANICA: - obloga poda - PE folija - termoizolacija 3cm - AB ploča 12cm - malter 2cm
Opis 4 KROVNA KONSTRUKCIJA: - lim u obliku crijepa - letve 3cm, - ukoliko je potrebno i kontraletve - pp folija - rog 14cm - termoiz. između rogova 8-10cm - parna brana - panel ploča	Opis 5 - Malter 2cm - giter blok 25cm - HI do visine 20-30cm - Demit fasada - sa termoiz. 8-10 cm	Opis 6 - Tampon sloj 10cm - AB ploča 10cm - HI - Bet. estrih u padu 5-3cm - Pločice 1.4cm

Projektant:

GeoGrid
d.o.o Tivat

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

Licenca br. 14-332/23-1711/2 Kontakt: mob: 00382 69-085-734

Investitor:

KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Saradnik/ci:

Datum izrade i MP:

decembar, 2025.g.

Lokacija:

kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić
Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br. priloga

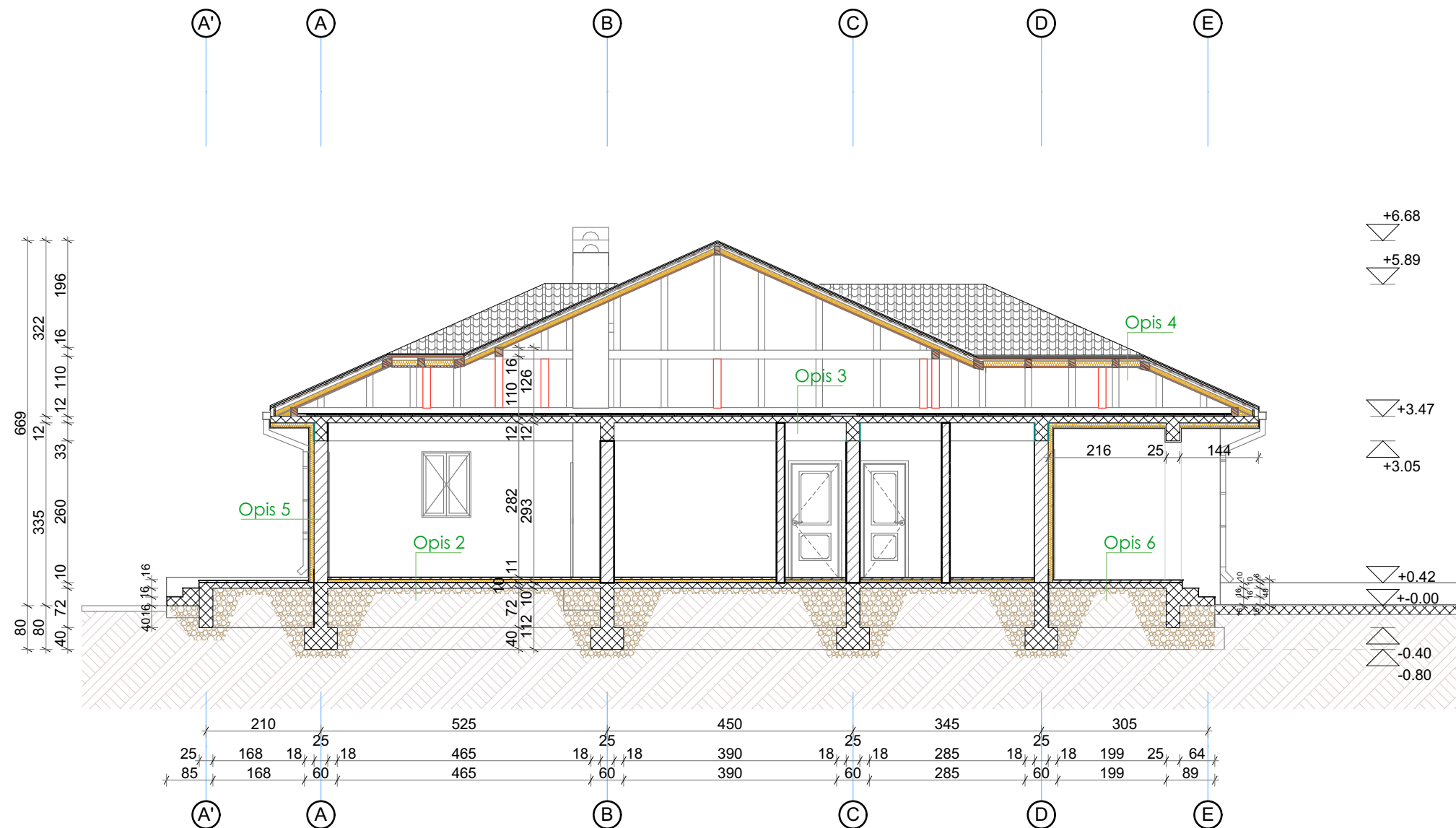
12.

