

INVESTITOR:

Kadić Drago

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:

k.p.2053 i 2054 KO Rubeža , Opština NikšićVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Podgorički put bb, 81400  
NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE:

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.GLAVNI INŽENJER:  
1790/2)DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 –<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika<sup>7</sup> Ime glavnog inženjera, broj licence i potpis

## SADRŽAJ

### 1. Opšta dokumentacija

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licence odgovornih projektanata
- Polisa osiguranja
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonom i propisima
- Izjava projektanta za oblikovanje materijalizaciju i urbanističke parametre

### 2. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 3. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Urbanistička situacija
- Šira urbanistička situacija
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Presjek 1-1
- Osnova krovne ravni
- Izgledi fasada
- 3D prikazi
- 3d prikaz uklapanja u okruženje

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0000971 / 019  
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.  
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

**LISINA DOO**

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 30.06.2017.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-9819-00

**OSNIVAČI:**

---

**NEBOJŠA ADŽIĆ** 2104975260140 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**JELENA ADŽIĆ** 0304946265011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PODGORIČKI PUT BB NIKŠIĆ CRNA GORA

D.O.O. "LISINA"

Broj. 17/6-22

Nikšić, 17.06. 2022 god.

Kadić Drago  
Nikšić, 17.06.2022. godine

Lisina D.O.O Nikšić  
Br. / Nikšić, 17.06.2022. godine

### UGOVOR

**o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje  
na katastarskim parcelama 2053 i 2054 , KO Rubeža, opština Nikšić**

#### Zaključen između:

Kadić Draga  
Adresa: Oštrovac 46  
81400 Nikšić  
(u daljem tekstu Naručilac)

i

Lisina D.O.O. Nikšić,  
Ul.13.Jul bb, 81400 Nikšić  
Tel./ Fax. +382/20-634-129  
PIB 02178109  
(u daljem tekstu Izvršilac),  
koga zastupa direktor, Dobrica Adžić, dipl.inž.arh.

#### A / PREDMET UGOVORA

##### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije Idejnog i glavnog projekta objekta za stanovanje na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2053 i 2054 KO Rubeža, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

##### Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 11/19, 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore" br. 64/17) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

#### B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

##### Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisama posebnim Ugovorom između naručioca i izvršioca.

##### Član 4.

Rok za izradu Idejnog i Glavnog projekta je 40 dana od dana potpisivanja ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju izvršiocu za sve potrebne podatke koju su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

#### Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

#### Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

#### Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izređena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je naručilac primio, odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.

b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora

#### Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do koje dodju prilikom izvršenja ovog posla.

#### Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventualane sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

#### Član 10.

Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### Član 11.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2(dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Kadić Drago  
Nikšić

*Drago Kadić*





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2045/2  
Podgorica, 05.04.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »LISINA« D.O.O. Nikšić, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2045/1 od 05.04.2018.godine, »LISINA« D.O.O. Nikšić, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/7–1790/2 od 03.04.2018. godine, kojim je Adžić Dobrici, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »LISINA« D.O.O. Nikšić i Adžić Dobrice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 19.12.2008. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0000971/19 od 05.07.2002. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 1790/2  
Podgorica, 03.04.2018. godine

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

#### RJEŠENJE

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

#### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1790/1 od 30.03.2018. godine, Adžić Dobrica, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija - crnogorsko državljanstvo);
- Diplom o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 2 od 01.10.2008. godine;
- Rješenje br. 01-444/4 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem, građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 01-444/3 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me





**Broj polise:** 6-42601  
 Zamjena polise: 39826  
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 597405  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 04.05.2022

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** LISINA, 81400 Nikšić, UL.13 JUL BB  
 PIB:02178109

**Osiguranik:** LISINA, 81400 Nikšić, UL.13 JUL BB  
 PIB:02178109

Početak osiguranja: 8.5.2022      Prestanak osiguranja: 8.5.2023      Dospijeće: 08.05  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 505,58

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: 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 naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca 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  -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora	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	Korisnički popust	561,76	0,00	56,18
Ukupno:				505,58
		PREMIJA OSIGURANJA		505,58
		Porez:		45,50
		<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>		<b>551,08</b>

#### NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

#### Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 7, licencirani 1.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.  
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica  
 PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340  
 E-mail: info@uniqa.me  
 www.uniqa.me

**Broj polise:** 6-42601  
**Zamjena polise:** 39826  
**Vrsta osiguranja:** Odg. izvođača radova  
**Šifra osiguranja:** 1301  
**Poslovna jedinica:** Direkcija  
**Saradnički broj:** 597405  
**Mjesto:** Podgorica  
**Datum:** 04.05.2022

**Ugovarač osiguranja:** LISINA, 81400 Nikšić, UL.13 JUL BB  
PIB:02178109

**Osiguranik:** LISINA, 81400 Nikšić, UL.13 JUL BB  
PIB:02178109

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2022 do 08.05.2023 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail lisina-nk@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana uplate premijakog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana naznačenog kao dospijeće premijakog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveza starija opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Wela Beluvić Božanić*

Za Osiguravača




*[Signature]*

Za Ugovarača

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><i>Crna Gora</i>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>          Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine          UP/Io br. 07- 350 – 191          Nikšić, 18.04.2022.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 <b>Kadić Draga</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za građenje novog objekta – <i>stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 2053 i 2054 KO Rubeža u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><i>Kadić Drago iz Nikšića</i></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Kat. parcela 2053 površine 295m<sup>2</sup>, po kulturi njiva 4. klase i parcela 2054 površine 1387m<sup>2</sup> po kulturi livada 5. klase upisane u PL 1875 KO Rubeža kao posjedništvo Kadić Draga u obimu prava 1/1, se nalaze u Dragovoj Luci – potes Oštrovac.          Prilaz parcelama je javni put.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	



7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a- GUR-a Nikšić, sa planom namjene površine za predmetne parcele <b>SS- stanovanje srednjih gustina</b> u IV građevinskoj zoni.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Površina parcela na kojima je predviđena izgradnja stambenog objekata je 1682m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Po smjenica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, a za objekte višeporodičnog stanovanja je 600m<sup>2</sup> ;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Minimalna širina fronta parcele je za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; u određenim djelovima područja mogu se formirati manji blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.</li> </ul> <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.</p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b></p> <p>Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m .</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></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"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<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>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<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>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/


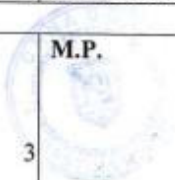

13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	/
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	/



19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- u Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP- GUR- u 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

		<p>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>
	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	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata</p>



		<p>koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske komponente 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"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> 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	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. 
2	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Dordije Manojlović, dipl.ing.
3	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
4	<b>PRILOZI</b>	

IZVOD IZ PUP- a NIKŠIĆ



SS

površina za stanovanje srednje gustine



**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

**SEKRETAR**

Nevena Nikšević, dipl.ing.grad.

