

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta ANDREJ VUKALOVIĆ POTPIS Digitally signed by ANDREJ VUKALOVIĆ Date: 2025.08.08 09:45:22 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ₁	Novica Stanišić
OBJEKAT ₂	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ₃	k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ₄	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ₅	Andrej Vukalović
PROJEKTANT ₆	“KOV ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ Ul. Krsta Kostića bb, Nikšić
ODGOVORNO LICE ₇	Andrej Vukalović
VODEĆI PROJEKTANT ₈	Andrej Vukalović, dipl.ing.arh. (br.licence UPI 107/7-351/2)
ODGOVORNI PROJEKTANT ₉	Andrej Vukalović, dipl.ing.arh. (br.licence UPI 107/7-351/2)
SARADNICI NA PROJEKTU ₁₀	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca privrednog društva
5. Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
6. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
7. Licenca odgovornog projektanta
8. Potvrda o članstvu inženjerske komore glavnog projektanta
9. UT uslovi
10. List nepokretnosti
11. Kopija plana
12. Saobraćajna saglasnost i ostale saglasnosti
13. Izjave projektanta i geometra

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis sa bilansom površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	R 1:300
2.	Situacija na ortofoto	R 1:500
3.	Uža situacija	R 1:250
4.	Plan prizemlja	R 1:50
6.	Plan krovnih ravni	R 1:50
11.	Presjek A	R 1:50
12.	Presjek B	R 1:50
14.	Fasade	R 1:100
15.	3D prikazi u realnom okruženju	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **23.05.2025.** godine, u Nikšiću između:

1. "**Kov-Atelje**" DOO Nikšić, društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Krsta Kostića bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: 50175420, PIB: 02316528, koje zastupa Andrej Vukalović, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2 **Novica Stanišić** (u daljem tekstu: "**Investitor**")

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

Preambula:

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

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

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

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **izgradnju stambenog objekta**, na k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić, Crna Gora ("Objekat") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

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

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake

sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno, Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

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

Obaveze Investitora

Član 3.

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

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

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

Naknada

Član 4.

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

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

Stupanje na snagu i Period

Član 6

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

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

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

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 7

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

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

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

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

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

Član 8.

Viša Sila

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

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

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 9.

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće

biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

Povjerljivost

Član 10.

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

Dodjeljivanje

Član 11.

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

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 12.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću.

Završne odredbe

Član 13.

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

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

Investitor:

Projektant:



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** broj 218266 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Kosto Vukalović
JMBG ili br.pasoša:1005963153959
Adresa:A.Backovića B.B - Nikšić

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, adrese **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** - registarski broj **5-0175420/ 007**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, adrese) u privrednom društvu **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0175420 / 008
PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.
Datum promjene podataka: 14.04.2021.

"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: KOV-ATELJE
Telefon: +38240231970
eMail: kov_atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2000.
Datum donošenja Statuta: 22.05.2003. Datum promjene Statuta: 18.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-19162-00

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2022 godine u 09:10h



Slavica Đurđevac



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

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

Broj: UPI 14-332/23-503/2

Podgorica, 12.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-503/1 od 04.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-503/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, kojim je **Kostu Vukaloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Kostom Vukalovićem, broj 0401-2/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-348/2 od 05.03.2018. godine, kojim je **Gordani Vukalović, dipl. građevinski inženjer - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

POLISA - RAČUN POL-00248105

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2024 (24:00) - 23.03.2025 (24:00)	Period obračuna	23.03.2024 - 23.03.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Profesionalna odgovornost projekatanta ,revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije ,prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-502/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja, građenja i nadzora: građevinsko
Planirani godišnji prihod: 50.000 eura (3077643)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
Obračun za predmet	
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-503/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:		
Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB 02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija	263,00	
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19	
Ukupna premija bez poreza	307,71	
Porez na premiju	27,69	
Ukupna premija sa porezom	335,40	
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	584,73
Porez na premiju	52,62
Ukupna premija sa porezom	637,35
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00248105

Datum štampe: 21.03.2024 08:23

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 21.03.2024

POLISA: POL-00248105

Datum štampe: 21.03.2024 08:23

Strana 3 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

- 4) ugovor o radu sa Gordanom Vukalović, broj 0401-1/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0175420 / 008 .

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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO-SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	☐ Fizičko lice	☒ Pravno lice
1.2 Matični broj	02316528	
1.3 Puni naziv	"KOV - ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	"KOV-ATELJE" D.O.O.	

2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	KRSTA KOSTIĆA BB.	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	040/231-970	
2.6 E-mail		

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
29.10.2020



Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica**1. Opšti podaci**

1.1 JMB	0912995260017	1.3 Ime	ANDREJ
1.2 Prezime	VUKALOVIĆ	1.5 Djevojačko prezime	VUKALOVIĆ
1.4 Ime jednog roditelja	KOSTO		
1.6 Datum rođenja	09.12.1995		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	☒ Muški ☐ Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	KRSTA KOSTIĆA BB	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

4. Registracija osiguranika za PIO

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica zaposlena u privrednom društvu, drugom pravnom licu, državnom organu, organu jedinice lokalne samouprave ili kod fizičkog lica (poslodavac)	101
4.3 Radno vrijeme	40	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	16.10.2020	

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica	1
5.2 Razlog prestanka		
5.3 Datum	16.10.2020	

Datum podnošenja prijave
29.10.2020



Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-333/2
Podgorica, 05.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Andreja Vukalovića broj UPI 16-332/24-271/1 od 11.03.2024. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Andreja Vukalovića, diplomirani inženjer arhitekture, sa prebivalištem u Nikšiću, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-333/1 od 11.03.2024. godine, ovom Ministarstvu, obratio se Andrej Vukalović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte izdata od strane organa PJ Nikšić; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija uvjerenja o stečenom visokom obrazovanju na osnovnim akademskim studijama od 26.09.2019. godine od strane Univerziteta u Novom Sadu – Fakultet tehničkih nauka; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br. 636-2494/2019-2 od 13.11.2019. godine kojim se Andreju Vukaloviću priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-307 od 17.01.2024. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0706 397 izdata 15.12.2023.godine, od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "KOV - ATELJE" NIKŠIĆ.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5037

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANDREJ K. VUKALOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5435

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,
Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge
ul. Put pokraj Bistrice VII, 81400 Nikšić, tel. +382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6
E – MAIL: kov_atelje@t-com.me

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 064/17 od 06.10.2017.god., 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja i glavnog projekta arhitekture za **izgradnju stambenih objekata na k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić** investitora Novica Stanišić Nikolaeviča; za odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

-Kosta Vukalovića, dipl.inž.arh.

Izvršni direktor
Andrej Vukalović dipl.ing.arh.

***URBANISTIČKI I TEHNIČKI
USLOVI***

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/lo br. 07-350 -146 Nikšić 24.02.2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Novice Stanišića , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Nikšić, koju čine katastarske parcele broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić- Izmjene i dopune.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Novica Stanišić
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Novica Stanišić je korisnik katastarske parcele broj 2590/2 KO Nikšić , površine 171,00 m², po listu nepokretnosti 4326-prepis, u obimu prava 1/1. Neđeljko Magovčević je korisnik katastarske parcele broj 2590/1 KO Nikšić , površine 574,00 m², po listu nepokretnosti 1485-prepis, sa upisamom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 95,00 m² i pomoćnom zgradom-objekat broj 2, gabaritne površine 13,00 m², u obimu prava 1/1. Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić-Izmjene i dopune , u II (druoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednje gustina (SS) .
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta su katastarske parcele broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić čija je namjena površina: stanovanje srednje gustina (SS) .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800 m², a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju,

	objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

	- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .

Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4 Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6
Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+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 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.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

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

22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić , dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica  <i>M. Radulović</i>
25	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod sa Geoportala

-katastarske parcele broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ
IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Uradila agencija: Datum: 15. priloga

R 1:10000 **2a**

Oslovač i izradila: Projekat: Prostorno-urbanističko rješenje Opštine Nikšić
Nikšić, 15. 05. 2024. (15. 05. 2024.)

Ohranitelj plana: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Rukovodilac izrade plana: **Milica Nikšić, dipl. arhitekt**
(lic. br. 05 - 1992/06-2)

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- ① granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta
- područje promjene namjene površina

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

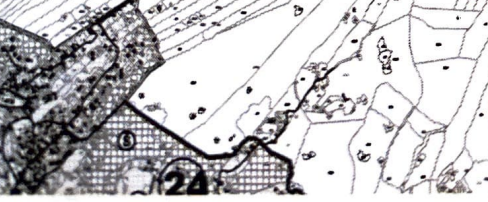
- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom
- SANACIJA** ○ oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
- VODENE POVRŠINE**
 - akumulacija
 - rijeka
 - brana
 - zaštitna područja vodoizvorišta
 - neposredna zona zaštite vodoizvorišta
 - uža zona zaštite vodoizvorišta
 - kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge
- Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

AERODROM

- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- ▲ Memorijalni spomen objekti
- ▲ Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1. Park šuma Trebiesa
- Spomenik prirode
- 2. Estavela Gornjepoljski vir

Predlog za zaštitu

- Spomenik prirode
- 3. Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4. Studenačke glavice

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

Plan saobraćaja

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

O. Karadžić



SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović

TREBJESA

"HOTEL TREBJESA"

MOTEL TREBJESA

KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bulevar 13.jul



ul.Vuka Karadžića



ul.Ivana Milutinovića



ul.Vuka Mićunovića



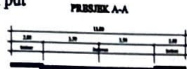
Podgorički put



Hercegovački put



Partizanski put



ul.Trebejska

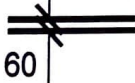


100

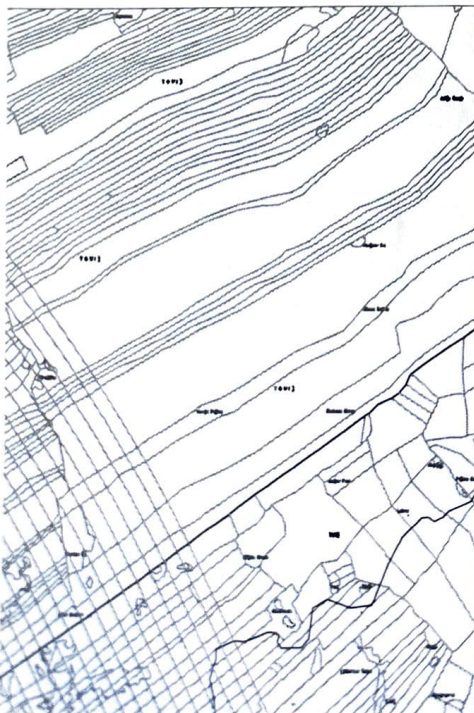


Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

60



Koridor magistralne za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024

Generalno urbanističko rješenje Nikšić
- PLAN SAOBRAĆAJA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

