



IDEJNO RJEŠENJE

POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - SKLADIŠTE U SVRHU TRGOVINE

NIKCOM D.O.O.
Milana Papića bb
81400 Nikšić

PIB 02369621
PDV 40/31-00807-2
ŽR NLB banka 530-15313-52

+382 20 673 511
office@nikcom.me
www.nikcom.me



NIKCOM D.O.O.
www.nikcom.me
Milana Papića bb/ Nikšić/ Crna Gora
tel: +382 20 673 511, email: office@nikcom.me
PIB: 02369621 | PDV: 40/31-00807-2
ŽR: 530-15313-52 / NLB banka

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	Zorić Miodrag, Nikšić
OBJEKAT ²	Poslovno – skladišni objekat – skladište u svrhu trgovine
LOKACIJA ³	Katas. parc. br. 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a, Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	„NIK COM“ doo Nikšić, Milana Papića bb, Nikšić
ODGOVORNO LICE ⁶	Nikolić Vladimir
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dragutin Miličić spec.sci.arh.
SARADNIK ⁸	Dejana Roganović MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime saradnika

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA i izjava geodetske licencirane organizacije
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODEZIJA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA
4. OSNOVA PRIZEMLJA
5. OSNOVA SPRAT
6. OSNOVA KROVA
7. PRESJEK 1-1
8. IZGLEDI
9. 3D PRIKAZ
10. MONTAŽA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

D.O.O. "NIK COM"

Broj 081/2022

Nikšić, 05.05. 2022.

Ugovorne strane:

INVESTITOR: Zorić Miodrag u daljem tekstu "Investitor"

PROJEKTANT: "NIK COM" D.O.O. iz Nikšića

u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Nikolić Vladimir.

Predmet ugovora : Izrada GLAVNOG PROJEKTA – Poslovno-skladišnog objekta, spratnosti P+1, na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a, Nikšić.

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici:

- 1. avansnom situacijom**20% + PDV prije početka izrade Projekta
- 2. okončanom situacijom**...80% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta (glavni projekat) izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura sa uređenjem terena
- Konstrukcija
- Instalacije vodovoda i kanalizacije
- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje

Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 60 dana od uplate avansa

Član 9. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

Član 10. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17).

Član 11. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 12. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR: ZORIĆ MIODRAG

.....

PROJEKTANT:

"NIK COM" D.O.O. Nikšić

NIKOLIĆ VLADIMIR



.....

DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.05.2022 13:48

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 04.05.2022 13:48

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4215 - 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
4456/1		47 45/11	21.03.2022	Bulevar 13.jul	Gradjevinska parcela KUPOVINA	982	0.00
4456/2		47 45/11	21.03.2022	Bulevar 13.jul	Gradjevinska parcela KUPOVINA	578	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZORIĆ MITAR MIODRAG *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

OBJEKAT: Poslovno-skladišni objekat – *skladište u svrhu trgovine*

LOKACIJA: Ktastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2, KO Nikšić, i obuhvatu PUP-GUR-a
Opštine Nikšić

INVESTITOR: Zorić Miodrag

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 4456/1, 4456/2, upisane u Listu nepokretnosti br 4215 KO Nikšić, po kulturi građevinska parcela u vlasništvu Zorić Mitar Miodrag, čine predmetnu lokaciju, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena preko k.p. 4455/5 i 4455/8 KO Nikšić (koje su svojina Crne Gore a na raspolaganju Opštini Nikšić).

Datum:

08.06.2022.godine

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić



Miodrag Zoric



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

Registarski broj 5 - 0156102 / 013
PIB: 02369621

Datum registracije: 17.01.2003,
Datum promjene podataka: 27.02.2020.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EXPORT-IMPORT "NIK COM"
D.O.O. NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: NIK COM
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.01.2003.
Datum donošenja Statuta: 14.01.2003. Datum promjene Statuta: 26.02.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

IVANA ČIPRANIĆ 0104978268005 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAŽA JOVANOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR NIKOLIĆ 1605983260015

Adresa: STUBIČKA 6/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR NIKOLIĆ 1605983260015

Adresa: STUBIČKA 6/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.06.2021 godine u 12:04h



Načelnica

Dušanka Vujić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-1483/14
Podgorica, 31.01.2022. godine

DOO "NIK COM"

NIKŠIĆ
Ul. Miana Papića, bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-1483/14
Podgorica, 31.01.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, broj UPI 107/7-1483/13 od 24.01.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-1483/11 od 08.12.2020. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-1483/13 od 24.01.2022. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-1483/11 od 08.12.2020. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sjedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim je **Dragutinu Miličiću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dragutinom Miličićem, broj 06/0709 od 07.09.2020. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1289/2 od 27.04.2018. godine, kojim je **Nikoli Čipraniću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Nikolom Čipranićem, broj 01/1802 od 18.02.2014. godine;

- 5) rješenje broj UPI 107/7-1307/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Ratku Batakoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - smjer energetski**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Ratkom Batakovićem, broj 04/0111 od 01.11.2018. godine;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-2189/2 od 25.06.2018. godine, kojim je **Emilu Novaku, dipl. inženjer mašinstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Emilom Novakom, broj 06/0102 od 01.02.2019. godine;
- 9) rješenje o prestanku radnog odnosa zaključeno sa Žanom Čuković;
- 10) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0156102 / 013.

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

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

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

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

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

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

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





Broj polise: 6-41892
 Zanimna prijava: 19008
 Vrsta osiguranja: Ovj. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1001
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Serijski broj: 860729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.02.2023

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB: 02389621-

Osiguranik: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB: 02389621-

Početak osiguranja: 1.2.2023 Prestanak osiguranja: 1.2.2023 Dospjeće: 01.02.
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 477,46

Osiguranje je zaključeno prema priloženim: uslovima i Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom, od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačena uslova.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Konstantni popust	561,76	0,00	84,30
Ukupno:				477,46
		PREMIJA OSIGURANJA		477,46
		Porez		42,97
		UKUPNO ZA UPLATU:		520,43

NAPOМЕНА:
 - Premija (ucelika u šteti) je 10%, max 1.000,00 Eur.
 - Tarifna grupa: Crna Gora.
 - Osiguranje pokriva rizik: Odgovornost za štetu prouzrokovanu formu za štetu na objektima i za finansije gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja isplaćuje se u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obaveznom osiguranju.

Broj polise: 6-41892
 Zastava polise: 39006
 Vrsta osiguranja: Olg. izvođača radova
 Sifra osiguranja: 1301
 Područna jedinica: Direkcija
 Službeni broj: 660729
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.03.2022.

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB: 02369621-

Osigurani: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB: 02369621-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Broj zaposlenih kod OJ: Broj neposrednih izvršitelja: 1
 - Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1. Zakona o planiranju prostora i ugradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i uređenih u relevantnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 66/17).
 - Ovom polisom obuhvaćena su osiguranja za sve vrste odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su iznesene ili inkompletno prikazane ili povezane sa tim koje proizlaze iz kazni koje je propisane kao sankcija ili kaznenja od strane Sudske izvršne organizacije ili od strane nadležnog strukovnog organa.

Premija osiguranja 520,43 € obračunata za period od 01.02.2022 do 01.02.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguranje izdaje prema uprskim odredbama i drugim posebnim odredbama.
 Osiguravatelj NIK, d.o.o. "Osiguranje" kompanija je članom osiguranja, a ime NIKCOMINDEKUSAGRAM.COM - koji osigurava svih posrednika osiguranja. Zaključak o osiguranju izdaje u skladu sa osiguranjem, a kod izdaje osiguranja izdaje osiguranje prema imenu.
 Premija osiguranja po vrsti polise je izdata. Izdata je prema osiguranju u skladu sa članom 131 stav 1. Zakona o planiranju prostora i ugradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i uređenih u relevantnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 66/17).
 - Ovom polisom obuhvaćena su osiguranja za sve vrste odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su iznesene ili inkompletno prikazane ili povezane sa tim koje proizlaze iz kazni koje je propisane kao sankcija ili kaznenja od strane Sudske izvršne organizacije ili od strane nadležnog strukovnog organa.
 - Ovom polisom obuhvaćena su osiguranja za sve vrste odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su iznesene ili inkompletno prikazane ili povezane sa tim koje proizlaze iz kazni koje je propisane kao sankcija ili kaznenja od strane Sudske izvršne organizacije ili od strane nadležnog strukovnog organa.
 - Ovom polisom obuhvaćena su osiguranja za sve vrste odgovornosti, troškove, novčane i druge kazne koje su iznesene ili inkompletno prikazane ili povezane sa tim koje proizlaze iz kazni koje je propisane kao sankcija ili kaznenja od strane Sudske izvršne organizacije ili od strane nadležnog strukovnog organa.

Wladimir Nikšić
 Za Osiguravača



Hukonut B
 Za Ugovarača





NIKCOM D.O.O.
www.nikcom.me
Milena Papića bb/ Nikšić/ Crna Gora
tel: +382 20 673 511, email: office@nikcom.me
PIB: 02369621 | PDV: 40/31-00807-2
ŽR: 530-15313-52 / NLB banka

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT- SKLADIŠTE U SVRHU

TRGOVINE

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

**MJESTO GRADNJE: Katastarska parcela broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul.
Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a, Nikšić**

INVESTITOR: Zorić Miodrag, Nikšić

ODGOVORNI INŽENJER: Miličić Dragutin spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17).