Dordije Manojlović, dipl.ing.

*H. Husebuš*

nk\_50012





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 240/1  
Nikšić, 21.07.2022.godine

**INVESTITOR:** Kadić Drago iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 2053 i 2054 KO Rubeža  
**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić

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 (»Sl.list CG - opštinski propisi« broj 36/15 ) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:07-350-191 od 20.04.2022.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za građenje novog objekta – stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 2053 i 2054 KO Rubeža, investitora Kadić Draga 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 građenje novog objekta – stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 2053 i 2054 KO Rubeža, na opštinski put – ulica u naselju Ul. Bistričku XIII

**LOKACIJA:** Ul. Bistrička XIII

**NAMJENA:** Ul. Bistrička XIII je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI:** Kolovoz ulice je izgrađen od asvaltnog zastora. Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE****Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija za građenje novog objekta – stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2053 i 2054 KO Rubeža se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Bistrička XIII. ( katastarska parcela broj 2065 KO Rubeža.)

**Mjesto i način priključenja**

Lokaciju za građenje novog objekta – stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2053 i 2054 KO Rubeža, priključiti preko putnog zemljišta na Ul. Bistrička XIII. ( katastarska parcela broj 2065 KO Rubeža.)

*U projektu prikazati mjesto i način priključka na Ul. Bistrička XIII.( katastarska parcela broj 2065 KO Rubeža.)*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-191 od 18.04.2022.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 "Lisina" doo Nikšić, Podgorički put bb

1 x u spise predmeta

1 x a/a

**OBRADILA:**

Milan Bošković dipl.ing.saobr.



24. SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

k.p.2053 i 2054 KO Rubeža , Opština Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh., Lic. br. 107/7 –1790/2 od 05.04.2018. god.  
(ime i prezime)

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

Da je onaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta i podzakonskim aktima donešenim na osnovu donešenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke;
- Urbanističko – tehničkim uslovima.

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)Nikšić, jun 2022. god.

(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)<sup>1</sup> naziv objekta koji se gradi<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>3</sup> idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije<sup>4</sup> ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence<sup>5</sup> Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetn

Na osnovu člana 87.Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17, 11/19, 82/20), kao projektant dajem

#### IZJAVU

Da je objektu obezbijeđen prilaz preko katastarskih parcela 2051 i 2065 KO Rubeža, Opština Nikšić.

Idejno rješenje stambenog objekta na lokaciji formiranoj od kat.parcela 2053 i 2054 KO Rubeža , Opština Nikšić urađeno je u skladu sa slijedećim urbanističkim parametrima:

Urbanistički parametri	Max dozvoljeno UTU	Ostvareno
Površina parcele –lokacije k.p. 463/2 i 462/3 KO Rubeža	1682 m <sup>2</sup>	
Indeks zauzetosti	0,4	0.08
Zauzetost	672.8m <sup>2</sup>	136.6 m <sup>2</sup>
Max indeks izgrađenosti	1,2	0,1
BRGP	2,018.4m <sup>2</sup>	178.4 m <sup>2</sup>
Spratnost i visina	P+2+Pk	Su+1
Br.parking mjesta	Unutar granica parc.	1 p.m.

Ostvareni kapaciteti

	NETO	BRUTO
Stambeni objekat	150,2 m <sup>2</sup>	178,4 m <sup>2</sup>

Što se oblikovanja i materijalizacije tiče ista je urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-191 od 18.04.2022.godine izdatim od strane nadležnog sekretarijata Opštine Nikšić

ODGOVORNI INŽENJER:

Dobrica Adžić, dipl.ing.arh

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-191 od 18.04.2022.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 2053 i 2054 KO Rubeža, opština Nikšić u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić, isprojektovati objekat za potrebe stanovanja. U prizemlju objekta isprojektovati tri sobe, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom i garažu u koju se pristupa direktno iz stambenog dijela. Nagib terena iskoristiti za izgradnju suterena koji će služiti kao ostava sa eventualnom mogućnošću korišćenja ljetnje kuhinje. S obzirom da će se ostatak parcele koristiti kao obradiva površina, suteran planiram koristiti u te svrhe, ne i u svrhu stanovanja pa je suteran potrebno predvidjeti kao tehničku etažu. Kosinu krova iznad prizemlja iskoristiti za tavanski prostor.

Projektну dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim propisima i normama u našem građevinarstvu.



**Investitor**

**Kadić Drago  
Nikšić**

*Drago Kadić*

## TEHNIČKI OPIS

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i Projektnog zadatka pristupilo se izradi projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta.

### Lokacija

Planirani objekat se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, na području Generalne urbanističke razrade opštine Nikšić. Lokaciju za građenje čine 2 katastarske parcele i to : 2053 i 2054 KO Rubeža, opština Nikšić. Pristup parcelama organizovan je preko katastarskih parcela 2051 i 2065 KO Rubeža upisanih sa načinom korišćenja kao put četvrtog reda u državnom vlasništvu sa raspolaganjem Opštine Nikšić.

### Namjena i organizacija prostora objekta

Namjena objekta je stambena. Stanovanje je organizovano u prizemlju kom se direktno pristupa sa kote ulice sa kojom je u istom nivou. Suteran je organizovan na način da je iskorišćen pad terena i isti nije planiran za stanovanje već za poljoprivredne aktivnosti i kao tehnička etaža te nije uračunat u BRGP. Kosina krova je iskorišćena za tavan koji je zbog visine usao u obračun BRGP u skladu sa UTU-uslovima.

Objekat je pozicioniran u odnosu na pristupni put i na način da je dio iza objekta oslobođen radi organizovanja poljoprivrede (obradjivanja baste i sl.)

### OSTVARENI KAPACITETI

Glavni objekat	NETO	BRUTO
Prizemlje	107,51m <sup>2</sup>	125,00 m <sup>2</sup>
suteran	93,45 m <sup>2</sup>	105,87 m <sup>2</sup>
Tavanski prostor	42,70 m <sup>2</sup>	53,40 m <sup>2</sup>
Ukupno	243.66 m <sup>2</sup>	284.27 m <sup>2</sup>

### - Materijalizacija

Konstrukcija objekta je zidana od giter blokova. Krovna konstrukcija objekta je planirana da se raadi od fert gredica (LMT) , sa falcovanim limom u tamno sivoj boji kao pokrivačem.