Odluka o izradi izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl pr planer
(lic br 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

- ● ● ● ● Granica GUR Nikšić
- ● ● ● ● Granica centralne gradske zone
- ==== Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- ==== Magistralni put
- ==== Regionalni put
- ==== Lokalni put
- ==== Nekategorisani put
- ==== Turistički put
- ==== Primarna gradska ulica
- ==== Sekundarna gradska ulica
- ==== Pristupna gradska ulica
- ==== Pješačka staza
- ===== Željeznička pruga
- ===== Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



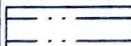
Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvira zona plavljenja
do kote 614m



Kota 614m



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 27.02.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-146 od 24.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 27.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-146 od 24.02.2025.godine izdatih na ime investitora Stanišić Novice iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Stanišić Novica iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 222
Nikšić, 11.03.2025.godine

INVESTITOR: Stanišić Novica iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-146 od 24.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Vuka Karadžića

LOKACIJA: Ulica Vuka Karadžića

NAMJENA: Ulica Vuka Karadžića je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored ulice u naselju - Ul. Vuka Karadžića

Ulica Vuka Karadžića (na katastarskoj parceli broj 4569/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 361. pod nazivom Vuka Karadžića u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić, **priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Vuka Karadžića.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-146 od 24.02.2025. 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 Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bugak



113/21
112
8018

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-85
Nikšić, 03.03.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-146 od 24.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, investitora Novice Stanišića, na katastarskoj parceli broj 2590/2 KO Nikšić u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - Izmjene i dopune, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Dostavljeno:

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 1027

Nikšić, 12.03.2025. god.

R.b.:48/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1027, od 26.02.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se STANIŠIĆ NOVICA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2590/1 i 2590/2 KO Nikšić kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na:

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

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 2364 a ne ispod kote 638,31 m nv

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTA VLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



Štampaj

Preuzmi elektronski dokument

Naplata:

Pošiljalac:

Mjesto:

Svrha:

Korisnik: M.PERISIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2025 13:14

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 05.03.2025 13:14
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1485 - 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
2590/1	1	26 47/23	16.01.2024	Vuka Karadžića	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	95	0.00
2590/1	2	26 47/23	16.01.2024	Vuka Karadžića	Pomoćna zgrada NASLJEDE	13	0.00
2590/1		26 47/23	16.01.2024	Vuka Karadžića	Dvorište NASLJEDE	466	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2105936260016	MAGOVČEVIĆ PETKO NEDELJKO VUKA KARADŽIĆA 73 Nikšić , Crna Gora	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2590/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	964	PRIZEMNA ZGRADA 90	Svojina 1/1 MAGOVČEVIĆ PETKO NEDELJKO 2105936260016 VUKA KARADŽIĆA 73 Nikšić , Crna Gora
2590/1	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	965	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 MAGOVČEVIĆ PETKO NEDELJKO 2105936260016



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

- Područna jedinica Nikšić -

Broj: 919-103-UPJ-232/2025

Nikšić, 29.01.2025. god.

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Nikšić, rješavajući po zahtjevu ovlaštenog notara Perišić Marije iz Nikšića na osnovu čl. 84, 98, 112, 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list CG“, br. 29/07, 17/18) i čl. 18, 106. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 37/17) d o n o s i -

RJEŠENJE

1. DOZVOLJAVA SE promjena uknjižbe u kat.operatu KO Nikšić ln.br. 1485 **na način što će se:**

- kat. parcela 2590/2, voćnjak 1. klase, površine 171m², u osnovu pravo korišćenje 1/1,

Upisano u „B“ i „V“ listu na ime: Nedeljko Magovčević, Ul. Vuka Karadžića br.73, Nikšić, JMB 2105936260016,

NOVO STANJE GLASI: Upisati na Novica (Milan) Stanišić, Ul.Nika Miljanića 10, Nikšić, JMB 2608991262992, u osnovu pravo korišćenje 1/1, osnov sticanja **poklon**.

2. USTANOVLJAVA SE na osnovu notarskog zapisa UZZ 21/2025 od 24.01.2025. godine upis trajnog prava službenosti nužnog prolaza, bez ograničenja **preko** kat. parcele broj 2590/1, dvorište površine 466 m² upisane u “A” listu Lista nepokretnosti broj 1485 KO Nikšić na ime Nedeljko Magovčević, Ul. Vuka Karadžića br.73, Nikšić, JMB 2105936260016, korišćenje 1/1 **kao poslužnog dobra**, u korist kat.parcele br. 2590/2, voćnjak 1. klase, površine 171m² upisane u “B” listu na ime Novica (Milan) Stanišić, Ul.Nika Miljanića 10, Nikšić, JMB 2608991262992, u osnovu pravo korišćenje 1/1 **kao povlasnog dobra**.

Promjena stanja u katastarskom operatu vrši se na osnovu ugovora o poklonu, ovjerenog od strane notara Perišić Marije iz Nikšića, pod brojem UZZ 21/2025 od 24.01.2025. godine, i sprovede se nakon izvršnosti ovog rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje.

Obrazloženje

Notar Perišić Marija iz Nikšića obratila se po ovlaštenju ugovornih strana ovom organu sa zahtjevom dana 28.01.2025. godine, koji je kod ove Područne Jedinice zaveden pod brojem gornjim, radi promjene upisa u kat. operatu KO Nikšić ln.br. 1485. Uz zahtjev je dostavljeno ugovor o poklonu, ovjeren od strane istog notara pod brojem UZZ 21/2025 od 24.01.2025. godine, i uplatnice. Postupajući po podnešenom zahtjevu, uvidom u važeći katastarski operat KO Nikšić ln.br. 1485 i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev za uknjižbu prava na nepokretnostima bliže navedenim u dispozitivu rješenja osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa, shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list CG“, br. 29/07, 17/18) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda, i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom. Na osnovu naprijed navedenog, a u smislu čl. 18, 106. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 37/17) odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun Uprave za nekretnine CG br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Nedeljko Magovčević, Ul. Vuka Karadžića br.73, Nikšić,
- Novica Stanišić, Ul.Nika Miljanića 10, Nikšić,
- notaru,
- a/a.



Samostalni savjetnik
Stjepan Pejović dipl.pravnik

NOTAR

MARIJA PERIŠIĆ

Ul. Gojka Garčevića bb

Nikšić, Crna Gora

tel/fax 040 689 270

mob. tel. 067 641 177; 069 832 316

email: notar.marijaperisic@gmail.com

UZZ BR. 21/2025



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

UGOVOR O POKLONU

STRANKE

**NEDELJKO MAGOVČEVIĆ
NOVICA STANIŠIĆ**

Datum arhiviranja
24.01.2025. godine

Rok čuvanja:
24.01.2045. godine



OTPRAVAK
IZVORNIKA



CRNA GORA

NOTAR

MARIJA PERIŠIĆ

NIKŠIĆ, UL. GOJKA GARČEVIĆA BB

IZVORNIK

UZZ. 21/2025

Dana 24.01.2025. /dvadeset četvrti januar dvije hiljade dvadeset pete/ u 13:00h /trinaest časova /, ovaj notar je zbog nemogućnosti dolaska Poklonodavca u notarsku kancelariju, izašla na lice mjesta na adresi Ul. Vuka Karadžića br.73, Nikšić, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Marijom Perišić, sa službenim sjedištem u Nikšiću, UL. Gojka Garčevića bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU- SA ELEMENTIMA STVARNE SLUŽBENOSTI** u izradi kojoj su učestvovali:-----

1.POKLONODAVAC – VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA-----

Neđeljko /Petko/ Magovčević, rođen dana 21.05.1936. godine u Nikšiću, JMB 2105936260016, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 512094042, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 16.04.2013. godine sa rokom važenja do 16.04.2053. godine, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju penzioner, udovac, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića br.73. -----

2.POKLONOPRIMAC-VLASNIK POVLASNOG DOBRA-----

Novica /Milan/ Stanišić, rođen dana 26.08.1991. godine u Nikšiću, JMB 2608991262992, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 313795831, izdate od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 06.05.2019. godine sa rokom važenja do 06.05.2029. godine, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju radnik, oženjen, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Nika Miljanića 10.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o važećim propisima kojima se uređuje pitanje poklona (čl 576-594 ZOO), o uslovima raskida i opoziva poklona. Ugovorne strane sam upozorila na posledice ovog pravnog posla u smislu Zakona o nasleđivanju i Porodičnog Zakona Crne Gore, imajući u vidu da se radi o porodično-pravnom odnosu, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni naslednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno. -----

Pl. p.

M. p.

AS.