Jun 2022.

NIK COM d.o.o.

Nikolić Vladimir



.....



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018.godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ

U prilogu dopisa dostavljam vam rješenje, broj i datum gornji.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjereni fotokopiji radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjereni kopiji lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao delova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlaštenog inženjera, izdata od strane «NIK COM» DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavisević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1210/2

Podgorica, 14.06.2021.godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 14.06.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl. inž. arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl. pravnik



PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<i>POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT-SKLADIŠTE U SVRHU TRGOVINE</i>	NIK COM d.o.o. Nikšić Milana Papića bb, 81400 Nikšić Tel +382 20 673 511 office@nikcom.me	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	NIK COM d.o.o. Nikšić Milana Papića bb, 81400 Nikšić Tel +382 20 673 511 office@nikcom.me	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Jun 2022.

NIK COM d.o.o.

Nikolić Vladimir

.....

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ⁸	POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT-SKLADIŠTE U SVRHU TRGOVINE
LOKACIJA ⁹	Katas. parc. br.4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹⁰	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ¹¹	Miličić Dragutin spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, 04.05.2022.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 -196 Nikšić, 31.03.2022.godine</p>	
2	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnijetog zahtjeva Zorić Miodraga iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju <i>poslovno- skladišnog objekta</i>, na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP- GUR-a Nikšić.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Zorić Miodrag iz Nikšića</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska parcela broj 4456/1 koju čini građevinska parcela površine 982m² i katastarska parcela broj 4456/2 koju čini građevinska parcela površine 578m² , upisane u LN 4215 KO Nikšić kao svojina Zorić Miodraga u obimu prava 1/1 se nalaze u ul. Trebješkoj, u III građevinskoj zoni . Prilaz parceli je javni put.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	


7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine SMG- stanovanje malih gustina.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje poslovno - skladišnog objekta je 1560m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele. Prema smjernicama PUP- a Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti. U tom slučaju građevinska linija može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta najviše do regulacione linije; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p>PRISTUPNI PUT</p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p>

	<p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - 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
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

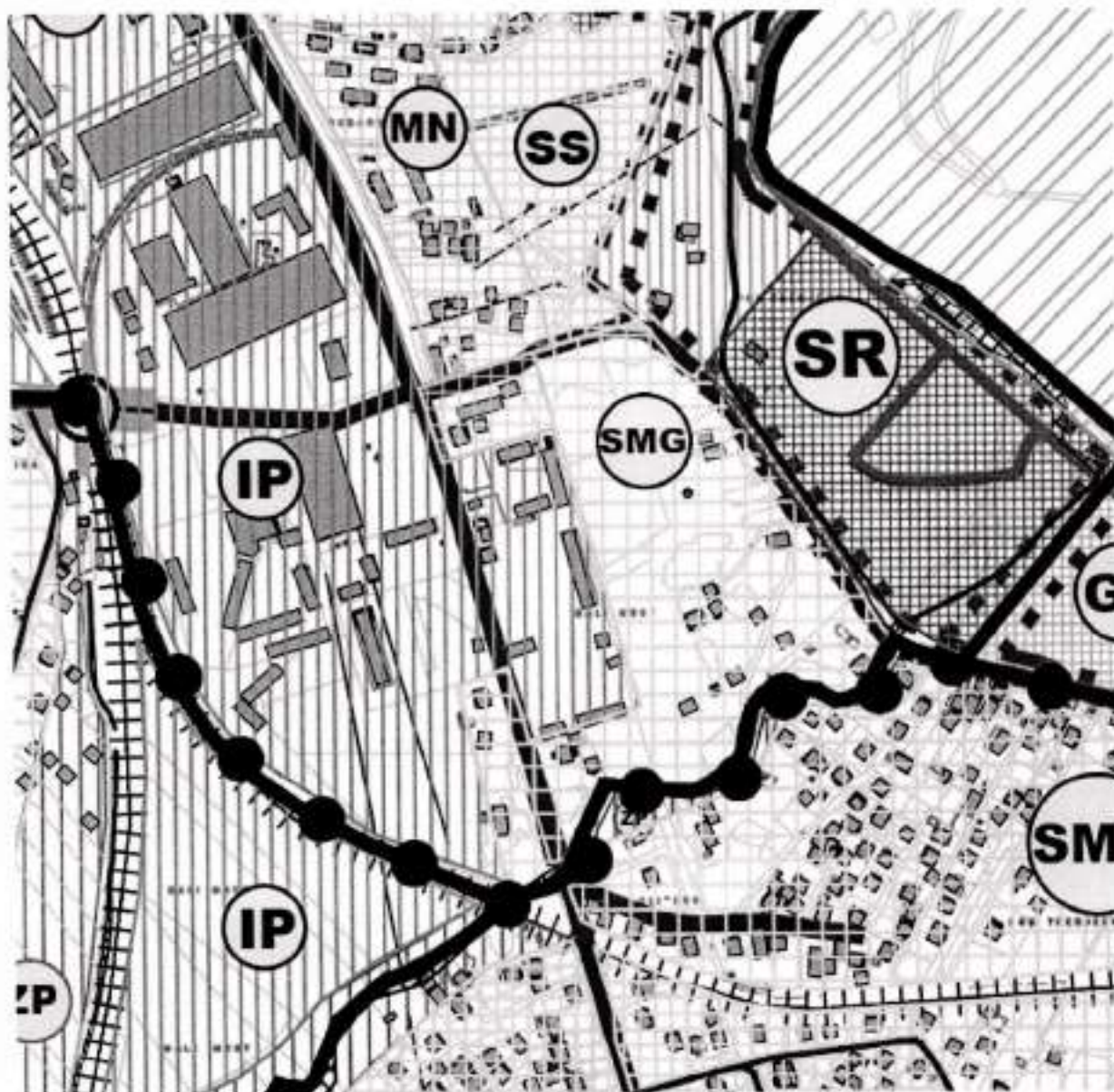
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG« broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG« broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG« broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG« broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG« broj 52/15)

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 GUR-i Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	• P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na

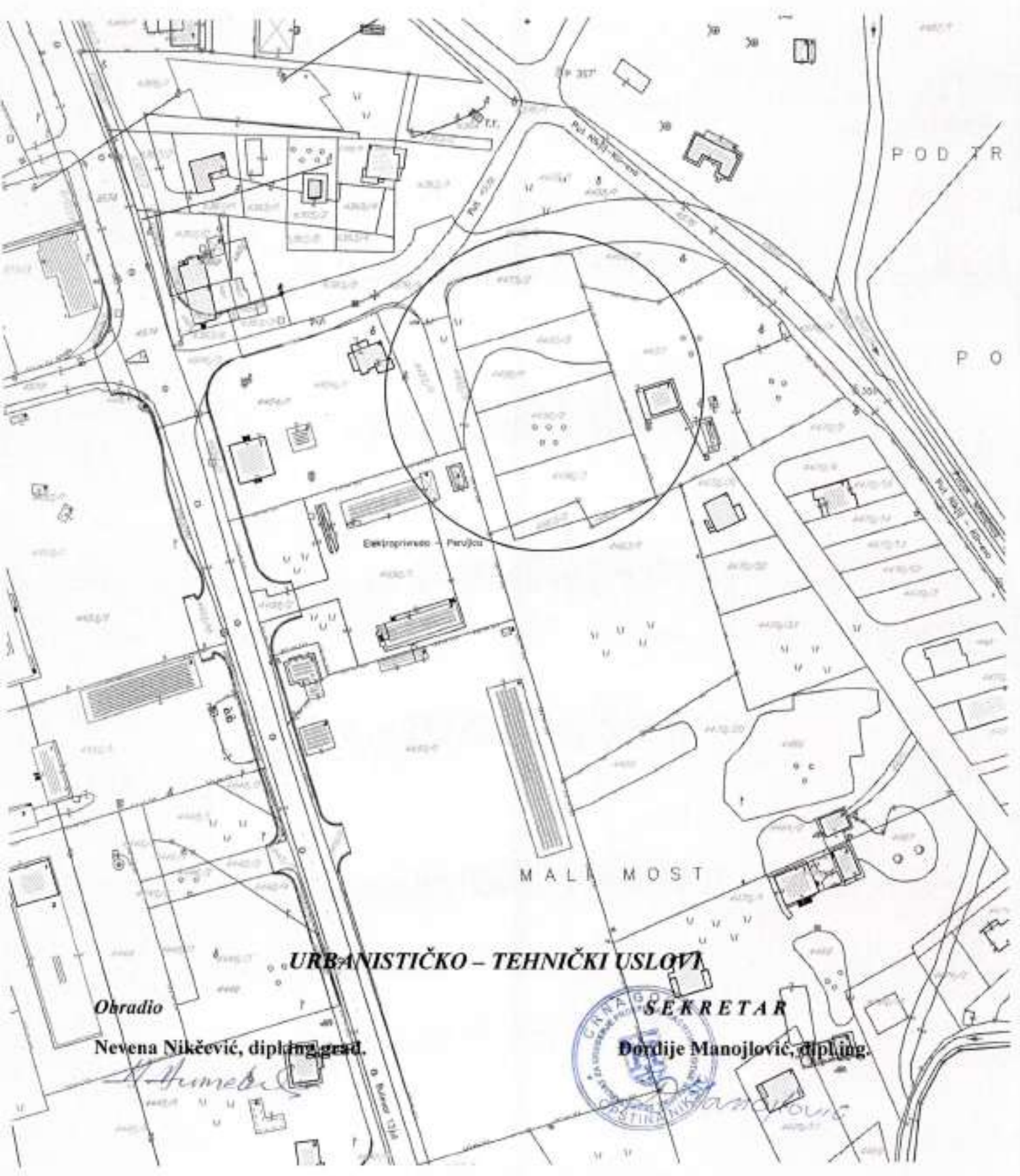
	<p>jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obaveznu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p>

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Sektor za zaštitu životne sredine, JP Vodovod i kanalizacija, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevna, dipl.ing.grad. <i>N. Nikčević</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dordije Manojlović, dipl.ing.
		potpis ovlašćenog službenog lica <i>D. Manojlović</i>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

IZVOD IZ PUP- GUR OPŠTINE NIKŠIĆ



površina za stanovanje male gustine



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Obradio

Nevena Nikčević, diplom. građ.

