

obrazac 1

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

INVESTITOR	"Agan" doo Nikšić
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠNI OBJEKAT
LOKACIJA	KP 227 , KO BREZOVIK, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejni projekat
AUTOR PROJEKTA	BIRO VUKČEVIĆ
ODGOVORNO LICE	Boško Vukčević
VODEĆI PROJEKTANT	Boško Vukčević
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boško Vukčević
SARADNICI NA PROJEKTU	Filip Ružić

obrazac 2

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

INVESTITOR	"Agan" doo Nikšić
OBJEKAT	Poslovni objekat - Skladišni objekat
LOKACIJA	KP 227 , KO Brezovik , Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejni projekat
AUTOR PROJEKTA	BIRO VUKČEVIĆ
ODGOVORNO LICE	Boško Vukčević
VODEĆI PROJEKTANT	Boško Vukčević

...I ; C J C F C ' D F I 5 B > I G @ ; 5 ' D F C > ? H C J 5 B > 5 ' H < B = ? 9 8 C ? I A 9 B I 5 7 => 9

Zaključen između:

6 F C ' J I ? 9 J = X c c iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici red.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh. (u daljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i

z s ; 5 B I ' 8 C C B L y] (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane

' I J C 8 B 9 B 5 D C A 9 B 9 I ' B 5 9 5 ' D C p H B > 5 ' = G J > 9 C B C G H

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

= ' D F 9 8 A 9 H I ; C J C F 5 '

Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za idejni i glavni projekat skladišnog objekta na katastarskoj parceli 227 KO Brezovik na teritoriji opštine Nikšić.

Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog rješenja i glavnog projekta

PROJEKTANT se obavezuje do će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

=" ? J 5 @ H H D F C > 9 ? 5 H 5

Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA. ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

=" " F C ? ' .

Član 5.

Rok izrade projektne dokumentacije Idejnog rješenja je 15 dana.

=" " 7 > 9 B 5 ' = B 5 ` B ' D 5 5 B > 5

Član 6.

Cijena radova je prema međusobno usaglašenoj ponudi.

Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji idejnog rješenja.

V. OBAVEZE INVESTITORA

Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove)

VI. SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

VII. PRIMJERCI UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:
ANDRIJA ŠEĆO
"AGAN" DOO Nikšić
ŠHOZANA

173
BIRO VUKČEVIĆ
projektovanje
planiranja
PROJEKTANT:
Boško Vukčević
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

BOŠKO VUKČEVIĆ

Marka Miljanova 1
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŠKU VUKČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog 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 n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.godine, 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1396/2

Podgorica, 25.09.2024.godine

D.O.O. „BIRO VUKČEVIĆ“

PODGORICA
Marka Miljanova broj 1

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj. UPI 16-332/24-1396/2
Podgorica, 25.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1396/1 od 19.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BIRO VUKČEVIĆ" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je **Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekturu**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu zaključen između Boška Vukčevića i „BIRO VUKČEVIĆ“ D.O.O. Podgorica, od 18.05.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0265694 /008.

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

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

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

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

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

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

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice



MINISTAR
Slaven Radunović

POTVRDA O ČLANSTVU

BOŠKO VUKČEVIĆ

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
09.07.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 09.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00324532

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.12.2025 (12:55) - 25.12.2026 (12:55)	Period obračuna	25.12.2025 - 25.12.2026
<p>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 prostornog planiranja, urbanizma i imovine broj: UPI 16-332/24-1396/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: GRAĐEVINSKO Planirani godišnji prihod: 50.000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIRO VUKČEVIĆ DOO	MB	02441942
Adresa	MARKA MILJANOVA 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		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	
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00324532

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

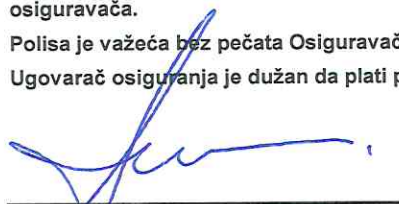
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)


Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 25.12.2025

POLISA: POL-00324532

Datum štampa: 25.12.2025 14:57

I F65B-GH ?C 'H<B= ?=I G@CJ =

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/lo br. 07-350-99 Nikšić 27. 01. 2026. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/77, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijala poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave («Službeni list Crne Gore» br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024). Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnietog santjeva Andrijašević Milana iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za dogradnju postojećeg objekta-poslove zgrade u vanprivredi-objekta broj 1, na lokaciji Jazine, koju čini katastarska parcela broj 227 KO Brezovik, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Andrijašević Milan</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izved iz planskog dokumenta</p> <p>Andrijašević Milan je vlasnik katastarske parcele broj 227 KO Brezovik, površine 2055,00 m², po listu nepokretnosti 220-prepis, sa upisanom poslovnom zgradom u vanprivredi - objekat broj 1, gabaritne površine 227,00 m², u obimu prava 1/1.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).</p>	

7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena predmetna dogradnja čini katastarska parcela broj 227 KO Brezovik, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • 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; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata (ZA i ZPO) - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.</p>

11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama.</p> <p>Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Vodni uslovi.</p> <p>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</p>

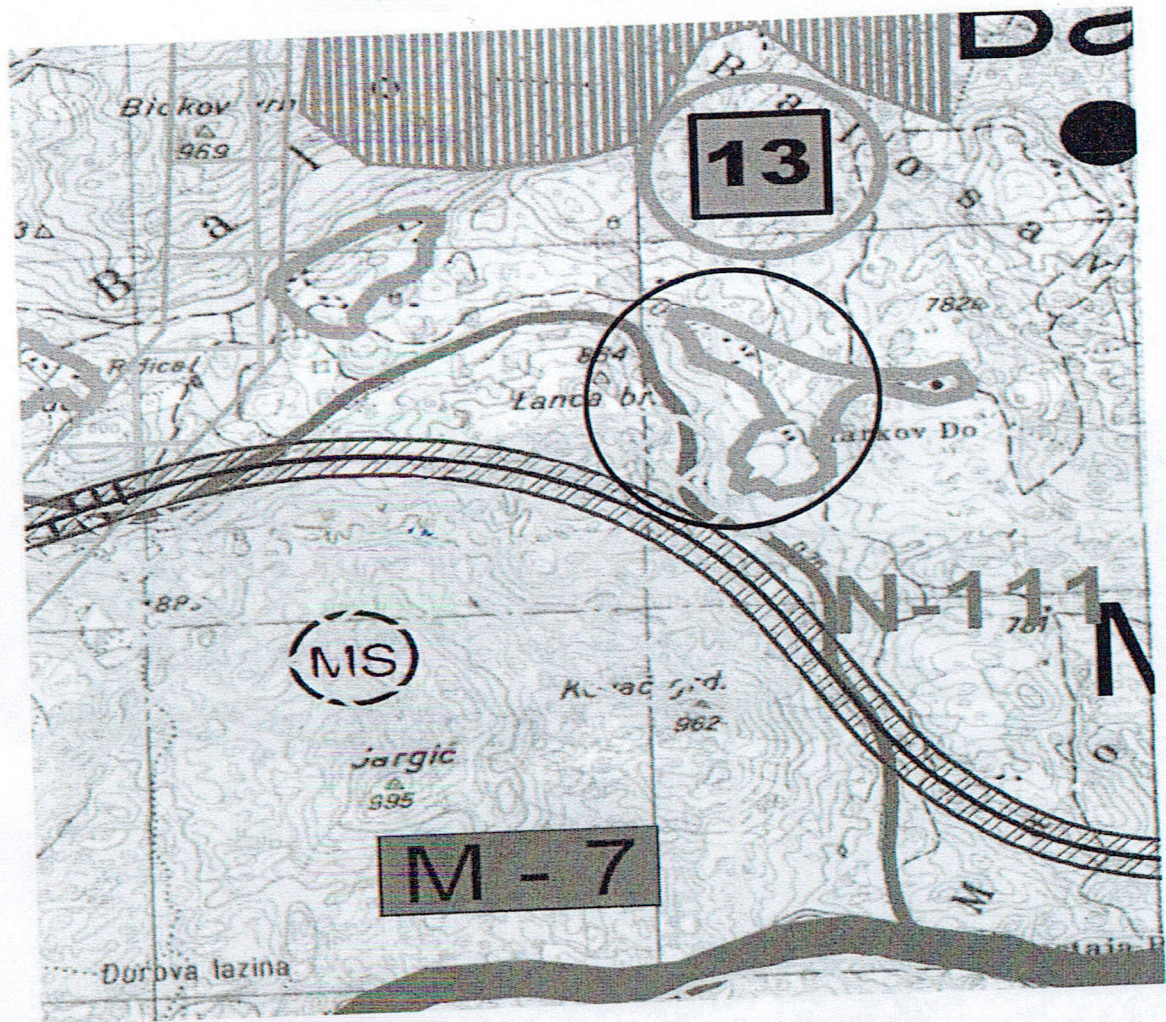
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana

		<p>djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.