Notar je u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o vrstama poklona i važećim propisima kojima se uređuju pitanja poklona /čl. 576-594 ZOO-a/, posebno na odredbe o opozivu poklona i na odredbe člana 581 ZOO /prava Poklonodavca da zadrži za sebe neko pravo ili da zahtijeva od Poklonoprimca da nešto učini, da se od nečega uzdrži ili da Poklonoprimac nešto dozvoli kao što je: ustanovljavanje prava na plodouživanje na poklonjenim nepokretnostima, doživotno izdržavanje ili pravo na doživotnu rentu u stvarima ili novcu i slične činidbe Poklonoprimca Poklonodavcu/, kao i na posljedice ovog pravnog posla u smislu Zakona o nasljeđivanju i Porodičnog zakona Crne Gore, imajući u vidu da se radi o obligaciono - pravnom odnosu koji može imati pravnu refleksiju i na nasljedne i porodično-pravne odnose, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno i na mogućnost da poklonoprimcu, kao zakonskom nasljedniku poklonodavca, može doći do uračunavanja vrijednosti poklona u nasljedni dio, odnosno da institut uračunavanja poklona predstavlja mjeru kojom se sprečava da u podjeli ostavine učestvuju oni nasljednici koji su od ostavioca, za njegova života, primili poklone čija vrijednost odgovara njihovom nasljednom dijelu, ili ga premašuje, prije nego što se isto tolika vrijednost namiri iz ostavine onim nasljednicima koji nijesu primili poklon ili legat, što Poklonodavac može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave;-----

Stranke saglasno izjavljuju da su razumjele pouke i upozorenja notara da i pored navedenog žele da zaključe Ugovor o poklonu nepokretnosti, čiji je vlasnik Poklonodavac. Stranke izjavljuju da je Poklonodavac ded Poklonoprimca i da ovaj poklon čini iz dobre volje.-----

Notar je poučila i upozorila Poklonodavca, a imajući u vidu godine starosti, da je radi procjene da li je Poklonodavac sposoban za preduzimanje predmetnog pravnog posla, u pogledu pravno relevantne volje, a u cilju obezbjeđenja pravne sigurnosti Ugovora i svih njegovih posledica kao isključive volje ugovornih strana kojom se zakonitost Ugovora u potpunosti osigurava, da bi bilo uputno pribaviti nalaz i mišljenje vještaka medicinske struke - neuropsihijatra na osnovu kojeg bi sposobnost za izjavljivanje volje Poklonodavca nedvosmisleno bila utvrđena. -----

Na osnovu pouka i upozorenja notara, Poklonodavac prilaže nalaz i mišljenje sudskog vještaka neuropsihijatra dr. Zorice Nikčević od dan 24.01.2025.godine, iz kojeg proizilazi da je Poklonodavac sposoban za rasudjivanje, razumijevanje i slobodno izražavanje svoje volje.-----

Nakon datih pouka i upozorenja, Poklonodavac je notaru priložio sljedeću dokumentaciju:-----

1. List nepokretnosti – 1485 KO Nikšić, elektronski preuzet od strane notara Marije Perišić iz Nikšića i koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine br. 200-919-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2043/2025 od dana 24.01.2025. godine;

2. Nalaz i mišljenje sudskog vještaka neuropsihijatra dr. Zorice Nikčević od dana 24.01.2025. /dvadeset četvrtog januara dvije hiljade dvadeset pete/ godine.

3. Prepis ličnih isprava za stranke;

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora, a notar potvrđuje da su prilozi iz ovog Člana vjerni originalu.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet poklona nalazi na mom službenom području i uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O POKLONU

I PREDMET

I/1 Predmet poklona su nepokretnosti opisane u Listu nepokretnosti 1485 KO Nikšić, čiji je poklonodavac upisan kao korisnik u obimu 1/1 prava korišćenja i to:

Iz „A“ lista:

kat. parcela 2590/2, potes Vuka Karadžića, površine 171m², po načinu korišćenja voćnjak 1. klase;

I/2 U "G" listu, lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja, kao ni evidentirani Aktivni zahtjevi.

II IDENTIFIKACIJA POSLUŽNOG DOBRA

Predmet poslužnog dobra su nepokretnosti opisane u Listu nepokretnosti 1485 KO Nikšić, čiji je poklonodavac upisan kao korisnik u obimu 1/1 prava korišćenja i to:

- Iz „A“ lista:

H. B.

M. P.

M. S.

kat. parcela 2590/1, potes Vuka Karadžića, površine 466 m², po načinu korišćenja Dvorište, —
 1/2 U "G" listu, lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja,
 kao ni evidentirani Aktivni zahtjevi. —

II PRENOS

Poklonodavac se obavezuje Poklonoprimcu – svom unuku Novici Stanišiću, prenijeti pravo korišćenja u obimu sa kojim raspolaže, bez naknade, na nepokretnostima bliže označenim u Članu I ovog Ugovora, a što Poklonoprimac sa zahvalnošću prihvata. —

Poklonoprimac predmetne nepokretnosti prihvata kao svoju posebnu imovinu. —

Poklonodavac vlasnik poslužnog dobra je saglasan da se ustanovi pravo službenosti prolaza preko poslužnog dobra - katastarske parcele označene u Članu II /dva/ u korist katastarske parcele označene u Članu I /jedan/, kao povlasnog dobara. —

Notar je podučio poklonodavca da ima pravo i mogućnost ovim ugovorom zadržati za sebe ili za treće lice neko pravo, ili naložiti poklonoprimcima da nešto učine, ili da se od nečega uzdrže, ili da nešto dozvoli drugome, te ih upozorio na posljedice i rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, poklonodavac izjavljuje da ne želi zadržavanje prava plodouživanja. —

III USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA-(NUŽNOG PROLAZA)

Ugovorne strane su se u notarskom postupku usaglasile da na nepokretnosti opisanim u Članu II namjeravaju ustanoviti i pravo stvarne službenosti puta u korist poklonoprimca kako bi isti nesmetano koristio svoju nepokretnost koja je predmet poklona opisane u članu I, kako bi se povezao sa javnim pute, pa djelujući u skladu sa izjavljenom voljom ugovornih strana notar utvrđuje da: —

Vlasnik poslužnog dobara, se obavezuju bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, preko parcele bliže opisane u članu II ovog ugovora, a radi NUŽNOG PROLAZA njegovom cijelom širinom i dužinom u korist nepokretnosti bliže opisanih u Članu I ovog Ugovora. —

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava svakodobnom Vlasniku povlasnog dobra da pješice i svim vrstima putničkih i teretnih vozila i poljoprivrednim mašinama, prolazi, bez zadržavanja, preko poslužnog dobra, do svoje katastarske parcele i nazad. —

Handwritten signature

M.p

Handwritten signature

Pravo službenosti puta ustanovljava se u korist svakodobnog vlasnika povlasnog dobra i članova njegovog porodičnog domaćinstva. Pravo službenosti puta se ne isključuje za sva treća lica.

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da putničkim, teretnim vozilima i poljoprivrednim mašinama ne povređuje dozvoljeni putni pojas koji će sami urediti.

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje katastarske parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra. Službenost prestaje i usled nekorišćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnog dobra u roku od tri uzastopne godine.

IV VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI

Poklonodavac izjavljuje da se vrijednost poklonjene imovine iz tačke I ovog ugovora cijeni na iznos od 5.130,00€ /pet hiljada i stotinu trideset eura/.

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke. Nakon što je notar poučio i upozorio Poklonodavca da može odgovarati za naknadu štete koju bi eventualno Poklonoprimac pretrpio zbog nekog od materijalnih i pravnih nedostataka koji mu je bio poznat ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio Poklonoprimca, Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nijesu poznati. Poklonoprimac izjavljuje da preuzima sva javno - pravna ograničenja i opterećenja vezana za predmetne nepokretnosti koja nijesu vidljiva iz evidencije katastra nepokretnosti.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

- Državina, koristi, tereti i opasnosti prelaze na poklonoprimca na dan zaključenja ovog ugovora.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

VII.1. Poklonodavac je saglasan da se, na osnovu ovog ugovora, a bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva u Upravi za nekretnine PJ Nikšić Poklonoprimac može uknjižiti pravo korišćenja u obimu 1/1 na nepokretnostima bliže opisanoj u članu I ovog ugovora.

[Signature]

M.P

A.S.

VII/2 Ugovorne strane su saglasne da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić u "G" listu, lista nepokretnosti, upiše zabilježba tereta – pravo službenosti nužnog prolaza, bez ograničenja, na teret katastarske parcele označene u članu II /dva/ a u korist katastarskih parcela označenih u članu I /jedan/.

VII/3 Ugovorne strane su saglasne da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić u "G" listu, lista nepokretnosti, upiše zabilježba prava službenosti nužnog prolaza, bez ograničenja u korist katastarske parcele označene u članu I /jedan/, na teret katastarske parcele označene u članu II /dva/.

VII/4 Upis prava službenosti prolaza ugovorne strane mogu izvršiti bez davanja naknadne saglasnosti po osnovu ugovora.

VII/5 Obim prava stvarne službenosti odnosi se na prolaz pješke i vozilima preko katastarske parcele, bez ograničenja korišćenja.

VIII SAGLASNOST I ODOBRENJA

- Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa u vezi s tim Poklonodavac izjavljuje pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću da je predmetna nepokretnosti njegova lična posebna imovina stečena nasljeđem kao što je navedeno u listu nepokretnosti odnosno Javnoj evidenciji, čiji se podaci smatraju tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste a sve shodno članu 10. Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti. Poklonoprimac se saglašava sa izjavom poklonodavca, izjavljujući da je lično upoznat o načinu sticanja imovine imajući u vidu da su u rodbinskom odnosu, te prihvatajući sve rizike i posledice u vezi sa navedenim.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.

[Signature]

M.P.

[Signature]

X POUKE I UPOZORENJA

UZZ 21/2025

- Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:
- da se pravo korišćenja stiče upisom kod Uprave za nekretnine, kao i navedene zabilježbe;
 - da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora, otpravak dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Upravi prihoda;
 - Na obavezu poklonoprimca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispuní istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Nikšić poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti ili da postavi zahtjev za poresku olakšicu shodno čl. 13 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, --
 - da, obzirom na to da se radi o poklonu, nužni nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela mogu tražiti povrat poklona, ali su stranke i pored toga odlučile da sačine ovaj ugovor;
 - Da stranke mogu ugovoriti vraćanje poklona Poklonodavcu, ako Poklonoprimac umre prije njega, od toga se odustalo;
 - Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.
 - Da poklonodavac može tražiti raskid ugovora u slučaju iskazane nezahvalnosti poklonoprimca prema njemu, te na rokove u vezi sa tim, kao i na mogućnost raskida ugovora u slučaju da zapadne u oskudicu - da nema sredstava za život.
 - Da zainteresovana lica - povjerioci, mogu tražiti raskid ugovora ukoliko je cilj da se smanji imovina poklonodavca i time osujete njihova prava za naplatu dospjelih potraživanja. S tim u vezi poklonodavac izjavljuje da nema prema povjeriocima neobezbijeđenih dugovanja koja bi bila od značaja kao osnov za raskid ugovora.

