K O V - A T E LJ E

D O O NIKŠIĆ,
Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge
Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić, tel. ++ 382 40 231 970
ž.r. 520-22362-16 (HB banka)
ž.r. 540-11688-98 (Erste Banka)
ž.r. 555-9003635918-97 (Addiko bank)
PIB: 02316528, PDV: 40/31-00786-6
E mail: kovatelje@gmail.com

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	
ANDREJ VUKALOVIĆ POTPIS Digitally signed by ANDREJ VUKALOVIĆ POTPIS DN: C=ME, CN=ANDREJ VUKALOVIĆ POTPIS, GN=ANDREJ, SN=VUKALOVIĆ, serialNumber=PNOME-26096412 Reason: I am approving this document Location: Date: 2026.09.30 10:29:50+02'00' Foxit PDF Reader Version: 2026.2.1		

INVESTITOR[1]	Bogdanović Marko
OBJEKAT[2]	**Porodična stambena zgrada P**
LOKACIJA[3]	k.p. 1985/2 KO Vir, Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	Andrej Vukalović, dipl.inž.arh. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)
PROJEKTANT[6]	**“KOV-ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ,** Ul. Krsta Kostića ,Nikšić Odgovorno lice: Kosto Vukalović
ODGOVORNO LICE[7]	Kosto Vukalović dipl.inž.arh. (br.licence UPI 107/7-351/2)
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Andrej Vukalović, dipl.inž.arh. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Andrej Vukalović, dipl.inž.arh. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
4Idejno rešenje, 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

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis sa bilansom površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga	1:300
2. Šira situacija	1:500
3. Uža situacija-nivelacija	1:250
4. Plan temelja	1:100
5. Plan prizemlja	1:100
6. Plan krovnih ravni	
7. Presjek A	1:50
8. Fasade 1	1:100
9. Fasade 2	1:100
10.3D prikazi u realnom okruženju	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **10.05.2026**. godine, u Nikšiću između:

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

2. **"Bogdanović Marko ,**(u daljem tekstu: „**Investitor"**)

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

Preambula:

Budući da:

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

-Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za izgradnju ili postavljanje objekta.

-Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **izgradnju ili postavljanje objekta** na **k.p.br. 1985/2 KO Vir** ("**Objekat**") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za Objekat („**Tehnička dokumentacija**") u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne pravno tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke

dokumentacije, kako je to naprijed navedeno, Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu sa pravilima i načelima definisanim Zakonom o izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.god.) i* Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata *("Službeni list Crne Gore", br. 53/25 od 29.05.2025.god.)* sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

Obaveze Investitora
Član 3.

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

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

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

Naknada
Član 4.

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

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

Stupanje na snagu i Period
Član 5

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.
Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obije Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

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

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 6

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

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

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

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

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

Član 7.

Viša Sila

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

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

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 8.

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

Povjerljivost

Član 9.

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

Dodjeljivanje

Član 10.

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

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 11.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

Završne odredbe

Član 12.

Ugovorne strane su se saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

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

Investitor:
Bogdanović Marko

Projektant:
„Kov Atelje“ d.o.o. Nikšić

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

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

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

dana 19.11.2014.god. donosi

R J E Š E NJ E

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

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

Obrazloženje

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

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0175420 / 008 Datum registracije: 23.05.2003.
PIB: 02316528 Datum promjene podataka: 14.04.2021.

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

Broj važeće registracije: /008

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

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 14.10.2022 godine u 09:10h **MP**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica

Slavica Đurđevac

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

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

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

Podgorica, 12.05.2023. godine

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

R J E Š E NJ E

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

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

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288807	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010743/26

POLISA - RAČUN POL-00333541

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	**MB**	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2026 (24:00) - 23.03.2027 (24:00)	**Period obračuna**	23.03.2026 - 23.03.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata ,revidenata i stručnog nadzora 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 državne imovine broj: UPI 09-332/25-3980/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4024/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja,građenja i nadzora:gradjevinsko
Planirani godišnji prihod:50.000eura

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	**MB**	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**380,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-38,00**
Komercijalni popust	**-34,20**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-30,78**
Ukupna premija bez poreza	**277,02**
Porez na premiju	**24,93**
Ukupna premija sa porezom	**301,95**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti 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 kljucnim 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)

Datum štampe: 17.03.2026 09:44
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3980/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301

Osiguranik

Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	307,71
Porez na premiju	27,69
Ukupna premija sa porezom	335,40

Teritorijalno 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 polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim 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	584,73
Porez na premiju	52,62
Ukupna premija sa porezom	637,35
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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)

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge d.o.o. "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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

Crna Gora Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

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

2. Adresa sjedišta

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

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
29.10.2020

M.P.

Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica

1. Opšti podaci

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

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

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

4. Registracija osiguranika za PIO

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

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

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

Datum podnošenja prijave
29.10.2020

M.P.

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica

Službenik Uprave prihoda i carine
Duško Lakčević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

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

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

R J E Š E NJ E

o imenovanju odgovornog inženjera za fazu aritekture za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta arhitekture za **izgradnju stambenog objekta na k.p. 1985/2 KO Vir,** Nikšić investitora **Bogdanović Marka**; za odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:
-Andreja Vukalovića, dipl.inž.arh.

Izvršni direktor
Kosto Vukalović dipl.ing.arh.
……

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

VUKALOVIĆ ANDREJ

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

17.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 27.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 27.01.2026. u 10:11 | ID: hOilyu667hb15QIH

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 372 Nikšić, 03.08.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Bogdanović Marka** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**	
	za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – **Stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 1985/2 KO Vir u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bogdanović Marko *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Kat. parcela broj 1985/2 po kulturi njiva 3. klase površine 1832 m2 upisana je u LN 601 KO Vir, potes Gunjača kao svojina Bogdanović Marka u obimu prava 1/1.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.**	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 1832m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : ***3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine*** Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. ***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 forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. 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, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,

	geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
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).
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
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**	
	/	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-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 međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti

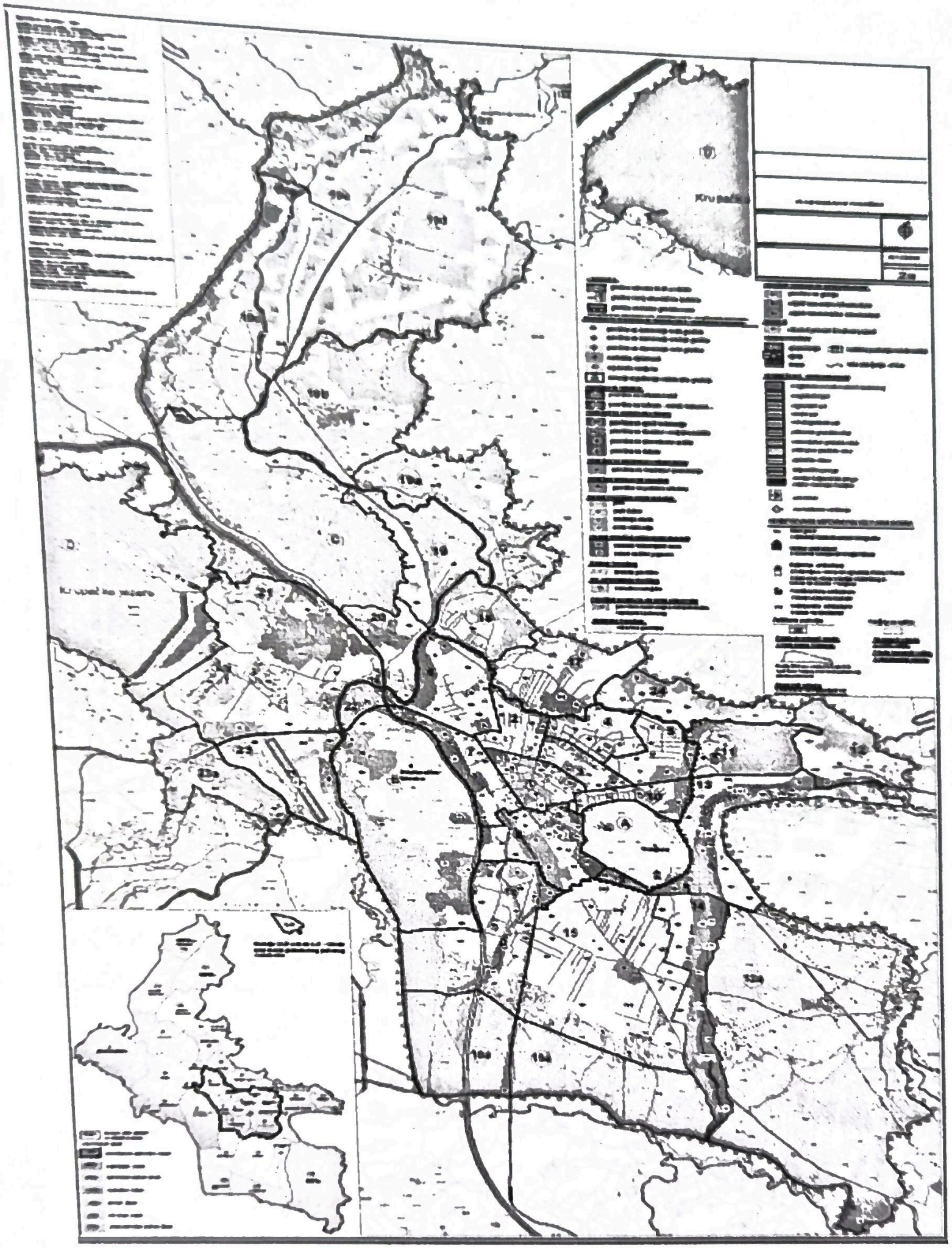
		kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren 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 predvidjaju 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 svijetlo 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 tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost

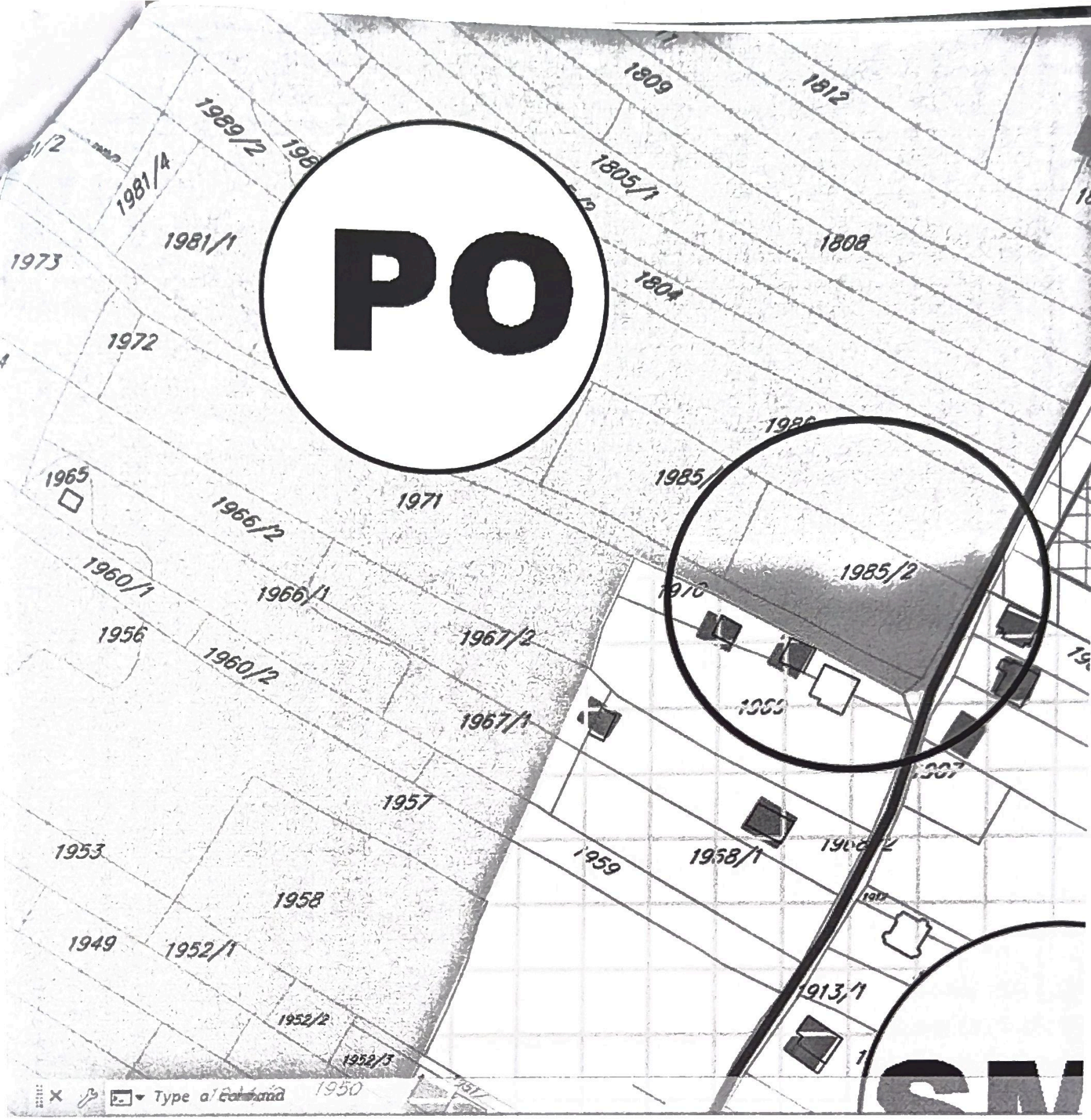
	adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