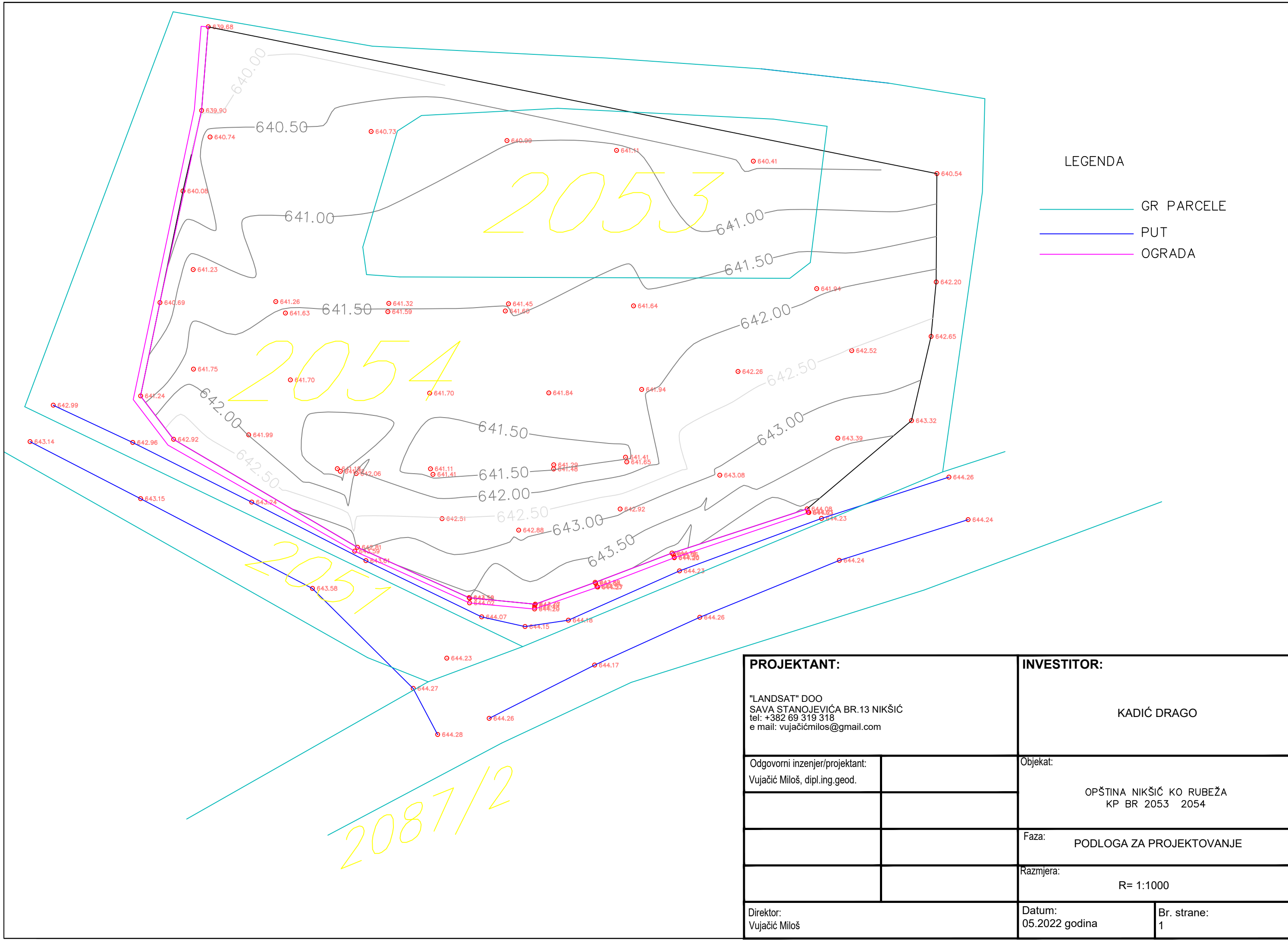
Nagib krova iznosi 23°. Fasadna obloga u prednjem dijelu gdje je dnevna soba i tpezarija je od fasadnih kamenih ploča ili keramičkih sa imitacijom opeke u boji kombinacije braon-siva ili fasadne opeke u istoj boji Ostali djelovi fasade su po sistemu "demit".

Pregradni zidovi su takodje zidani. Hidroizolacija objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena, a sve u skladu sa propisima. Planirana bravarija objekta će biti od PVC profila u boji drveta sa niskoemisionim staklima.

SASTAVILA:

Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.

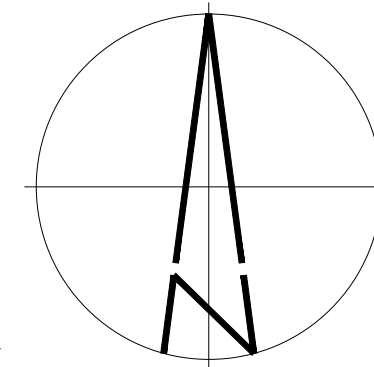
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- GR PARCELE
- PUT
- OGRADA

<b>PROJEKTANT:</b> "LANDSAT" DOO SAVA STANOJEVIĆA BR.13 NIKŠIĆ tel: +382 69 319 318 e mail: vujačićmilos@gmail.com		<b>INVESTITOR:</b>  KADIĆ DRAGO	
Odgovorni inženjer/projektant: Vujačić Miloš, dipl.ing.geod.		Objekat:  OPŠTINA NIKŠIĆ KO RUBEŽA KP BR 2053 2054	
		Faza: PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE	
		Razmjera: R= 1:1000	
Direktor: Vujačić Miloš		Datum: 05.2022 godina	Br. strane: 1



### LEGENDA

- linija urbanističke parcele-lokacije
- građevinska linija H/4 i H/3
- katastarske parcele
- PUT
- OGRADA

PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ	INVESTITOR Kadić Drago		
stambeni objekat	Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić		
Glavni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:200	
Saradnica	Prilog Urbanistička situacija	Broj priloga 2	Br.strane
Datum izrade i M.P.  jul, 2022.godine	Datum revizije i M.P.		

