OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Miljan Joković Digitally signed by Miljan Joković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02719576, o=Arterija Studio doo, serialNumber=68958, givenName=Miljan, sn=Joković, cn=Miljan Joković Date: 2025.06.11 08:40:47 +02'00'		

INVESTITOR[1]	"Ramel" D.O.O.
OBJEKAT[2]	Poslovno-magacinski objekat
LOKACIJA[3]	K.P. 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Miljan Joković, d.i.a.
PROJEKTANT[6]	"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
ODGOVORNO LICE[7]	Miljan Joković, d.i.a.
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Miljan Joković, d.i.a.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Miljan Joković, d.i.a.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Ivana Višnjić spec.sci.arh Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Petrović Njegoš Jelena MSc.arh Lješković Tijana MSc.arh

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[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

NAPOMENA : Naslovna strana je urađena u skladu sa "Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta", Službeni list Crne Gore br. 53/25 od 29.05.2025. godine.

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između Investitora i firme „Arterija studio“doo Nikšić
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca projektanta i izvođača radova firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije Joković Miljan, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 4

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Saobraćajno - tehnički uslovi i uslovi priključenja objekta
- Rješenje o vodnim uslovima za izgradnju poslovnog objekta
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu
- List nepokretnosti 2126
- List nepokretnosti 4014
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Ovjerena geodetska podloga
- Saglasnost hipotekarnog povjerioca za izgradnju poslovno-magacinskog objekta
- Saglasnost vlasnika susjednih parcela za izgradnju poslovno-magacinskog objekta
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R= 1:200
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Fotodokumentacija
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1:200
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikaz objekta
- Trodimenzionalni prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje poslovno-magacinskog objekta

Zaključen između:

"Ramel" d.o.o. Nikšić
Hercegovački put br. 17,
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Radulović Marinko
PIB: 02142520

(u daljem tekstu Naručilac)

i

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
Ul. Braće Radulović br. 7,
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576
(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA IZGRADNJE POSLOVNO-MAGACINSKOG OBJEKTA, na katastarskoj parceli broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GURa Opštine Nikšić sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018. godine i 43/19 od 31.07.2019.godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogučnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciu iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12.

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

Član 13.

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

Datum: 22.04.2025. god.

Naručilac:
"Ramel" d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Radulović Marinko

Izvršilac:
"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Joković Miljan d.i.a.

arterija studio

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat:	Poslovno-magacinski objekat
Mjesto	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Investitor:	"Ramel" D.O.O.
Projektna organizacija:	"Arterija studio" doo Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.
Projekat:	Idejno rješenje
Faze:	Arhitektura

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0476734 / 006 Datum registracije: 17.06.2008.
PIB: 02719576 Datum promjene podataka: 24.02.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO
Telefon: +38269462899
eMail: arterija@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

1/2

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.01.2024 godine u 12:54h **MP**

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

2/2

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 14-332/23-346/2

Podgorica, 07.04.2023.godine

„ARTERIJA STUDIO" D.O.O.

NIKŠIĆ
ul. Braće Radulović broj 7

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-346/2
Podgorica, 07.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. 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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARTERIJA STUDIO" 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 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0476734 /006, izvršni direktor Miljan Joković.

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 objekta 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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1436/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MILJANU JOKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1436/1 od 19.03.2018.godine, MILJAN JOKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8307 od 24.11.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i projekata unutrašnje arhitekture za objekte visokogradnje, projekata vodovoda i kanalizacije u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-8621/3 od 11.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-8621/4 od 11.11.2008.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298314	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023405/25

POLISA - RAČUN POL-00298712

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00)	Period obračuna	29.05.2025 - 29.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:100.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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 informacija na sajtu drustva (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)

Akcionarsko društvo za 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, Hipotekarne banke 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 NLB 02503388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, 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: 5

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	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	328,75
Komercijalni popust	-37,28
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur	-144,65
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-18,41
Popust za jednokratno plaćanje premije	-16,57
Ukupna premija bez poreza	111,84
Porez na premiju	10,07
Ukupna premija sa porezom	121,91

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne štete/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 police 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 ljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
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-00298712

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 30 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 20/31-04077-8 N.B. 02302398 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampe: 28.05.2025 13:02

Strana 3 od 3

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

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

MILJAN S. JOKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1557

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1]	Poslovno-magacinski objekat
LOKACIJA[2]	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rešenje
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje poslovno-magacinskog objekta urađeno u skladu sa:

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

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

Miljan Joković

Digitally signed by Miljan Joković
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02719576, o=Arterija Studio doo, serialNumber=68958, givenName=Miljan, sn=Joković, cn=Miljan Joković
Date: 2025.06.10 10:36:26 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miljan Joković d.i.a.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Miljan Joković

Digitally signed by Miljan Joković
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02719576, o=Arterija Studio doo, serialNumber=68958, givenName=Miljan, sn=Joković, cn=Miljan Joković
Date: 2025.06.10 10:56:44 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jun 2025.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

strana 18

arterija studio

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat:	Poslovno-magacinski objekat
Mjesto	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Investitor:	"Ramel" D.O.O.
Projektna organizacija:	"Arterija studio" doo Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.
Projekat:	Idejno rješenje
Faze:	Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**Crna Gora** **OPŠTINA NIKŠIĆ** Sekretarijat za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1221 Nikšić 20.12.2024. godine	
2	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **„Ramel" d.o.o.** iz Nikšića, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za **izgradnju poslovnog objekta** na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opšine Nikšić sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**„RAMEL" DOO iz Nikšića**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine: - Katastarska parcela broj 692/2 po kulturi šume 5.klase površine 1590m2 upisane u LN 2126 KO Nikšić kao svojina Radulović Marinka iz Nikšića u obimu prava 1/1, - parcela broj 688/2 koju čini šuma 5.klase površine 2810m2 - parcela broj 689 po kulturi livada 2.klase površine 3952m2 upisane u LN 4014 KO Nikšić kao svojina svojina „RAMEL« DOO iz Nikšića u obimu prava 1/ 1 i nalaze se u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opšine Nikšić na potesu Studenačke glavice. Prilaz lokaciji je javni put.	

	NAPOMENA: U nastavku postupka neophodno je pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu ***Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada,*** u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je***: MN- mješovite namjene.*** Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je: **1.2. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE** Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi: • stambeni objekti; • objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; • trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). *Opšti uslovi i parametri:* • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža; • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Pristup površinama za mješovite namjene obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i 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 energije 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, sa svim potrebnim slojevima izolacije.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Parcelacija Površina lokacije na kojoj je predviđeno uređenje terena je 8352m^2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. **Građevinska linija** Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaku planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG", br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG", br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

	Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko - tehnoloških nesreća Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena planskog dokumenta. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara I njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor planskog dokumenta obuhvata dio izgradenog i dio neizgrađenog gradevinskog zemljista unutar urbanog dijela grada, tako da će planiranom izgradnjom nece biti zauzete nove površine prirodne sredine. Negativne uticaje prilikom pripreme terena i građenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnice i dr) svesti na najmanju moguću mjeru. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored odvodnje i prečišćavanja fekalnih voda neophodno je i rešenje odvođenja atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, udara groma i drugih nepogoda. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnjeg uticaja. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga. Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom

vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta,zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.

Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem sprječavanja i ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08).

Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93),
- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak.Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima, vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline, koja je značajan gradskih zelenih površina.

Principi uređenja i smjernice:

□ U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;

□ Optimalna površina pod zelenilom je 30 %;

□ Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama.

□ Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta,odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost.

□ Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.

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**
	Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).
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**
	Dozvoljena je fazna izgradnja objekata. /
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
	Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: parkinga na neizgrađenom dijelu parcele, podrumskih,suterenskih i prizemnih garaža.

17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Vodni uslovi izdati od strane 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	**Izmjene i dopune PUP- GUR-a Opštine Nikšić**
	Površina urbanističke parcele	-
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,20**
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	**Po+P+2**
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; b. za stambene prostore do 3.5 m; c. za poslovne prostore do 4.5 m.

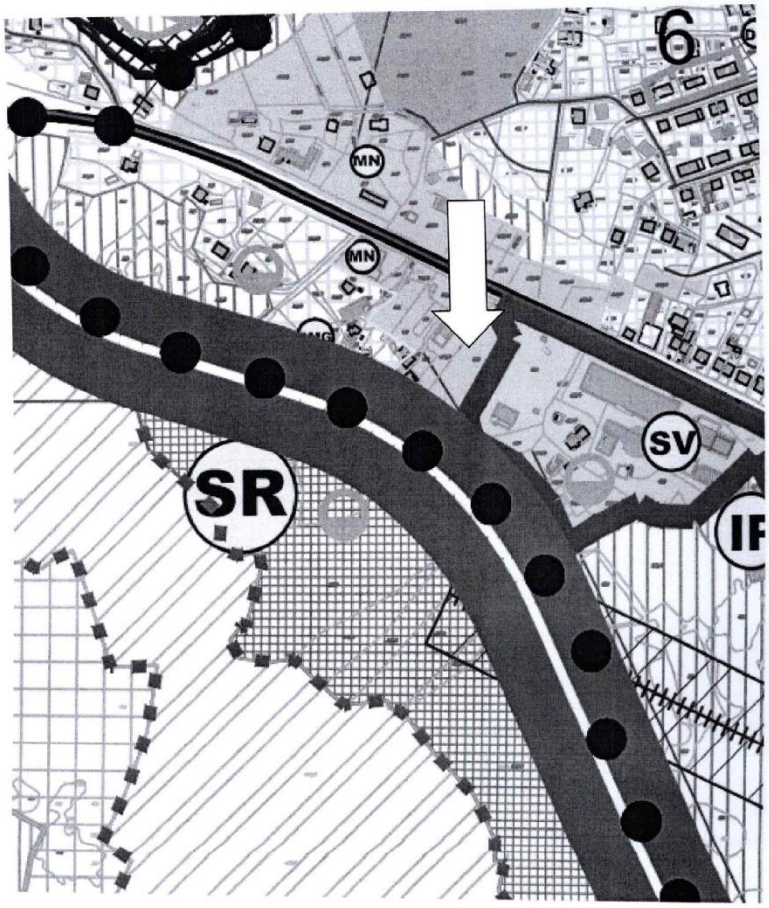
		Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etažase može a ne mora graditi. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju ne može biti veća od 120 cm. Prostor ispod kosog krova bez nadzitka, može se koristiti u skladu sa namjenom objekta ako se u njemu mogu formirati funkcionalne cjeline čija je visina kose tavanice 150cm i više. Broj etaža kojim je definisan vertikalni gabarit objekta u zoni A može biti povećan za jednu etažu kod izgradnje ili rekonstrukcije objekata čija je dužina uličnog fronta veća od 25m, u okviru najveće dozvoljene visine definisane PUP-om opštine. Drugi objekti na parceli moraju biti za najmanje jednu etažu niži od planiranog objekta uz ulicu. **Visinska regulacija** Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