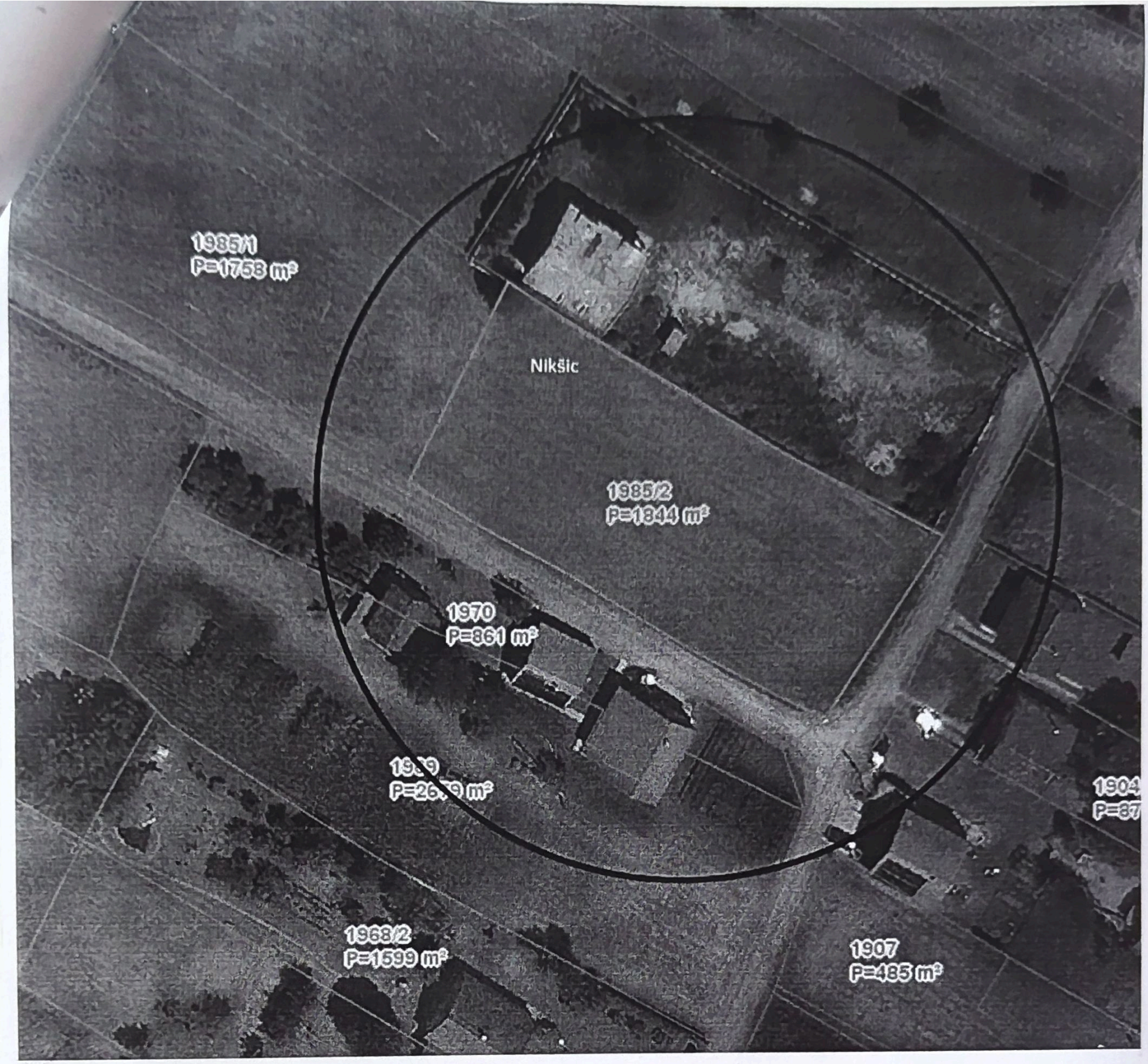
21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj – Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO obradivo zemljište




PO
1809
1812
1805/1
1808
1804
1989/2
1981/4
1981/1
1973
1972
1965
1971
1966/2
1960/1
1966/1
1956
1960/2
1967/2
1967/1
1957
1953
1958
1949
1952/1
1952/2
1952/3
1950
1959
1958/1
1985/2
1913/1
Type a command


1985/1
P=1758 m²
Nikšic
1985/2
P=1844 m²
1970
P=861 m²
1968/2
P=1599 m²
1907
P=485 m²

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 21.08.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-372 od 14.08.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 21.08.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1985/2 KO Vir, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io br. 07-350-372 od 03.08.2026.godine izdatih na ime investitora **Bogdanović Marka** 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, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na Listama Uredbe, te shodno tome nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradili:
Vera Mirković, dipl.ing

Milijana Gardašević, spec.sci menadžment

V.D. SEKRETARA

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09-340-805
Nikšić, 25.08.2026. godine

INVESTITOR: Bogdanović Marko iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1985/2 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-372 od 14.08.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-41 „Nula" (krak u pravcu kuća Jovanića) - Raskrsnica sa putem (Kuće Simanića - Mlini Međedovića - Pilana) **ili** na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1977 KO Vir),
lokacije za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 1985/2 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-41 „Nula" (krak u pravcu kuća Jovanića) - Raskrsnica sa putem (Kuće Simanića - Mlini Međedovića - Pilana) **ili** nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1977 KO Vir),
NAMJENA: Nekategorisani putevi u opštoj upotrebi su namijenjeni za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnih puteva je izgrađen od asfaltnog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovim putevima je propisana opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1985/2 KO Vir, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi N-41 „Nula" (krak u pravcu kuća Jovanića) - Raskrsnica sa putem (Kuće Simanića - Mlini Međedovića - Pilana) i pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1977 KO Vir).

Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-41 „Nula" (krak u pravcu kuća Jovanića) - Raskrsnica sa putem (Kuće Simanića - Mlini Međedovića - Pilana), odnosno katastarska parcela broj 2367 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi; upisan je kao nekategorisani put u opštoj upotrebi pod rednim brojem 41 u Registru 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).

NekategorisanI put u opštoj upotrebi, odnosno katastarska parcela broj 1977 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1985/2 KO Vir planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-41 „Nula" (krak u pravcu kuća Jovanića) - Raskrsnica sa putem (Kuće Simanića - Mlini Međedovića - Pilana) **ili** na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1977 KO Vir).

Bez obzira za koju će se varijantu priključenja na nekategorisani put u opštoj upotrebi investitor odlučiti, priključak locirati na rastojanju minimum 15 m od raskrsnice (mjeriti od tačke spajanja katastarske parcele broj 1985/2 KO Vir sa katastarskom parcelom broj 1977 u raskrsnici).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-372 od 03.08.2026. godine.

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 priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.
SZindović

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

379/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-359
Nikšić, 25.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-372 od 14.08.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta , potes Gunjača, investitora **Bogdanović Marka iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1985/2 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama (˝Sl. list RCG˝, br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog. D. Vulanović

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.
Milorad Zečević

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a

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

Broj: 4926
Nikšić, 21. 08. 2026. god.
R.b.: 202/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-372** od **14.08.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta,** na **k.p.br. 1985/2 KO Vir** čiji su investitori **Bogdanović Marko** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u **naselju Vir**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** 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;
- Za ugradnju vodomjera profila DN50mm i većih, u vodomjernoj šahti predvidjeti dovoljne pravolinijske dionice prije vodomjera radi lakše montaže/demontaže istih kao i radi obezbjeđivanja uslova za tačnije mjerenje;
- 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 Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije 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 Ø160 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;
- 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 nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: Bojana Papović