Br.strane

7.

Datum revizije i MP:





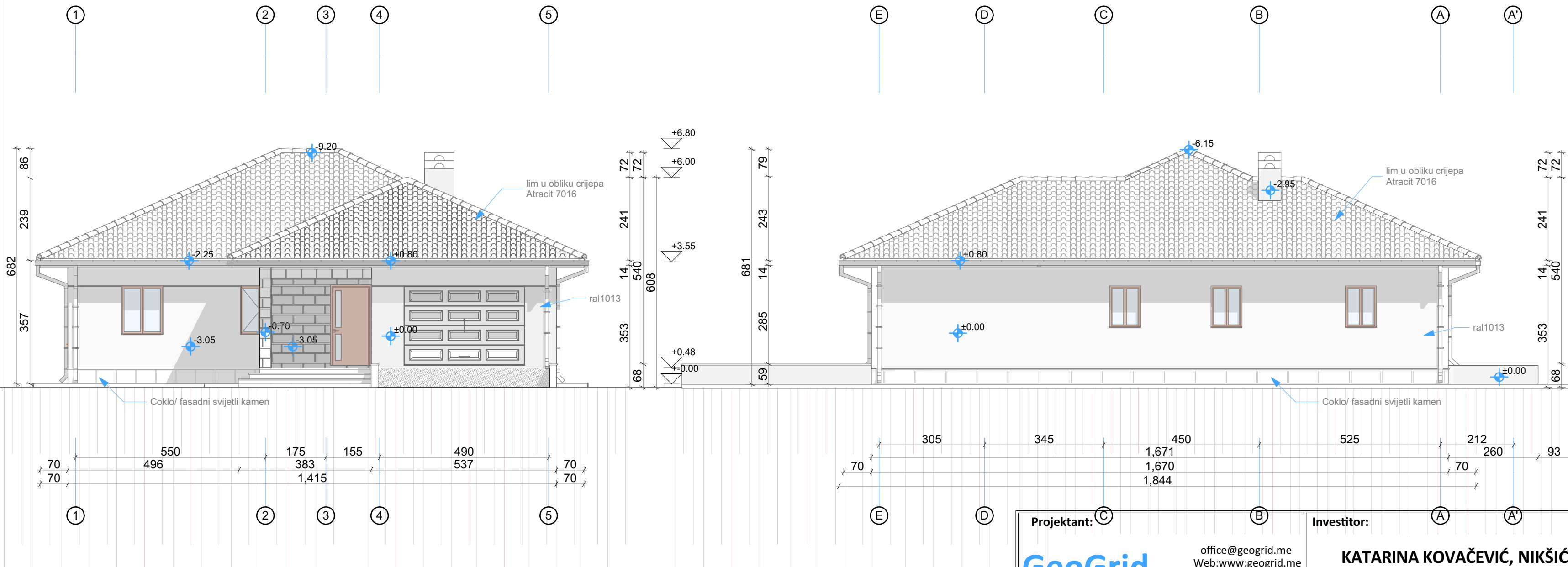
±0.00 ~646,30mnv



U slučaju prohodnog krova

Opis 1 - Tampon sloj - Temeljna greda 25cm - HI - termoizolacija 3cm - malter - Fasadni kamen 3cm	Opis 2 - Tampon sloj 10cm - AB ploča 10cm - HI - Termoizolacija 8-10cm - Bet. estrih u padu 5-3cm - laminat/plocice	Opis 3 MEDJUSPRATNA TAVANICA: - obloga poda - PE folija - termoizolacija 3cm - AB ploča 12cm - malter 2cm
Opis 4 KROVNA KONSTRUKCIJA: - lim u obliku crijepa - letve 3cm, - ukoliko je potrebno i kontraletve - pp folija - rog 14cm - termoiz. između rogova 8-10cm - parna brana - panel ploča	Opis 5 - Malter 2cm - giter blok 25cm - HI do visine 20-30cm - Demit fasada - sa termoiz. 8-10 cm	Opis 6 - Tampon sloj 10cm - AB ploča 10cm - HI - Bet. estrih u padu 5-3cm - Pločice 1.4cm