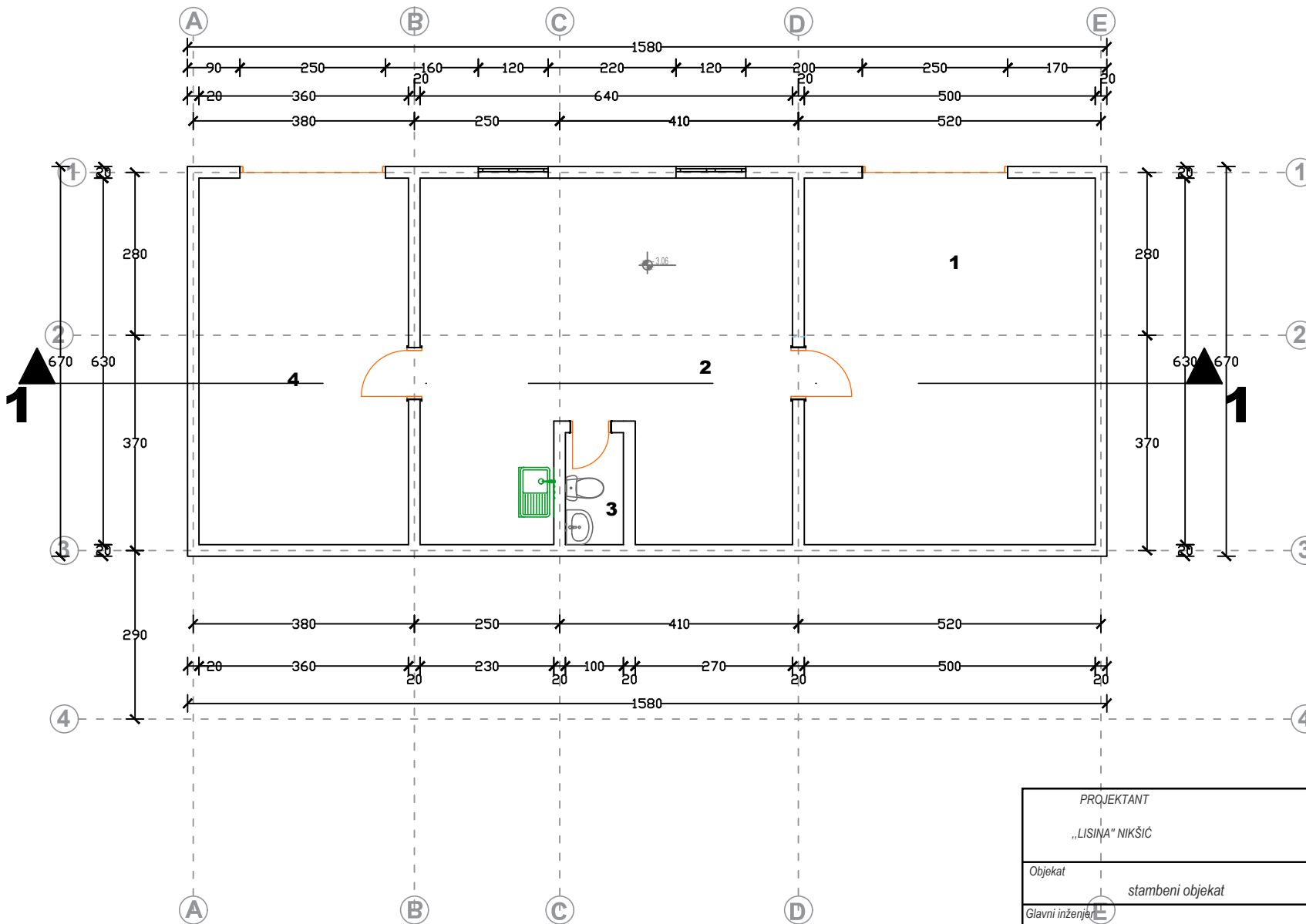




## LEGENDA

- linija urbanističke parcele-lokacije
- - - građevinska linija H/4 i H/3
- katastarske parcele
- linije okolnih objekata sa kojima je uskladjena građevinska linija

PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ	INVESTITOR Kadić Drago		
stambeni objekat	Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić		
Glavni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:200	
Saradnica	Prilog Urbanistička situacija	Broj priloga 2	Br.strane
Datum izrade i M.P.  jul, 2022.godine	Datum revizije i M.P.		



**TABELA POVRŠINA-stambeni objekat-prizemlje**

	naziv prostorije	Pneto (m <sup>2</sup> )	obrada poda
1	garaža-ostava	31.50	obojeni beton
2	ostava	36.40	keramika
3	wc	1.92	keramika
4	garaža-ostava	23.63	obojeni beton
	ukupno neto	93.45	
	ukupno BRGP	105.87	

PROJEKTANT „LISIŃA“ NIKŠIĆ	INVESTITOR Kadić Drago		
Objekat stambeni objekat	Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić		
Glavni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50	
Saradnica	Prilog Osnova suterena	Broj priloga 3	Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine	Datum revizije i M.P.		