Na odredbe Zakona o svojinsko - pravnim odnosima koje se odnose na pravo službenosti. Ugovorne strane su shvatile značaj i pravne posljedice prava predmetne službenosti.

- Da je službenost pravo čiji je imalac ovlašten da u određenoj mjeri iskorišćava tuđu stvar ili da zahtijeva od njenog vlasnika da je na neki način ne upotrebljava.
- Da je obaveza vlasnika povlasnog dobra da službenost vrše na način da se najmanje opterećuje poslužno dobro.
- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar nepokretnosti, stiče pravo stvarne službenosti;
- da Vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, ali da je volja Vlasnika poslužnog dobra da se službenost nužnog prolaza ustanovi bez naknade;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;

[Handwritten signature]

M.P

[Handwritten signature]

- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva ukidanje prava nužnog prolaza, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno.
- da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva da se pravo nužnog prolaza vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti.
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtijeva od imaooca prava nužnog prolaza da otkupi dio nepokretnosti koji služi za prolaz.
- Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Poklonoprimac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.

Da pravo korišćenja po čl. 419 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, ispunjenjem zakonom propisanih uslova postaje svojina, koje pravo upisuje Uprava za nekretnine PJ Nikšić, postupajući po zahtjevu imaooca prava korišćenja.

Da je članom 419 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore propisano da trajno korišćenje postaje, stupanjem na snagu tog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaooca prava korišćenja, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Takođe, ukoliko su nepokretnosti kupljene u postupku privatizacije ili stečaja potrebno je pribaviti dokaz da je plaćena tržišna cijena.

Da postoji mogućnost da nadležna područna jedinica Uprave za nekretnine odbije upis dok se ne izvrši promjena prava korišćenja u pravo svojine. U vezi sa navedenim ugovorne strane su saglasne da će podnijeti zahtjev za prenos prava korišćenja u pravo svojine bez posredovanja notara.

- Da je notar u obavezi da ovaj ugovor dostavi Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić radi obračuna godišnjeg poreza na imovinu.

- Da se na sve odnose koji nijesu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o Porodičnim odnosima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o nasljedivanju i drugih relevantnih propisa.

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

XI TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa prava susvojine i sukorišćenja i druge troškove u vezi s tim, snosi Poklonoprimac.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

UZZ 21/2025

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 1 naknada za rad notara u iznosu od 120,00€ /stodvadeset /, tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00 € /deset eura/, tarifni broj 21/2 u iznosu od 25,00 € /dvadeset pet eura i 00/100 centi/, na ovaj iznos se zaračunava i PDV od 21% u iznosu od 32,55 € /trideset dva eura i 55/100/ što ukupno iznosi 187,55 € / stotinu osamdeset sedam eura i 55/100/.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Poklonodavac /1/

Pokonoprimac /1/

Upravi za nekretnine PJ Nikšić /1/

Uprava prihoda PJ Nikšić /1/

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

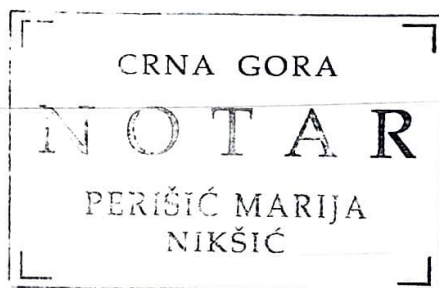
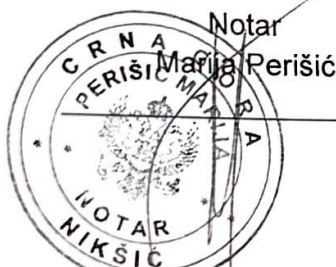
UGOVORNE STRANE

Poklonodavac,
Neđeljko Magovčević

Pokonoprimac
Novica Stanišić

Novica Stanišić

Neđeljko Magovčević



ODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ200-919-2043/2025
Datum: 24.01.2025.
O: NIKŠIĆ

na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu NEDJELJKO MAGOVČEVIĆ, NIKŠIĆ, za potrebe UZZ
2025 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1485 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
590	1		26 47/23	16/01/2024	Vuka Karadžića	Dvorište		466	0.00
590	2		26 47/23	16/01/2024	Vuka Karadžića	NASLJEDE Voćnjak 1. klase NASLJEDE		171	1.42
Ukupno								637	1.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2105936260016	MAGOVČEVIĆ PETKO NEDELJKO VUKA KARADŽIĆA 73 Nikšić Nikšić	Korišćenje	1/1

e postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-jan-2025 12:42

Elektronski dokument preuzeo: Notar Perišić Marija

Datum i vrijeme: 24.01.2025. 12:43:12

NALAZ I MIŠLJENJE

Nedeljko Magovčević, identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu jmbg 2105936260016, rođen je 1936. godine, penzioner, udovac, živi sam u svojoj kući u Nikšiću.

Psihijatrijski i neurološki pregled je obavljen je na lični zahtjev, dana 23.01.2025. god. u cilju sačinjavanja ugovora o poklonu sa unukom Stanišić Novicom.

Pregledu su prisustvovali ćerka Stanišić Dragica (jmbg 2205967265134) i unuk Stanišić Novica.

Želi da daruje zemljište unuku, 171 kvadrat i obavezan prolaz koji može da koristi preko placa. To zemljište je dio sadašnjeg placa u zadnjem dijelu, te mu je zato potreban obavezan prolaz preko placa povezan sa ulicom.

O ovome su obavještene druge dvije Nedeljkeve ćerke, koje nemaju djecu, jedna je udata i živi u Parizu, druga nije udata, živi i radi u Budvi.

Obavljen je psihijatrijski intervju i neurološki pregled, uzeti detaljni anamnestički i heteroanamnestički podaci, urađena procjena psihičkog i neurološkog statusa.

Lična anamneza

Iz lične anamneze, podatke daje sam: rođen je u selu Cerovu, kod Bogetića, kao osmo od desetero djece. Završio je tri razreda osnovne škole. Radio je u Rudniku boksita 30 godina, kao kopač, pošto je završio obuku. Imao je beneficiran radni staž, uzeo je invalidsku penziju zbog hronične bolesti pluća i astme. Bio je oženjen, ima tri ćerke. Supruga je umrla 2013. godine i od tada živi sam u kući.

Posljednjih godina uzima lijekove za astmu i povišen krvni pritisak. Prije deset godina je operisao kataraktu. Sada slabije vidi i čuje, ponešto zaboravlja, ali je još uvijek pokretan, sam ponešto skuva i uradi u bašti pored kuće. Nije se lijećio psihijatrijski. Ponekad ujutru popije čašicu rakije. Svakodnevno mu pomaže ćerka. Zna kojom imovinom raspolaže.

Motiv za sačinjavanje ugovora: „Novica je jedini unuk, imam još dvije unuke. Njemu sam odlučio da poklonim zemljište koje sam naveo, odluku sam sam donio“.

Somatski status: pokretan je, oslabljeni sluh i vid. Normalne je ostemuskularne građe i uhranjenosti, blago dispnočan, afebrilan. Nema otoka na potkoljenicama.

Neurološki nalaz: neurološki nalaz na kranijalnim nervima uredan, osim oslabljenog sluha i vida. Neurološki nalaz na spinalnim nervima uredan, nema lateralizacije strana. Prisutan diskretan tremor ruku u miru. Ostali cerebelarni i ekstrapiramidni znaci negativni.

Psihički status: urednog je spoljašnjeg izgleda, budne svijesti, uredno orijentisan u svim pravcima. Kontakt se uspostavlja, otežan zbog oslabljenog sluha, ali adekvatan. Mišljenje po formi uredno, ima determinirajuću tendenciju. Nema psihopatološkog sadržaja u mišljenju. Intelektualne funkcije prosječne. Pamćenje za skorije događaje nesigurno, za stare događaje očuvano. Pažnja slabije vigilnosti i tenaciteta. Percepcija uredna. Voljno nagonski dinamizmi uredni.

Nema poremećaja afekta, emocionalna rezonanca i empatija uredne. Nema poremećaja u voljno nagonskoj sferi u smislu sugestibilnosti. Motivacija za sačinjavanje ugovora procjenjuje se kao normalnopsihološka.

ZAKLJUČAK

Magovčević Nedeljko ima adekvatan uvid u to kakav građansko pravni posao preduzima, shvata smisao i značaj radnje, a odluku donosi samostalno.

Nema psihopatološkog sadržaja u psihičkom statusu. Intelektualne funkcije očuvane.

Dakle, sposoban je za rasuđivanje, razumijevanje i slobodno izražavanje svoje volje.

Nikšić 24.01.2025.