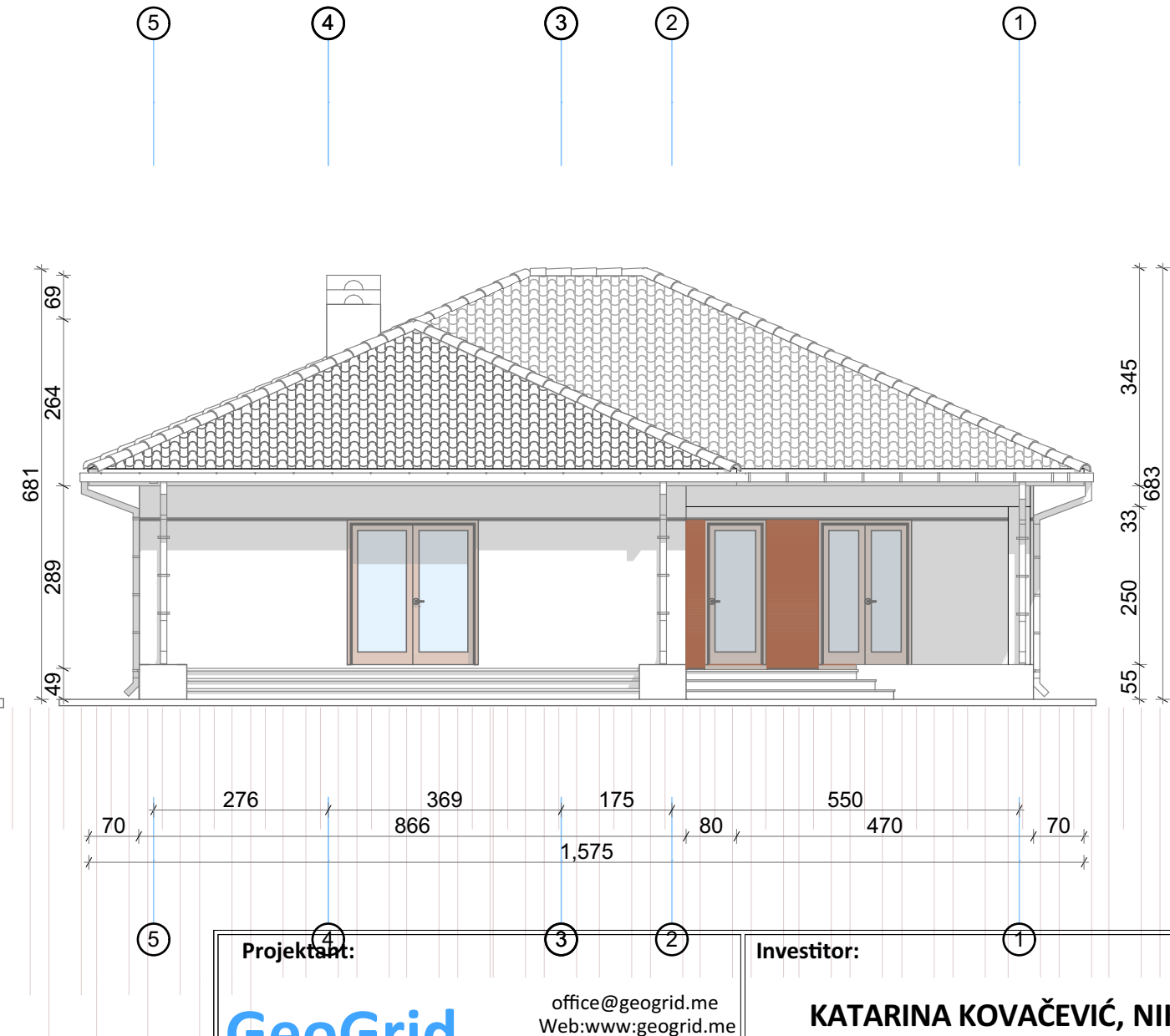
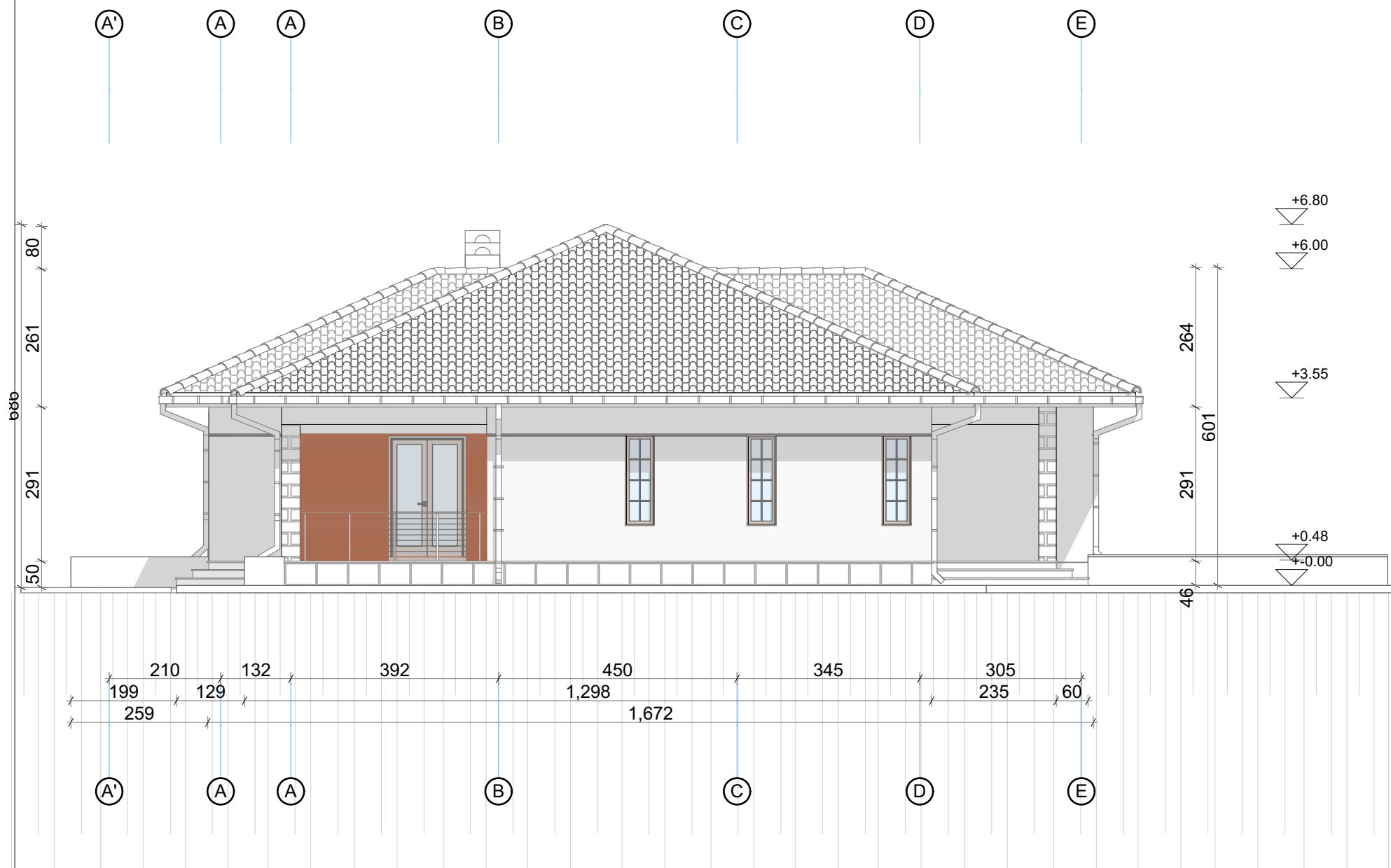
Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Prilog: PRESJEK 2-2
Saradnik/ci:	Br. priloga 12.
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.	Br.strane 8.
Datum revizije i MP:	