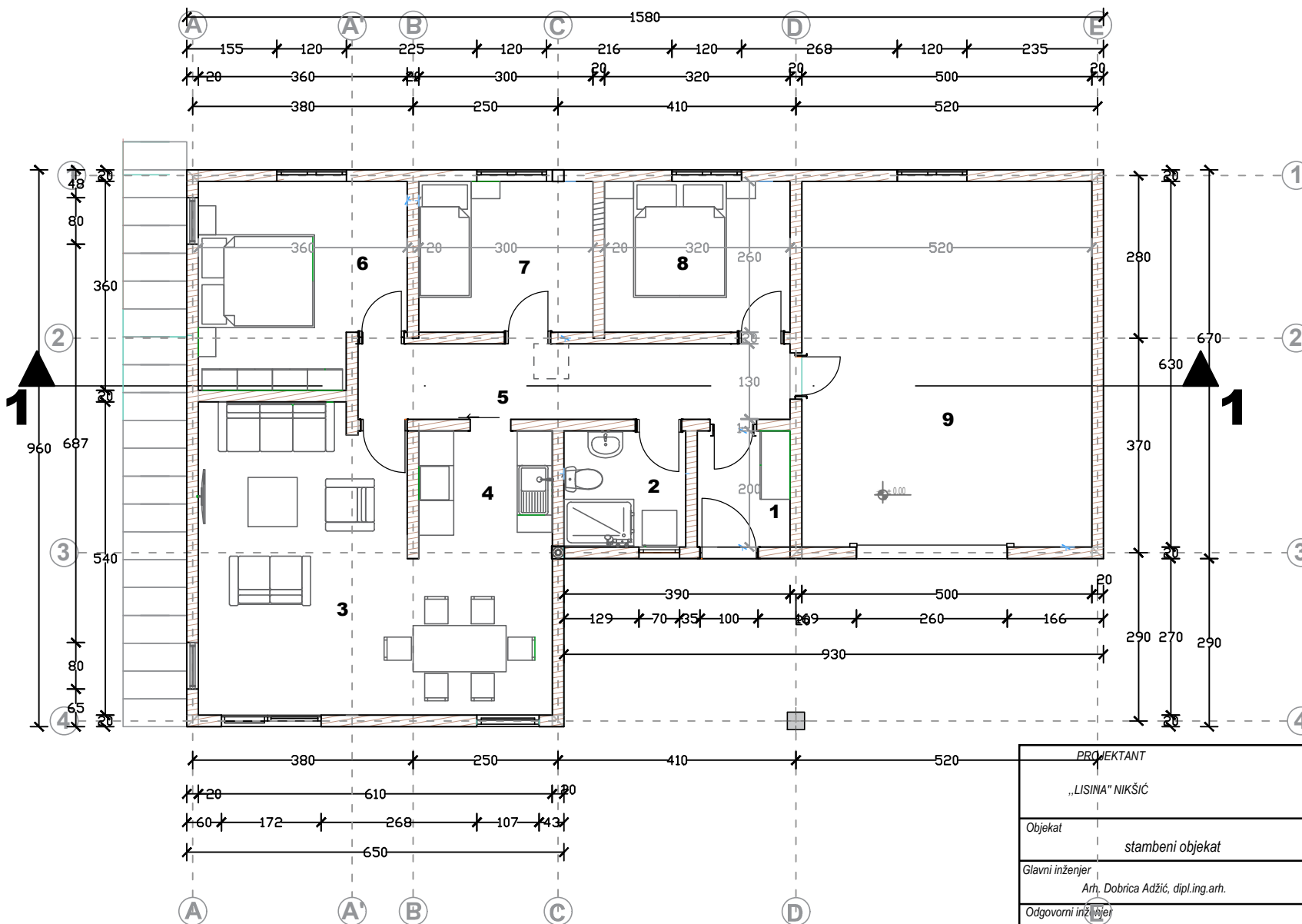
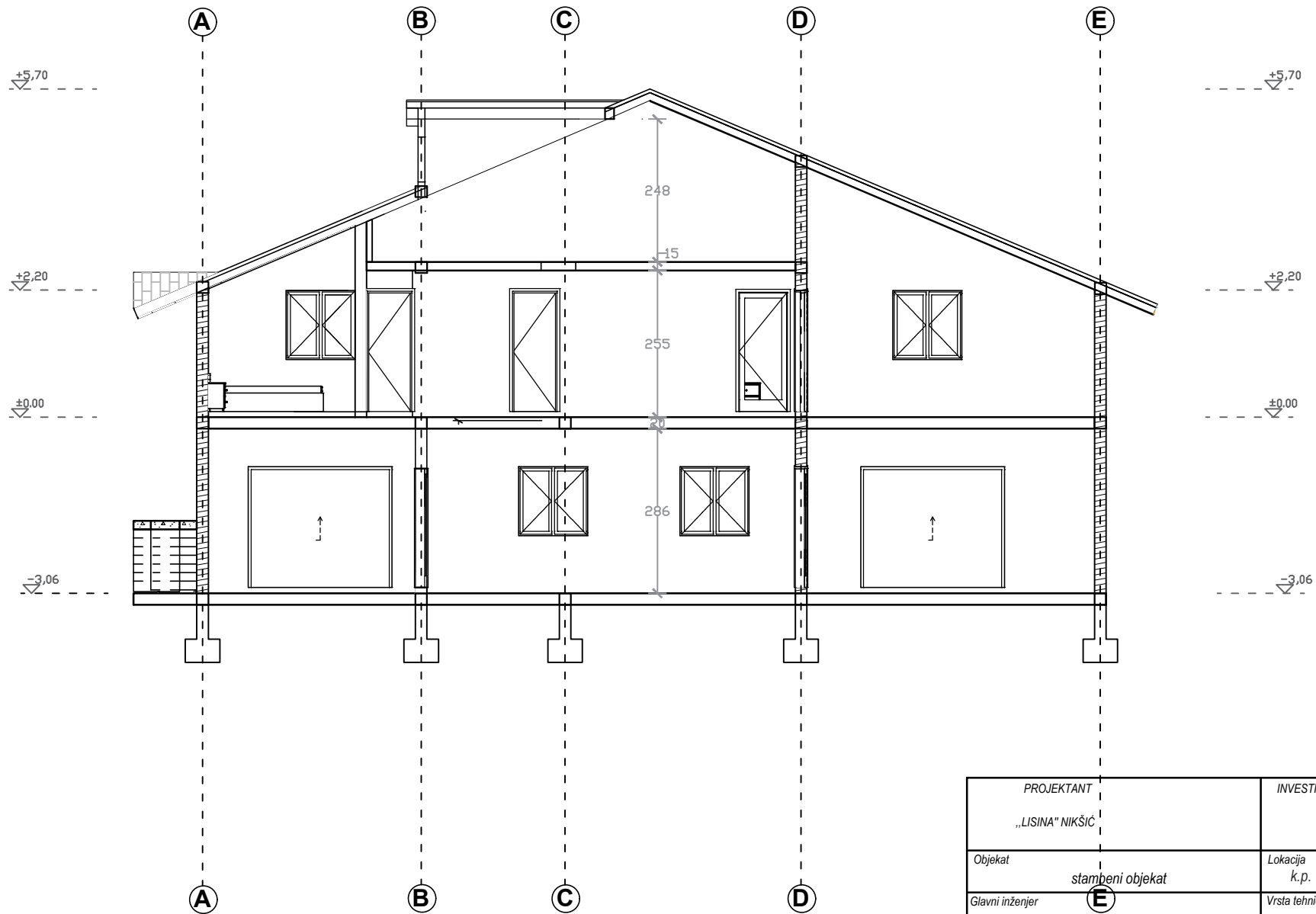