Handwritten signature of Nevena Nikčević

SEKRETAR

Dordije Manojlović, diplom.



Handwritten signature of Dordije Manojlović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ

Broj: 917-103-75-2022

Datum: 27.05.2022.



Katastarska opština: NIKŠIĆ

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 15,47

Parcela: 4456/1, 4456/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

S. Jovanović



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: NIKŠIĆ
KO: NIKŠIĆ, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-103-75-2022, od: 27.05.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.05.2022 10:46

	6578474.54	4735951.69	0.00
	6578506.56	4735930.66	0.00
	6578505.02	4735953.66	0.00
	6578521.34	4735964.10	0.00
	6578501.38	4735948.34	0.00
3	6578482.76	4735923.68	0.00
5	6578476.42	4735945.27	0.00
6	6578470.10	4735966.83	0.00
21	6578515.89	4735980.28	0.00
dddd1	6578503.51	4735958.80	0.00
dddd2	6578513.93	4735961.92	0.00
dddd9	6578506.17	4735949.75	0.00

Parcela: 4456/1 (P=982)

Frontovi:

od do dužina(m)

6-21 47.72

dddd2-dddd1 10.88

Parcela: 4456/2 (P=578)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-5 22.50

Obradio:

Stevanovic



Pregledao:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj 917-73
Datum: 19.05.2022.



Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15.47
Parcela: 4456/1, 4456/2, 4456/3, 4456/4

KOPIJA PLANA

Rezmera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 203
Nikšić, 13.04.2022.godine

INVESTITOR: Zorić Miodrag iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list CG - opštinski propisi” broj 36/15) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:07-350-196 od 04.04.2022.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju poslovno-skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić, investitora *Zorić Miodrag iz Nikšića* Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **i z d a j e**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za izgradnju poslovno-skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić, na opštinski put - ulica u naselju Ul. Trebješka

LOKACIJA: Ul. Trebješka

NAMJENA: Ul. Trebješka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *izgradnju poslovno-skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić, se nalazi u obuhvatu Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta - ulice u naselju Ul. Trebješka.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za *izgradnju poslovno-skladišnog objekta* na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić, priključena je preko pristupnih saobraćajnica na katastarskim parcelama broj 4555/5 i 4555/9 KO Nikšić na Ul. Trebješku.

U projektu prikazati mjesto i način priključka na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 4555/5 KO Nikšić.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br.07-350-196 od 31.03.2022.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako 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:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILA :

Jasmina Bulajić dipl.ing.saobr.



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

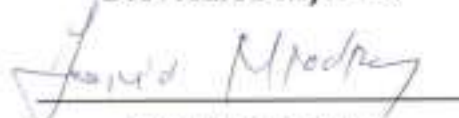
Jasmina Bulajić

IZJAVA

Kojom ja Zorić Miodrag, JMBG 2502957260015 iz Nikšića, Ul. školska broj 64, u svoje lično ime i kao osnivač i ovlašćeni zastupnik privrednog subjekta "DM Company" d.o.o. Nikšić, matični broj 02409577 izjavljujem da sam saglasan da Zorić Nada od oca Mitra, JMBG 2308954265015, može koristiti: katastarsku parcelu broj 4455/2 upisanu u Listu nepokretnosti broj 4214 KO Nikšić i i katasatrsku parcelu broj 4456/1 upisanu u Listu nepokretnosti broj 4215 KO Nikšić, kao prilaz do svojih parcela: broj 4456/5 i broj 4456/6, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 3861 KO Nikšić, a na način da preko naprijed naznačenih parcela može prelaziti kolima ili pješice u bilo koje doba dana.

U Nikšiću, 26. 05. 2022. godine.

DAVALAC IZJAVE:


Zorić Miodrag

POTVRDA O OVJERI POTPISA

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,

Potvrđuje da je:

Zorić Miodrag, rođen/a 25. 02. 1957. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Školska 64, koji postupa u svoje lično ime i u svojstvu ovlašćenog zastupnika DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "DM COMPANY" - NIKŠIĆ, MB 02409577,

SVOJERUČNO POTPISAO/LA OVU ISPRAVU.

Identitet imenovanog utvrdila sam na osnovu lične karte broj 770797168 izdata od MUP-a Crne Gore P.J. Nikšić, dana 27. 06. 2013. godine, a ovlašćenje za zastupanje na osnovu podataka objavljenih na web portalu Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore od 26. 05. 2022. godine.

OV br. 1953/2022

U Nikšiću, dana 26. 05. 2022. godine, u 13:11 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23 Eura.

Notar

Nataša Janjušević





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisana Zorić Nada, JMBG 2308954265015, kao korisnik katastarskih parcela broj 4456/5 i 4456/6 upisanih u Listu nepokretnosti broj 3861 KO Nikšić, saglasna sam da Zorić Dušan, JMBG 0410994263009, može izvršiti izgradnju objekta, na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 upisanim u Listu nepokretnosti broj 4215 KO Nikšić, na udaljenosti manjoj od 2 (dva) metra, od mojih naprijed naznačenih parcela.

U tu svrhu imenovani može preduzimati sve potrebne pravne radnje kod nadležnih organa.

U Nikšiću 11. 05. 2022. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Nada Zorić

Zorić Nada

POTVRDA O OVJERI POTPISA

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,

Potvrđuje da je:

Zorić Nada, rođen 23. 08. 1954. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Trebješka bb,

SVOJERUČNO POTPISAO PREDNJU ISPRAVU

Identitet imenovanog utvrdila sam na osnovu lične karte broj I2723B524, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić, dana 05. 07. 2021. godine.

OV. br. 1772/2022

U Nikšiću, dana 11. 05. 2022. godine, u 14³⁰ h.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23 (četiri i 23/100) Eura.

Notar

Nataša Janjušević





D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog arhitektonskog rješenja objekta za skladištenje, Pr+1

OBJEKAT	Poslovno-skladišni objekat-skladište u svrhu trgovine
LOKACIJA	Katas. parc. br. 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a Nikšić
INVESTITOR	Zorić Miodrag, Nikšić

Idejnim rješenjem treba obuhvatiti izgradnju poslovno-skladišnog objekta, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-350-196 od 31.03.2022.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Potrebno je projektovati poslovno-skladišni objekat. Na prizemlju objekta se nalazi prostor za skladištenje, a u prvom dijelu na prizemlje i izložbeni prostor, dok se na jednom dijelu sprata nalaze kancelarije.

Fasadu raditi od sendvič lima u bijeloj, sivoj i crnoj boji. Ulaz naglasiti, a na zadnjem dijelu objekta omogućiti ulaz za kamione.

Investitor:

Zorić Miodrag, Nikšić

.....

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta-skladište u svrhu trgovine

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINE NIKŠIĆ, izrađeno je idejno rješenje POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA-SKLADIŠTE U SVRHU TRGOVINE.

OPŠTI PODACI:

Objekat: POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT –SKLADIŠTE U SVRHU TRGOVINE

Investitor: ZORIĆ MIODRAG, Nikšić

Mjesto izgradnje: Katas. parc. br. 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a Nikšić

01 OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja poslovno-skladišnog objekta-skladište u svrhgu trgovine, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-350-196 od 31.03.2022.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastarskim parcelama broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP-GUR-a Nikšić.

- Idejnim rješenjem planirana je izgradnja poslovno-skladišnog objekta-skladište u svrhu trgovine.

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina lokacije</i>	1560 m ²
<i>Maksimalni indeks zauzetosti</i>	0,40
<i>Maksimalni indeks izgrađenosti</i>	0,80
<i>Maksimalna spratnost objekta</i>	P+1+Pk

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda zgrade.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom interval, tj. Nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu. Na prizemlju je planiran skladišni prostor u sklopu kojeg se nalazi i izloveni proctor, dok se na jednom dijelu sprata nalaze kancelarije.

Obračun površina

PRIZEMLJE

1. Skladišni prostor	keramika	panel od send. lima	370,00 m ²
2. Skladišni prostor	keramika	panel od send. lima	70,30 m ²
3. Toalet	keramika	panel od send. lima	2,30 m ²
4. Izložbeni prostor	keramika	panel od send. lima	49,30 m ²
Ukupna N površina			491,29 m²
Ukupna B površina			509,00 m²

SPRAT

1. Hodnik	keramika	panel od send. lima	4,10 m ²
2. Toalet	keramika	panel od send. lima	2,40 m ²
3. Kancelarija	keramika	panel od send. lima	11,10 m ²
4. Kancelarija	keramika	panel od send. lima	13,70 m ²
Ukupna N površina			31,30m²
Ukupna B površina			47,10m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA.....522,60m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA.....556,10m2

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini A.B. ramovska konstrukcija. Dimenzije stubova su b/d=8/18cm i b/d= 13/13cm. Krovni pokrivač je sendvič panel. Objekat je planiran da bude radjen od sendvič lima u tri boje (bijela boja RAL 9003, crna boja RAL 9005 i siva boja RAL 7040).