<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradivač: Vladimir Zoranić dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



Poljoprivredne površine

-  Obradivo zemljište
-  Planirane melioracije
-  Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)
-  Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-99
Nikšić, 21.04.2026.godine

ANDRIJAŠEVIĆ MILAN
NIKŠIĆ
Ul.Alekse Backovića 115/1

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-98 od 14.04.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-36 od 19.02.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja br.820 od 17.02.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **dogradnji postojećeg objekta – poslovne zgrade u vanprivredi – objekta broj 1, na kat. parceli br.227 KO Brezovik** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-99 od 27.01.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 98
Nikšić, 14.04.2026.godine

INVESTITOR: Andrijašević Milan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 227 KO Brezovik
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-98 od 18.02.2026.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na dogradnji postojećeg objekta – poslovne zgrade u vanprivredi objekta broj 1*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 227 KO Brezovik, 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 dogradnji postojećeg objekta – poslovne zgrade u vanprivredi objekta broj 1*, koju čini katastarska parcela broj 227 KO Brezovik, na put Duklo - Vidrovan

LOKACIJA: Put Duklo - Vidrovan

NAMJENA: Put Duklo - Vidrovan je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta 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 dogradnji postojećeg objekta – poslovne zgrade u vanprivredi objekta broj 1*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 227 KO Brezovik, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička

razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored puta Duklo - Vidrovan.

Put Duklo - Vidrovan (katastarska parcela broj 1133 KO Vir upisan je u LN 185 KO Brezovik, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi)

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije na dogradnji postojećeg objekta – poslovne zgrade u vanprivredni objekta broj 1, koju čini katastarska parcela broj 227 KO Brezovik, preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na Put Duklo – Vidrovan, širinu prilaznog puta i radijus krivine planirati za mjerodavno vozilo $L=12m$.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-99 od 27.01.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove 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 urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-36
Nikšić, 19.02.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-99 od 11.02.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na dogradnji postojećeg objekta- poslovne zgrade u privredi- objekta broj 1, 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

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Andrijašević Milanu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za za radove na dogradnji postojećeg objekta- poslovne zgrade u privredi- objekta broj 1, na katastarskoj parceli broj 227 KO Brezovik, 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 objekta.
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), kao 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-99 od 11.02.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na dogradnji postojećeg objekta- poslovne zgrade u privredi- objekta broj 1.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-99 od 27.01.2026. godine.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji 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 neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



Zdravko Zečević, dipl.prav.



VP SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

- u spise,

- a/a

LEGENDA:

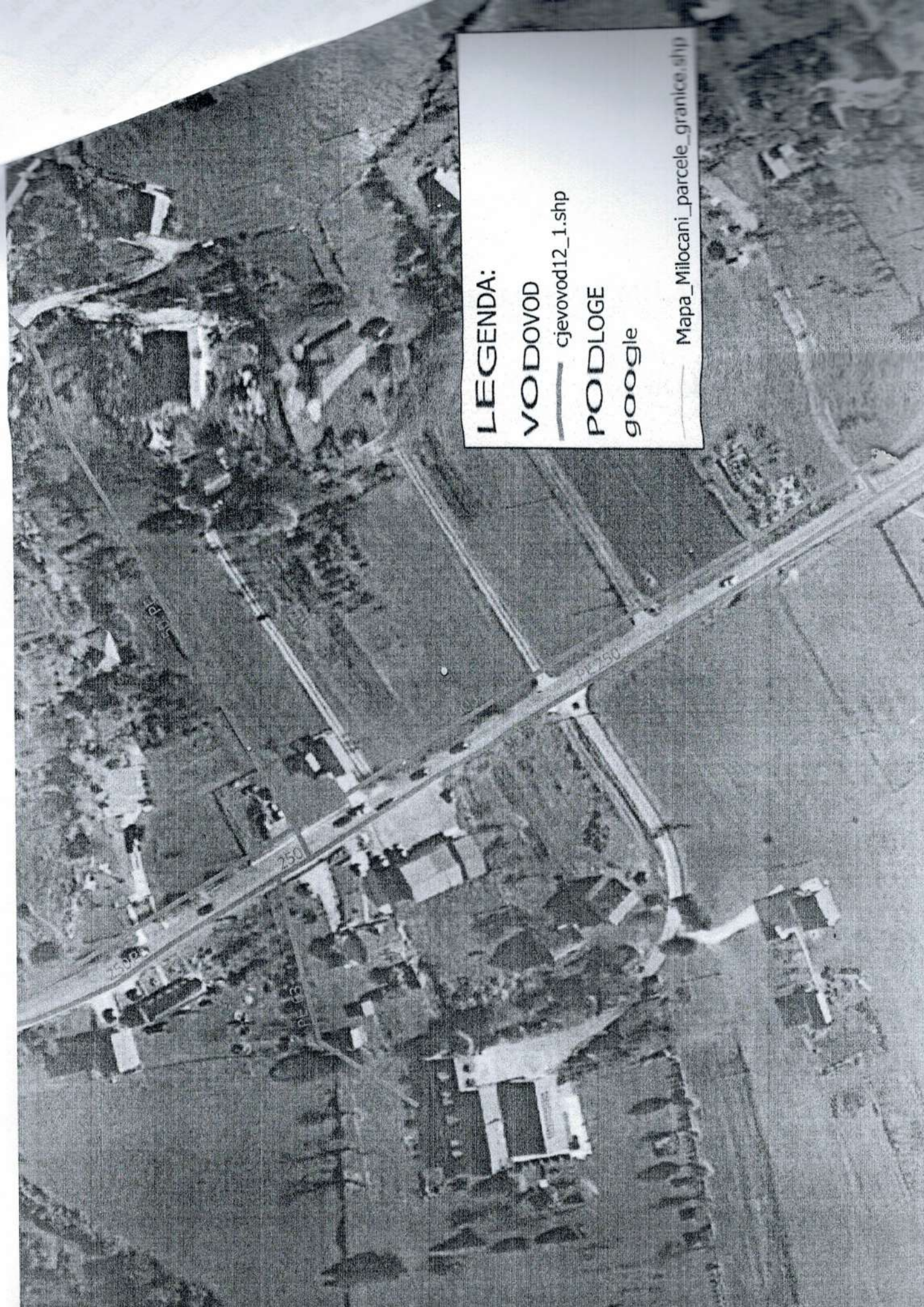
VODOVOD

— cjevovod12_1.shp

PODLOGE

google

— Mapa_Milocani_parcele_granice.shp





- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Kovač D.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Kovač D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

Papović Mira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



Jelena Drašković



10 5/ 44
BOGBOG
НИКШИЋ

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



Broj: 820

Nikšić, 17. 02. 2026. god.

R.b.: 018/I

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-99 od 11. 02. 2026.god, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove dogradnji postojećeg objekta-poslovne zgrade u vodoprivredi, na k.p.br. 227 KO Brezovik čiji je investitor Andrijašević Milan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 250 mm koji se nalazi u Brezovik;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 3.0 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno ____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u Ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
 - Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
 - Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
 - Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
 - Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
 - Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
 - Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
 - Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
 - Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Andrijašević Milan, JMB 2509952260038**, saglasan sam da **D.O.O. AGAN NIKŠIĆ, PIB 03353028**, može izvršiti gradnju nadgradnju i rekonstrukciju postojećeg objekta na kat. parcelama broj 220 KO BREZOVIK.

U Nikšiću, 12.05.2026. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Andrijašević Milan

MILAN ANDRIJAŠEVIĆ



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:

Milan Andrijašević, rođen dana 25.09.1952. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Alekse Backovića br. 115/1A.

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

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I126U4883, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 27.05.2020. 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 odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen 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)

Imenovanom 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)

Broj: OV 5637/2026

Ovjera izvršena dana 12.05.2026 godine u 09:55 časova

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, i ukupno iznosi **5,45 €**, za koju je izdat fiskalni račun.



DFC >9?HB=N585H5?

PROJEKTNI ZADATAK

U okviru projektnog zadatka planira se izgradnja skladišnog objekta na katastarskoj parceli **227 KO Brezovik**, na teritoriji Nikšić, koje treba biti funkcionalno povezan sa postojećim objektom na parceli. Planirani objekat namijenjen je za skladištenje robe, pri čemu se tip skladištenja može definisati kao opšti ili specijalizovani, u zavisnosti od potreba investitora i karaktera logističkog procesa.

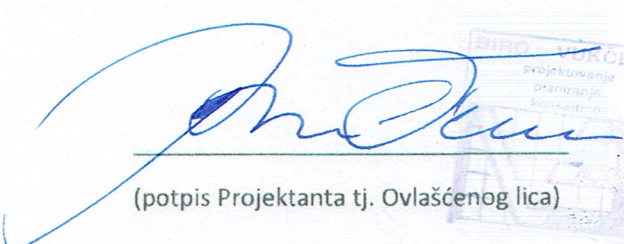
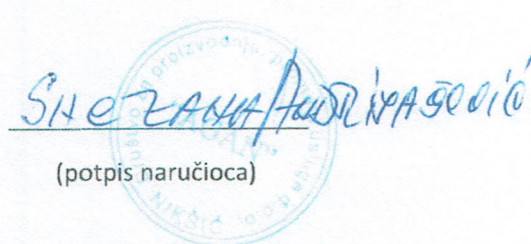
Predmetni objekat pripada kategoriji industrijskih, odnosno logističkih objekata, projektovanih u skladu sa savremenim principima funkcionalnosti, efikasnosti i organizacije skladišnog poslovanja. Investitor projekta je kompanija Agan d.o.o. iz Nikšića, dok je za izradu projektne dokumentacije zadužen projektantski Biro Vukčević.