TABELA POVRŠINA-stambeni objekat-prizemlje

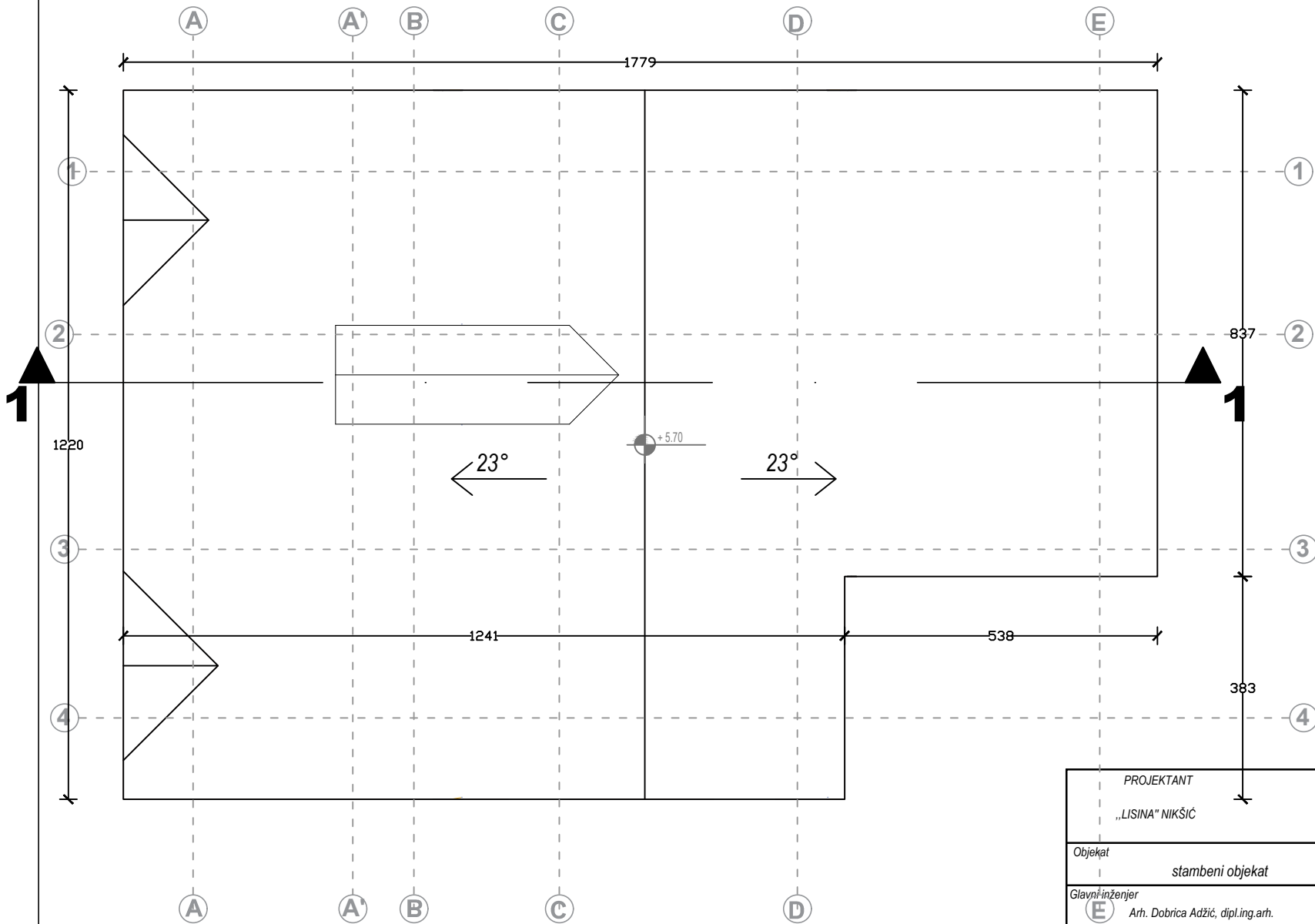
naziv prostorije	Prieto (m2)	obrada poda
1 hodnik	3,20	keramika
2 kupatilo	4,20	keramika
3 dnevni boravak sa trpezarijom	25,65	parket
4 kuhinja	5,06	keramika
5 hodnik	9,68	keramika
6 soba	11,90	parket
7 soba	8,00	parket
8 soba	8,32	parket
9 garaža	31,5	bojani beton
ukupno neto	107,51 m <sup>2</sup>	
ukupno BRGP	125,00 m <sup>2</sup>	
ukupno zauzetost	136,60 m <sup>2</sup>	

PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnica		Prilog Osnova prizemlja	Broj priloga 4 Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	