IDEJNO RJEŠENJE

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetranja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

Nabavka materijala i ugradnja horizontalne hidroizolacije podova u prizemlju. Hidroizolacija je iz programa SIKA, ugradjivati je po uputstvu proizvođača, a postavlja se preko betonske podloge. Hidroizolacija štiti od mehaničkog oštećenja do izrade projektom predviđenih slojeva tvrde mineralne vune. Hidroizolacija podrazumijeva slijedeće slojeve:

- amortizujući sloj GEOTEKSTIL d=5mm
- hidroizolacioni materijal na bazi PVC-a SIKA d=1,6mm
- amortizujući sloj GEOTEKSTIL d=5 mm

Osnovni pristup termičke zaštite objekta ostvaren je u najvećem dijelu izborom stiropor ploče d=5cm na zidovima. Krovna površina se također štiti krivnim profilisanim panelom d=10cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Fasadni paneli koriste skriveni spoj pričvršćivanja i mogu se postavljati vertikalno ili horizontalno, a pogodni su kao zidne i fasadne obloge na svim tipovima objekata, osim gdje je unutarnja temperatura manja od 0°C.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Rolo vrata na skladištu radjena od bijele bravarije odgovarajućeg profila u svemu prema detaljima izabranog proizvođača. Ispuna krila je panelima od obostranog bojenog čeličnog lima i termičkim punjenjem. Pokretanje vrata je preko elektromotora.

Prozori koji se nalaze na prednjoj i bočnoj fasadi su u crnoj boji, dok su prozori na bočnom dijelu duže fasade u bijeloj boji.

KROV

Krov je dvovodni, nagiba 11°. Krovni pokrivač je sendvič lim. Krovni sendvič paneli montirani su sa obrezivanjem unutrašnje obloge. Kod dvovodnog krova, lijevi i desni rez omogućuju istovremenu ugradnju na obje kosine s iste strane. S obje strane krovnih sendvič panela nanosi se posebna folija koja se koristi za

Nik COM d.o.o. Nikšić

zaštitu krovnih sendvič panela tokom transporta i ugradnje. Takodje krovovi su sa bočnih strana panelima spojeni tako da izgledaju kao jedna cjelina.

ODVODNJAVANJE

Evakuacija atmosfere vode sa krova je horizontalnim pojasevima izvedenim u formiranim koritima sa dvostrukim dnom radi evakuacije vode i vertikalnim olucima od bojenog pocinčenog lima fiksiranim za fasadu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

Pod skladišta je završno ab ploča. Pod raditi u sledećim slojevima:

- zamjena terena
- tampon 15 cm
- betonska podloga 10 cm
- hidroizolacija SIKA
- armirana ploča 20 cm

ZIDOVI:

Zidne ploče izrađene su od različitih izolacijskih materijala koji su zaštićeni čvrstim materijalima od lima. U tu svrhu koriste se PVC, poliuretanska pjena, mineralna vuna, JPP (prošireni polistiren). Sendvič ploča je napravljena od 3 sloja. Gornji i donji - zaštitni, najčešće zauzima pocinčani čelik. Zaštićeno je od korozije, otporno na temperaturnu razliku i pouzdanu.

ISPUNJENI URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina lokacije.....</i>	<i>1560m²</i>
<i>Maksimalni indeks zauzetosti.....</i>	<i>0,33</i>
<i>Maksimalni indeks izgradjenosti.....</i>	<i>0,36</i>
<i>Maksimalna spratnost objekta</i>	<i>P+1</i>

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- o Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- o Termoizolacija podova na tlu;
- o Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;

Nik COM d.o.o. Nikšić

- o Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- o Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvjetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- o za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- o Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

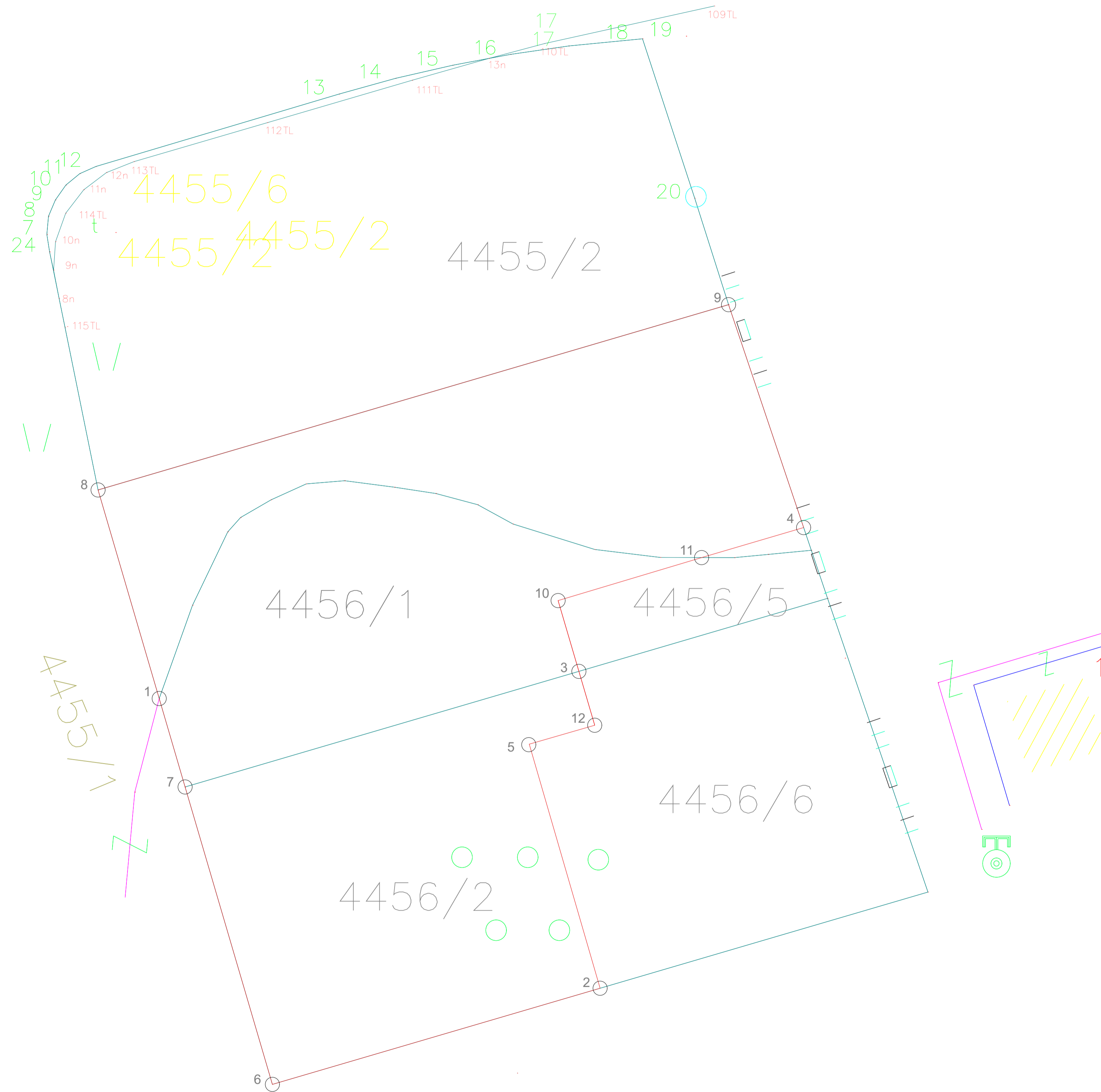
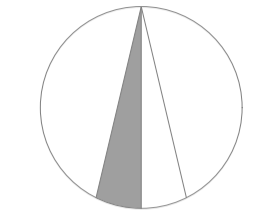
Nikšić
Jun 2022.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

.....