Sudski vještak

Zorica Nikčević
dr Zorica Nikčević, neuropsihijatar



RNA GORA
O T A R
ARIJA PERIŠIĆ
KŠIĆ, GOJKA GARČEVIĆA BB

UZZ.br. 21/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

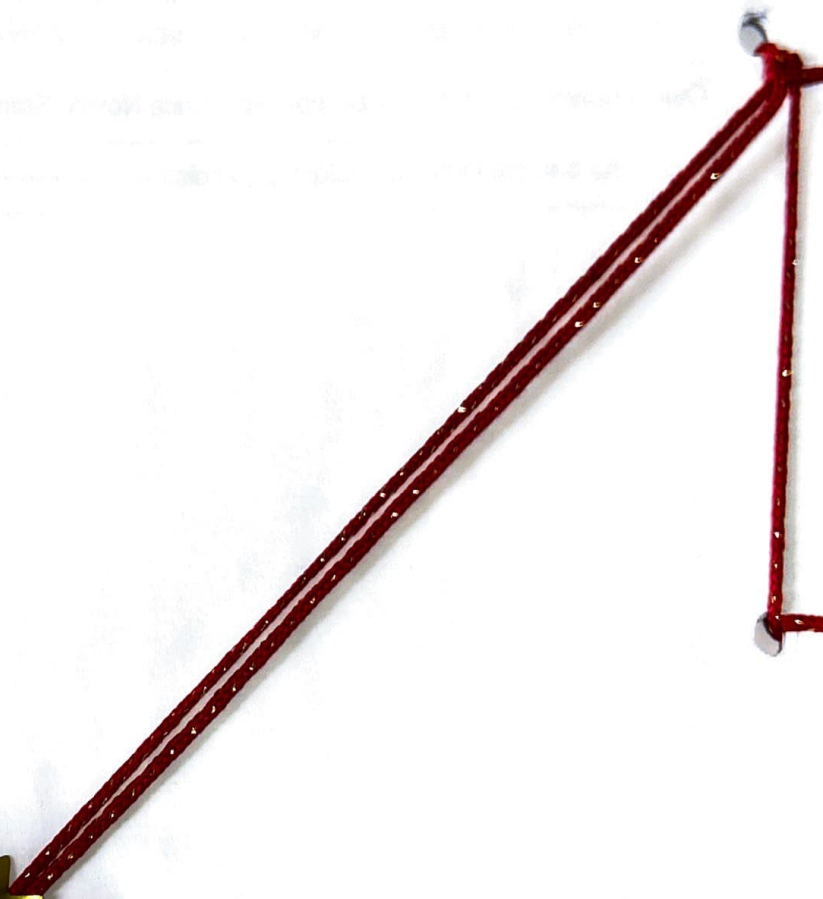
notar Marija Perišić, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem
sam ovaj otpravak, uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je
slovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana
stavljani njihovi identifikacioni dokumenti.-----

otpravak je ovjeren, sastoji se od 9 /devet/ stranica i 2 /dva/ priloga:-----

aj otpravak je sastavljen za: poklonoprimca Novicu Stanišića.-----

šić, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----





SAGLASNOST

Ja, Neđeljko /Petko/ Magovčević, rođen dana 21.05.1936. godine u Nikšiću, JMB 2105936260016, državljanin Crne Gore, saglasan sam da moj unuk Novica /Milan/ Stanišić, rođen dana 26.08.1991. godine u Nikšiću, JMB 2608991262992, državljanin Crne Gore, može izgraditi - postaviti stambeni objekat na parcelama broj 2590/1 KO Nikšić, površine: 574 m², po listu nepokretnosti broj 1485 KO Nikšić, sa upisanom porodičnom stambeno zgradom objekat, broj 1, gabaritne površine: 95 m², i pomoćnom zgradom-objekat broj 2, gabaritne površine: 13 m², čiji sam ja vlasnik 1/1 prava svojine, a koja je sastavni dio lokacije za izgradnju prema Urbanističko tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350-146 od dana 24.02.2025.godine.

Ovu saglasnost dajem na trajno korišćenje, bez novčane naknade.

Ova saglasnost služi kao dokaz za izgradnju stambenog objekta kod svih nadležnih organa kao i za idejno rješenje i Glavni Projekat

U Nikšiću dana 13.03.2025.godine

Davalac saglasnosti
Neđeljko Magovčević



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Jb. NOTAR, Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gorka Garićevića 55, potvrđujem da je:

Nedeljko Magovčević, rođen dana/a 21.05.1936. godine, sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Vuka Karadžića BB

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sjepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:

ličnu kartu broj 512094042, izdata od PJ Nikšić dana 16.04.2013. godine sa rokom važenja do 16.04.2053. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka.

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)
čiji sam identitet utvrdio na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok//////////

čiji je identitet utvrđen na osnovu //////////

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanima je isprava pročitana.

(pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpis stranke je ovjeren u 1 (jedan) primjerka.

Broj: OV-704/2025

Ovjera izvršena dana 13.03.2025. godine u 14:29 časova, van kancelarije ovog Notara, na adresi Vuka Karadžića u Nikšiću.

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara. Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 26,00 €, što sa PDV-om od 5,99 €, predstavlja ukupno 34,49 €

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ Marija
NIKŠIĆ

NOTAR:
CRNA GORA
PERIŠIĆ Marija
NOTAR
NIKŠIĆ



4737|
050|

—|6578
—|850

639.37
⊙

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- objekat
- ograda
- asfalt
- ivičnjak

2592

2590/2

2590/1

2588

2591

2569/1

Ul. Vuka Karadžića

SITUACIONI PLAN

KO NIKŠIĆ

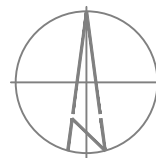
R = 1 : 250

JUL 2025. godine

"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić

Bojan Kandić, spec.sci.geod.



***TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA***

Investitor: Novica Staniši
Objekat: Stambeni objekat P
Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić

1.PROJEKTNII ZADATAK

1 UVOD

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18)., dobijenih 30.09.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju **br. 07-350-146 izdatih 24.02.2025.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i glavnog projekta za **izgradnju porodične stambene kuće.**

2 CILJ I SVRHA

Projektom predvidjeti izgradnju montažne stambene kuće P na katastarskoj parceli.

3 PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokaciju čine k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić, Crna Gora, List nepokretnosti 4326 i 1485.

4 OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati porodičnu stambenu kuću P, montažne drvene konstrukcije, i fasadnih zidova obloženih demit fasadom, sa četvorovodnim krovom pokrivenim kontinental crijepom. Prizemlje sadrži dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinju sa trpezarijom, i dnevni boravak. Objekat je povezan na gradsku infrastrukturu, a instalacije projektovati u skladu sa UT odnosno tehničkim uslovima.

Nikšić,
jun 2025. godine

Investitor,


Investitor: Novica Staniši
Objekat: Nadogradnja stambenog objekta
Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić

2. TEHNIČKI OPIS

USLOVI NA LOKACIJI:

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje** za **izgradnju objekta stanovanja**, na **k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić**.

GABARITI I KOEFICIJENTI:

Gabarit objekta je	8,2 x 6,3m
Spratnost objekta je	P
Površina lokacije	745m ²
koeficijent izgrađenosti	0,22 (0,4 po UTU)
zauzetost (max BRGP)	0,22 (1,2 po UTU)

OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA:

Funkcija

Projektom je predviđena prizemna porodična stambena kuća. Prizemlje sadrži dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinju sa trpezarijom, i dnevni boravak.

Teren je ravan i uređen sa makadamskim pristupom širine 3,5m, kako bi se omogućio kolski pristup i pristup vatrogasnog vozila. Ulaz u objekat je sa zapadne strane, preko manje terase.

Konstrukcija

Objekat je montažni, drvene konstrukcije, sa konstruktivnim zidovima debljine 10cm (drveni roštilj ispunjen termoizolacijom i zatvoren OSB/gipskartonskom pločom). Krov je drveni, oslonjen na fasadne zidove, statičkog tipa "stolica". Objekat se oslanja na AB ploču i temelje, uzdignutu 50cm od kote tla.

Materijalizacija

Fasada je bijela demit fasada 3+2, sa PVC spoljnom bravarijom i PVC škurama u antracit boji. Krov je obložen antracit kontinental crijepom, na drvenoj potkonstrukciji. Betonska cokla je obložena kulirom crne boje sa bijelim kamenčićima.

Odgovorni inženjer:

.....


2.1 BILANS POVRŠINA

Prizemlje	1	Hodnik	3,37 m2
	2	Master soba	10,11 m2
	3	Soba	5,27 m2
	4	Kupatilo	4,29 m2
	5	Dnevna soba i trpezarija	14,79 m2
	6	Kuhinja	7,83 m2
	7	Terasa	6,21 m2
	8	Ulaz	1,15 m2
	Neto prizemlja		53,02 m2
	Bruto prizemlja		59,41 m2
UKUPNO NETO			53,02 m2
UKUPNO BRUTO			59,41 m2
UKUPNO BRGP			59,41 m2