		- parkinga na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih,suterenskihi prizemnih garaža. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).
	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	**Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije** Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orjentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta,

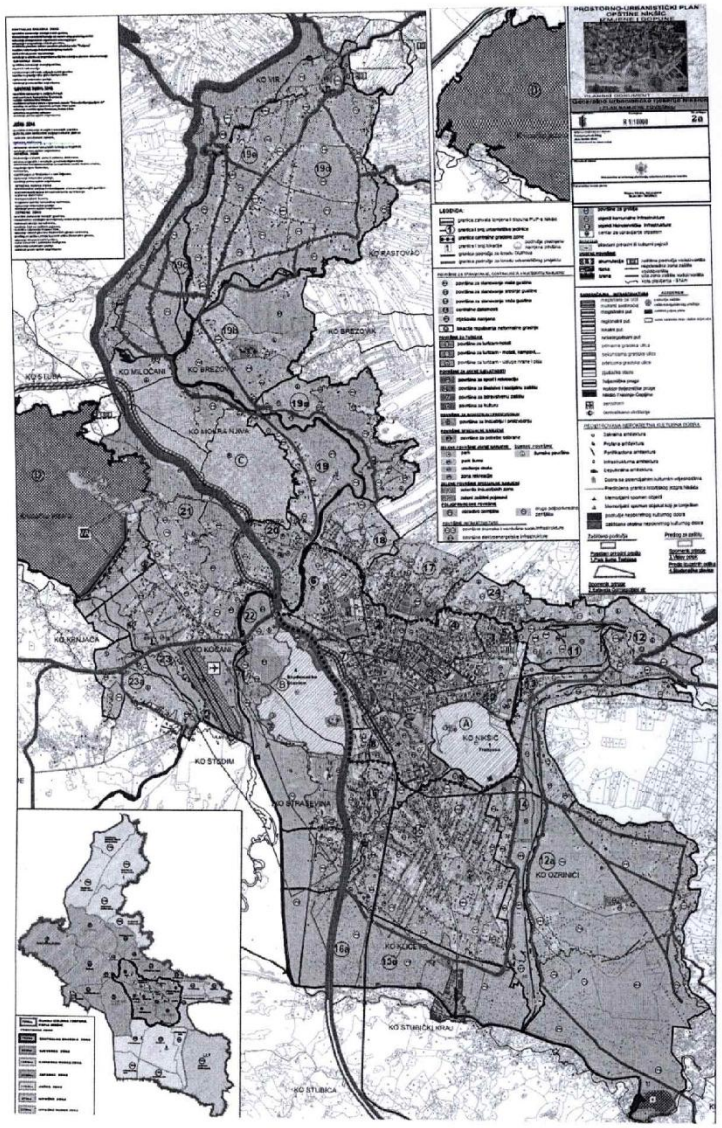
		- ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva: -toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja,u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija,tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, Upravi za saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nevena Nikčević , dipl. ing. građ.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

IZVOD IZ PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

- **Plan namjene površina-**



11


PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPĆINE NIŠIĆ
KO VIS
KO KRASTOVAC
KO BREZOVA
KO MILOČAJ
KO BREZOVA
KO SUBA
KO MONRA NJIVA
KO KRNJAKA
KO KOČANI
KO STOBIR
KO NIŠIĆ
KO OZRINIĆI
KO KUĆE
KO STUBIČKI KRAJ
KO STUBICA

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Obradio

Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1155
Nikšić, 31.12.2024.godine

INVESTITOR: „RAMEL" DOO iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – 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: 07-350-1221 od 24.12.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji poslovnog objekta* na katastarskim parcelama broj 688/2, 689 i 692/2 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 poslovnog objekta* na katastarskim parcelama broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić na opštinski put - ulicu u naselju – Ul. Hercegovački put

LOKACIJA: Ul. Hercegovački put
NAMJENA: Ul. Hercegovački put 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 poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore", br. 72/24), pored ulice u naselju - Ul. Hercegovački put.

Ulica Hercegovački put (na katastarskoj parceli broj 4546/1 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 138. pod nazivom Hercegovački put 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 poslovnog objekta* na katastarskim parcelama broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić, ***priključiti preko postojećeg priključka, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Hercegovački put***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1221 od 20.12.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za 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

O B R A D I L I :

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

S E K R E T A R

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-14979/2
Podgorica, 30.12.2024.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: građenje novog objekta-poslovni kompleks

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić br.07-350-1221 od 24.12.2024.godine, a za potrebe **„Ramel"** doo iz Nikšića, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-14979/1 od 27.12.2024. godine, a radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za građenje novog objekta - poslovni objekat na kat. parcelama br. 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a GUR-a opštine Nikšić, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Magistralni put M-3 (Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica) Prostornim planom Crne Gore i PUP- om Nikšića zadržava postojeću trasu, stim što dobija rang magistrale za brzi motorni saobraćaj. S obzirom da je značaj magistralnog puta M-3 (Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica) u državnoj putnoj mreži nesumnjivo veliki, to je prostorno planskom dokumentacijom predviđena - planirana prekategorizacija u viši rang što će zahtijevati modernizaciju tehničko-eksplatacionih karakteristika (proširenje elemenata poprečnog profila koji u konačnoj fazi treba da budu udvostručeni). **PUP-om Nikšića je preporučeno da se čuva koridor od 60m.**

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i na predmetnom potezu definiše se granicom predmetnih katastarskih parcela i putne parcele. Prostor između regulacione linije i postojećeg magistralnog puta treba da bude slobodan prostor bez objekata.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i kako je PUP-om Nikšića preporučeno čuvanje koridora od 60m to znači 30m od ose postojećeg magistralnog puta.

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

Za predmtne katastarske parcele potebno je uraditi projektnu dokumentaciju priključenje na magistralni put. Priključenje planirati na postojećem priključku (prilazu) koji treba prilagoditi novonastaloj situaciji. Članom 79 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) potrebno je objedinjavanje u jedan jedinstveni priključak. Sagledati mogućnost priključka koji bi obezbijedio puni sistem veza.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara koji su propisani u urbanističko – tehničkim uslovima, ranga državnog puta, parametrima državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na državnim putu a to je Vr = 60Km/h. Radijuse izlivnih i ulivnih traka sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu Vr = 60Km/h.

Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog u zavisnosti od potrebe definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).

Obavezno je sagledavanje šireg prostora i neophodno je objedinjavanje u jedan jedinstveni prilaz – priključak.

Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

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

Obradili:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja

Direktor
Radomir Vuksanović

Dostavljeno:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

789/24

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

Broj:__8167
Nikšić, _24.01._2025._god.
R.b.:06/I/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._8167_, od _26.12._2024._g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **„RAMEL“ D.O.O.** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **Ø 80mm** izgrađenu od **POC** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / 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:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODIAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis

926/24 31.12.2024

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-527
Nikšić, 31.12.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1221 od 24.12.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

DOO ˝RAMEL˝ iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
   - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
   - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko ne postoje tehničke pretpostavke za priključenje na javni kanalizacioni sistem, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1221 od 24.12.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1221 od 20.12.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić – Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredeno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh. M. Eraković Karadžić

Zdravko Zečević, dipl.prav.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

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

926/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 27.12.2024. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1221 od 24.12.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 27.12.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovnog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1221 od 20.12.2024.godine izdatih na ime investitora „Ramel" doo 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 poslovnog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 688/2, 689 i 692/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina kapacitet, namjena poslovnog kompleksa i sl.

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

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

117000000016
103-919-6218/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-6218/2025
Datum: 10.06.2025.
KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu RADULOVIĆ MARKA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2126 - 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
692	2		20 76-85		Rastoci	Šume 5. klase NASLJEĐE		1590	3.66
								1590	3.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0809961260012	RADULOVIĆ MILAN MARINKO HERCEGOVAČKI PUT BR.17 NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
692	2			1	Šume 5. klase	09/07/2019 9:39	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PRVE BANKE CG IZNOS DUGA 964.000 EUR UZZ BR. 463/19 OD 03.07.2019
692	2			2	Šume 5. klase	09/07/2019 9:41	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PRVE BANKE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 463/19 OD 03.07.2019
692	2			3	Šume 5. klase	25/11/2020 10:31	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PRVE BANKE CG IZNOS DUGA 400.000 EUR UZZ BR. 692/20 OD 18.11.2020
692	2			4	Šume 5. klase	25/11/2020 10:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PRVE BANKE CG I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 692/20 OD 18.11.2020
692	2			5	Šume 5. klase	16/05/2023 9:14	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVA BANKA CRNE GORE AD PODGORICA IZNOS DUGA 500.000,00 EURA UZZ 251/2023 OD 09.05.2023. GODINE NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
692	2			6	Šume 5. klase	16/05/2023 9:17	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I NOVOG OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 251/2023 OD 09.05.2023. GODINE NOTAR NATA ŠA JANJUŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 10.06.2025. 13:20:18

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
692	2			7	Šume 5. klase	05/02/2024 12:9	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA PRVE BANKE CRNE GORE AD PODGORICA IZNOS DUGA 350.000,00 EURA UZZ 5/2024 OD 16.01.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
692	2			8	Šume 5. klase	05/02/2024 12:10	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 5/2024 OD 16.01.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.06.2025. 13:20:18

117000000016
103-919-6217/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-6217/2025
Datum: 10.06.2025
KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu RADULOVIĆ MARKA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4014 - PREPIS

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
688	2		20 369	22/08/2016	Studenačke glavice	Šume 5. klase KUPOVINA		2810	6.46
689			20 76-85	22/08/2016	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA		3952	21.34
								6762	27.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002142520	RAMEL D.O.O HERCEGOVAČKI PUT BR 17 NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
688	2			1	Šume 5. klase	10/11/2020 9:35	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 500.000 EUR UZZ BR. 663/20 OD 06.11.2020
688	2			2	Šume 5. klase	10/11/2020 9:36	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 663/20 OD 06.11.2020
688	2			3	Šume 5. klase	24/09/2021 13:1	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE A.D. PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ 600/21 OD 21.09.2021. NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
688	2			4	Šume 5. klase	24/09/2021 13:	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA , OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 600/21 OD 21.09.2021. NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
688	2			5	Šume 5. klase	24/10/2022 9:43	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ 656/22 OD 30.09.2022.