Kompletna površina novoplaniranog objekta predviđena je isključivo za potrebe skladištenja, imajući u vidu da se funkcionalno nadovezuje na postojeći objekat koji već sadrži administrativne prostorije, sanitarije i prateće sadržaje. Na ovaj način obezbjeđuje se racionalna organizacija prostora i jasna podjela funkcija unutar kompleksa.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić, za katastarsku parcelu 227 KO Brezovik definisan je indeks zauzetosti od 0,3. S obzirom na to da se na parceli već nalazi postojeći objekat broj 1, gabaritne površine 227,00 m², maksimalna dozvoljena bruto površina prizemlja novoprojektovanog objekta iznosi 388,60 m².

Ukupna površina parcele iznosi 2055,00 m², dok je maksimalni indeks izgrađenosti definisan vrijednošću 0,8, što predstavlja osnov za određivanje ukupnih kapaciteta izgradnje na predmetnoj lokaciji.

Projektant će, na osnovu definisanog projektnog zadatka i važećih urbanističko-tehničkih uslova, izraditi idejno rješenje skladišnog objekta koje će odgovoriti funkcionalnim, tehničkim i estetskim zahtjevima planirane izgradnje.


(potpis Projektanta tj. Ovlašćenog lica)
(potpis naručioca)

TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja je katastarska parcela broj 227 KO BREZOVIK površine 2055 m², koja se nalazi u ruralnom podneblju i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.

Dispozicija

Novoprojektovani objekat planiran je na prizemnoj etaži i funkcionalno je povezan sa postojećim objektom na parceli. Postignute su slijedeće površine:

rb	Etaža/prostorija	Neto m2
	PRIZEMLJE	373.00
1.	unutrašnji skladišni prostor	373.00

	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	373.00
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	388,6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

etaža	Bruto P etaže
prizemlje	388,6
Ukupno objekat	388.6

Tehnički opis

1. Opšti podaci o objektu :

Projektom je predviđena dogradnja postojećeg objekta - poslovne zgrade u vanprivredi - objekta broj 1, površine 227,00m², na lokaciji Jazine , koju čini katastarska parcela 227 KO Brezovik , površine 2055,00m² , čiji je vlasnik Andrijašević Milan u obimu prava 1/1.

Namjena budućeg dograđenog objekta je : _____skladište u funkciji trgovine

Objekat je predviđen kao prizeman odnosno sa predviđenom spratnošću P .

BRGP dograđenog objekta iznosi _____388,6 m²_____, i zadovoljava koficijent zauzetosti parcele definisan UTU-a. Neto površina dograđenog objekta iznosi _____373 m²_____.

Urbanističkim parametrima je definisan indeks zauzetosti parcele- _0.3_ i indeks izgrađenosti parcele - _____0.8_____.

Ukupna BRGP objekta 1 i dograđenog objekta iznosi _____616 m²_____.

2. Arhitektonsko rješenje

Dograđeni objekat je organizovan u prizemnom nivou sa direktnom horizontalnom komunikacijom sa Objektom 1 ,postojećim objektom, poslovnom zgradom u vanprivredi.

Objekat je u osnovi linearan , sa prepuštenim krovom od 60 cm u odnosu na ivice objekta , krov je predviđen kao dvovodni kosi, sa nagibom krovnih ravni od 12%, koje su skrivene atikom. Objekat je pozicioniran tako da prati prirodnu konfiguraciju terena, uz minimalne intervencije u reljefu. Nivelacija objekta usklađena je sa pristupnim saobraćajnicama i okolnim kotama terena, čime se postiže funkcionalna i vizuelna integracija sa okruženjem. Posebna pažnja posvećena je kontaktu prizemlja sa parternim uređenjem. Pristup objektu omogućen je kroz jasno definisane pješačke i kolske komunikacije. Kolski pristup vodi do parking i servisnih zona, dok su pješački ulazi pozicionirani tako da omogućavaju direktan i bezbjedan ulazak korisnika u objekat. Ulazne zone su arhitektonski naglašene i jasno čitljive u sklopu kompozicije fasade. Objekat je projektovan tako da se skladno uklopi u postojeći urbani i prirodni kontekst. Volumen, materijalizacija i proporcije usklađeni su sa karakterom šireg okruženja, uz zadržavanje savremenog arhitektonskog izraza. Posebna pažnja posvećena je vizuelnoj integraciji sa susjednim objektima i zelenim površinama, čime se postiže harmoničan odnos izgrađenog i prirodnog ambijenta.

3. Komunalni kapaciteti objekta

Objekat je projektovan tako da se priključi na postojeću komunalnu infrastrukturu u skladu sa važećim tehničkim uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Snabdijevanje objekta vodom predviđeno je priključenjem na javnu vodovodnu mrežu. Potrošnja vode dimenzionisana je u skladu sa namjenom objekta i brojem korisnika, uz obezbjeđenje potrebnih sanitarnih i protivpožarnih količina vode.

Odvođenje otpadnih voda riješeno je priključenjem na javni kanalizacioni sistem. Predviđeno je razdvajanje fekalne i atmosferske kanalizacije, gdje tehnički uslovi to zahtijevaju. Unutrašnja kanalizaciona mreža projektovana je u skladu sa važećim standardima i normativima.

Objekat se priključuje na niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu. Razvod elektroinstalacija projektovan je tako da obezbijedi stabilno i sigurno napajanje svih funkcionalnih cjelina.

Predviđen je priključak na postojeću telekomunikacionu infrastrukturu, čime se obezbjeđuju uslovi za internet, telefoniju i druge savremene komunikacione servise. Unutrašnja instalaciona mreža omogućava fleksibilno korišćenje svih potrebnih telekomunikacionih usluga.

Odvodnja atmosferskih voda sa krovnih i popločanih površina riješena je sistemom interne atmosferske kanalizacije, sa kontrolisanim ispuštanjem u javni sistem ili upojne površine, u zavisnosti od uslova lokacije. Posebna pažnja posvećena je sprječavanju zadržavanja i nekontrolisanog oticanja voda na parceli.

Grijanje i hlađenje

Sistem grijanja i hlađenja objekta predviđen je u skladu sa energetske zahtjevima i namjenom prostora.

4. Materijalizacija objekta

Fasadne površine objekta projektovane su kao kombinovani fasadni sistem, prilagođen funkcionalnim i energetske zahtjevima objekta, kao i savremenom arhitektonskom izrazu.

Osnovni fasadni omotač predviđen je kao **sendvič panel sistem debljine 10 cm**, proizvođača *Trimoterm* ili ekvivalent, koji obezbjeđuje visok nivo termoizolacije, vatrootpornosti i trajnosti. Paneli su postavljeni na potkonstrukciju u skladu sa tehničkim uputstvima proizvođača, čime se obezbjeđuje stabilnost i kontinuitet fasadnog plašta.

Završna obrada fasadnih panela je u fabrički plastificiranoj varijanti, sa mat teksturom, čime se postiže otpornost na atmosferske uticaje i dugotrajan estetski kvalitet.

Boja osnovnih fasadnih površina definisana je prema **RAL karti u tonu RAL __6002__ / RAL __6007__ I RAL __6011__ (__zelenih __-nijansa)** ili drugom tonu u skladu sa idejnim rješenjem.

Akcentni fasadni elementi (ukoliko su predviđeni) mogu biti izvedeni u kontrastnoj boji, npr. **RAL ___7016_____ (atrancit siva)**__, čime se postiže vizuelna dinamika i naglašavanje volumetrije objekta.

Fasadni sistem je projektovan tako da obezbijedi kontinuitet termoizolacije, eliminaciju termičkih mostova i visoku energetske efikasnosti objekta.

Krov objekta je projektovan kao **kosi krov**,(nagiba 12 stepeni), prilagođen savremenim arhitektonskim principima i funkcionalnim zahtjevima objekta.

Krovni slojevi su definisani tako da obezbijede dugotrajnost, stabilnost i visoku energetske efikasnosti objekta. Završni sloj krova predviđen je kao višeslojni sistem sa zaštitnim i završnim hidroizolacionim pokrivačem.

Hidroizolacioni sistem predviđen je u vidu bitumenskih ili sintetičkih membrana visokih performansi, otpornih na UV zračenje i temperaturne promjene, čime se obezbjeđuje potpuna zaštita objekta od prodora vode.

Termoizolacija krova izvodi se u sloju od tvrde mineralne vune ili XPS ploča odgovarajuće debljine, u skladu sa proračunom energetske efikasnosti, čime se postiže smanjenje gubitaka toplote i poboljšanje ukupnih energetske performansi objekta.

Završna obrada krova, gdje je krov vidan ili djelimično eksponiran, predviđena je od **plastificiranog lima ili odgovarajućeg metalnog pokrivača** u boji prema RAL karti.

Boja završnog pokrivača definisana je u tonu **RAL ___7016_____ (antracit siva)** ili drugom tonu usklađenom sa fasadnim rješenjem objekta.

Rolo vrata predviđena su kao segmentna/aluminijumska rolo vrata sa termoizolovanim ispunama, prilagođena funkcionalnim zahtjevima objekta. Konstrukcija vrata izrađena je od plastificiranih aluminijumskih ili čeličnih profila visoke otpornosti, sa odgovarajućom antikorozivnom zaštitom.

Vrata su projektovana sa mogućnošću manuelnog i automatskog upravljanja, uz integrisane sigurnosne i zaštitne mehanizme. Otvaranje vrata vrši se vertikalnim podizanjem, čime se obezbjeđuje optimalno korišćenje prostora.

Završna obrada predviđena je plastifikacijom u boji prema RAL karti, u tonu **RAL 7016 (antracit siva)** ili drugoj boji usklađenoj sa cjelokupnim arhitektonskim rješenjem objekta.