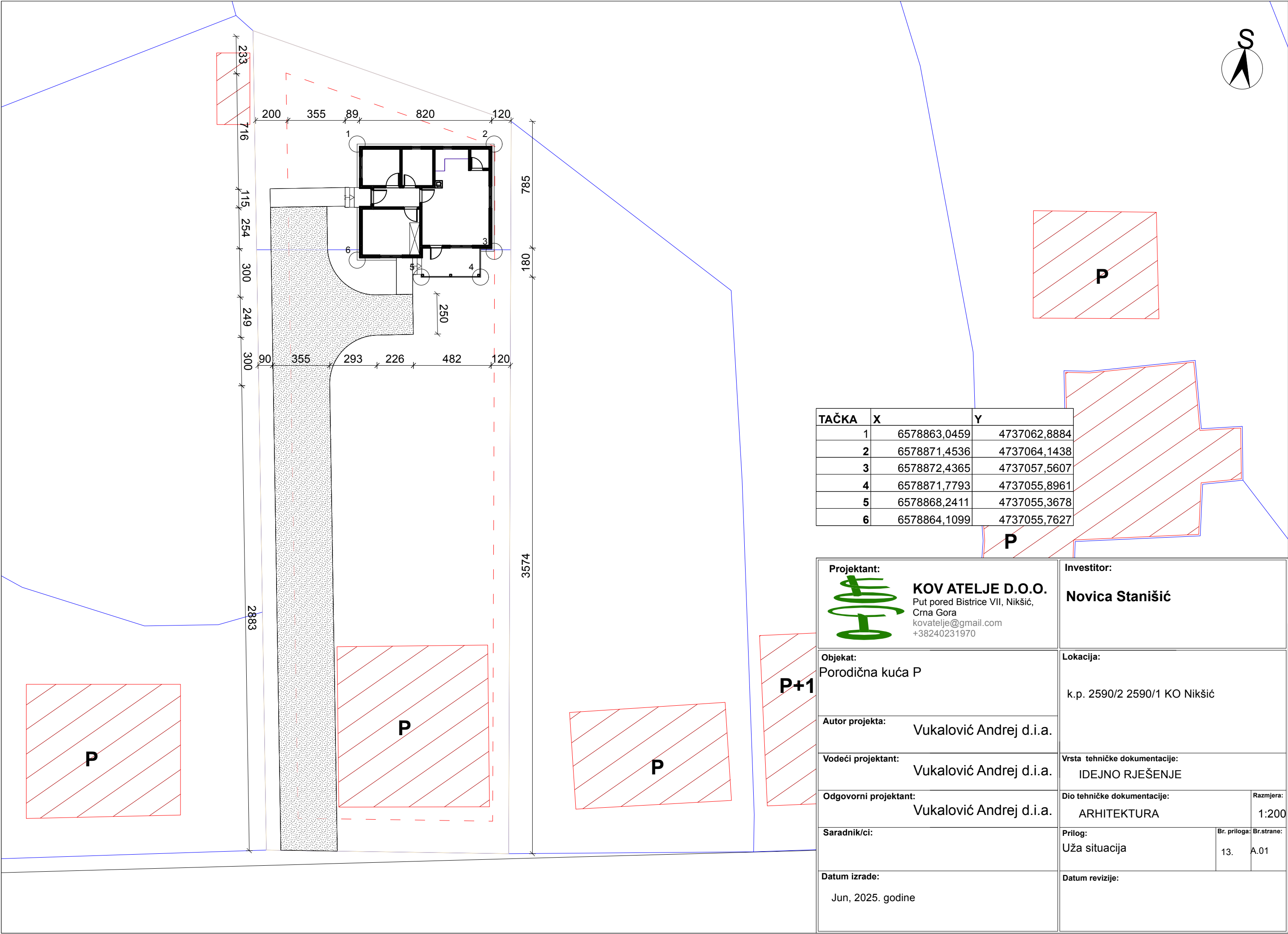
URBANISTIČKI PARAMETRI

Bruto razvijena građ. Površina	cijele lokacije	P= 167,41 m ²
Izgrađena površina	cijele lokacije	P= 167,41 m ²
Lokacija		P= 745 m ²
	UTU	ostvareno
INDEKS ZAUZETOSTI	0,22	0,4
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,22	1,2

***GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA***

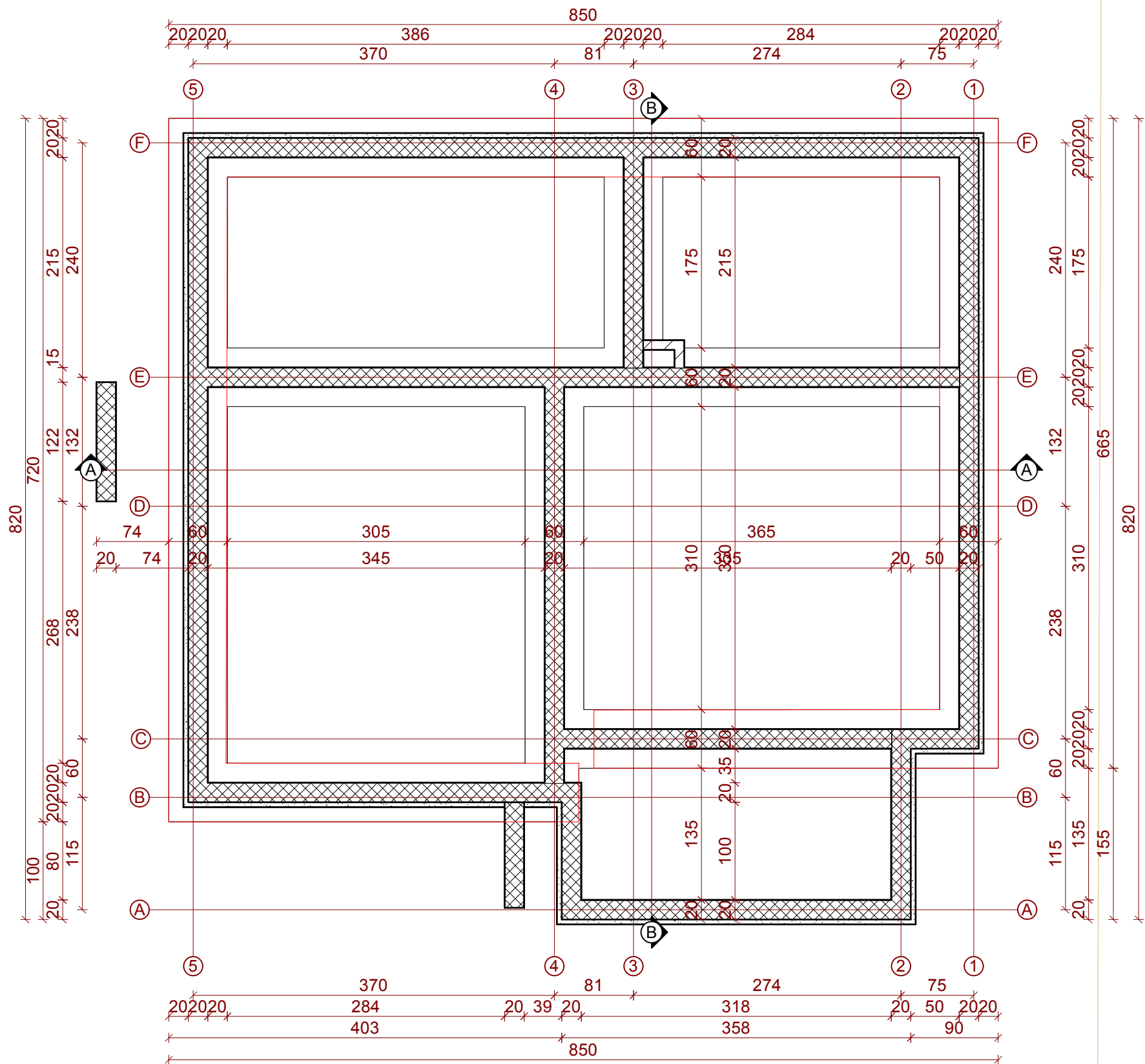


Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 13. Br.strane: A.00
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

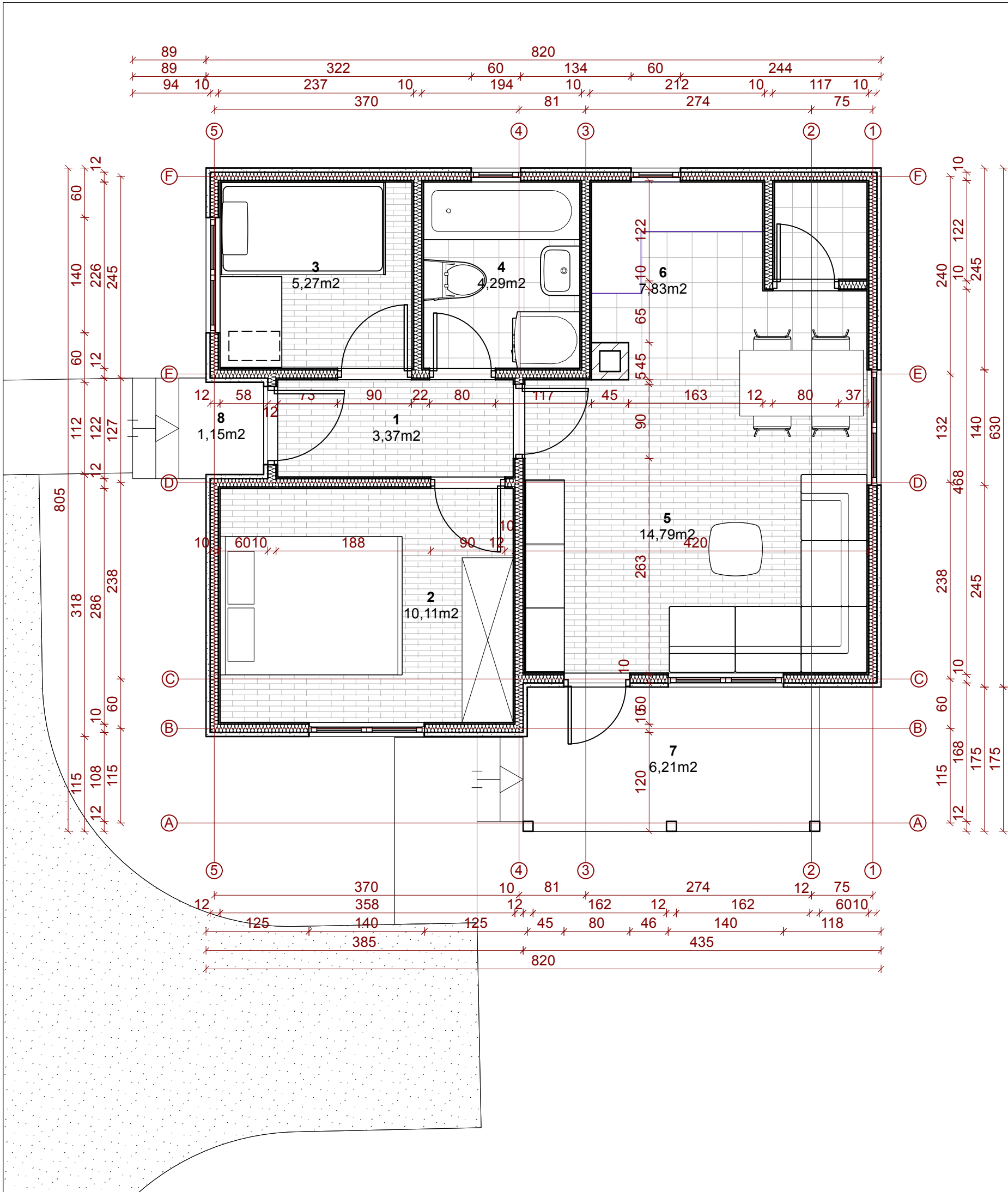


TAČKA	X	Y
1	6578863,0459	4737062,8884
2	6578871,4536	4737064,1438
3	6578872,4365	4737057,5607
4	6578871,7793	4737055,8961
5	6578868,2411	4737055,3678
6	6578864,1099	4737055,7627

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	Br. priloga: 13. Br.strane: A.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