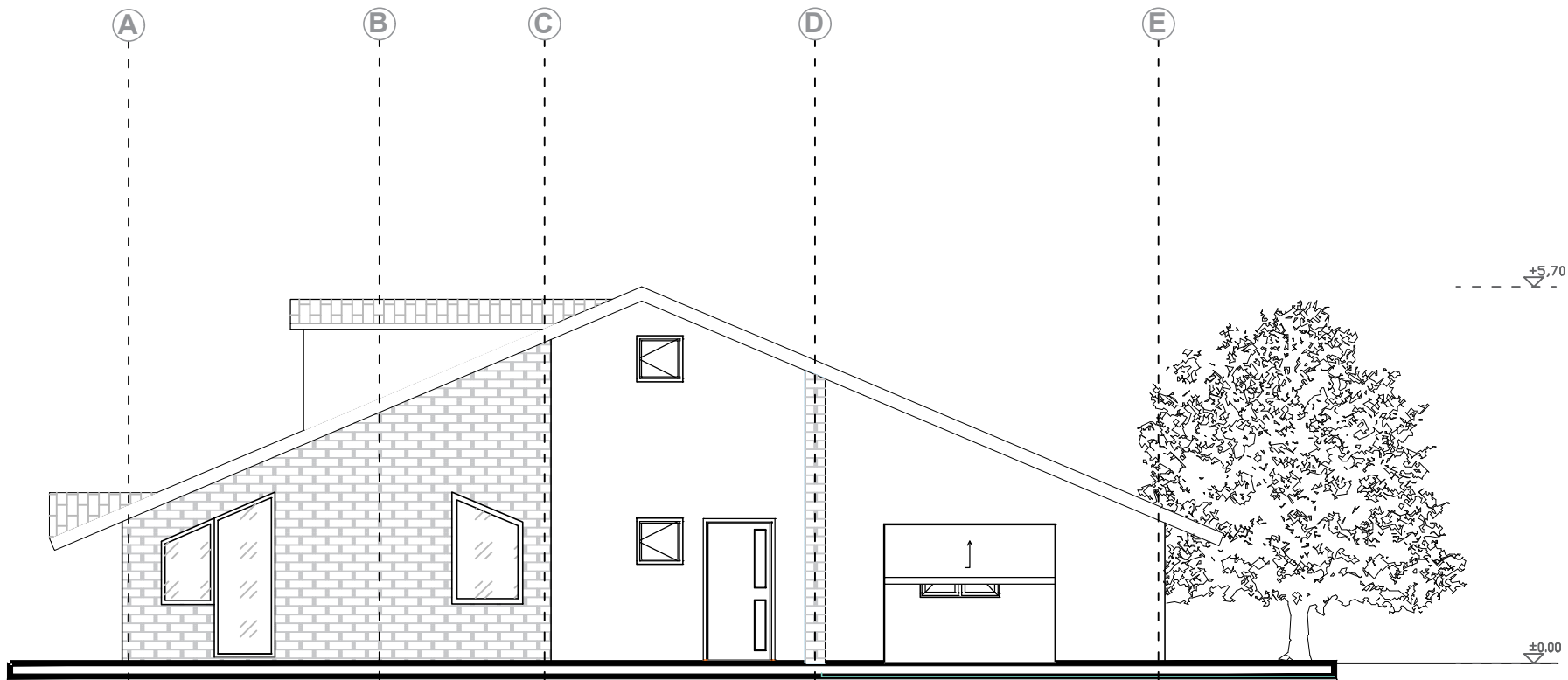




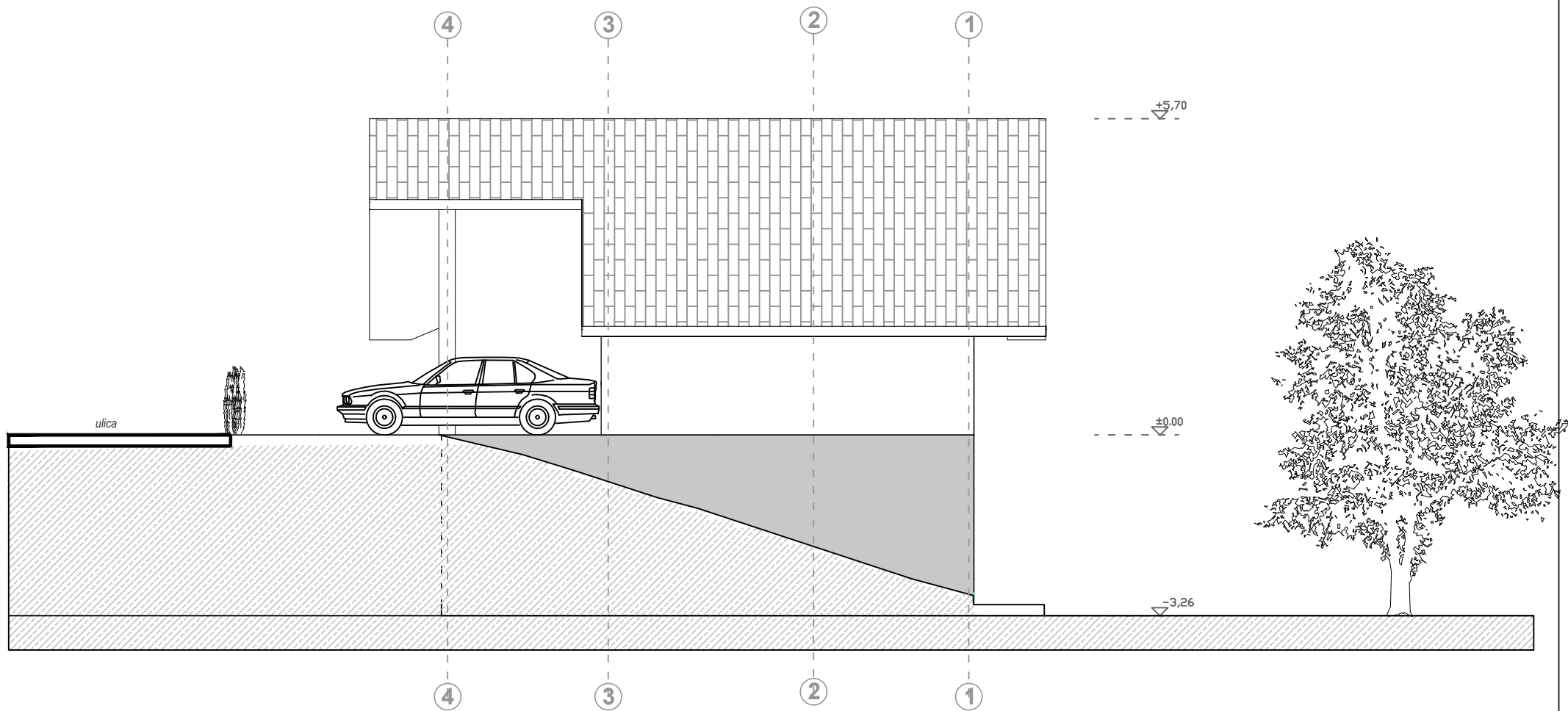
PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ	INVESTITOR Kadić Drago		
Objekat stambeni objekat	Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić		
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100	
Saradnica	Prilog PRESJEK 1-1	Broj priloga 6	Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer <b>(E)</b> Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Arh. Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnica		Prilog Osnova krova	Broj priloga 5 Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	