Datum i vrijeme: 10.06.2025. 13:18:37

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
688	2			6	Šume 5. klase	24/10/2022 9:44	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRJSTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 656/22 OD 30.09.2022.
688	2			7	Šume 5. klase	27/11/2023 11:41	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ BR. 571/23 OD 10.11.2023.
688	2			8	Šume 5. klase	27/11/2023 11:47	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 571/23 OD 10.11.2023.
689				1	Livada 2. klase	10/11/2020 9:35	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 500.000 EUR UZZ BR. 663/20 OD 06.11.2020
689				2	Livada 2. klase	10/11/2020 9:36	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 663/20 OD 06.11.2020
689				3	Livada 2. klase	24/09/2021 13:1	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE A.D. PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ 600/21 OD 21.09.2021. NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
689				4	Livada 2. klase	24/09/2021 13:	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA , OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRJSTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 600/21 OD 21.09.2021. NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
689				5	Livada 2. klase	24/10/2022 9:43	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ 656/22 OD 30.09.2022.
689				6	Livada 2. klase	24/10/2022 9:44	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRJSTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 656/22 OD 30.09.2022.
689				7	Livada 2. klase	27/11/2023 11:41	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 3.000.000,00 EURA UZZ BR. 571/23 OD 10.11.2023.
689				8	Livada 2. klase	27/11/2023 11:47	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 571/23 OD 10.11.2023.

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

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.06.2025. 13:18:37

LANDSAT DOO NIKSIC
adresa: Sava Stanojevica 13 Niksic;
TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me
ZIRO RACUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA
PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	POSLOVNO-MAGACINSKI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2 K.O. NIKSIC, OPSTINA NIKSIC
INVESTITOR	"RAMEL" DOO NIKSIC
GEODETSKA ORGANIZACIJA	"LANDSAT" DOO NIKSIC

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasnistvu "RAMEL" DOO NIKSIC u obimu prava 1/1 cine: katastarske parcele 688/2 u povrsini od 2810 m2 koju cini suma 5. klase i 689 u povrsini 3952 m2 po kulturi livada 2. klase. Kao I da je u vlasnistvu Radulovic Marinka u obimu prava 1/1 je parcela 692/2 u povrsini 1590 m2 po kulturi sume 5. klase.

Saobracajni prilaz do navedenih katastarskih parcela je obezbijedjen preko katastarske parcele 4546/1.

Datum:

Maj 2025.

Za LANDSAT D.O.O.

Miloš Vujačić dipl ing geod

"LANDSAT"

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"LANDSAT" DOO SAVA STANOJEVIĆA BR.13 NIKŠIĆ tel: +382 69 319 318 e-mail: vujacbim@gmail.com	RAMEL DOO NIKŠIĆ
Odgovorni inženjer/projektant: Vujačić Miloš, dipl.ing.geod.	Objekat: OPŠTINA NIKŠIĆ KO NIKŠIĆ KP BR. 689, 688/2, 692/2
	Faza: PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE
	Razmjera: R= 1:500
Direktor: Vujačić Miloš	Datum: 05. 2025. godine Br. strane: 1

ckbbanka
otp group

SAGLASNOST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

Na osnovu Odluke Kreditnog i limit komiteta broj 132 od 22.2.2024. godine, Crnogorska komercijalna banka A.D. Podgorica kao hipotekarni povjerilac (u daljem tekstu: "Banka") daje **saglasnost za izgradnju montažno – demontažnog objekta, hale ili hangara u Nikšiću u vlasništvu kompanije RAMEL DOO NIKŠIĆ, koji je upisan u listu nepokretnosti broj 4014, KO Nikšić, PJ Nikšić, na katastarskoj parceli broj 689, po kulturi livada 2 klase, površine 3952 m2, u svojini 1/1 RAMEL DOO**.

Hipoteke uspostavljene po osnovu UZZ.br. 663/20 od 6.11.2020. godine, UZZ.br. 600/21 od 21.9.2021. godine, UZZ.br. 656/22 od 30.9.2022. godine i UZZ.br. 571/23 od 10.11.2023. godine u korist Banke na predmetnoj katastarskoj parceli služe kao obezbjeđenje potraživanja po aktivnim izloženostima kompanije RAMEL DOO NIKŠIĆ.

Saglasnost se daje na zahtjev vlasnika nepokretnosti, u cilju izgradnje Nepokretosti i ne može se koristiti u druge svrhe.

Crnogorska komercijalna banka
a.d. Podgorica

Za predsjednika Upravnog odbora

Milena Pejović
Izvršni direktor za pravne poslove i
u Odjeljenju za poslovanje sa vrijednosnim papirima i specijalne kredite

Za člana Upravnog odbora

SAGLASNOST

Ja, Marinko Radulović iz Nikšića, JMBG: 0809961260012, sa adresom prebivališta u ulici Hercegovački put broj 17, izjavljujem da sam saglasan da privredno društvo RAMEL doo iz Nikšića može graditi poslovno-magacinski objekat na lokaciji kat.parcele 692/2 KO Nikšić, a koja parcela je u mojoj svojini u obimu prava 1/1.

Saglasan sam da privredno društvo RAMEL doo na predmetnoj parceli može vršiti sve neophodne radnje izgradnje poslovno-magacinskog objekta, u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

Davalac saglasnosti

Marinko Radulović

U Nikšiću, 15.05.2025. godine

Ja, **NOTAR,** Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb , potvrđujem da je: ---------

Marinko Radulović, rođen/a dana 08.09.1961. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Hercegovački put 17----------

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

svojeručno potpisao ispravu----------

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

_____/_____

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:----------

ličnu kartu broj I229827J6, izdata od PJ Nikšić dana 27.05.2020. godine sa rokom važenja do 27.05.2030. 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.----------

Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.----------

Broj: OV-1524/2025----------

Ovjera izvršena dana 15.05.2025. godine u 08:03 časova u Nikšić.----------

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 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 €----------

NOTAR:
Marija Perišić

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ

CRNA GORA PERIŠIĆ MARIJA NOTAR NIKŠIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje poslovno-magacinskog objekta, na katastarskoj parceli broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GURa Opštine Nikšić sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1221 od 20.12.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor „Ramel" D.O.O. iz Nikšića.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izgradnje poslovno-magacinskog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjeren štampani primjerak od strane geodetske firme;
4. Parcelaciju po DUP-u urađenu od strane ovlašćene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
5. Potvrdu o saobraćajnom priključku od ovlašćene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
6. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :
Predmet ovog projekta je izgradnja poslovno-magacinskog objekta.

3.2 Lokacija :
Objekat treba projektovati na katastarskoj parceli broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić.

"RAMEL" 7

3.3 Namjena :
Objekat treba projektovati kao poslovno-magacinski objekat. Objekat treba da bude sastavljen od jedne funkcionalne cijeline, i to prizemlja.

Prizemlje objekta potrebno je projektovati tako da sadrži magacinski prostor. Na prizemlju takođe je potrebno formirati kancelariju, kuhinju za radnike, ulazni prostor i WC.

3.4 Kapacitet :
Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :
Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :
Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.
Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.
Za spoljašnje zidove koristiti termoizolacione sendvič panele d=10cm.
Fasadne otvore predvidjeti od plasitificiranih aluminijumskih profila u antracit boji.
U sanitarnim prostorijama i kuhinji planirati keramiku, a u ostalim prostorijama ferobeton.
Projektovati kosi dvovodan krov. Krovna konstrukcija je metalna rešetka.

3.7 Nivo instalacija i opreme :
Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije; instalacije zaštite od požara.

4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
April 2025. godine

Investitor :

"Ramel" D.O.O. Nikšić
Izvršni direktor:
Radulović Marinko

"RAMEL" 7 NIKŠIĆ

Objekat	:	Poslovno-magacinski objekat
Namjena	:	MN - mješovita namjena
Lokacija	:	Nikšić
Parcela broj	:	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Spratnost	:	P
UTU	:	07-350-1221 od 20.12.2024. godine
Investitor	:	„Ramel“ D.O.O.
Glavni inženjer	:	Joković Miljan d.i.a.
Projektna organizacija	:	”Arterija studio” doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje poslovno-magacinskog objekta

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska pacela broj: Urbanistička parcela broj: Površina parcele: Spratnosti:	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GURa Opštine Nikšić 8.352,00 m^2 P		
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	Po+P+2	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	3.340,80 m2	796,50 m2
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	10.022,40 m2	796,50 m2
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	0,09$_5$
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	0,09$_5$
6.	Minimalni broj parking mjesta	-	14 pm

7.	Zelene površine	30%	62.97% (5.259.78m²)

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018. godine i 43/19 od 31.07.2019.godine", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GURa Opštine Nikšić sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom.