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

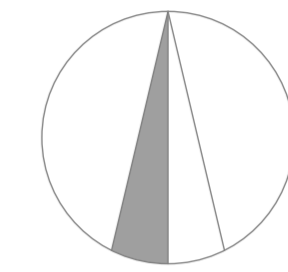
GEODEZIJA R 1:200



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Zorić Miodrag, Nikšić	
NIKCOM D.O.O. PIB 02369623 +382 10 679 511 Milana Pavlica bb PDV 40/31-00807-2 office@nikcom.me 81400 Nikšić ŽR NLB banka 530-15313-52 www.nikom.me			
Objekat: Poslovno-skladišni objekat -skladište u svrhu trgovine	Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić		
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200
Saradnik: Dejana Roganović, MSc arh	Prilog: GEODEZIJA		Broj priloga: 1 Broj strana:
Datum izrade i M.P.: Jun 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	

ŠIRA SITUACIJA R 1:1000

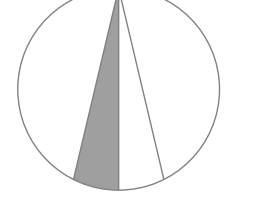


NAPOMENA: Visinske koše se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:	Nikom	INVESTITOR:	Zorić Miodrag, Nikšić	
Nikom d.o.o. Milana Papica bb 81400 Nikšić	PIB 02389621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NIB banka 530-15313-52 www.nikom.me	+382 20 673 511 office@nikom.me		
Objekat:	Poslovno-skladišni objekat -skladište u svrhu trgovine	Lokacija:	Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1000
Saradnik:	Dejana Roganović, MSc arh	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2 Broj strane: 2
Datum izrade i M.P.:	Jun 2022. godine	Datum revizije i M.P.:		



SITUACIJA R 1:100



- zelenilo - raster trava
- trotoar
- asfalt
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- max gabarit objekta
- ograda
- glavni kolski ulaz
- glavni pješački ulaz
- ekonomski ulaz

URBANISTIČKI PARAMETRI

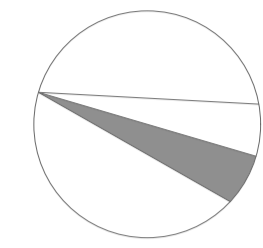
Površina katastarskih parcela 4456/1 i 4456/2.....	1560.00m ²
Površina novoprojektovanog objekta u osnovi.....	509.00m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....	556.10m ²
Max dozvoljena površina osnove objekta1560 x 0.4 =624.00m ²
Max dozvoljena površina objekta (BRGP)1560 x 0.8 =1248.00m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.40
Indeks zauzetosti - ostvareni.....	0.33
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0.80
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....	0.36
Spratnost - projektovana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	Pr+1+Pk

Objekat je pomjeren bliže susjedu uz prethodno dobijenu saglasnost.

Pristupna soboraciona prema soboraciono-tehničkim uslovima

PROJEKTANT: Nikom	INVESTITOR: Zorik Miodrag Nikšić
Adresa: BEOGRAD, Bulevar Oslobođenja 155, 11000 Beograd Tel: +381 (0)11 3087-2 E-mail: info@nikom.com.rs	Lokacija: Katastarske parcelne broj 4456/1 i 4456/2 KO NIŠ u ul. Trebežskoj, u obruhvatu PUP - GLR-a NIŠ
Objekat: Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu trgovine	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Arhitekta: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Projekat: SITUACIJA
Saradnik: Dejana Roganović, MSc arh.	Broj prikaza: 3
Datum izrade i M.P.: Jun 2022. godine	Datum revizije i M.P.:

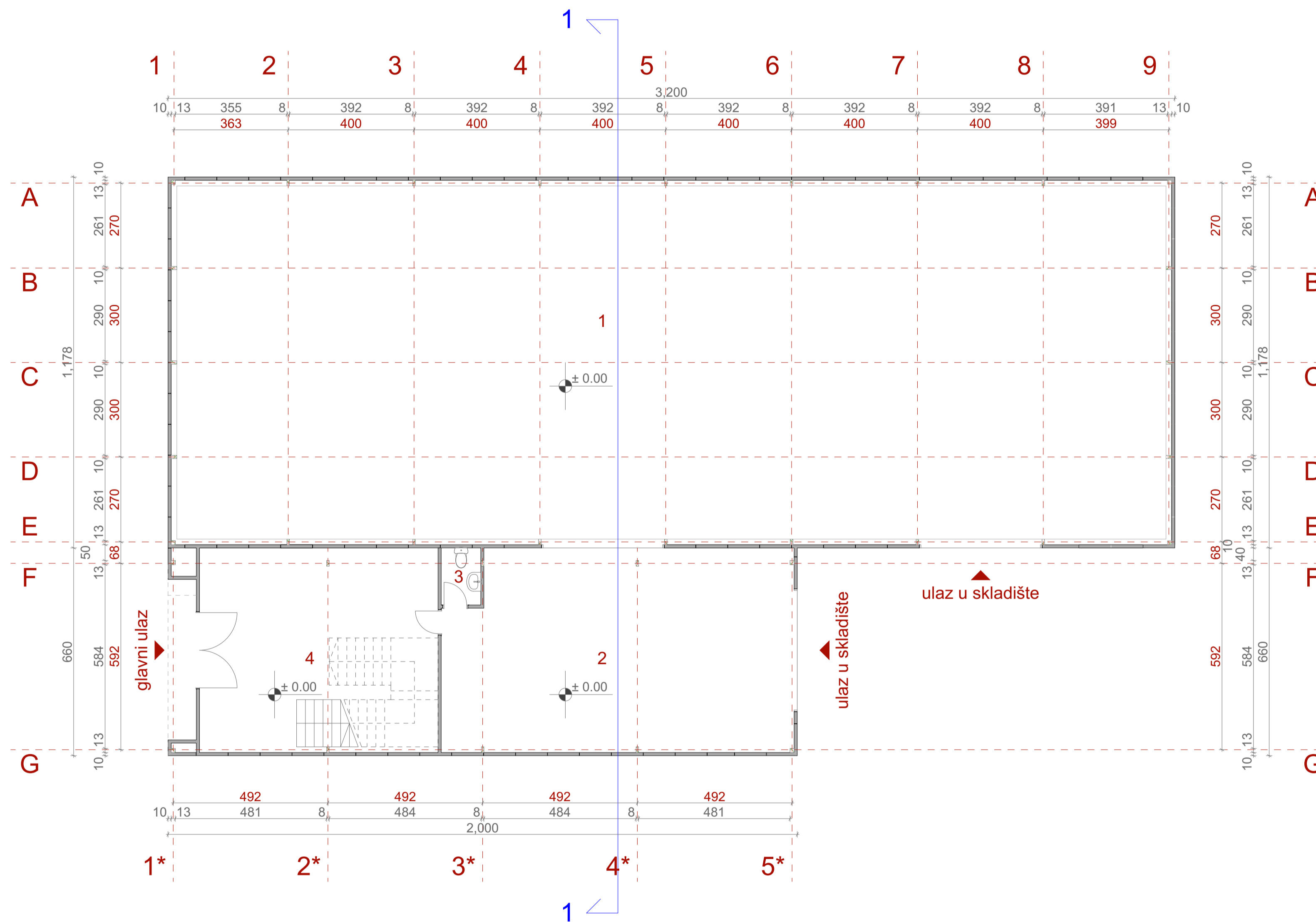
OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100



Obračun površina

1. Skladišni prostor	370,00 m ²
2. Skladišni prostor	70,30 m ²
3. Toalet	2,30 m ²
4. Izložbeni prostor	49,30 m ²

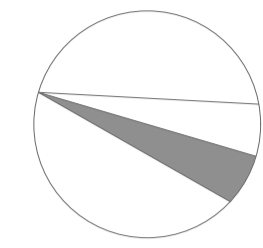
Ukupna N površina	491,29 m²
Ukupna B površina	509,00 m²



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:	 Nikom	INVESTITOR:	Zorić Miodrag, Nikšić
<small> NIKOM D.O.O. PIB 023595231 +382 10 679 511 Milana Pavlica bb PDV 40/31-00807-2 office@nikom.me 81400 Nikšić ZR NLB banka 530-15313-52 www.nikom.me </small>		Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Objekat:	Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu Irgovine	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Saradnik:	Dejana Roganović, MSc arh	Broj priloga:	4
Datum izrade i M.P.:	Jun 2022. godine	Broj strana:	
Datum revizije i M.P.:			