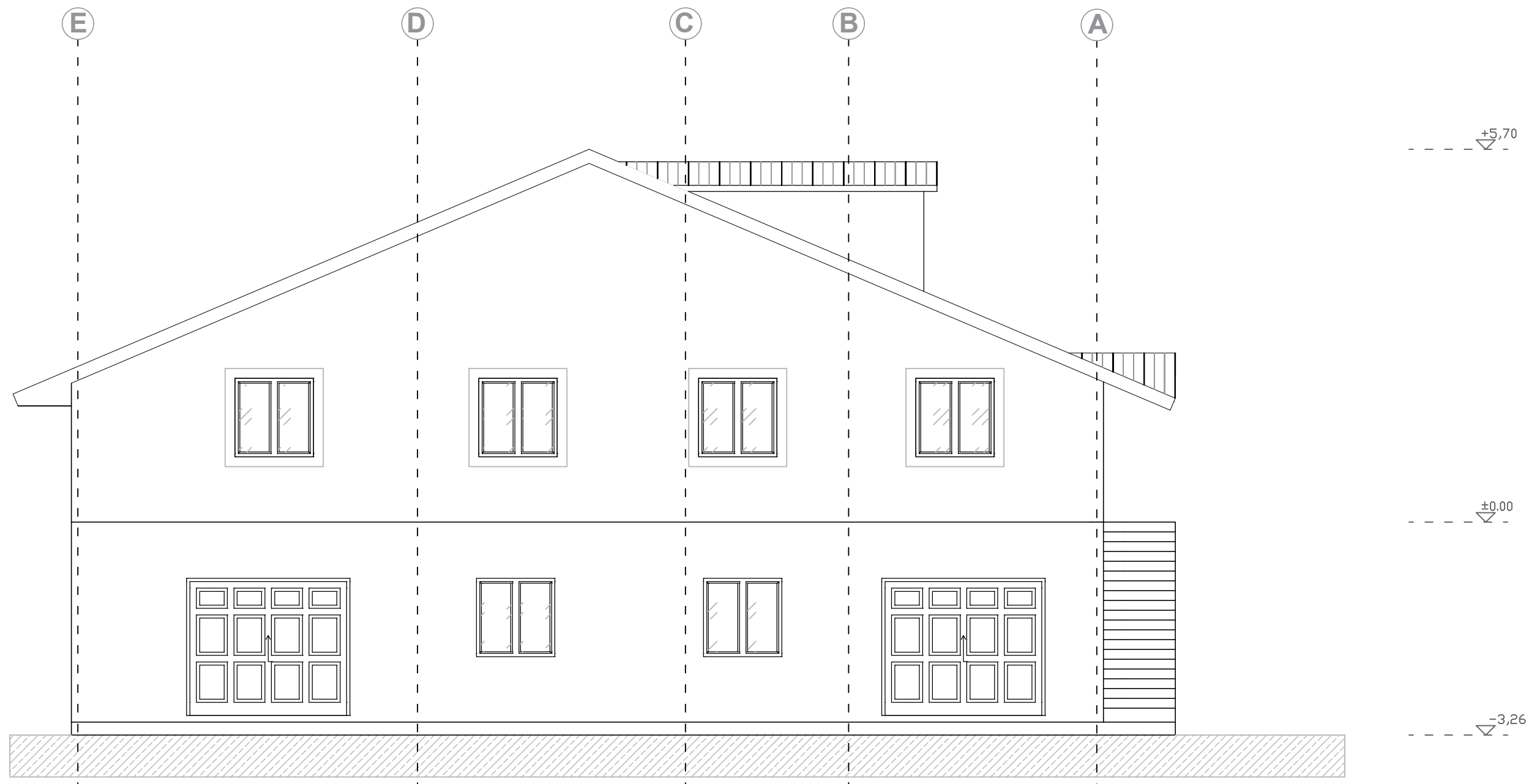


PRJEKTANT „LISIŃA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnica		Prilog Jugozapadna fasada	Broj priloga 7 Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	

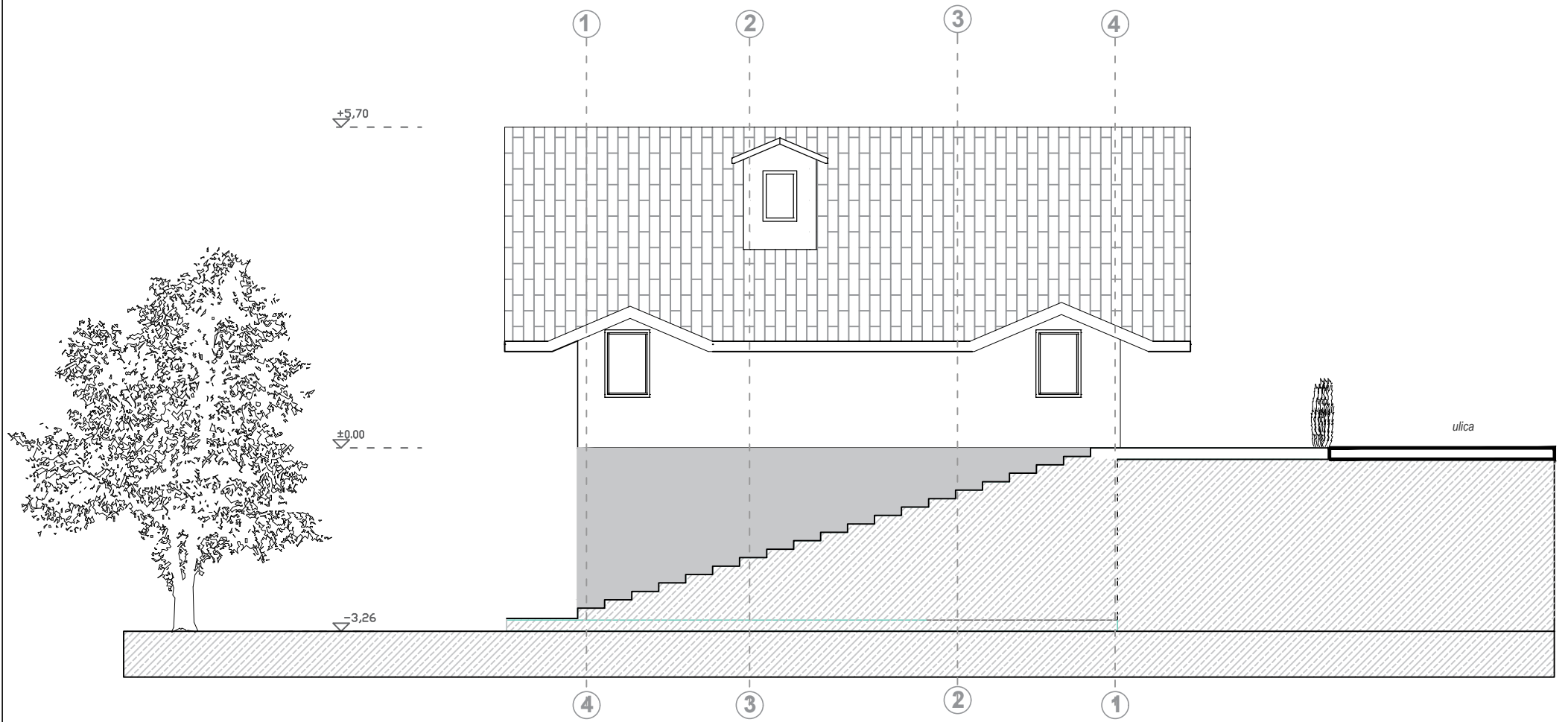


PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnica		Prilog Jugoistočna fasada	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnica		Prilog Sjeveroistočna fasada	Broj priloga 9 Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ	INVESTITOR Kadić Drago		
Objekat stambeni objekat	Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić		
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100	
Saradnica	Prilog Sjeverozapadna fasada	Broj priloga 10	Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine	Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnica		Prilog 3D PRIKAZ	Broj priloga 11 Br.strane
Datum izrade i M.P.  jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnica		Prilog 3D PRIKAZ	Broj priloga 12 Br.strane
Datum izrade i M.P. jun, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT „LISINA“ NIKŠIĆ		INVESTITOR Kadić Drago	
Objekat stambeni objekat		Lokacija k.p. 2053 i 2054 KO Rubeža, Nikšić	
Glavni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Dobrica Adžić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnica		Prilog 3D PRIKAZ UKLAPANJA U OKRUŽENJE	Broj priloga 13 Br.strane
Datum izrade i M.P. jul, 2022.godine		Datum revizije i M.P.	