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

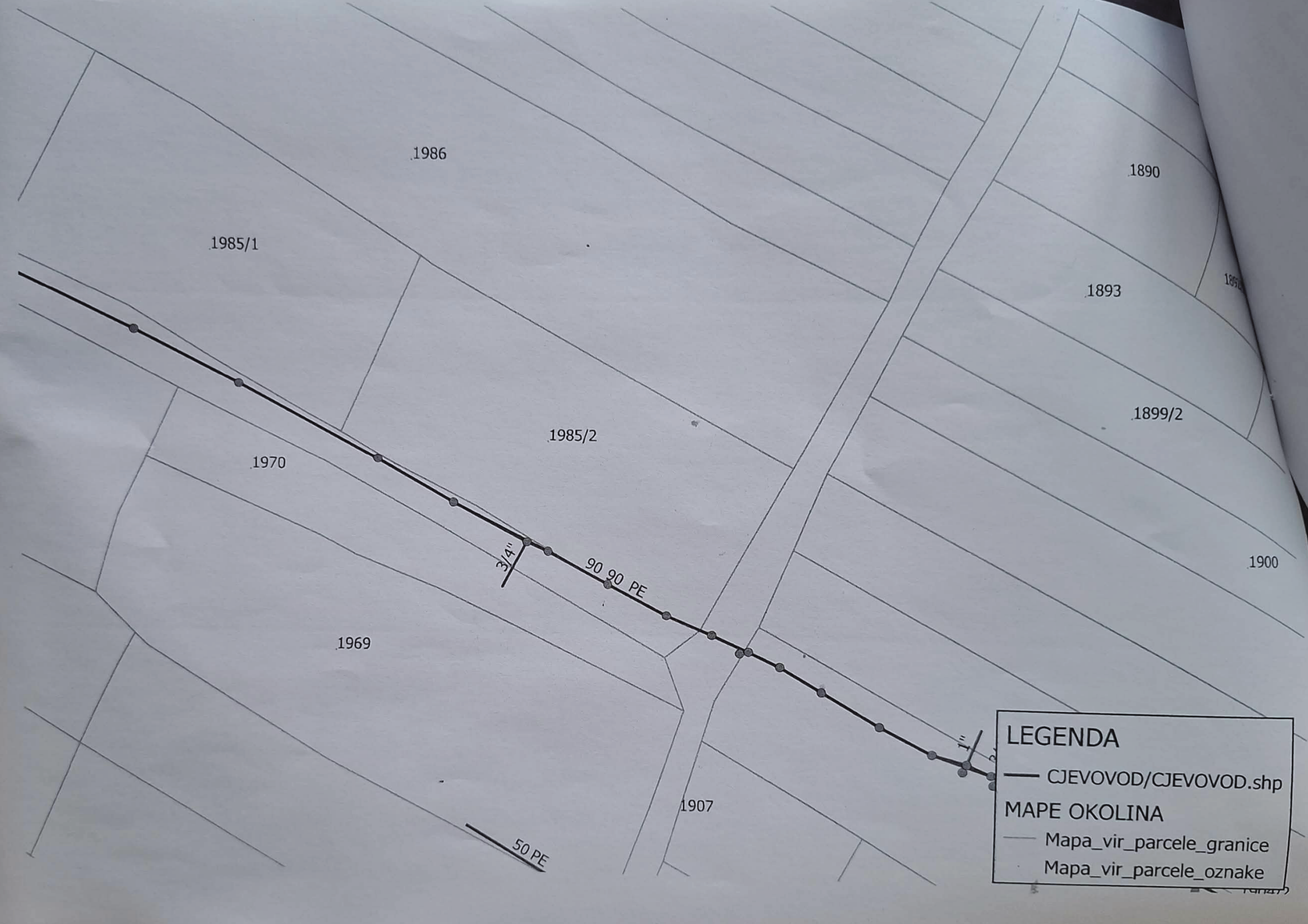
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Miro, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "VODOVOD I KANALIZACIJA" NIKŠIĆ

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a


1986
1890
1985/1
1893
1985/2
1899/2
1970
1900
3/4"
90 90 PE
1969
1907
50 PE
1"
LEGENDA
CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
MAPE OKOLINA
Mapa_vir_parcele_granice
Mapa_vir_parcele_oznake

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština VIR
Broj k.p. 1985/2

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:300

1985/1

1986

1970

1969

BOJANIĆ GOJKO RADOMIR

1985/2

Njiva 2. klase

P=1832m²

5 4 2,22 24,88 3 38,28 2 28,43 1 6,84 10 12,55 9 19,92 8 14,18 7 9,68 6 29,56 5

Sjever

2

1

Pregledom je utvrdjeno da je skica snimanja izradjena u skladu sa propisom

Ovjerava:_____

Dana 04.5. 2022. god.

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br. 02-771/2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor:	Bogdanović Marko
Objekat:	Porodična stambena zgrada P
Lokacija:	k.p. 1985/2 KO Vir, Nikšić

1.PROJEKTNI ZADATAK

1 UVOD

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU na osnovu Izmjena i dopuna PUP - GUR opštine Nikšić, dobijenih 03.08.2026. godine, izdatih od strane Sektretarijata za urbanizam i stambene poslove Nikšić, **br. 07-350-372** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju za **izgradnju stambenog objekta - porodične kuće P.**

2 CILJ I SVRHA

Projektom predvidjeti postavljanje pomoćnog objekta na katastarskoj parceli, odnosno izgradnju žičane ograde po južnoj i sjevernoj granici lokacije.

3 PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokaciju čini k.p. 1985/2 KO Vir, Nikšić, List nepokretnosti 601, površine 1832 m^2.

4 OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Na predmetnoj parceli projektovati prizemni stambeni objekat sa dnevnom sobom, dvije spavaće sobe, kuhinjom i trpezarijom, radnom sobom, kupatilom, toaletom i ostavom. Planirati objekat montažnog tipa, od lake drvene konstrukcije.

Nikšić,
maj 2026. godine

Investitor,

Investitor:	Bogdanović Marko
Objekat:	Porodična stambena zgrada P
Lokacija:	k.p. 1985/2 KO Vir, Nikšić

2.TEHNIČKI OPIS

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje** za izgradnju stambenog objekta - porodične kuće**,** na **k.p. 1985/2 KO Vir, Nikšić.**

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Horizontalni gabariti:	12,5x8,80m
Spratnost	P
Površina lokacije	1832 m^2
Bruto površina objekta	**123,9 m^2**
Bruto površina svih objekata	**123,9 m^2**
Indeks zauzetosti	**0,06**
Indeks izgrađenosti	**0,06**

OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA:

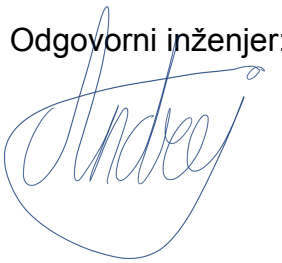
Lokacija:
Lokaciju čini katastarska parcela broj 1985/2 KO Vir, Nikšić, u neposrednoj blizini vidrovanskog groblja. Lokaciji se kolskom saobraćajnicom može pristupiti sa juga i istoka, odnosno katastarskih parcela 1977 i 2367. Saobraćajni priključak je projektovan sa parcele 1977 (jug). Saobraćajni priključak vodi na parking (2 PM) odnosno betonski trotoar koji vodi do ulaza u objekat.
Preporučuje se sadnja visokog i srednjeg rastinja na sjeveroistoku parcele.

Funkcija
Projektovan je prizemni objekat koji sadrži: ulaznu terasu, hodnik, kuhinu sa trpezarijom, dnevni boravak, dvije spavaće sobe, kupatilo, toalet i ostavu, i radnu sobu. U objekat se ulazi sa ulazne terase, odnosno istočne fasade.