Objekat ima obezbijeđen kolski i pješački pristup. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. Prilaz lokaciji je javni put.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovana je izgradnja poslovno-magacinskog objekta na katastarskoj parceli broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić. Objekat je pravilne osnove, gabaritnih dimenzija 35,40x22,50 m. Trotoar se nalazi na koti -0.10m , dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00m. Visina šljemena krova objekta je +7,20m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Objekat je spratnosti P. Objekat čini jednu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu.

Konstrukciju objekta čini skeletni sistem, koga čine čelični stubovi i rešetke. Konstruktivne rastere objekta čini sedam (1-8) podužnih i četiri (A-E) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Poprečni rasteri su raspona po 5.50m, dok su podužni rasteri raspona po 5.00m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temelja samaca dimenzija 210x260x40cm, odnosno 160x160x40. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 0.80m od kote terena na nivou prizemlja.

Podna ploča objekta je fero-beton armirano-betonska ploča debljine d=20cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine d=30cm.

Konstruktivne elemente čine čelični stubovi tipa HEA 200x4560. Čelične rešetke su sastavljene od profila HOP □ 100x100x4. Na njih se postavljaju čelični profili koji nose krovni panel, tipa HOP □ 140x80x4.

Spoljašnji zidovi su debljine 10 cm – sastoje se od termoizolacionih sendvič panela. U spoljašnjim zidovima na visini ispod i iznad fasadnih prozora postavljaju se fasadne rigle tipa HOP □ 140x80x4.

Krov objekta je dvovodan. Nagib krovnih ravni je 10,00°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine metalne rešetke i termoizolacioni sendvič krovni paneli.

• Funkcija :

Objekat je projektovan kao poslovno-magacinski objekat. Objekat je sastavljen od jedne funkcionalne cijeline, prizemlja.

Prizemlje objekta projektovano je tako da sadrži magacinski prostor. Od prostorija je obezbijeđena kancelarija, kuhinja za radnike, ulazni prostor i WC.
Na prizemlju je ulaz pozicioniran sa sjeverne strane, dok takođe postoji još jedan dodatni ulaz sa južne strane.

Ukupna neto površina objekta iznosi	***781,26 m²***
Ukupna bruto površina objekta iznosi	***796,50 m²***

• Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

- spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od termoizolacionih sendvič panela d=10cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je plastificirani aluminijum sa prekinutim termomostom u boji antracit siva.

- unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje je kuhinja i sanitarna prostorija, koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu ostalih prostorija ferobeton. Svi podovi se izvode

horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Između prostorija pregradni zidovi su gipskartonski na metalnoj potkonstrukciji. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i radnih prostora oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera.

Plafoni su spušteni gipskartonski na podkonstrukciji i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

- spoljnje uređenje :

Objekat je orjentisan ka sjeveroistoku. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa četiri strane okružen trotoarom širine 0.90m. Uz trotoar predviđena je prilazna staza i parking prilaz. Završna obrada parking prostora je štampani beton. Oko objekta je predviđeno postavljanje zidane ograde prema susjednim parcelama, uz koju je potrebno formirati pojas zelenila u skladu sa projektom.

• Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminiijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove od termoizolacionih sendvič panela debljine 10cm. Termoizolacija krova je takođe u vidu termoizolacionih sendvič panela koji se postavljaju na metalnoj krovnoj konstrukciji u vidu rešetke, prema projektu.

• Instalacije :

U objektima će biti projektovane instalacije:

- elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, zaštite od požara, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

• Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

ZAKONI

• **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);

• **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);

• **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG" br.34/14 od 08.08.2014)

• **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG" br.37/16) ;

• **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG" br.28/11,1/14,2/18);

• **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG" br.25/10,43/15) ;

• **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG" br.64/11, 39/16) ;

• **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG" br.55/16, 74/16, 2/18) ;

• **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG" br.54/16) ;

• **Zakon o vodama** („Službeni list CG" br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;

• **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG" br.2/17) ;

• **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG" br.57/14, 3/15) ;

• **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG" br. 53/11, 33/14) ;

• **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG" br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

• **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG" br. 91/20 od 03.09.2020.);

• **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);

• **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019, 102/20 od 16.10.2020, 004/22 od 14.01.2022.);

• **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore" 53/25 od 29.05.2025.);

• **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

• **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

• **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);

• **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);

• **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;

• **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);

• **Pravilnik o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ;

• **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13) ;

• **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;

• **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)

- **MEST EN 1990 -** Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija,
- **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
- **MEST EN 1992 -** Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
- **MEST EN 1993 -** Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
- **MEST EN 1994 -** Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
- **MEST EN 1995 -** Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
- **MEST EN 1996 -** Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
- **MEST EN 1997 -** Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
- **MEST EN 1998 -** Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
- **MEST EN 1999 -** Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
April 2025. godine.

m.p.

Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

arterija studio

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat:	Poslovno-magacinski objekat
Mjesto	K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Investitor:	"Ramel" D.O.O.
Projektna organizacija:	"Arterija studio" doo Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.
Projekat:	Idejno rješenje
Faze:	Arhitektura

LEGENDA GEODETSKE PODLOGE

- beton.ograda
- metalna ograda
- objekat
- ivicnjak
- trafostanica
- slivnik
- rasvjeta
- beton.stub za struju
- granica katastarske parcele

art.erija studio

- nosivo tlo
- armirani beton
- giter blok
- tampon sloj šljunka
- nabijeni beton
- drvo
- termoizolacija
- hidroizolacija
- staklo
- gipskarton
- kamen
- krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora, e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.
Objekat: Poslovno-magacinski objekat	Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.	
Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Vlinjić Damanović Ivana spec.sci.arh.; Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.; Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.; Lješković Tijana MSc. arh.	Prilog: Geodetska podloga; RAZMJERA: 1:200; Broj priloga: 1.; Broj strane:
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M. P.

Parcela **K.P. 692/2**
Radulović Milan Marinko

Parcela **K.P. 688/2**
vlasnik "RAMEL" D.O.O.

Parcela **K.P. 689**
vlasnik "RAMEL" D.O.O.

art.erija studio

nosivo tlo	armirani beton	giter blok
tampon sloj šljunka	nabijeni beton	drvo
termoizolacija	hidroizolacija	staklo
gipskarton	kamen	krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.	
Objekat: Poslovno-magacinski objekat		Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh	Prilog: Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti 4014 i 2126	RAZMJERA:
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 2. / Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.		
	Lješković Tijana MSc. arh.		
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1

slika 2

slika 3

slika 4

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.	
Objekat: Poslovno-magacinski objekat		Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh	Prilog: Fotodokumentacija	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 3. / Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.		
	Lješković Tijana MSc. arh.		
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

U R B A N I S T I Č K I P A R A M E T R I

Katastarska parcela broj:	688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić
Urbanistička parcela broj:	-
Površina parcele:	8.352,00 m2
Spratnost:	P

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	Po+P+2	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	3.340,80 m2	796,50 m2
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	10.022,40 m2	796.50 m2
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40	0,09[5]
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	0,09[5]
6.	Minimalni broj parking mjesta/ stanu	-	14 PM
7.	Zelene površine	30%	62,97% (5259,78 m2)

art.erija studio

nosivo tlo	armirani beton	giter blok
tampon sloj šljunka	nabijeni beton	drvo
termoizolacija	hidroizolacija	staklo
gipskarton	kamen	krovna obloga

L E G E N D A M A T E R I J A L A

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
"Ramel" D.O.O.

Objekat:
Poslovno-magacinski objekat

Lokacija:
K.P. broj 688/2, 689 i 692/2,
K.O. Nikšić, Opština Nikšić

Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh
	Ugrinovski Štefan spec.sci.arh
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.
	Lješković Tijana MSc. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