5. Uređenje terena

Uređenje terena projektovano je u skladu sa funkcionalnim zahtjevima objekta i karakteristikama lokacije, sa ciljem ostvarivanja kvalitetne pješačke i kolske komunikacije, kao i adekvatnog uređenja otvorenih površina.

Pješačke komunikacije i pristupni platoi projektovani su tako da omoguće nesmetano i bezbjedno kretanje korisnika. Završna obrada pješačkih površina predviđena je od štampanog betona prema projektu, u svijetlosivoj boji, sa protivkliznom završnom obradom. Pojedini akcentni dijelovi mogu biti obrađeni prirodnim kamenom .

Kolski pristupi i parking površine predviđeni su sa završnom obradom od asfaltnih slojeva ili armiranog natur betona, dimenzionisanih prema predviđenom saobraćajnom opterećenju. Parking mjesta organizovana su u skladu sa kapacitetima objekta i važećim urbanističkim normativima.

Slobodne površine parcele hortikulturno su uređene kroz formiranje travnatih površina, niskog i visokog rastinja, uz zadržavanje što većeg procenta zelenila na parceli. Predviđena vegetacija prilagođena je klimatskim uslovima i ambijentalnom karakteru lokacije.

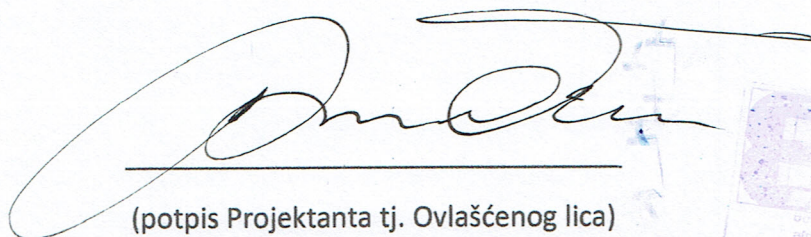
- Pješačke staze –štampani beton / prirodni kamen
- Parking površine – asfalt ili armirani beton
- Zelene površine – travnjaci i hortikulturno uređenje
- Dekorativne zone – šljunak ili kameni agregat različite granulacije

6. Tabela završnih obrada površina

Oznaka	Element	Materijal	Obrada	Boja (RAL)	Površina
F1	Fasada	Sendvič panel	Mat	RAL 6002, 6007,6011	249__ m ²
F2	Akcent fasada	Alu panel	Mat	RAL 7016	128_ m ²
K1	Krov	Plastificirani lim	Mat	RAL 7016	382_ m ²
P1	Parter	Asfalt	Protivklizno	Siva	642__ m ²
P2	Parter	Štampani beton	Protivklizno	Siva	155__ m ²
P3	Parter	Dekoratívni kamen	Protivklizno	Siva	82_ m ²

6. Bilans površina uređenja terena

Namjena površine	Površina	Procenat
Zelene površine	_ 560_ m ²	_27.5_ %
Pješačke površine	_155_ m ²	_7.25_ %
Saobraćajne površine	_642_ m ²	_31.25_ %
Površina pod objektom	_616_ m ²	_30_ %
Dekorativna površina	_82_ m ²	_4_ %



(potpis Projektanta tj. Ovlašćenog lica)



Sadržaj

1. Geodezija R=1:250
2. Šira situacija sa orto foto snimkom R=1:1 000
3. Uža situacija R=1:5 00
4. Uža situacija sa osnovom partera R=1:5 00
5. Osnova prizemlja R=1:1 00

6. Osnova krova objekta R = 1: 100
7. Presjek 1-1 R=1:100
8. Presjek 2-2 R=1:100
9. Južna fasada R= 1:100
- 10 Zapadna fasada R=1:100
- 11 Sjeverna fasada R=1:100
12. Istočna fasada R=1:1 00

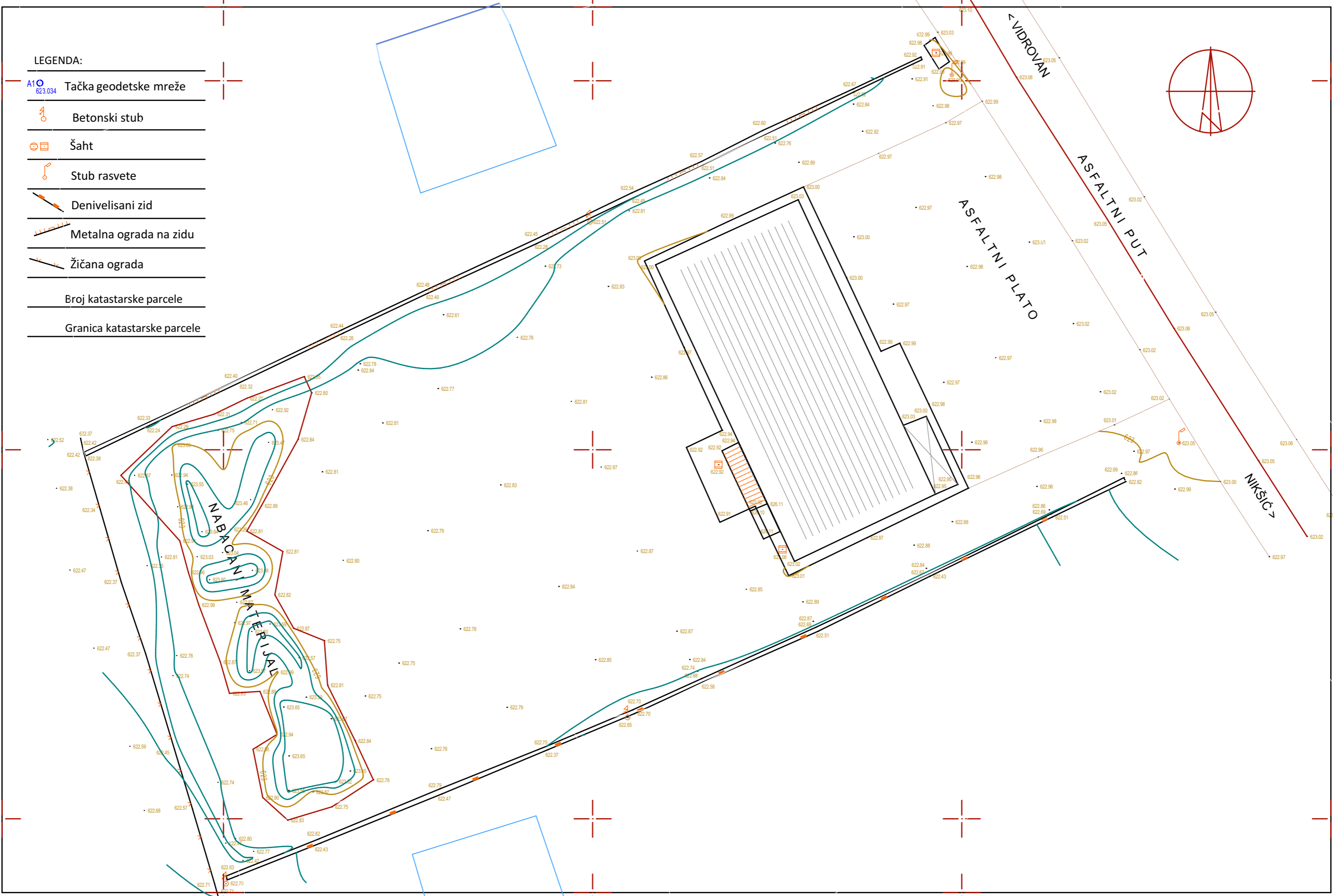
13. 3D Prikaz objekta
14. 3D Prikaz objekta
15. 3D Prikaz objekta
16. 3D Prikaz objekta

A2 622.986

4742
430
4742
425
4742
400
4742
375
260

6575
350

- LEGENDA:
- A1 623.034 Tačka geodetske mreže
 - Betonski stub
 - Šaht
 - Stub rasvete
 - Denivelisani zid
 - Metalna ograda na zidu
 - Žičana ograda
 - Broj katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele





LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Betonski stub
	Šaht
	Stub rasvete
	Denivelisani zid
	Metalna ograda na zidu
	Žičana ograda
227	Broj katastarske parcele
	Granica katastarske parcele

SITUACIJA

K.O. BREZOVIK
Nikšić

Legenda:

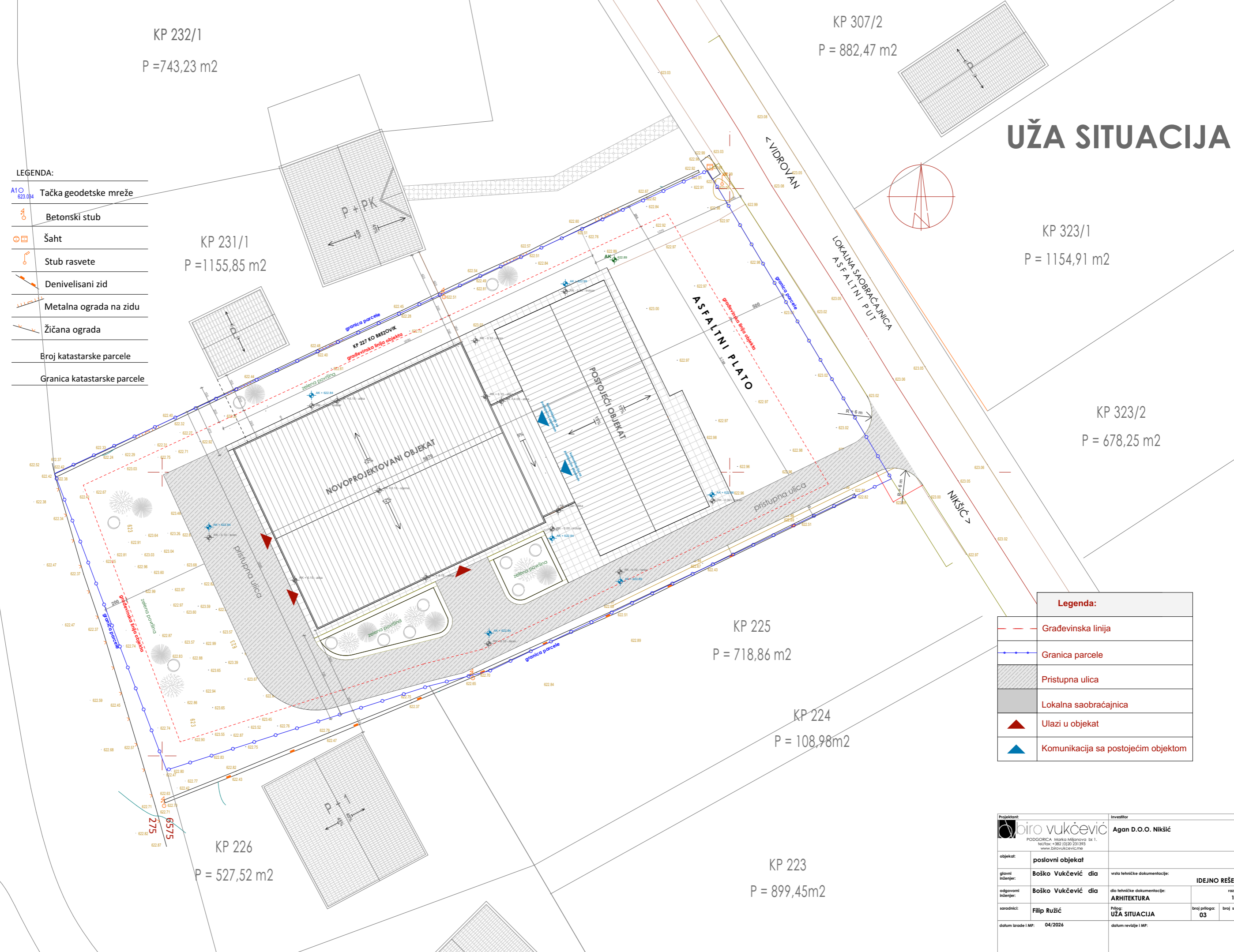
	Građevinska linija
	Granica parcele
	Pristupna ulica
	Lokalna saobraćajnica
	Ulazi u objekat
	Komunikacija sa postojećim objektom

Projektant: 	Investitor: Agan D.O.O. Nikšić
objekat: poslovni objekat	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	razmjera: 1:200
odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
saradnik: Filip Ružić	Prilog: ŠIRA SITUACIJA SITUACIJA
datum izrade i MP: 04/2026	datum revizije i MP:
	broj priloga: 02
	broj strane:

UŽA SITUACIJA

LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Betonski stub
	Šaht
	Stub rasvete
	Denivelisani zid
	Metalna ograda na zidu
	Žičana ograda
	Broj katastarske parcele
	Granica katastarske parcele



Legenda:

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Pristupna ulica
	Lokalna saobraćajnica
	Ulazi u objekat
	Komunikacija sa postojećim objektom

Projekat: Boško Vukčević PODGORICA, Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231 399 www.birovukcevic.me	Investitor: Agan D.O.O. Nikšić
objekat: poslovni objekat	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Prilog: UŽA SITUACIJA
saradnik: Filip Ružić	broj priloga: 03
datum izrade i MP: 04/2026	datum revizije i MP:

KP 232/1
P = 743,23 m²

KP 307/2
P = 882,47 m²

UŽA SITUACIJA

sa idejnim rješenjem uređenja terena
i osnovom prizemlja objekta

LEGENDA:

- A1 Tačka geodetske mreže
- Betonski stub
- Šaht
- Stub rasvete
- Denivelisani zid
- Metalna ograda na zidu
- Žičana ograda
- Broj katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KP 231/1
P = 1155,85 m²