Konstrukcija
Objekat je projektovan kao montežni, lake drvene konstrukcije. Temelji su armiranobetonski, dubina fundiranja nije manja od 0.80m, podna ploča nije manja od 0.10m, koja leži na tampon sloju šljunka.
Preko završene podne ploče/temeljnih zidova, projektovana je hidroizolaciona folija za tu namjenu, XPS 30mm termoizolacije, završene slojem bavalita (iznad nivoa zemlje). Preko tako pripremljene podoge, projektovani su završni slojevi poda (XPS 30mm termoizolacije, min 50mm betonske košuljice, te završni sloj poda) i ramovski sendvič zidovi napravljeni od lakih drvenih nostača min 100mm širine, ispunjenih kamenom vunom, i zatvorenih OSB pločama sa obije strane. Ka eksterijeru, na takav panel zid se lijepi paropropusna vodonepropusna folija, te ostali elementi klasične demit fasade. Ka enterijeru, sloj maltera/ gipskartonska ploča.

Krov je projektovan od drvenih rogova š ≥ 120mm, sa ispunom od kamene vune, OSB pločom, paropropusnom vodonepropusnom folijom, letvama i kontraletvama, te krovnim crijepom u antracit boji (sa obaveznim detaljima ventilisanog grova - posebni elementi vijenca i sljemena.

Odgovorni inženjer:



2.1 BILANS POVRŠINA

Prizemlje	1	Ulazna terasa	5,28 m²
	2	Hodnik	11,98 m²
	3	Kuhinja	9,34 m²
	4	Dnevna soba i trpezarija	27,47 m²
	5	Master soba	14,49 m²
	6	Kupatilo	5,30 m²
	7	Soba	9,83 m²
	8	Radna soba	10,57 m²
	9	Toalet	2,16 m²
	10	Ostava	1,83 m²
	UKUPNO NETO		***98,25 m²***
	UKUPNO BRUTO		***123,90 m²***
	UKUPNO BRGP na lokaciji		***123,90 m²***

URBANISTIČKI PARAMETRI

Bruto razvijena građ. Površina		123,90 m²
Izgrađena površina		123,90 m²
Lokacija		1832,00 m²
	UTU	***ostvareno**
INDEKS ZAUZETOSTI	0,3	0,06
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,6	0,06

*(ukupni parametri lokacije)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:500

Saradnik/ci:

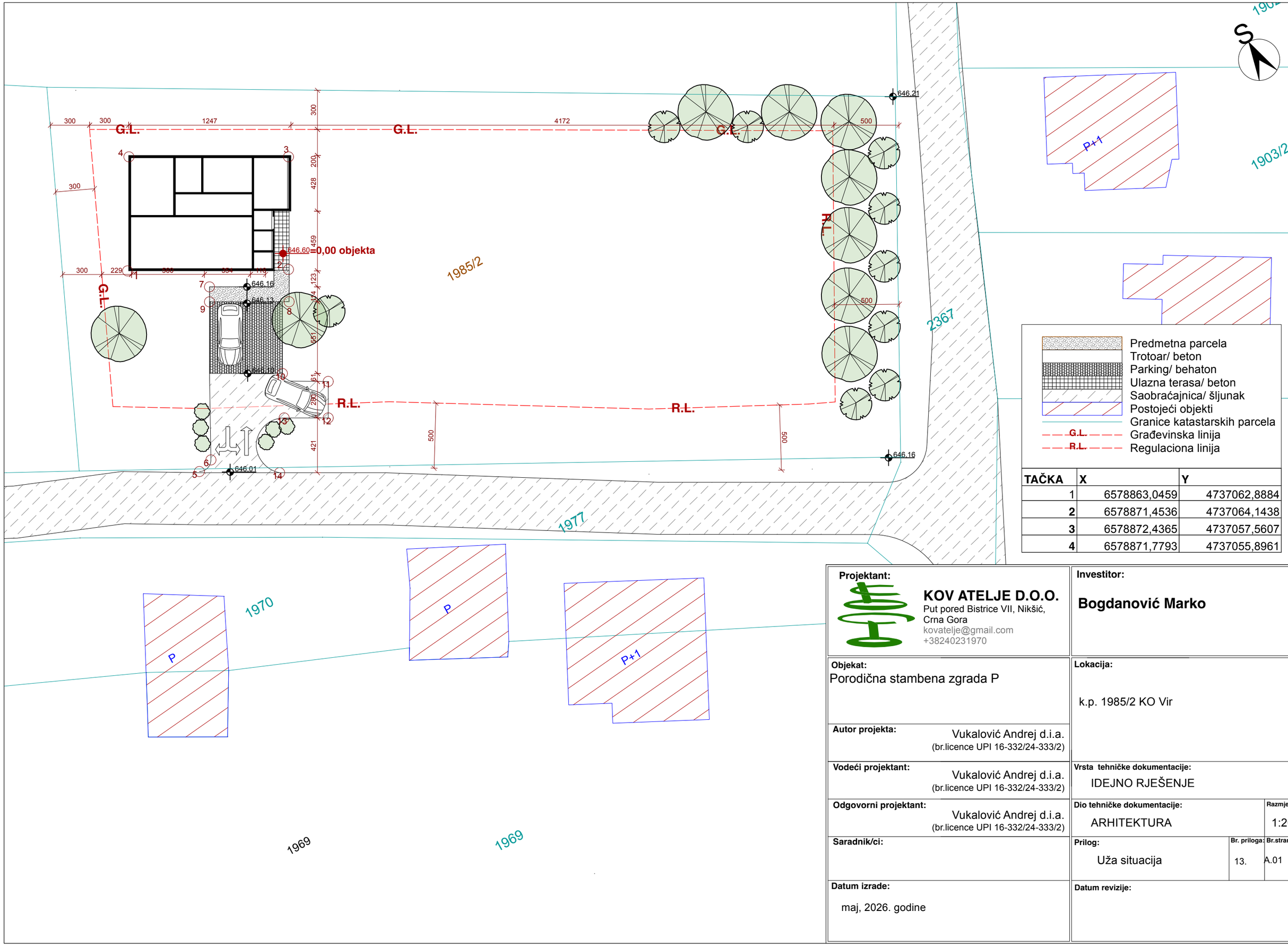
Prilog: Šira situacija - ortofoto

Br. priloga: 13.

Br.strane: A.00

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



TAČKA	X	Y
1	6578863,0459	4737062,8884
2	6578871,4536	4737064,1438
3	6578872,4365	4737057,5607
4	6578871,7793	4737055,8961