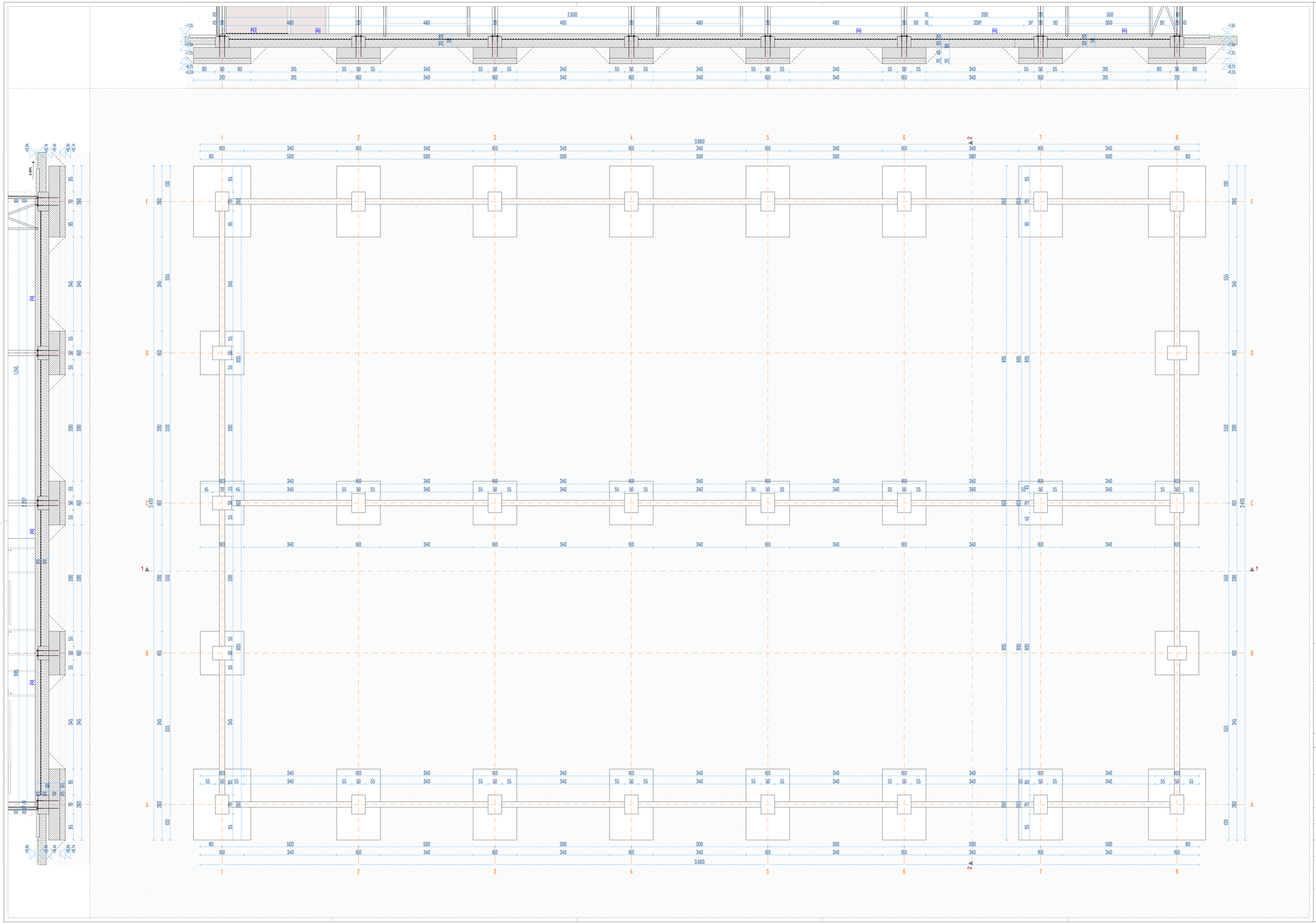
RAZMJERA: 1:200

Broj priloga: 4.

Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Jun 2025. godine

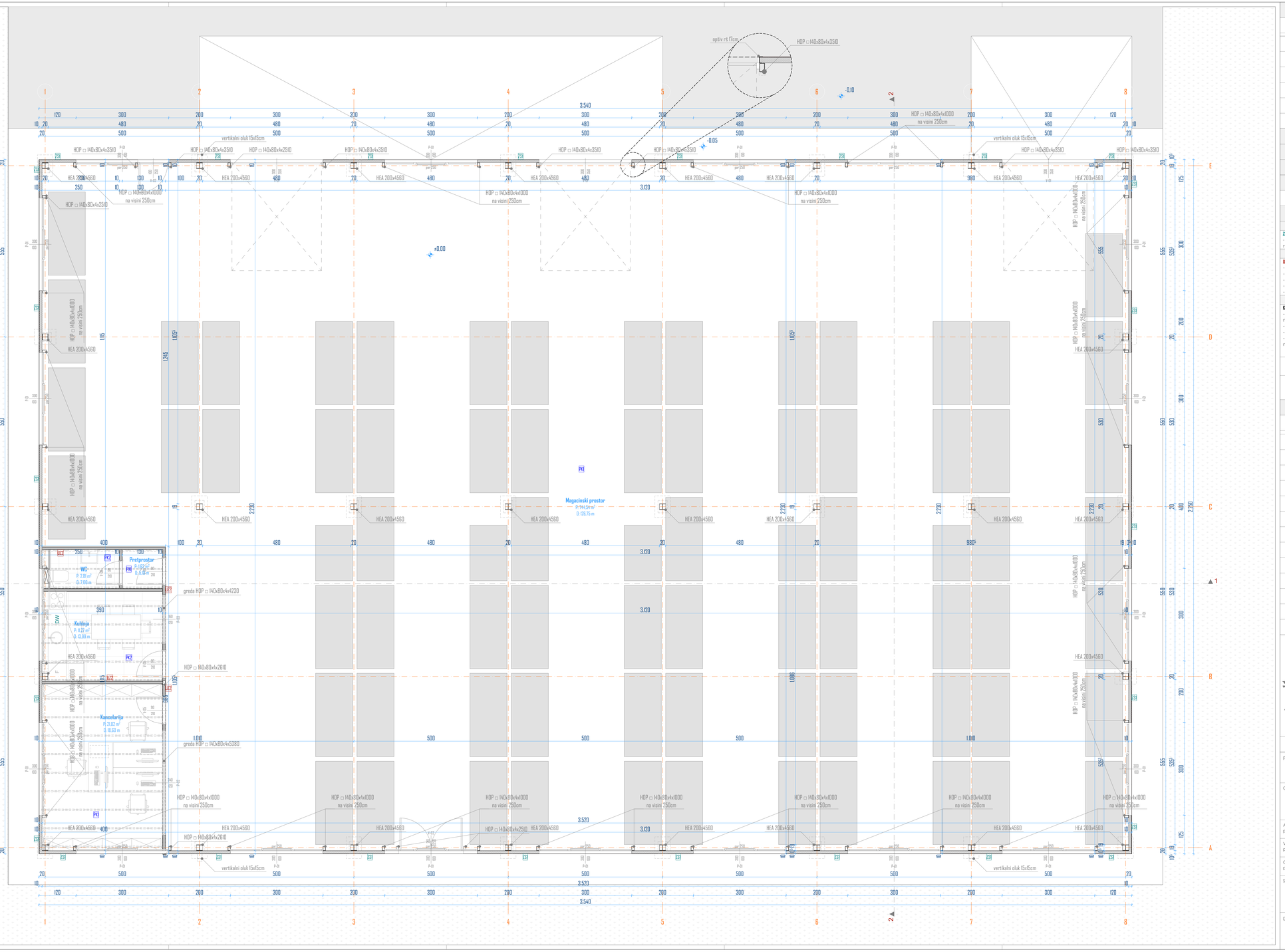
Datum revizije i M. P.



nosivo tlo	armirani beton
tampon sloj šljunka	nabijeni beton
termoizolacija	hidroizolacija
gipskarton	kamen
giter blok	drvo
staklo	krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.
Objekat: Poslovno-magacinski objekat	Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.	Prilog: Osnova temelja — RAZMJERA: 1:50 — Broj priloga: 5. — Broj strane:
Saradnici: Vlinić Damanović Ivana spec.sci.arh.; Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.; Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.; Ljetković Tijana MSc. arh.	
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M. P.



PRIZEMLJE

br.	Namjena prostorije	Površina m²	Obim m¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Pretprostor	1.62	5.10	ferobeton	disperzija	disperzija
2.	WC	2.81	7.00	keramika	keramika	disperzija
3.	Kuhinja	11.27	13.99	keramika	panel / disperzija	disperzija
4.	Kancelarija	21.02	18.60	ferobeton	panel / disperzija	disperzija
5.	Magacinski prostor	744.54	126.75	ferobeton	panel / disperzija	disperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :	781.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :	796.50 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	781.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	796.50 m²

ARHITEKTONSKI SKLOPOVI

SPOLJAŠNJI ZIDOVI

ZI - spoljašnji zid (spolja-unutra)
- termoizolacioni sendvič panel na potkonstrukciji 10 cm

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

UZ - unutrašnji pregradni zid
- disperzija / keramika
- gips-kartonska ploča 1,25 cm
- potkonstrukcija 7,5 cm
- gips-kartonska ploča 1,25 cm
- disperzija / keramika

KROVNA KONSTRUKCIJA

KI - krovna konstrukcija
- termoizolacioni sendvič panel na potkonstrukciji 10 cm
- kutijasti profil
- krovna rešetka
- gipskartonski spušteni plafon na metalnoj potkonstrukciji

PODNA KONSTRUKCIJA

PK1 - podna konstrukcija
- FERO BETON na AB ploči sa dodatkom čeličnih vlakana za mikroarmiranje 20cm
- PVC
- geotekstil
- tampon sloj šljunka 30 cm
- nasivo tlo

PK2 - podna konstrukcija
- keramičke pločice na ljepku 2 cm
- FERO BETON na AB ploči sa dodatkom čeličnih vlakana za mikroarmiranje 20cm
- PVC
- geotekstil
- tampon sloj šljunka 30 cm
- nasivo tlo

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6.**

PRIZEMLJE

br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m2
1.	LA	Površina etaže (Level Area)	796,50
2.	NLA	Nekorisna površina etaže (Non-functional Level Area)	0,63
3.	GFA	Bruto površina poda (Gross Floor Area) LA-NLA=GFA	795,87
4.	ECA	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom (Exterior Construction Area)	11,54
5.	IFA	Unutrašnja površina poda (Internal Floor Area) GFA-ECA=IFA	784,33
6.	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom (Interior Construction Area)	1,15
7.	NFA	Neto površina poda (Net Floor Area) IFA-ICA=NFA	783,18
8.	PWA	Površina pod pregradnim zidovima (Partition Wall Area)	8,11
9.	NRA	Neto površina prostorija (Net Room Area) NFA-PWA=NRA; TA+CA+AA+PA=NRA	775,07
10.	TA	Površina tehničkih prostorija (Technical Area)	11,03
11.	CA	Površina za komunikaciju (Circulation Area)	3,37
12.	AA	Površina sanitarnih prostorija (Amenity Area)	5,62
13.	PA	Površina primarne namjene (Primary Area)	755,00

art.erija studio

nosivo tlo · armirani beton · giter blok · tampon sloj šljunka · nabijeni beton · drvo · termoizolacija · hidroizolacija · staklo · gipskarton · kamen · krovna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora, e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.

Objekat: Poslovno-magacinski objekat

Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 I 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić

Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Saradnici:
- Vlaović Damanović Ivana spec.sci.arh.
- Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.
- Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.
- Lješković Tijana MSc. arh.