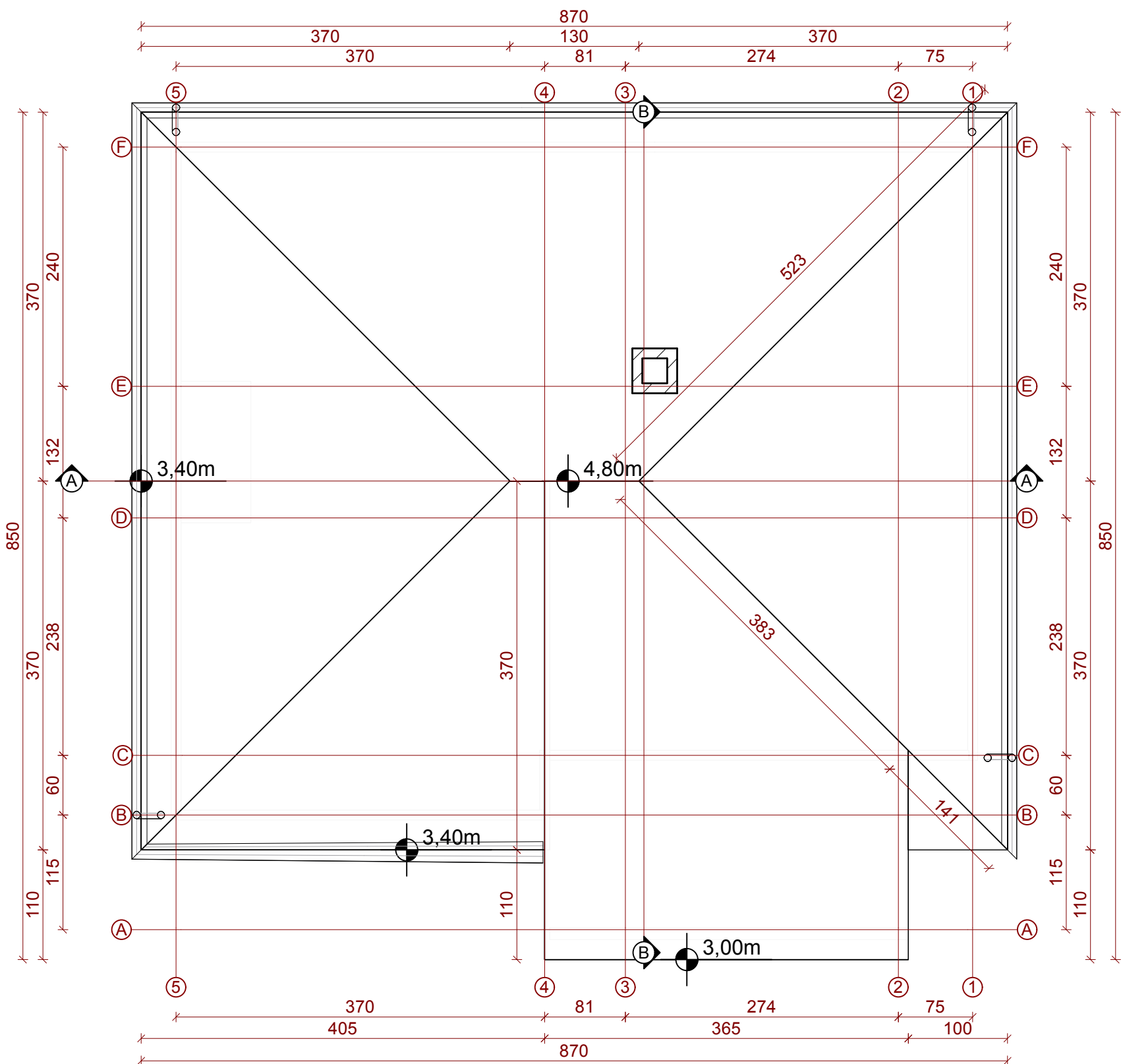


Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Datum izrade: Jun, 2025. godine	
Saradnik/ci:		Prilog: Plan prizemlja	Br. priloga: 13.
		Br.strane: A.2	

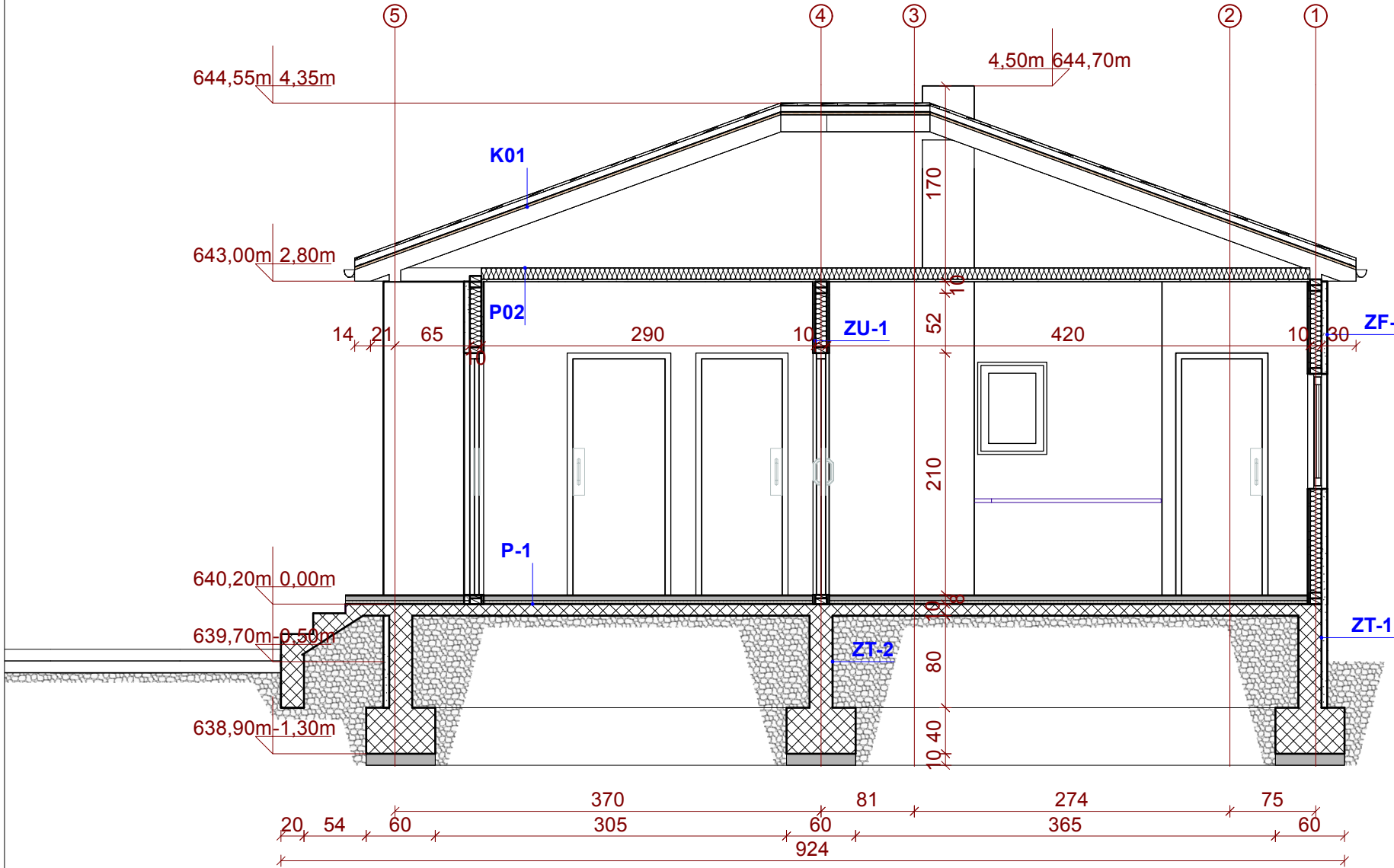


#	Prostorija	Površina
1	Hodnik	3.37m2
2	Master soba	10.11m2
3	Soba	5.27m2
4	Kupatilo	4.29m2
5	Dnevna soba i trpezarija	14.79m2
6	Kuhinja	7.83m2
7	Terasa	6.21m2
8	Terasa	1.15m2
NETO Prizemlje		53.03m2
BRUTO Prizemlje		59.41m2
UKUPNO NETO		53.03m2
UKUPNO BRUTO		59.41m2
UKUPNO BRGP		59.41m2

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Plan prizemlja	Br. priloga: 13. Br.strane: A.03
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