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:200

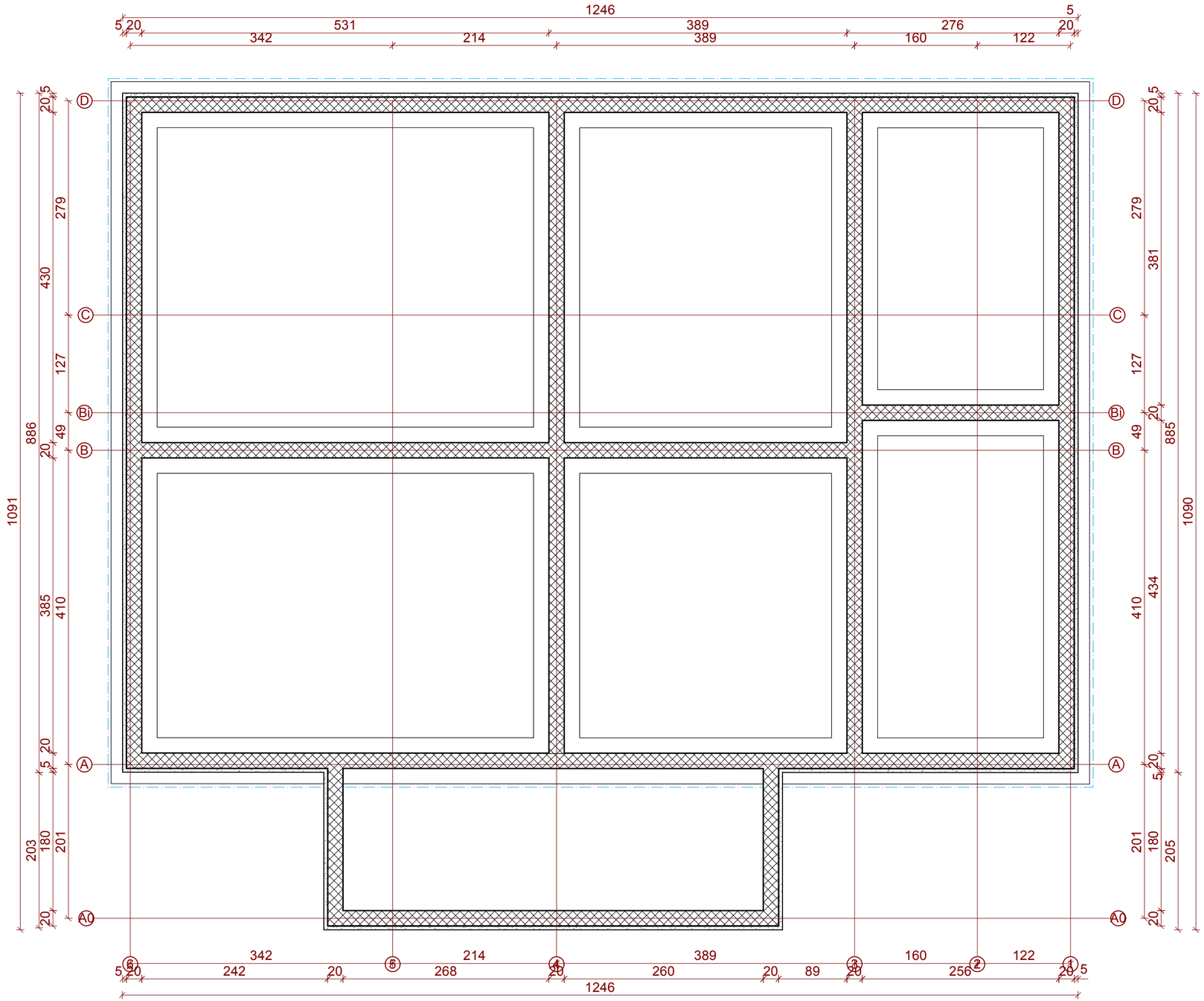
Prilog: Uža situacija

Br. priloga: 13.

Br.strane: A.01

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



#	Prostorija	Površina
1	Terasa	5,28m2
2	Hodnik	11,98m2
3	Kuhinja	9,34m2
4	Dnevna soba i trpezarija	27,47m2
5	Master soba	14,49m2
6	Kupatilo	5,3m2
7	Soba	9,83m2
8	Radna soba	10,57m2
10	WC	2,16m2
11	Ostava	1,83m2
12	Terasa	11,94m2
	NETO Prizemlje	**110,19m2**
	BRUTO Prizemlje	**123,9m2**
	UKUPNO NETO	**110,19m2**
	UKUPNO BRUTO	**123,9m2**
	UKUPNO BRGP	**123,9m2**

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

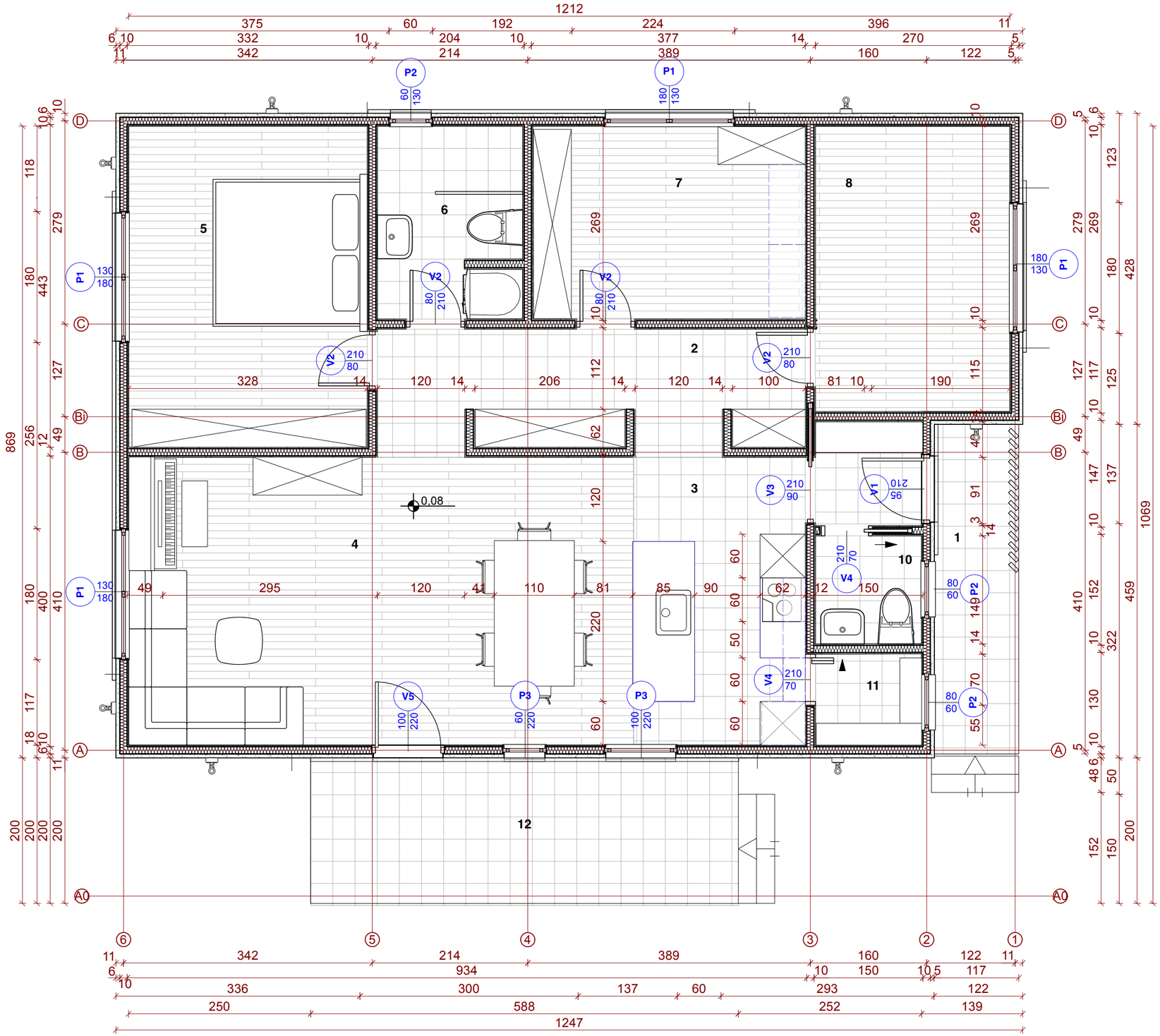
Prilog:
Plan temelja

Br. priloga: 13.