KP 323/1
P = 1154,91 m²

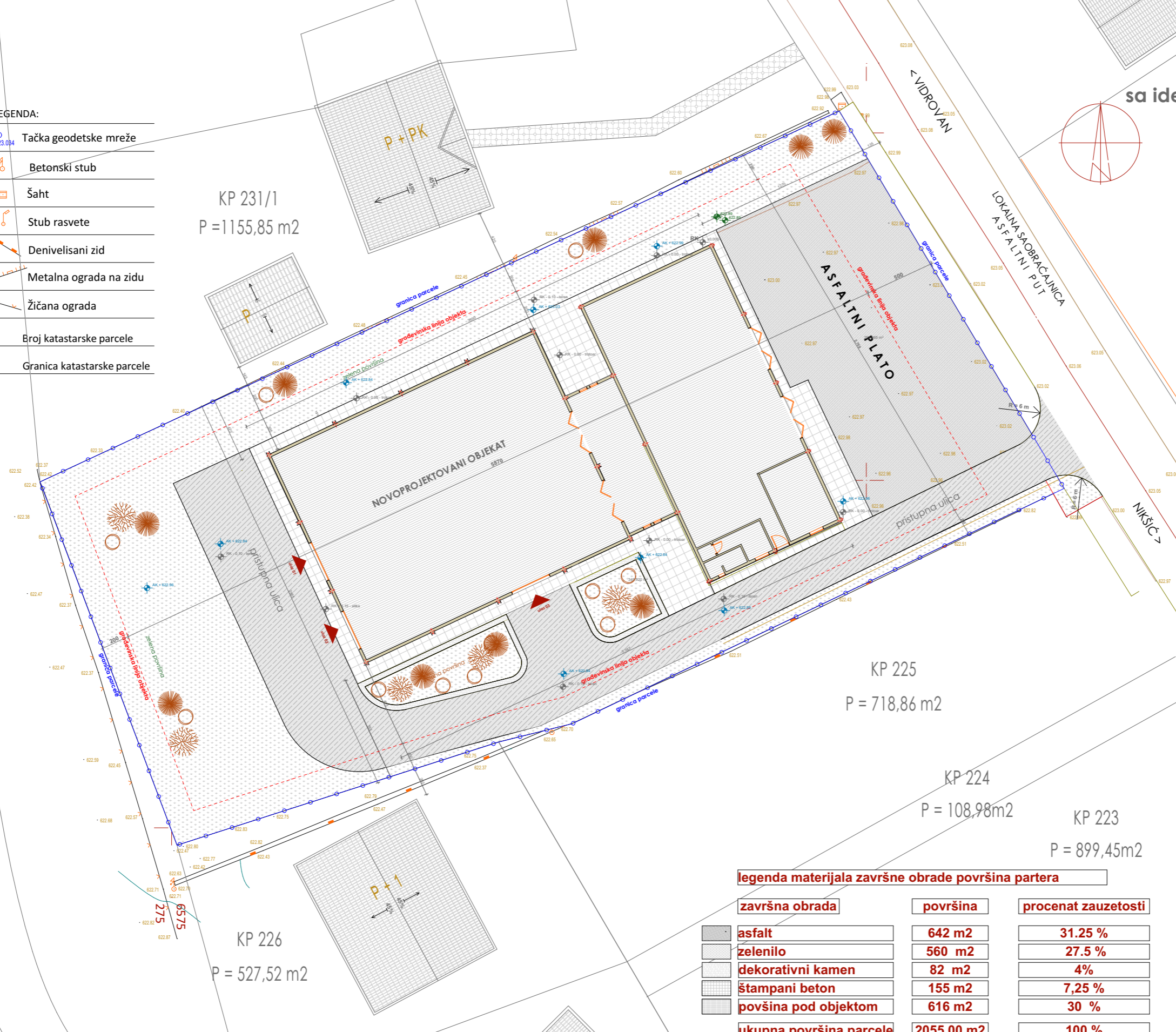
KP 323/2
P = 678,25 m²

KP 225
P = 718,86 m²

KP 224
P = 108,98 m²

KP 223
P = 899,45 m²

KP 226
P = 527,52 m²



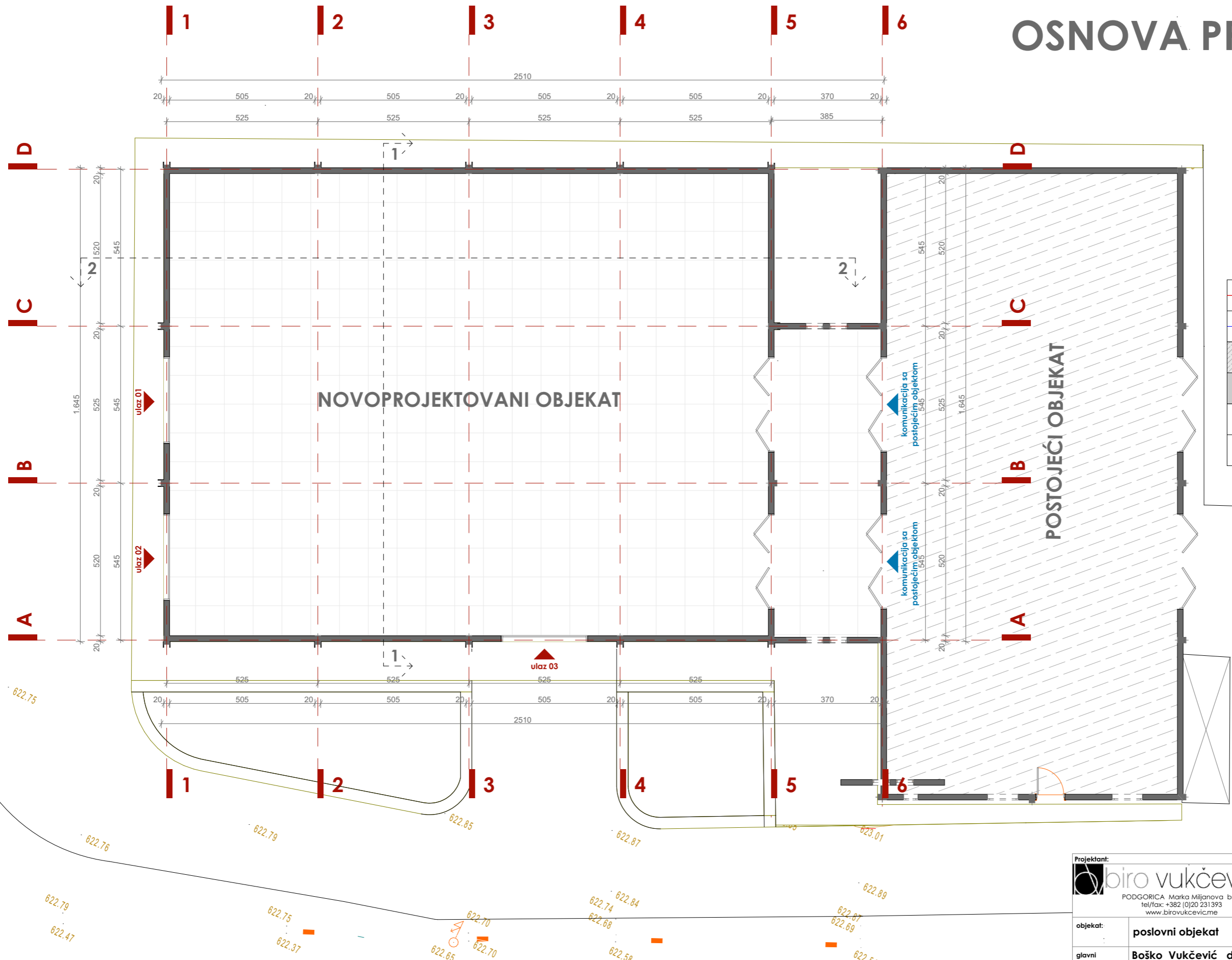
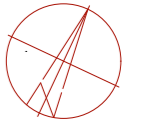
Legenda:	
---	Građevinska linija
●	Granica parcele
 	Pristupna ulica
 	Lokalna saobraćajnica
▲	Ulazi u objekat
▲	Komunikacija sa postojećim objektom

legenda materijala završne obrade površina partera

završna obrada	površina	procenat zauzetosti
 asfalt	642 m ²	31,25 %
 zelenilo	560 m ²	27,5 %
 dekorativni kamen	82 m ²	4 %
 štampani beton	155 m ²	7,25 %
 površina pod objektom	616 m ²	30 %
ukupna površina parcele	2055,00 m²	100 %

Projekant: biro vukčević	Investitor: Agan D.O.O. Nikšić
objekat: poslovni objekat	vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
glavni inženjer: Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Prilog: SITUACIJA
saradnik: Filip Ružić	broj priloga: 04
datum izrade i MF: 04/2026	datum revizije i MF:

OSNOVA PRIZEMLJA



Legenda:	
	Građevinska linija
	Granica parcele
	Pristupna ulica
	Lokalna saobraćajnica
	Ulazi u objekat
	Komunikacija sa postojećim objektom

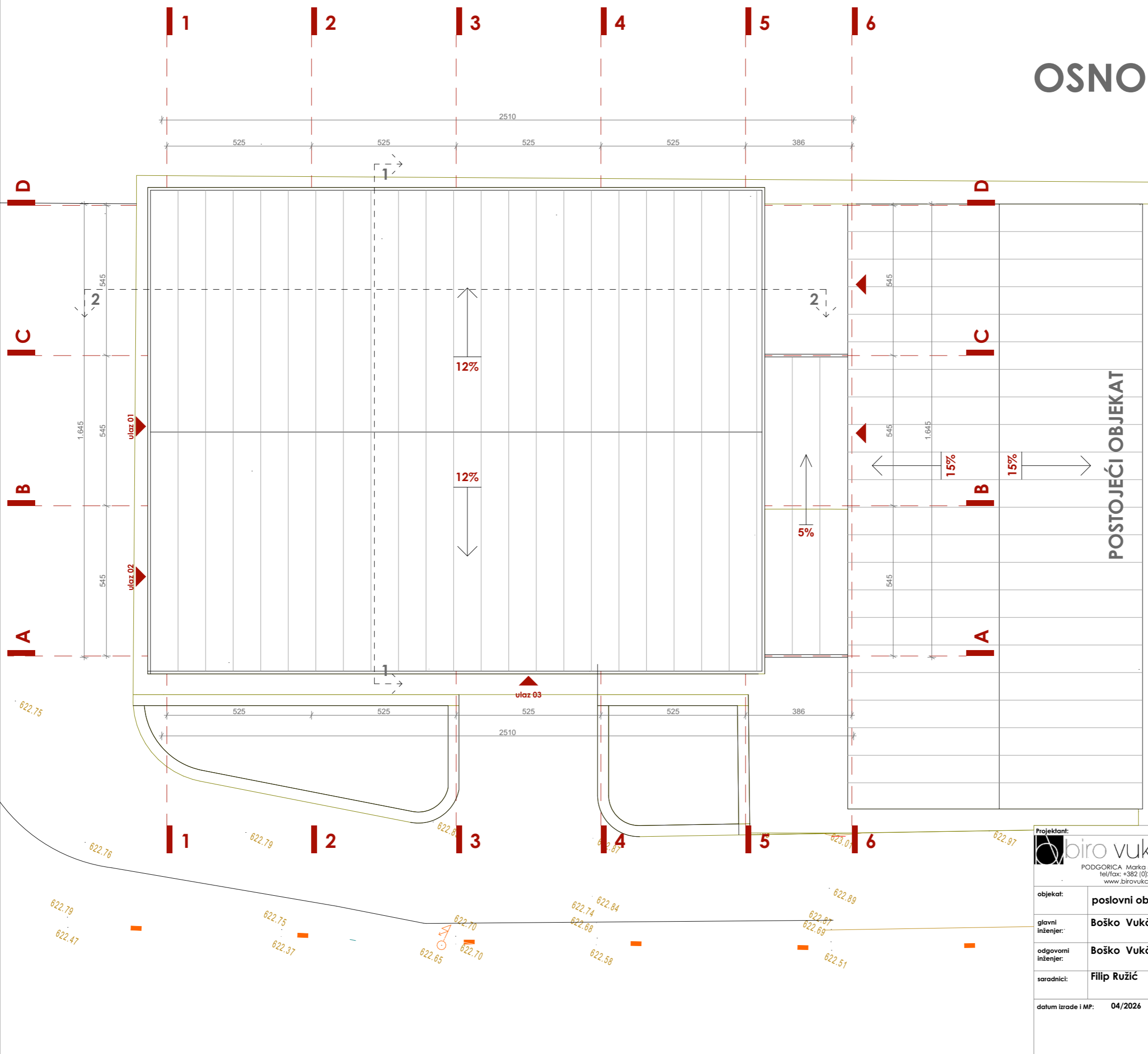
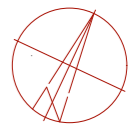
KP 227 KO BREZOVIK, NIKŠIĆ

Bruto površina objekta : 388.6 m²

Neto površina objekta : 373 m²

Projektant: 		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat: poslovni objekat		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
glavni inženjer: Boško Vukčević dia		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		razmjera: 1:200	
saradnici: Filip Ružić		Prilog: Osnova prizemlja	
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	
		broj priloga: broj strane	

OSNOVA KROVA



Legenda:	
	Građevinska linija
	Granica parcele
	Pristupna ulica
	Lokalna saobraćajnica
	Ulazi u objekat
	Komunikacija sa postojećim objektom