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/2 Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: FASADE OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Br. priloga: 12.	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Br. strane: 9.	
Datum revizije i MP:		Datum revizije i MP:	

±0.00 ~646,30mnv





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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: FASADE OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Br.strane 10.	
Datum revizije i MP:			

±0.00 ~646,30mnv





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: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ					
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić					
Autor projekta: Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: 3D IZGLEDI OBJEKTA realno okruženje Datum revizije i MP:					
		<table><tr><td>Br. priloga</td><td>Br.strane</td></tr><tr><td>12.</td><td>11.</td></tr></table>		Br. priloga	Br.strane	12.	11.
Br. priloga	Br.strane						
12.	11.						



Projektant:		Investitor:	
GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
office@geogrid.me Web:www.geogrid.me			
Kontakt: mob: 00382 69-085-734			
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: 3D IZGLEDI OBJEKTA Datum revizije i MP:	
Vodeći projektant:			
Odgovorni projektant:			
Saradnik/ci:			
Datum izrade i MP:			
decembar, 2025.g.		Br. priloga 12. Br.strane 12a.	



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: KATARINA KOVAČEVIĆ, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.3045/6 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: 3D IZGLEDI OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: decembar, 2025.g.		Razmjera: 1:100	
		Br. priloga 12.	
		Br.strane 12b.	