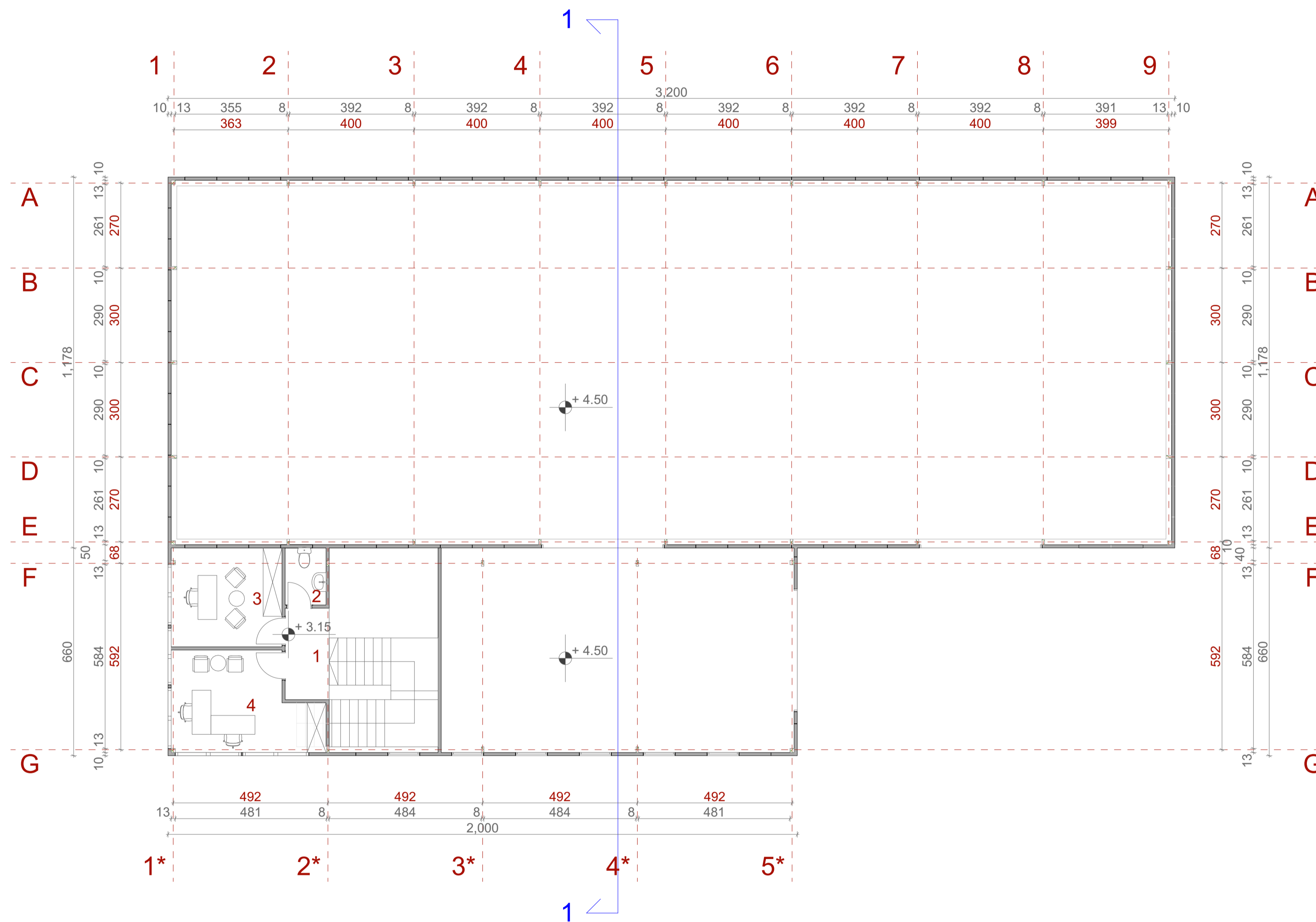
OSNOVA SPRATA R 1:100



Obračun površina

1. Hodnik	4,10 m ²
2. Toalet	2,40 m ²
3. Kancelarija	11,10 m ²
4. Kancelarija	13,70 m ²

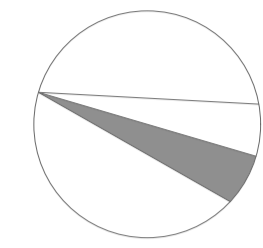
Ukupna N površina	31,30 m²
Ukupna B površina	47,10 m²



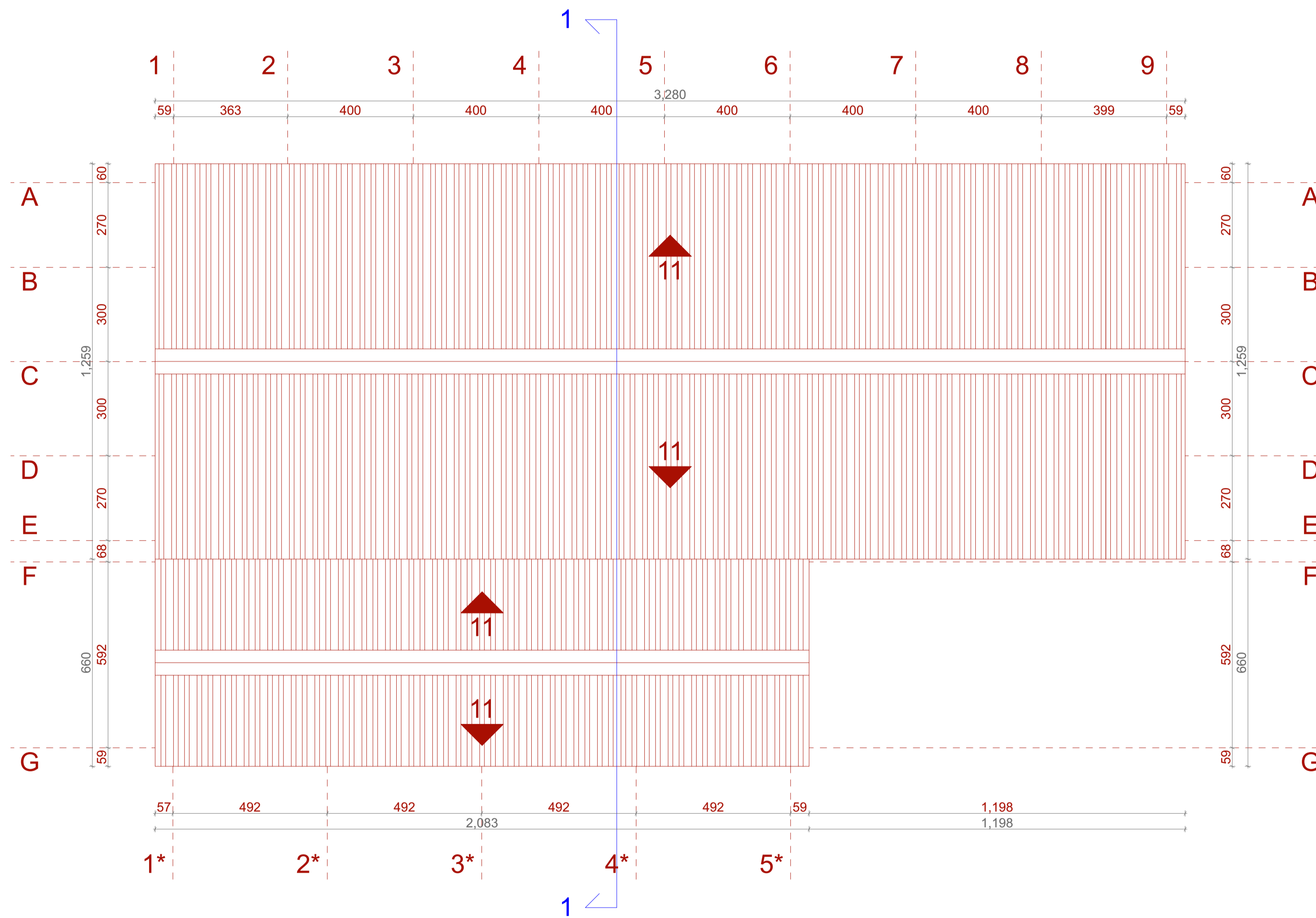
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:	 Nikom	INVESTITOR:	Zorić Miodrag, Nikšić	
<small> NIKOM D.O.O. PIB 023595231 +382 10 679 511 Milana Pavlica bb PDV 40/31-00807-2 office@nikom.me 81400 Nikšić ZR NRB banka 530-15313-52 www.nikom.me </small>		Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić		
Objekat:	Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu Irgovine	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Prilog:	OSNOVA SPRATA	Broj priloga: 5
Saradnik:	Dejana Roganović, MSc arh	Broj strana:	5	
Datum izrade i M.P.:	Jun 2022. godine	Datum revizije i M.P.:		

OSNOVA KROVA R 1:100

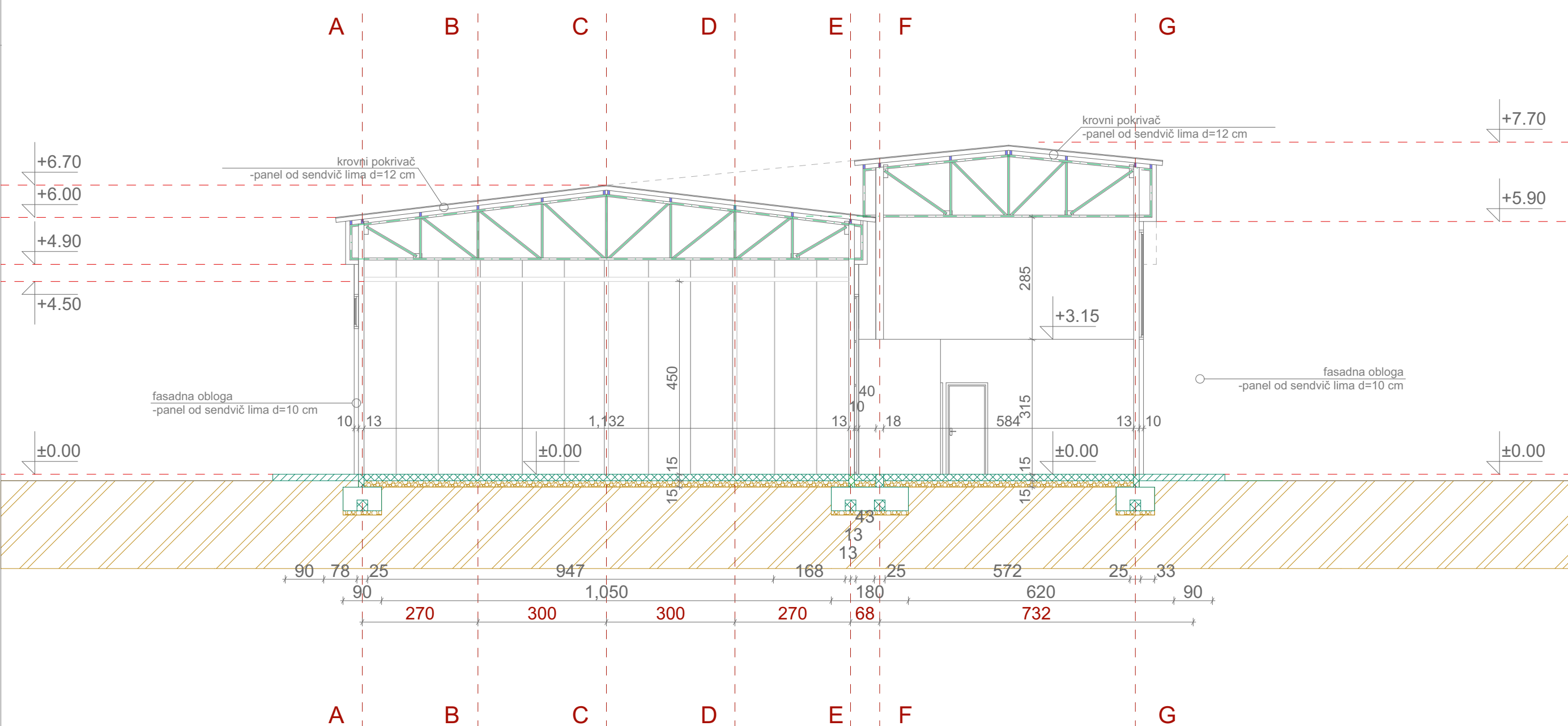


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	Zorić Miodrag, Nikšić
<small> NIKOM D.O.O. PIB 023595231 +382 10 679 511 Milana Pavlovića bb PDV 40/31-00807-2 office@nikom.me 81400 Nikšić ZR NLB banka 530-15313-52 www.nikom.me </small>		Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Objekat:	Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu Irgovine	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Broj priloga: 6	Broj strana: 1:100
Saradnik:	Dejana Roganović, MSc arh	Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Jun 2022. godine			