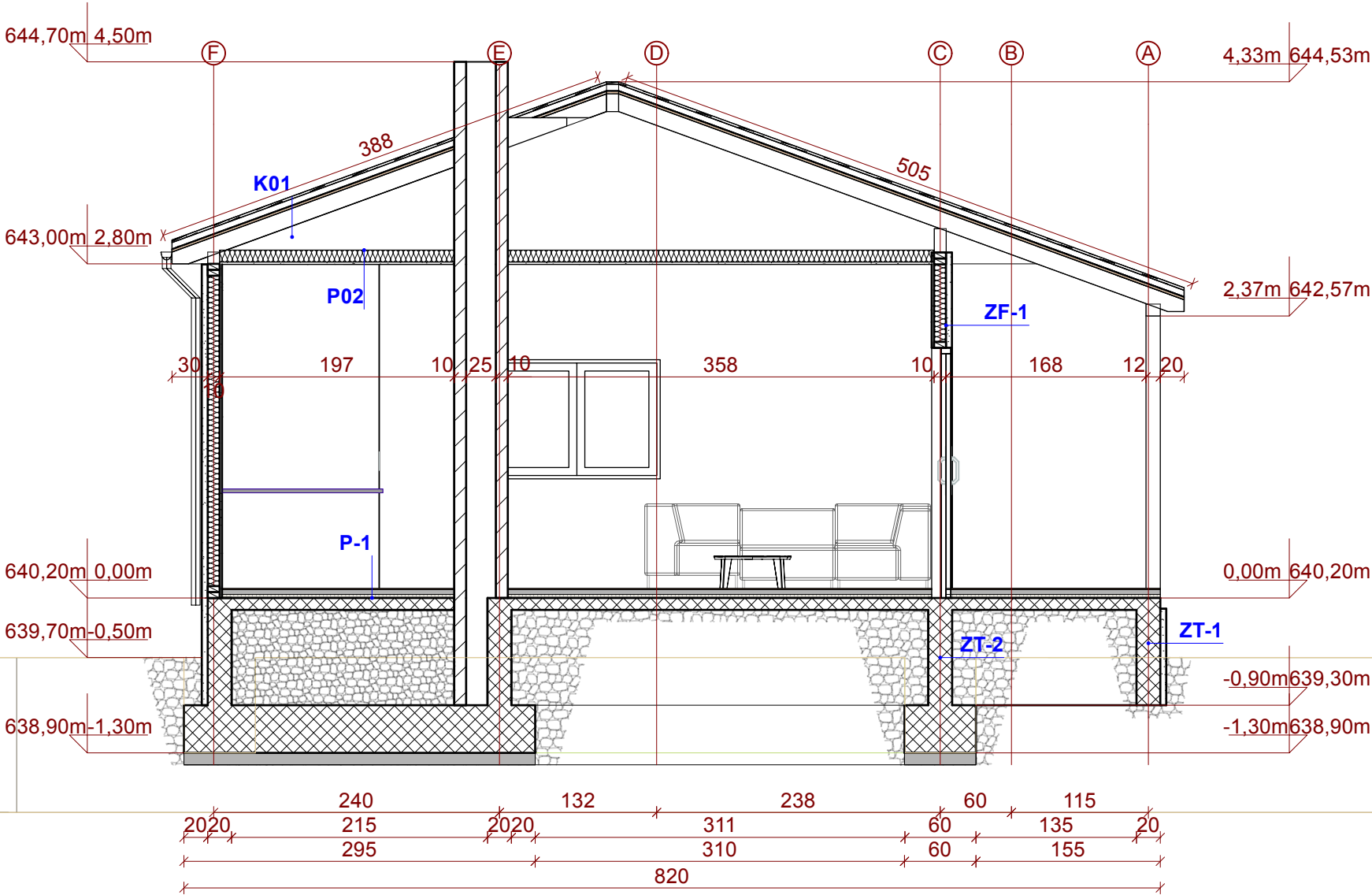


Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: Plan prizemlja	Br. priloga: 13. Br.strane: A.2
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



	P-1	parket nivel beton XPS TI AB ploča	20 50 30 150
	T-1	AB stopa tampon sloj	400 100
	P-2	kamena vuna gipskarton	100 20
	K-1	crijep kantinjela parna brana OSB Rog	30 50 5 10 140
	ZF-1	demit fasada OSB konst. + TI gipskarton	30+20 10 100 10
	ZT-1	bavalit AB platno	30 250
	ZT-2	AB ploča	250
	ZU-1	parket nivel beton XPS TI AB ploča	20 50 30 150

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek A	Br. priloga: 13. Br.strane: B.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

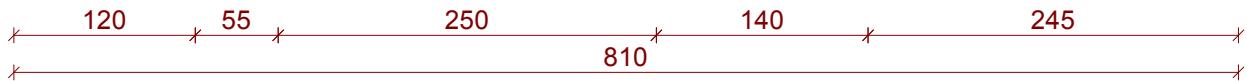
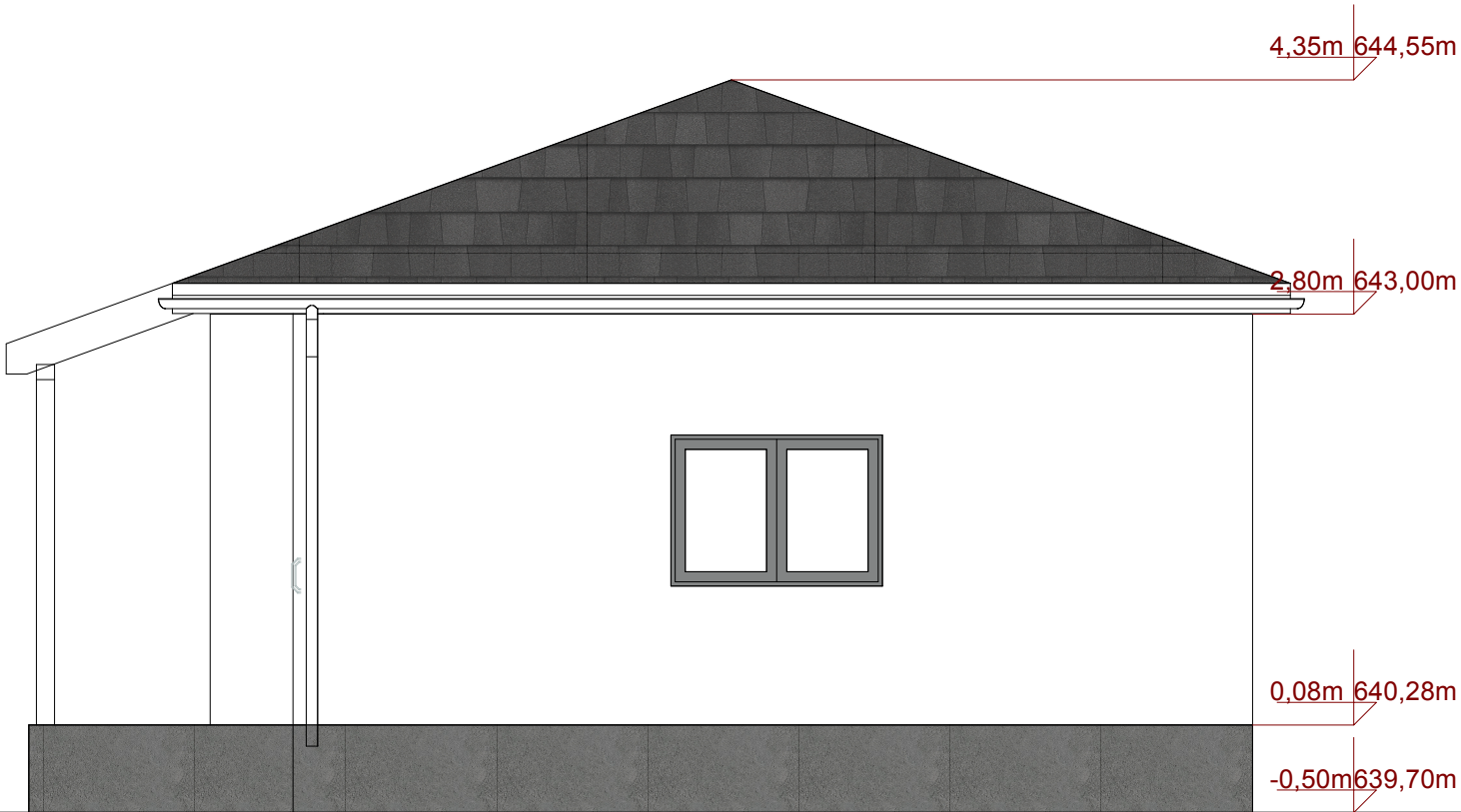


	P-1	parket nivel beton XPS TI AB ploča	20 50 30 150
	T-1	AB stopa tampon sloj	400 100
	P-2	kamena vuna gipskarton	100 20
	K-1	crijep kantinjela parna brana OSB Rog	30 50 5 10 140
	ZF-1	demit fasada OSB konst. + TI gipskarton	30+20 10 100 10
	ZT-1	bavalit AB platno	30 250
	ZT-2	AB ploča	250
	ZU-1	parket nivel beton XPS TI AB ploča	20 50 30 150

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B	Br. priloga: 13. Br.strane: B.02
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

Istočna fasada

Južna fasada

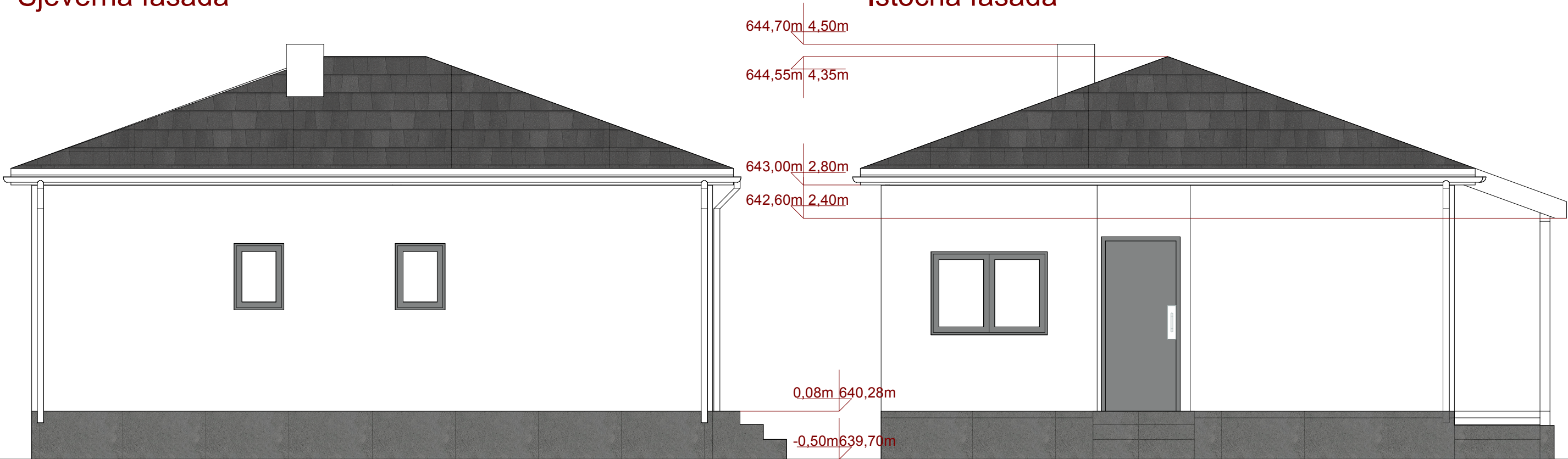


- antracit krovni crijep
- kulir cokla
- antracit PVC bravarija
- demit fasada bijela

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.			
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Fasade 1	Br. priloga: 13. Br.strane: C.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	

Sjeverna fasada

Istočna fasada



- antracit krovni crijep
- kulir cokla
- antracit PVC bravarija
- demit fasada bijela

Projektant:  KOV ATELJE D.O.O. Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970		Investitor: Novica Stanišić	
Objekat: Porodična kuća P		Lokacija: k.p. 2590/2 2590/1 KO Nikšić	
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.			
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Fasade 1	Br. priloga: 13. Br.strane: C.01
Datum izrade: Jun, 2025. godine		Datum revizije:	



3D prikaz u realnom okruženju