Br.strane: A.03

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



#	Prostorija	Površina
1	Terasa	5,28m2
2	Hodnik	11,98m2
3	Kuhinja	9,34m2
4	Dnevna soba i trpezarija	27,47m2
5	Master soba	14,49m2
6	Kupatilo	5,3m2
7	Soba	9,83m2
8	Radna soba	10,57m2
10	WC	2,16m2
11	Ostava	1,83m2
12	Terasa	11,94m2
	NETO Prizemlje	**110,19m2**
	BRUTO Prizemlje	**123,9m2**
	UKUPNO NETO	**110,19m2**
	UKUPNO BRUTO	**123,9m2**
	UKUPNO BRGP	**123,9m2**

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

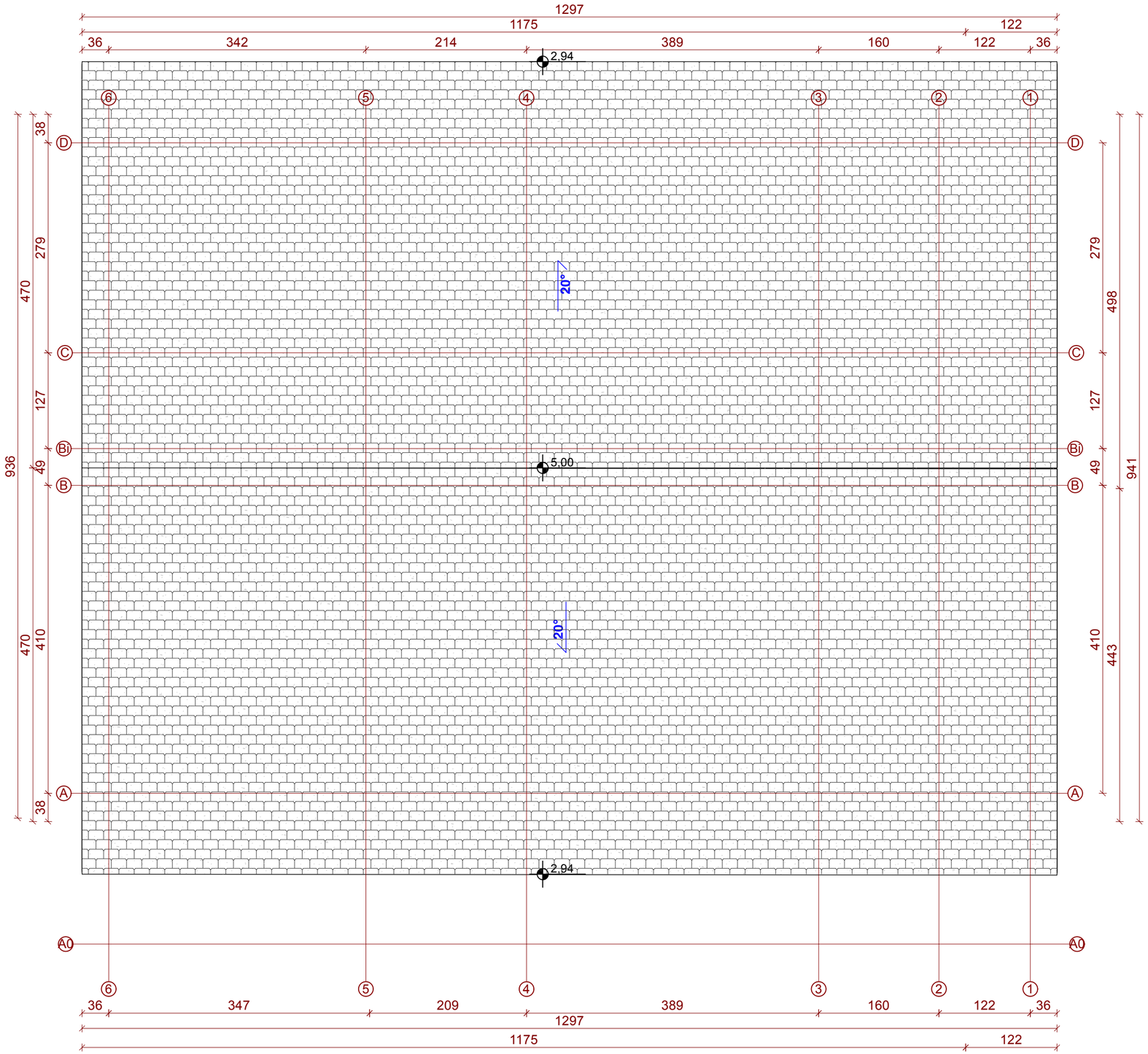
Prilog:
Plan prizemlja

Br. priloga:
13.