Prilog: Osnova prizemlja

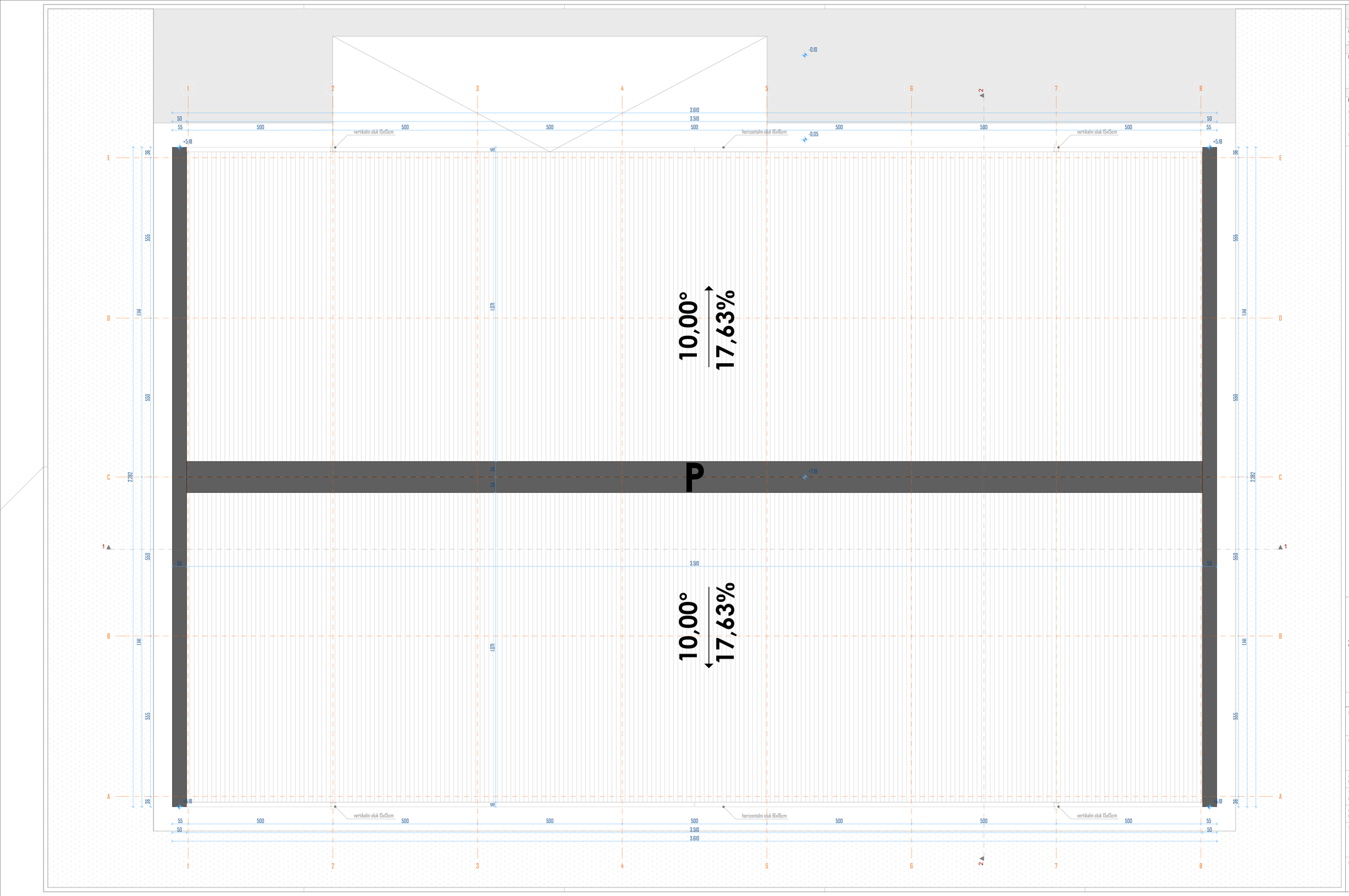
RAZMJERA: 1:50

Broj priloga: 6.

Broj strane:

Datum izrade i M. P.: Jun 2025. godine

Datum revizije i M. P.



ARHITEKTONSKI SKLOPOVI

SPOLJAŠNJI ZIDOVI

ZI - spoljašnji zid (spolja-unutra)
- termoizolacioni sendvič panel na potkonstrukciji 10 cm

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

UZ - unutrašnji pregradni zid
- disperzija / keramika
- gips-kartonska ploča 1,25 cm
- potkonstrukcija 7,5 cm
- gips-kartonska ploča 1,25 cm
- disperzija / keramika

KROVNA KONSTRUKCIJA

K1 - krovna konstrukcija
- termoizolacioni sendvič panel na potkonstrukciji 10 cm
- kutijasti profil
- krovna rešetka
- gipskartonski spušteni plafon na metalnoj potkonstrukciji

PODNA KONSTRUKCIJA

P1 - podna konstrukcija
- FERO BETON na AB ploči sa dodatkom čeličnih vlakana za mikroarmiranje 20cm
- PVC
- geotekstil
- tampon sloj šljunka 30 cm
- nosivo tlo

P2 - podna konstrukcija
- keramičke pločice na ljepku 2 cm
- FERO BETON na AB ploči sa dodatkom čeličnih vlakana za mikroarmiranje 20cm
- PVC
- geotekstil
- tampon sloj šljunka 30 cm
- nosivo tlo

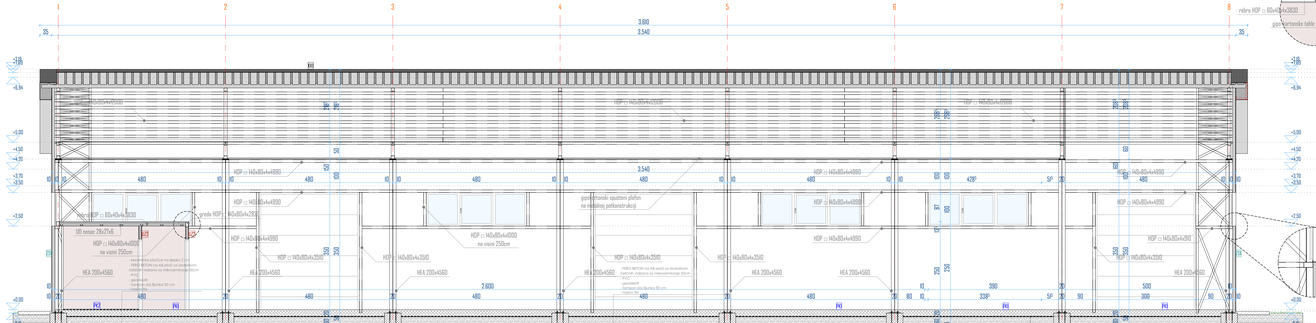
art.erija studio

nosivo tlo
armirani beton
giter blok
tampon sloj šljunka
nabijeni beton
drvo
termoizolacija
hidroizolacija
staklo
gipskarton
kamen
krovna obloga

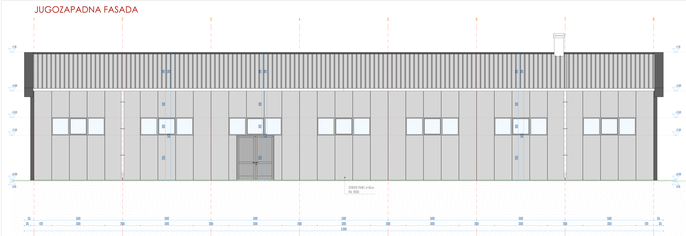
LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora, e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.
Objekat: Poslovno-magacinski objekat	Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.	
Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Vlaović Damanović Ivana spec.sci.arh.; Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.; Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.; Lješković Tijana MSc. arh.	Prilog: Osnova krovnih ravni; RAZMJERA: 1:50; Broj priloga: 7.; Broj strane:
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine	Datum revizije i M. P.