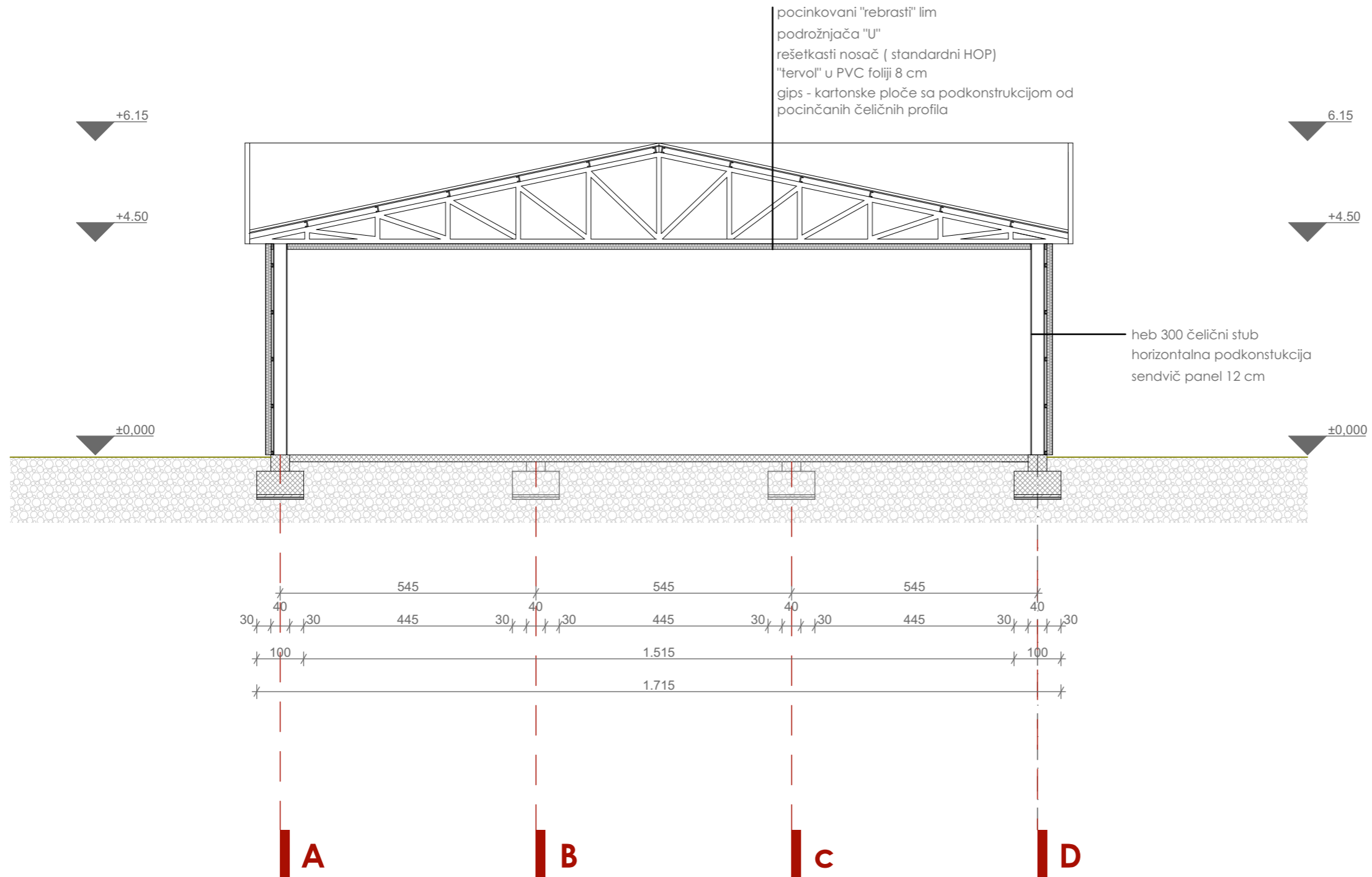
KP 227 KO BREZOVIK, NIKŠIĆ


Bruto površina objekta : 388.6 m2

Neto površina objekta : 373 m2

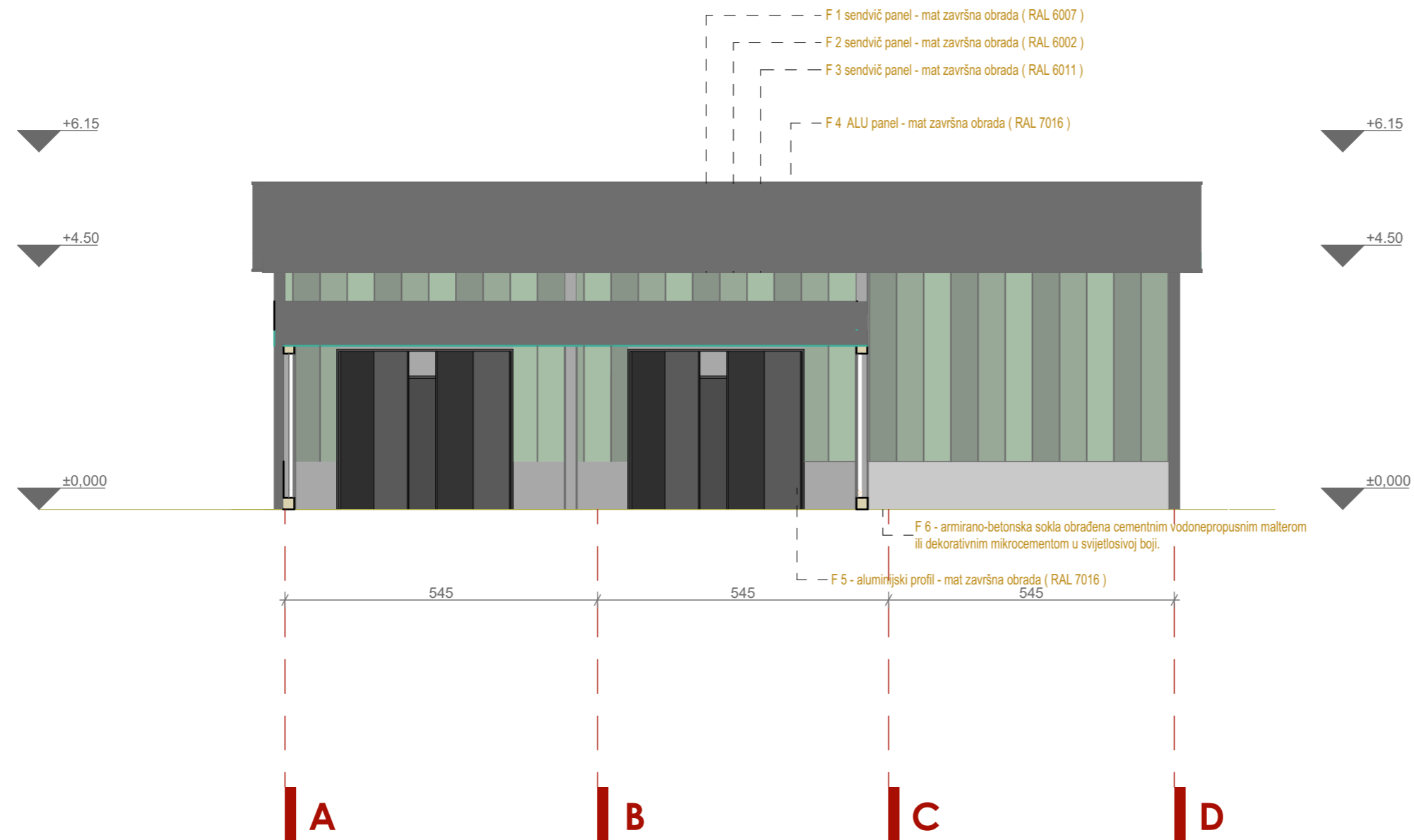
Projekant: biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat	vrsta tehničke dokumentacije:	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije:	razmjera
saradnici:	Filip Ružić	ARHITEKTURA	1:200
datum izrade i MP:	04/2026	Prilog: Osnova krova	broj priloga: broj strane
		datum revizije i MP:	

PRESJEK 1-1



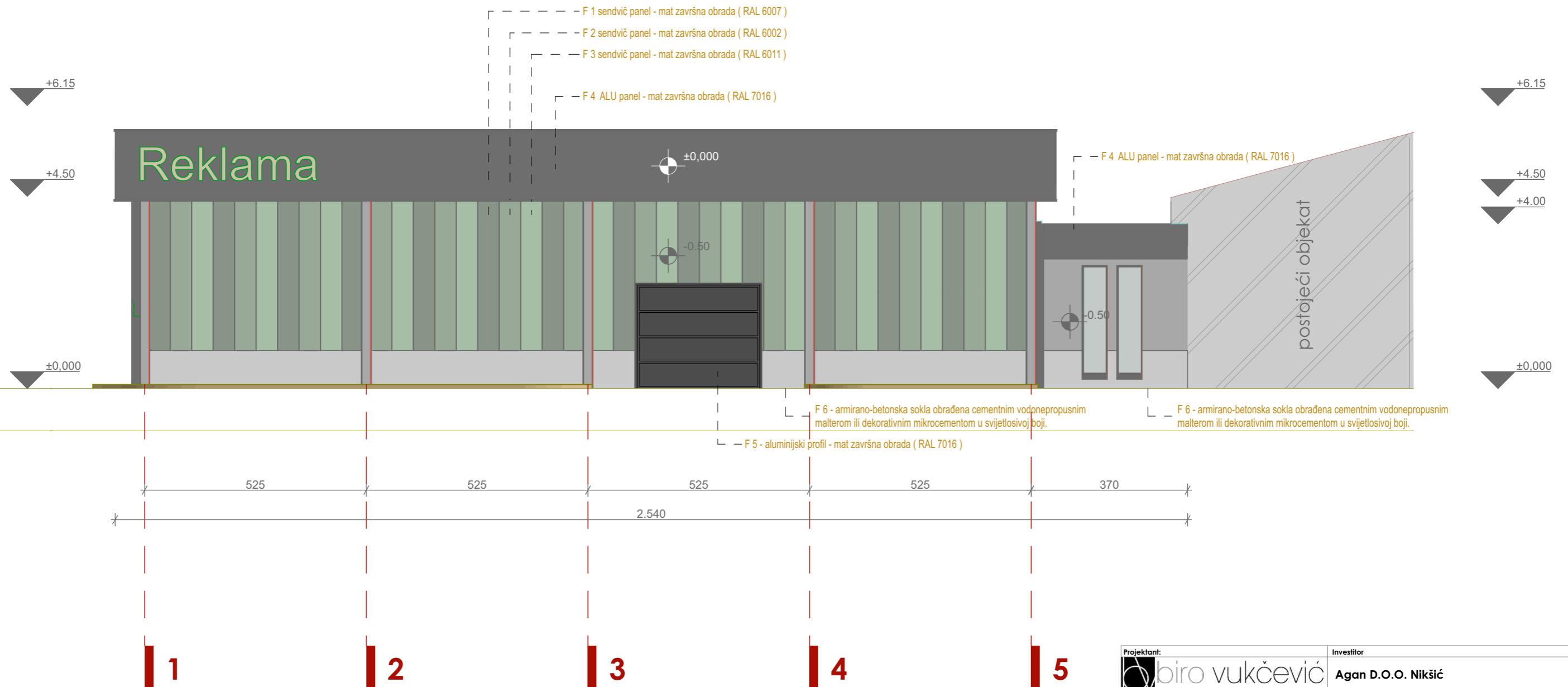
Projektant:  PODGORICA Marka Mićanovića br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: Presjek 1-1	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