PRESJEK 1-1 R 1:100

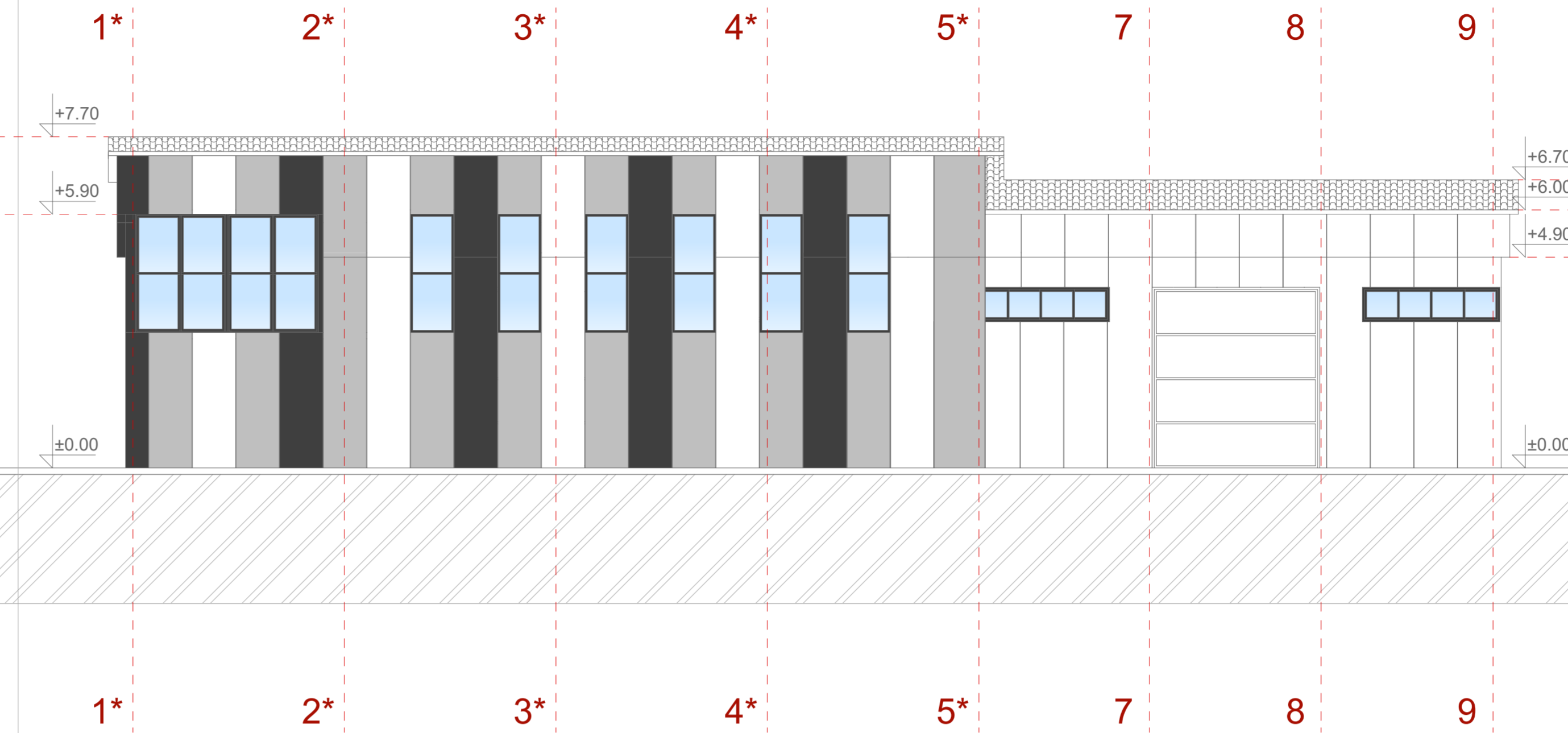
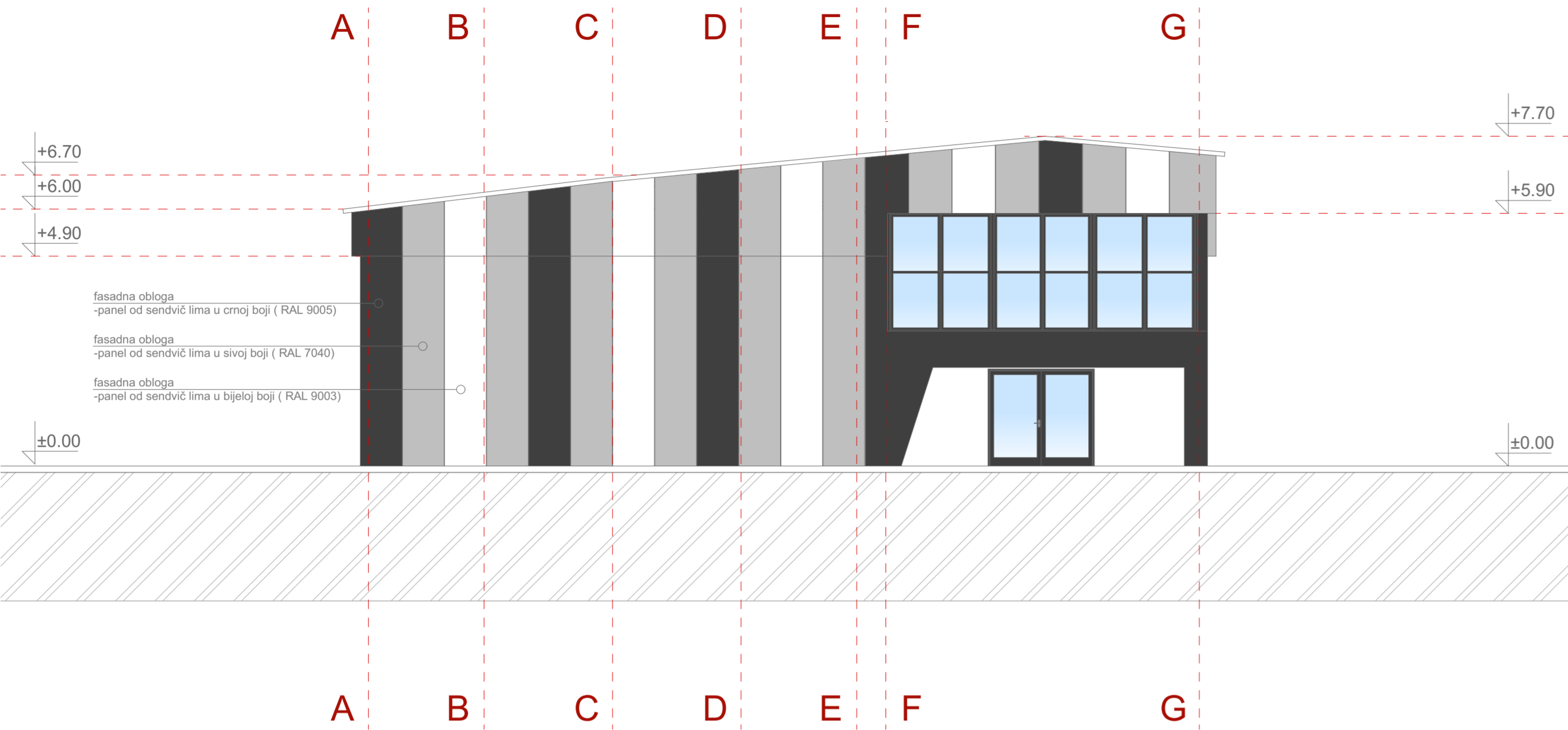


PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Zorić Miodrag, Nikšić	
NIKCOM D.O.O. PIB 02369621 +382 20 673 511 Milana Papića bb PDV 40/31-00807-2 office@nikcom.me 81400 Nikšić ŽR NLB banka 530-15313-52 www.nikom.me			
Objekat:	Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu trgovine	Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik:	Dejana Roganović, MSc arh	Prilog: PRESJEK 1-1	Broj priloga: 7 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun 2022. godine		Datum revizije i M.P.:	