PRESJEK 1-1


HEA 200/4560
HEA 200/4560
HEA 200/4560

JUGOZAPADNA FASADA


+9,00
+6,00
+3,00
±0,00
-1,50
-3,00
-4,50
-6,00
-7,50
-9,00
EKVIV. PMC u Rsv
Rs 5000
0
25
50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
550
600
650
700
750
800
850
900
950
1000
1050
1100
1150
1200
1250
1300
1350
1400
1450
1500
1550
1600
1650
1700
1750
1800
1850
1900
1950
2000
2050
2100
2150
2200
2250
2300
2350
2400
2450
2500
2550
2600
2650
2700
2750
2800
2850
2900
2950
3000
3050
3100
3150
3200
3250
3300
3350
3400
3450
3500
3550
3600
3650
3700
3750
3800
3850
3900
3950
4000
4050
4100
4150
4200
4250
4300
4350
4400
4450
4500
4550
4600
4650
4700
4750
4800
4850
4900
4950
5000
5050
5100
5150
5200
5250
5300
5350
5400
5450
5500
5550
5600
5650
5700
5750
5800
5850
5900
5950
6000
6050
6100
6150
6200
6250
6300
6350
6400
6450
6500
6550
6600
6650
6700
6750
6800
6850
6900
6950
7000
7050
7100
7150
7200
7250
7300
7350
7400
7450
7500
7550
7600
7650
7700
7750
7800
7850
7900
7950
8000
8050
8100
8150
8200
8250
8300
8350
8400
8450
8500
8550
8600
8650
8700
8750
8800
8850
8900
8950
9000
9050
9100
9150
9200
9250
9300
9350
9400
9450
9500
9550
9600
9650
9700
9750
9800
9850
9900
9950
10000
10050
10100
10150
10200
10250
10300
10350
10400
10450
10500
10550
10600
10650
10700
10750
10800
10850
10900
10950
11000
11050
11100
11150
11200
11250
11300
11350
11400
11450
11500
11550
11600
11650
11700
11750
11800
11850
11900
11950
12000
12050
12100
12150
12200
12250
12300
12350
12400
12450
12500
12550
12600
12650
12700
12750
12800
12850
12900
12950
13000
13050
13100
13150
13200
13250
13300
13350
13400
13450
13500
13550
13600
13650
13700
13750
13800
13850
13900
13950
14000
14050
14100
14150
14200
14250
14300
14350
14400
14450
14500
14550
14600
14650
14700
14750
14800
14850
14900
14950
15000
15050
15100
15150
15200
15250
15300
15350
15400
15450
15500
15550
15600
15650
15700
15750
15800
15850
15900
15950
16000
16050
16100
16150
16200
16250
16300
16350
16400
16450
16500
16550
16600
16650
16700
16750
16800
16850
16900
16950
17000
17050
17100
17150
17200
17250
17300
17350
17400
17450
17500
17550
17600
17650
17700
17750
17800
17850
17900
17950
18000
18050
18100
18150
18200
18250
18300
18350
18400
18450
18500
18550
18600
18650
18700
18750
18800
18850
18900
18950
19000
19050
19100
19150
19200
19250
19300
19350
19400
19450
19500
19550
19600
19650
19700
19750
19800
19850
19900
19950
20000
20050
20100
20150
20200
20250
20300
20350
20400
20450
20500
20550
20600
20650
20700
20750
20800
20850
20900
20950
21000
21050
21100
21150
21200
21250
21300
21350
21400
21450
21500
21550
21600
21650
21700
21750
21800
21850
21900
21950
22000
22050
22100
22150
22200
22250
22300
22350
22400
22450
22500
22550
22600
22650
22700
22750
22800
22850
22900
22950
23000
23050
23100
23150
23200
23250
23300
23350
23400
23450
23500
23550
23600
23650
23700
23750
23800
23850
23900
23950
24000
24050
24100
24150
24200
24250
24300
24350
24400
24450
24500
24550
24600
24650
24700
24750
24800
24850
24900
24950
25000
25050
25100
25150
25200
25250
25300
25350
25400
25450
25500
25550
25600
25650
25700
25750
25800
25850
25900
25950
26000
26050
26100
26150
26200
26250
26300
26350
26400
26450
26500
26550
26600
26650
26700
26750
26800
26850
26900
26950
27000
27050
27100
27150
27200
27250
27300
27350
27400
27450
27500
27550
27600
27650
27700
27750
27800
27850
27900
27950
28000
28050
28100
28150
28200
28250
28300
28350
28400
28450
28500
28550
28600
28650
28700
28750
28800
28850
28900
28950
29000
29050
29100
29150
29200
29250
29300
29350
29400
29450
29500
29550
29600
29650
29700
29750
29800
29850
29900
29950
30000
30050
30100
30150
30200
30250
30300
30350
30400
30450
30500
30550
30600
30650
30700
30750
30800
30850
30900
30950
31000
31050
31100
31150
31200
31250
31300
31350
31400
31450
31500
31550
31600
31650
31700
31750
31800
31850
31900
31950
32000
32050
32100
32150
32200
32250
32300
32350
32400
32450
32500
32550
32600
32650
32700
32750
32800
32850
32900
32950
33000
33050
33100
33150
33200
33250
33300
33350
33400
33450
33500
33550
33600
33650
33700
33750
33800
33850
33900
33950
34000
34050
34100
34150
34200
34250
34300
34350
34400
34450
34500
34550
34600
34650
34700
34750
34800
34850
34900
34950
35000
35050
35100
35150
35200
35250
35300
35350
35400
35450
35500
35550
35600
35650
35700
35750
35800
35850
35900
35950
36000
36050
36100
36150
36200
36250
36300
36350
36400
36450
36500
36550
36600
36650
36700
36750
36800
36850
36900
36950
37000
37050
37100
37150
37200
37250
37300
37350
37400
37450
37500
37550
37600
37650
37700
37750
37800
37850
37900
37950
38000
38050
38100
38150
38200
38250
38300
38350
38400
38450
38500
38550
38600
38650
38700
38750
38800
38850
38900
38950
39000
39050
39100
39150
39200
39250
39300
39350
39400
39450
39500
39550
39600
39650
39700
39750
39800
39850
39900
39950
40000
40050
40100
40150
40200
40250
40300
40350
40400
40450
40500
40550
40600
40650
40700
40750
40800
40850
40900
40950
41000
41050
41100
41150
41200
41250
41300
41350
41400
41450
41500
41550
41600
41650
41700
41750
41800
41850
41900
41950
42000
42050
42100
42150
42200
42250
42300
42350
42400
42450
42500
42550
42600
42650
42700
42750
42800
42850
42900
42950
43000
43050
43100
43150
43200
43250
43300
43350
43400
43450
43500
43550
43600
43650
43700
43750
43800
43850
43900
43950
44000
44050
44100
44150
44200
44250
44300
44350
44400
44450
44500
44550
44600
44650
44700
44750
44800
44850
44900
44950
45000
45050
45100
45150
45200
45250
45300
45350
45400
45450
45500
45550
45600
45650
45700
45750
45800
45850
45900
45950
46000
46050
46100
46150
46200
46250
46300
46350
46400
46450
46500
46550
46600
46650
46700
46750
46800
46850
46900
46950
47000
47050
47100
47150
47200
47250
47300
47350
47400
47450
47500
47550
47600
47650
47700
47750
47800
47850
47900
47950
48000
48050
48100
48150
48200
48250
48300
48350
48400
48450
48500
48550
48600
48650
48700
48750
48800
48850
48900
48950
49000
49050
49100
49150
49200
49250
49300
49350
49400
49450
49500
49550
49600
49650
49700
49750
49800
49850
49900
49950
50000
50050
50100
50150
50200
50250
50300
50350
50400
50450
50500
50550
50600
50650
50700
50750
50800
50850
50900
50950
51000
51050
51100
51150
51200
51250
51300
51350
51400
51450
51500
51550
51600
51650
51700
51750
51800
51850
51900
51950
52000
52050
52100
52150
52200
52250
52300
52350
52400
52450
52500
52550
52600
52650
52700
52750
52800
52850
52900
52950
53000
53050
53100
53150
53200
53250
53300
53350
53400
53450
53500
53550
53600
53650
53700
53750
53800
53850
53900
53950
54000
54050
54100
54150
54200
54250
54300
54350
54400
54450
54500
54550
54600
54650
54700
54750
54800
54850
54900
54950
55000
55050
55100
55150
55200
55250
55300
55350
55400
55450
55500
55550
55600
55650
55700
55750
55800
55850
55900
55950
56000
56050
56100
56150
56200
56250
56300
56350
56400
56450
56500
56550
56600
56650
56700
56750
56800
56850
56900
56950
57000
57050
57100
57150
57200
57250
57300
57350
57400
57450
57500
57550
57600
57650
57700
57750
57800
57850
57900
57950
58000
58050
58100
58150
58200
58250
58300
58350
58400
58450
58500
58550
58600
58650
58700
58750
58800
58850
58900
58950
59000
59050
59100
59150
59200
59250
59300
59350
59400
59450
59500
59550
59600
59650
59700
59750
59800
59850
59900
59950
60000
60050
60100
60150
60200
60250
60300
60350
60400
60450
60500
60550
60600
60650
60700
60750
60800
60850
60900
60950
61000
61050
61100
61150
61200
61250
61300
61350
61400
61450
61500
61550
61600
61650
61700
61750
61800
61850
61900
61950
62000
62050
62100
62150
62200
62250
62300
62350
62400
62450
62500
62550
62600
62650
62700
62750
62800
62850
62900
62950
63000
63050
63100
63150
63200
63250
63300
63350
63400
63450
63500
63550
63600
63650
63700
63750
63800
63850
63900
63950
64000
64050
64100
64150
64200
64250
64300
64350
64400
64450
64500
64550
64600
64650
64700
64750
64800
64850
64900
64950
65000
65050
65100
65150
65200
65250
65300
65350
65400
65450
65500
65550
65600
65650
65700
65750
65800
65850
65900
65950
66000
66050
66100
66150
66200
66250
66300
66350
66400
66450
66500
66550
66600
66650
66700
66750
66800
66850
66900
66950
67000
67050
67100
67150
67200
67250
67300
67350
67400
67450
67500
67550
67600
67650
67700
67750
67800
67850
67900
67950
68000
68050
68100
68150
68200
68250
68300
68350
68400
68450
68500
68550
68600
68650
68700
68750
68800
68850
68900
68950
69000
69050
69100
69150
69200
69250
69300
69350
69400
69450
69500
69550
69600
69650
69700
69750
69800
69850
69900
69950
70000
70050
70100
70150
70200
70250
70300
70350
70400
70450
70500
70550
70600
70650
70700
70750
70800
70850
70900
70950
71000
71050
71100
71150
71200
71250
71300
71350
71400
71450
71500
71550
71600
71650
71700
71750
71800
71850
71900
71950
72000
72050
72100
72150
72200
72250
72300
72350
72400
72450
72500
72550
72600
72650
72700
72750
72800
72850
72900
72950
73000
73050
73100
73150
73200
73250
73300
73350
73400
73450
73500
73550
73600
73650
73700
73750
73800
73850
73900
73950
74000
74050
74100
74150
74200
74250
74300
74350
74400
74450
74500
74550
74600
74650
74700
74750
74800
74850
74900
74950
75000
75050
75100
75150
75200
75250
75300
75350
75400
75450
75500
75550
75600
75650
75700
75750
75800
75850
75900
75950
76000
76050
76100
76150
76200
76250
76300
76350
76400
76450
76500
76550
76600
76650
76700
76750
76800
76850
76900
76950
77000
77050
77100
77150
77200
77250
77300
77350
77400
77450
77500
77550
77600
77650
77700
77750
77800
77850
77900
77950
78000
78050
78100
78150
78200
78250
78300
78350
78400
78450
78500
78550
78600
78650
78700
78750
78800
78850
78900
78950
79000
79050
79100
79150
79200
79250
79300
79350
79400
79450
79500
79550
79600
79650
79700
79750
79800
79850
79900
79950
80000
80050
80100
80150
80200
80250
80300
80350
80400
80450
80500
80550
80600
80650
80700
80750
80800
80850
80900
80950
81000
81050
81100
81150
81200
81250
81300
81350
81400
81450
81500
81550
81600
81650
81700
81750
81800
81850
81900
81950
82000
82050
82100
82150
82200
82250
82300
82350
82400