ISTOČNA FASADA



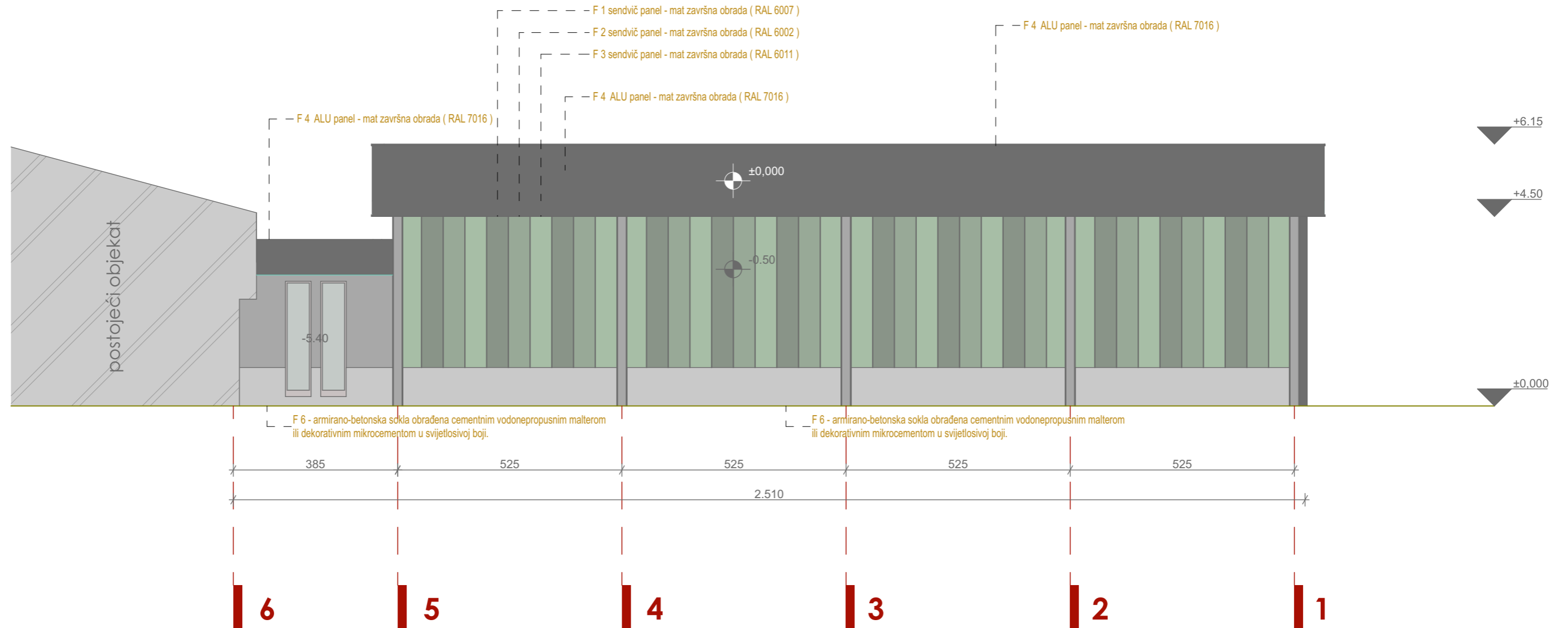
Projektant:  PODGORICA Marka Mijanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: Istočna fasada	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

JUŽNA FASADA



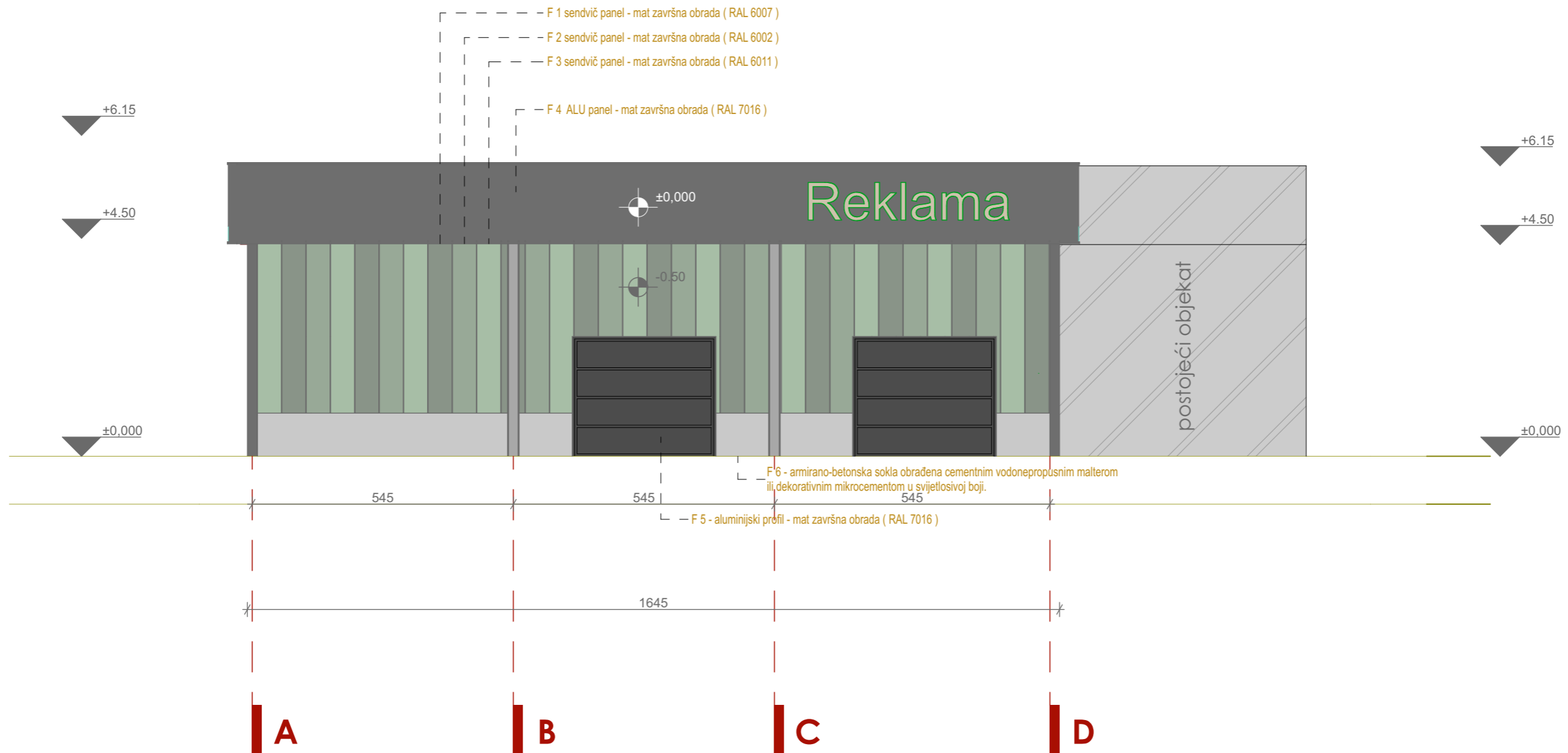
Projektant: biro vukčević PODGORICA Marka Mišjanova bč 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	razmjera 1:2	
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: Južna fasada	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	


SJEVERNA FASADA



Projektant:		Investitor:	
 PODGORICA Marka Mijanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.biravukcevic.me		Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: Sjeverna fasada	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

ZAPADNA FASADA



Projektant:		Investitor:	
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova b.t. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat	vrsta tehničke dokumentacije:	
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije:	razmjera
saradnici:	Filip Ružić	ARHITEKTURA	1:2
datum izrade i MP: 04/2026		Prilog: Zapadna fasada	
		broj priloga:	broj strane
		datum revizije i MP:	

3D PRIKAZ



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Mijanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231 393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

3D PRIKAZ



Projektant:		Investitor	
 biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

3D PRIKAZ



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Miljanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	

3D PRIKAZ



Projektant:  biro vukčević PODGORICA Marka Mišanova br. 1. tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me		Investitor: Agan D.O.O. Nikšić	
objekat:	poslovni objekat		
glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:2
saradnici:	Filip Ružić	Prilog: 3D PRIKAZ	broj priloga: broj strane
datum izrade i MP: 04/2026		datum revizije i MP:	