SJEVERNA FASAD

ZAPADNA FASAD

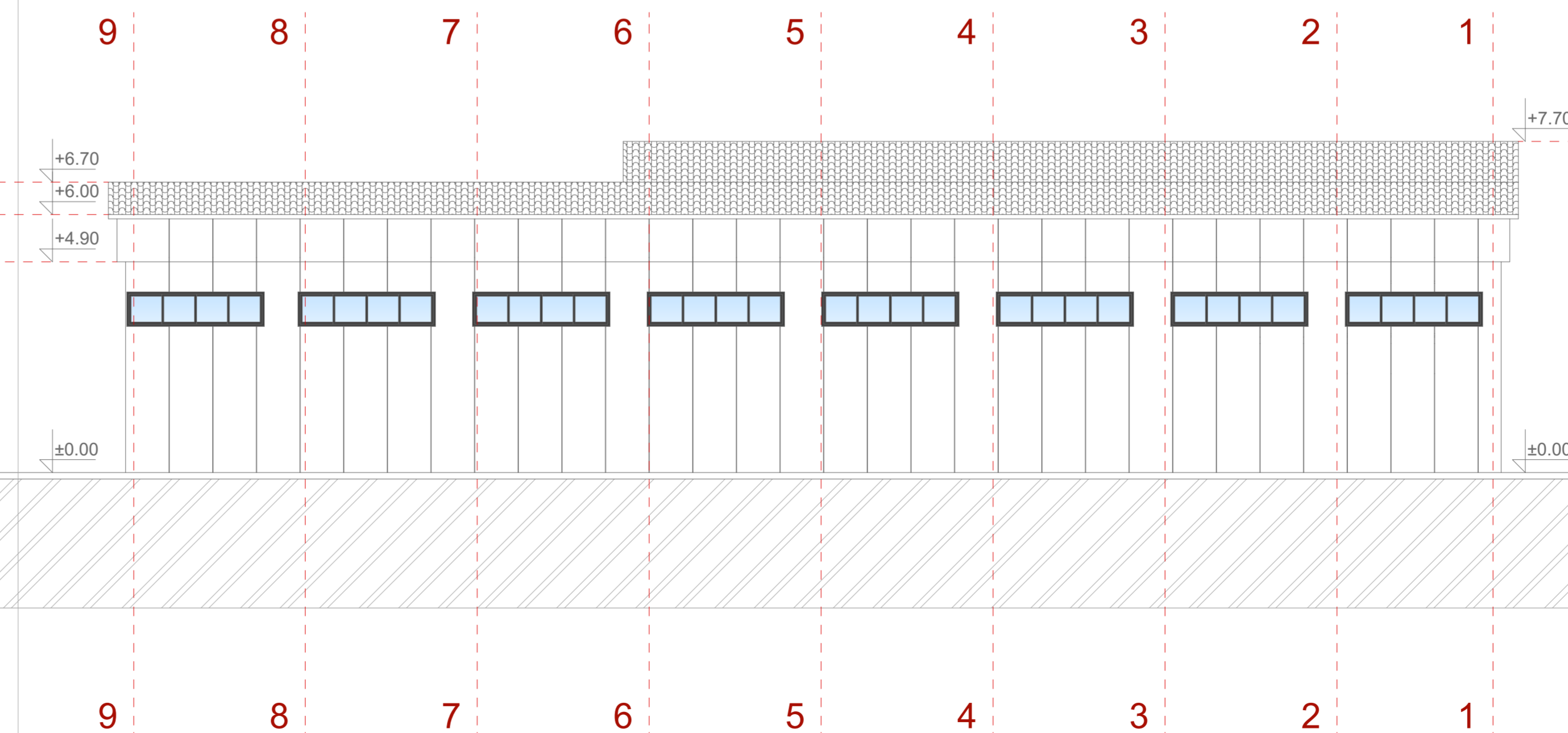
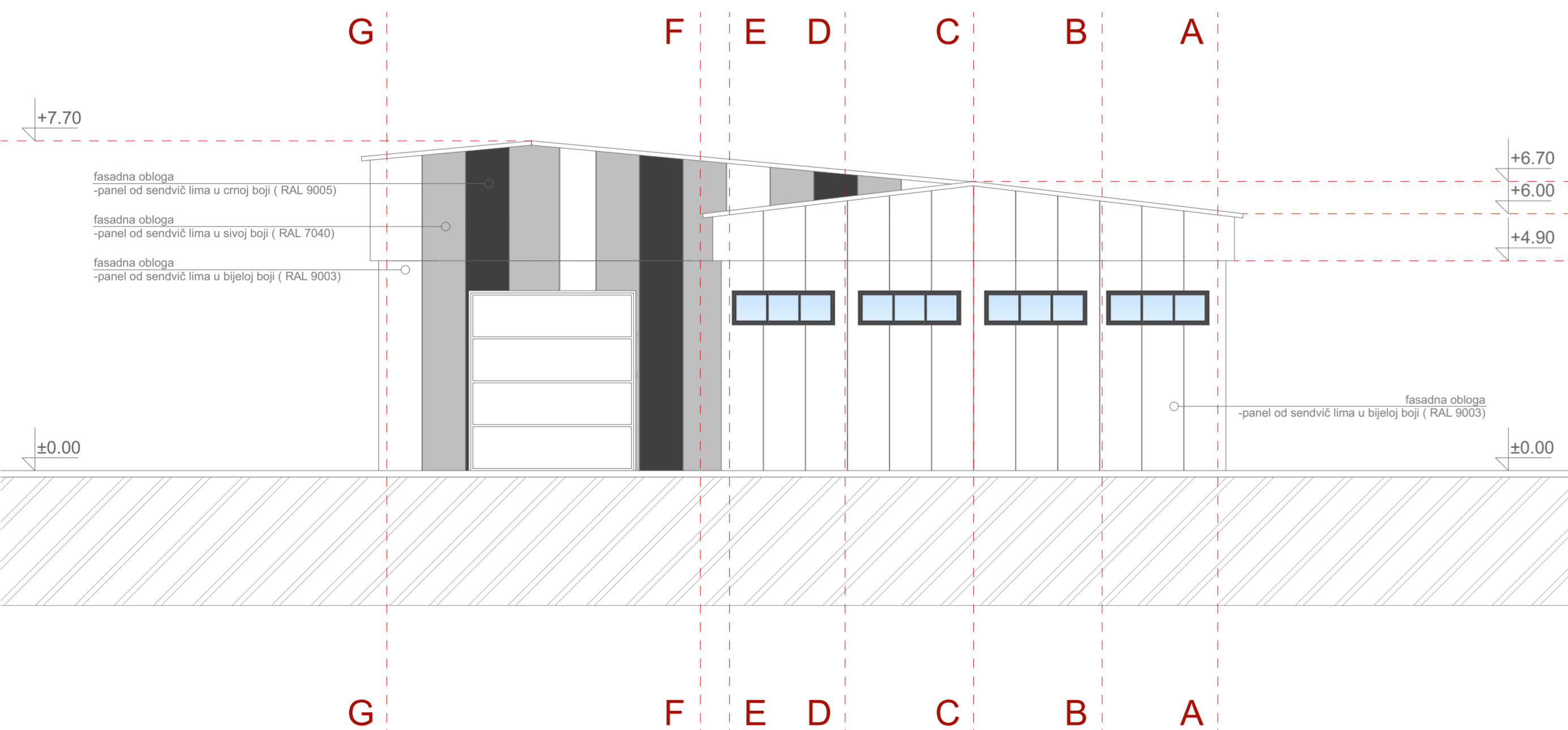
IZGLEDI R 1:100



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

JUŽNA FASAD

ISTOČNA FASAD



PROJEKTANT: Nikcom HRKOD: 0.0.0. PIB: 02389821. OIB: 20 675 551 Milana Papica bb. PDV: 40731-00807-1. office@nikcom.me 83400 NIKŠIĆ. ŽR. N.I.B. banka 530-15313-52. www.nikcom.me		INVESTITOR: Zorić Miodrag, Nikšić
Objekat: Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu trgovine	Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO NIKŠIĆ u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Dejana Roganović, MSc arh.	Prilog: IZGLEDI	Broj priloga: 8 Broj strana:
Datum izrade i M.P.: Jun 2022. godine		Datum revizije i M.P.:

3D PRIKAZI



PROJEKTANT:  NIKCOM D. O. O. Milana Pavlica bb. 83400 NIKŠIĆ PIB: 02389621 PDV: 40731-00807-3 ZR: NI.B banka 530-15313-52 +382 20 675 551 office@nikcom.me www.nikcom.me		INVESTITOR: Zorić Miodrag, Nikšić	
Objekat: Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu trgovine		Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebeškoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić	
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Dejana Roganović, MSc arh		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P.: Jun 2022. godine		Broj priloga: 9 Broj strana: - Datum revizije i M.P.:	

MONTAŽA



PROJEKTANT:				INVESTITOR:		
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 www.nikom.me		+382 20 673 511 office@nikom.me		
Objekat:		Poslovno-skladišni objekat - skladište u svrhu trgovine		Lokacija: Katastarske parcele broj 4456/1 i 4456/2 KO Nikšić u ul. Trebješkoj, u obuhvatu PUP - GUR-a Nikšić		
Glavni inženjer:		Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: -
Saradnik:		Dejana Roganović, MSc arh		Prilog: MONTAŽE	Broj priloga: 10	Broj strane: -
Datum izrade i M.P. Jun 2022. godine				Datum revizije i M.P.:		