82450
82500
82550
82600
82650
82700
82750
82800
82850
82900
82950
83000
83050
83100
83150
83200
83250
83300
83350
83400
83450
83500
83550
83600
83650
83700
83750
83800
83850
83900
83950
84000
84050
84100
84150
84200
84250
84300
84350
84400
84450
84500
84550
84600
84650
84700
84750
84800
84850
84900
84950
85000
85050
85100
85150
85200
85250
85300
85350
85400
85450
85500
85550
85600
85650
85700
85750
85800
85850
85900
85950
86000
86050
86100
86150
86200
86250
86300
86350
86400
86450
86500
86550
86600
86650
86700
86750
86800
86850
86900
86950
87000
87050
87100
87150
87200
87250
87300
87350
87400
87450
87500
87550
87600
87650
87700
87750
87800
87850
87900
87950
88000
88050
88100
88150
88200
88250
88300
88350
88400
88450
88500
88550
88600
88650
88700
88750
88800
88850
88900
88950
89000
89050
89100
89150
89200
89250
89300
89350
89400
89450
89500
89550
89600
89650
89700
89750
89800
89850
89900
89950
90000
90050
90100
90150
90200
90250
90300
90350
90400
90450
90500
90550
90600
90650
90700
90750
90800
90850
90900
90950
91000
91050
91100
91150
91200
91250
91300
91350
91400
91450
91500
91550
91600
91650
91700
91750
91800
91850
91900
91950
92000
92050
92100
92150
92200
92250
92300
92350
92400
92450
92500
92550
92600
92650
92700
92750
92800
92850
92900
92950
93000
93050
93100
93150
93200
93250
93300
93350
93400
93450
93500
93550
93600
93650
93700
93750
93800
93850
93900
93950
94000
94050
94100
94150
94200
94250
94300
94350
94400
94450
94500
94550
94600
94650
94700
94750
94800
94850
94900
94950
95000
95050
95100
95150
95200
95250
95300
95350
95400
95450
95500
95550
95600
95650
95700
95750
95800
95850
95900
95950
96000
96050
96100
96150
96200
96250
96300
96350
96400
96450
96500
96550
96600
96650
96700
96750
96800
96850
96900
96950
97000
97050
97100
97150
97200
97250
97300
97350
97400
97450
97500
97550
97600
97650
97700
97750
97800
97850
97900
97950
98000
98050
98100
98150
98200
98250
98300
98350
98400
98450
98500
98550
98600
98650
98700
98750
98800
98850
98900
98950
99000
99050
99100
99150
99200
99250
99300
99350
99400
99450
99500
99550
99600
99650
99700
99750
99800
99850
99900
99950
100000
100050
100100
100150
100200
100250
100300
100350
100400
100450
100500
100550
100600
100650
100700
100750
100800
100850
100900
100950
101000
101050
101100
101150
101200
101250
101300
101350
101400
101450
101500
101550
101600
101650
101700
101750
101800
101850
101900
101950
102000
102050
102100
102150
102200
102250
102300
102350
102400
102450
102500
102550
102600
102650
102700
102750
102800
102850
102900
102950
103000
103050
103100
103150
103200
103250
103300
103350
103400
103450
103500
103550
103600
103650
103700
103750
103800
103850
103900
103950
104000
104050
104100
104150
104200
104250
104300
104350
104400
104450
104500
104550
104600
104650
104700
104750
104800
104850
104900
104950
105000
105050
105100
105150
105200
105250
105300
105350
105400
105450
105500
105550
105600
105650
105700
105750
105800
105850
105900
105950
106000
106050
106100
106150
106200
106250
106300
106350
106400
106450
106500
106550
106600
106650
106700
106750
106800
106850
106900
106950
107000
107050
107100
107150
107200
107250
107300
107350
107400
107450
107500
107550
107600
107650
107700
107750
107800
107850
107900
107950
108000
108050
108100
108150
108200
108250
108300
108350
108400
108450
108500
108550
108600
108650
108700
108750
108800
108850
108900
108950
109000
109050
109100
109150
109200
109250
109300
109350
109400
109450
109500
109550
109600
109650
109700
109750
109800
109850
109900
109950
110000
110050
110100
110150
110200
110250
110300
110350
110400
110450
110500
110550
110600
110650
110700
110750
110800
110850
110900
110950
111000
111050
111100
111150
111200
111250
111300
111350
111400
111450
111500
111550
111600
111650
111700
111750
111800
111850
111900
111950
112000
112050
112100
112150
112200
112250
112300
112350
112400
112450
112500
112550
112600
112650
112700
112750
112800
112850
112900
112950
113000
113050
113100
113150
113200
113250
113300
113350
113400
113450
113500
113550
113600
113650
113700
113750
113800
113850
113900
113950
114000
114050
114100
114150
114200
114250
114300
114350
114400
114450
114500
114550
114600
114650
114700
114750
114800
114850
114900
114950
115000
115050
115100
115150
115200
115250
115300
115350
115400
115450
115500
115550
115600
115650
115700
115750
115800
115850
115900
115950
116000
116050
116100
116150
116200
116250
116300
116350
116400
116450
116500
116550
116600
116650
116700
116750
116800
116850
116900
116950
117000
117050
117100
117150
117200
117250
117300
117350
117400
117450
117500
117550
117600
117650
117700
117750
117800
117850
117900
117950
118000
118050
118100
118150
118200
118250
118300
118350
118400
118450
118500
118550
118600
118650
118700
118750
118800
118850
118900
118950
119000
119050
119100
119150
119200
119250
119300
119350
119400
119450
119500
119550
119600
119650
119700
119750
119800
119850
119900
119950
120000
120050
120100
120150
120200
120250
120300
120350
120400
120450
120500
120550
120600
120650
120700
120750
120800
120850
120900
120950
121000
121050
121100
121150
121200
121250
121300
121350
121400
121450
121500
121550
121600
121650
121700
121750
121800
121850
121900
121950
122000
122050
122100
122150
122200
122250
122300
122350
122400
122450
122500
122550
122600
122650
122700
122750
122800
122850
122900
122950
123000
123050
123100
123150
123200
123250
123300
123350
123400
123450
123500
123550
123600
123650
123700
123750
123800
123850
123900
123950
124000
124050
124100
124150
124200
124250
124300
124350
124400
124450
124500
124550
124600
124650
124700
124750
124800
124850
124900
124950
125000
125050
125100
125150
125200
125250
125300
125350
125400
125450
125500
125550
125600
125650
125700
125750
125800
125850
125900
125950
126000
126050
126100
126150
126200
126250
126300
126350
126400
126450
126500
126550
126600
126650
126700
126750
126800
126850
126900
126950
127000
127050
127100
127150
127200
127250
127300
127350
127400
127450
127500
127550
127600
127650
127700
127750
127800
127850
127900
127950
128000
128050
128100
128150
128200
128250
128300
128350
128400
128450
128500
128550
128600
128650
128700
128750
128800
128850
128900
128950
129000
129050
129100
129150
129200
129250
129300
129350
129400
129450
129500
129550
129600
129650
129700
129750
129800
129850
129900
129950
130000
130050
130100
130150
130200
130250
130300
130350
130400
130450
130500
130550
130600
130650
130700
130750
130800
130850
130900
130950
131000
131050
131100
131150
131200
131250
131300
131350
131400
131450
131500
131550
131600
131650
131700
131750
131800
131850
131900
131950
132000
132050
132100
132150
132200
132250
132300
132350
132400
132450
132500
132550
132600
132650
132700
132750
132800
132850
132900
132950
133000
133050
133100
133150
133200
133250
133300
133350
133400
133450
133500
133550
133600
133650
133700
133750
133800
133850
133900
133950
134000
134050
134100
134150
134200
134250
134300
134350
134400
134450
134500
134550
134600
134650
134700
134750
134800
134850
134900
134950
135000
135050
135100
135150
135200
135250
135300
135350
135400
135450
135500
135550
135600
135650
135700
135750
135800
135850
135900
135950
136000
136050
136100
136150
136200
136250
136300
136350
136400
136450
136500
136550
136600
136650
136700
136750
136800
136850
136900
136950
137000
137050
137100
137150
137200
137250
137300
137350
137400
137450
137500
137550
137600
137650
137700
137750
137800
137850
137900
137950
138000
138050
138100
138150
138200
138250
138300
138350
138400
138450
138500
138550
138600
138650
138700
138750
138800
138850
138900
138950
139000
139050
139100
139150
139200
139250
139300
139350
139400
139450
139500
139550
139600
139650
139700
139750
139800
139850
139900
139950
140000
140050
140100
140150
140200
140250
140300
140350
140400
140450
140500
140550
140600
140650
140700
140750
140800
140850
140900
140950
141000
141050
141100
141150
141200
141250
141300
141350
141400
141450
141500
141550
141600
141650
141700
141750
141800
141850
141900
141950
142000
142050
142100
142150
142200
142250
142300
142350
142400
142450
142500
142550
142600
142650
142700
142750
142800
142850
142900
142950
143000
143050
143100
143150
143200
143250
143300
143350
143400
143450
143500
143550
143600
143650
143700
143750
143800
143850
143900
143950
144000
144050
144100
144150
144200
144250
144300
144350
144400
144450
144500
144550
144600
144650
144700
144750
144800
144850
144900
144950
145000
145050
145100
145150
145200
145250
145300
145350
145400
145450
145500
145550
146000
146050
146100
146150
146200
146250
146300
146350
146400
146450
146500
146550
147000
147050
147100
147150
147200
147250
147300
147350
147400
147450
147500
147550

slika 1

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.	
Objekat: Poslovno-magacinski objekat		Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh	Prilog: 3D prikazi objekta	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 10. / Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.		
	Lješković Tijana MSc. arh.		
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1

slika 2

slika 3

slika 4

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.	
Objekat: Poslovno-magacinski objekat		Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh	Prilog: 3D prikazi objekta	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.		Broj priloga: 11. / Broj strane:
	Lješković Tijana MSc. arh.		
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: "Ramel" D.O.O.	
Objekat: Poslovno-magacinski objekat		Lokacija: K.P. broj 688/2, 689 i 692/2, K.O. Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh	Prilog: 3D prikaz objekta u realnom okruženju	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh		Broj priloga: 12. / Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh.		
	Lješković Tijana MSc. arh.		
Datum izrade i M. P. Jun 2025. godine		Datum revizije i M. P.	