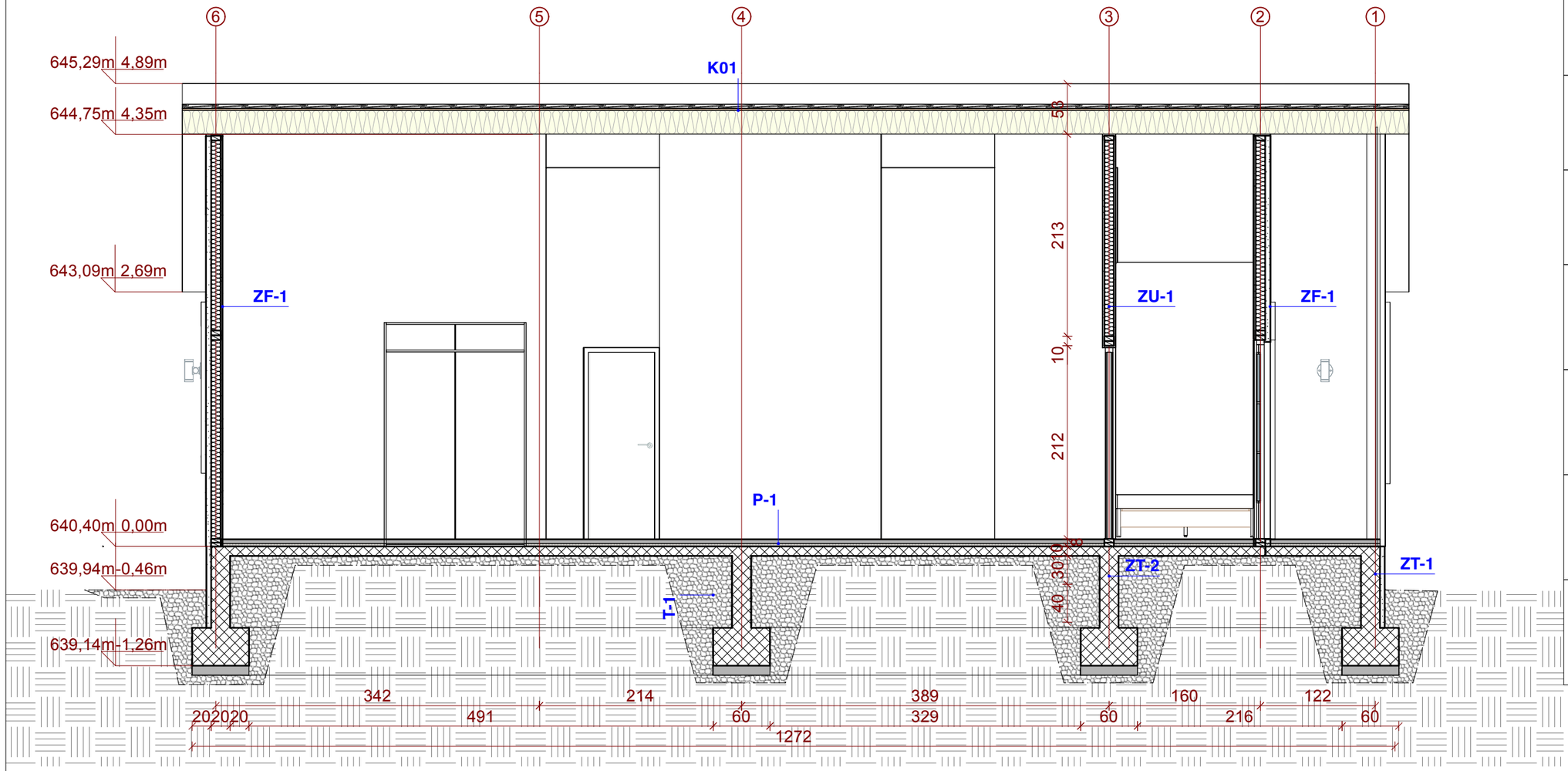
Br.strane:
A.04

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



Projektant: **KOV ATELJE D.O.O.** Put pored Bistrice VII, Nikšić, Crna Gora kovatelje@gmail.com +38240231970	**Investitor:** **Bogdanović Marko**
Objekat: Porodična stambena zgrada P	**Lokacija:** k.p. 1985/2 KO Vir
Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)	
Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)	**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)	**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA **Razmjera:** 1:50
Saradnik/ci:	**Prilog:** Plan krovnih ravni **Br. priloga:** 13. **Br.strane:** A.06
Datum izrade: maj, 2026. godine	**Datum revizije:**



	P-1	glačani beton	70
		XPS TI	30
		hidroizolacija	0.5
		AB ploča	100
	K-1	crijep	30
		kantinjela	50
		parna brana	5
		OSB	10
		Rog	140
	T-1	AB stopa	400
		tampon sloj	100
	ZF-1	demit fasada	30+20
		OSB	10
		konst. + TI	100
		OSB	10
		gipskarton	10
	ZT-1	bavalit	30
		XPS izolacija	30
		AB platno	250
	ZT-2	AB platno	250
	ZU-1	OSB ploča	10
		kamena vuna	100
		OSB ploča	10
		gipskarton	10

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

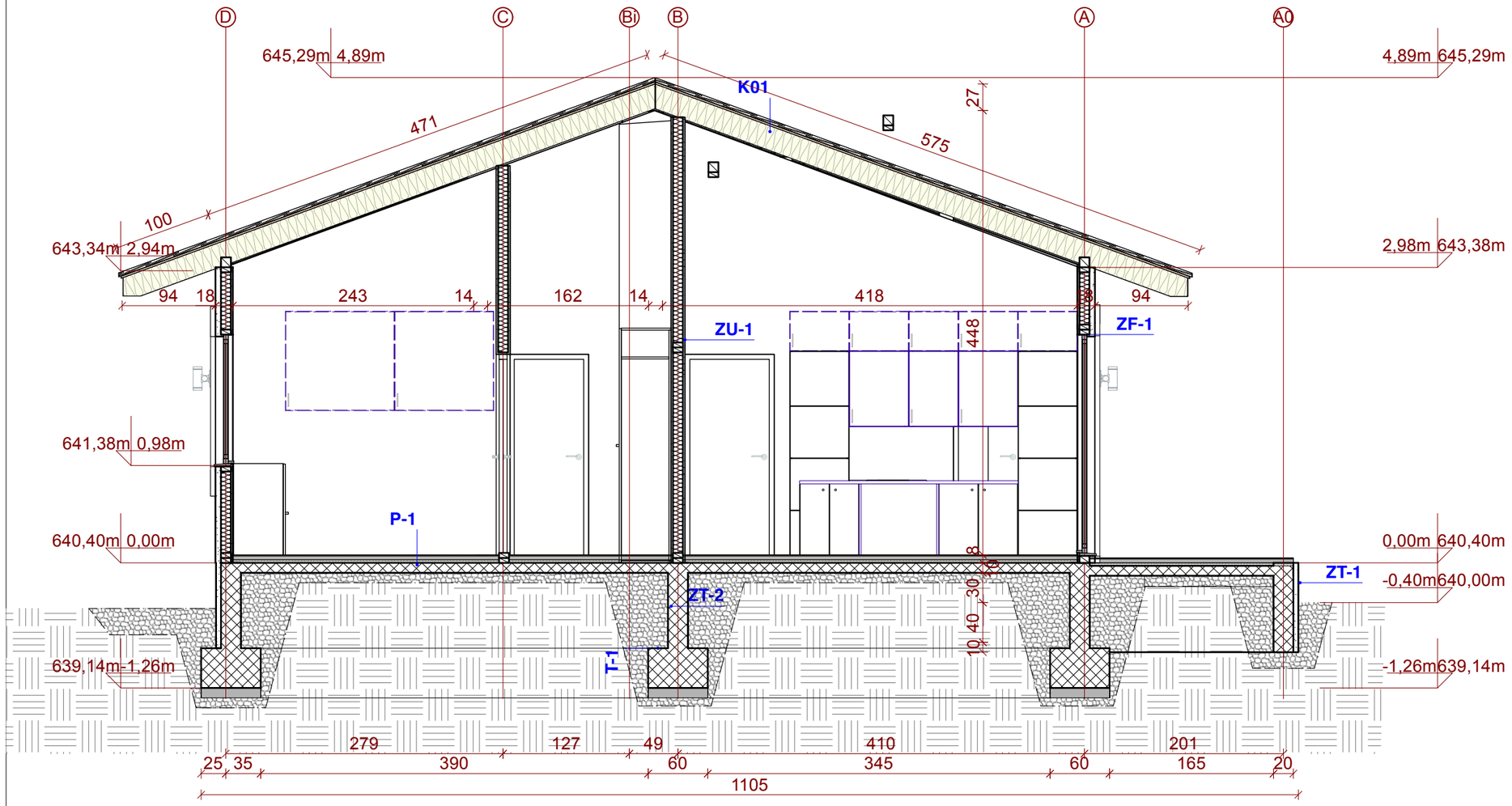
Prilog:
Presjek A

Br. priloga: 13.

Br.strane: B.01

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



	P-1	glačani beton	70
		XPS TI	30
		hidroizolacija	0.5
		AB ploča	100
	K-1	crijep	30
		kantinjela	50
		parna brana	5
		OSB	10
		Rog	140
	T-1	AB stopa	400
		tampon sloj	100
	ZF-1	demit fasada	30+20
		OSB	10
		konst. + TI	100
		OSB	10
		gipskarton	10
	ZT-1	bavalit	30
		XPS izolacija	30
		AB platno	250
	ZT-2	AB platno	250
	ZU-1	OSB ploča	10
		kamena vuna	100
		OSB ploča	10
		gipskarton	10

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:

Saradnik/ci:

Prilog:
Presjek B

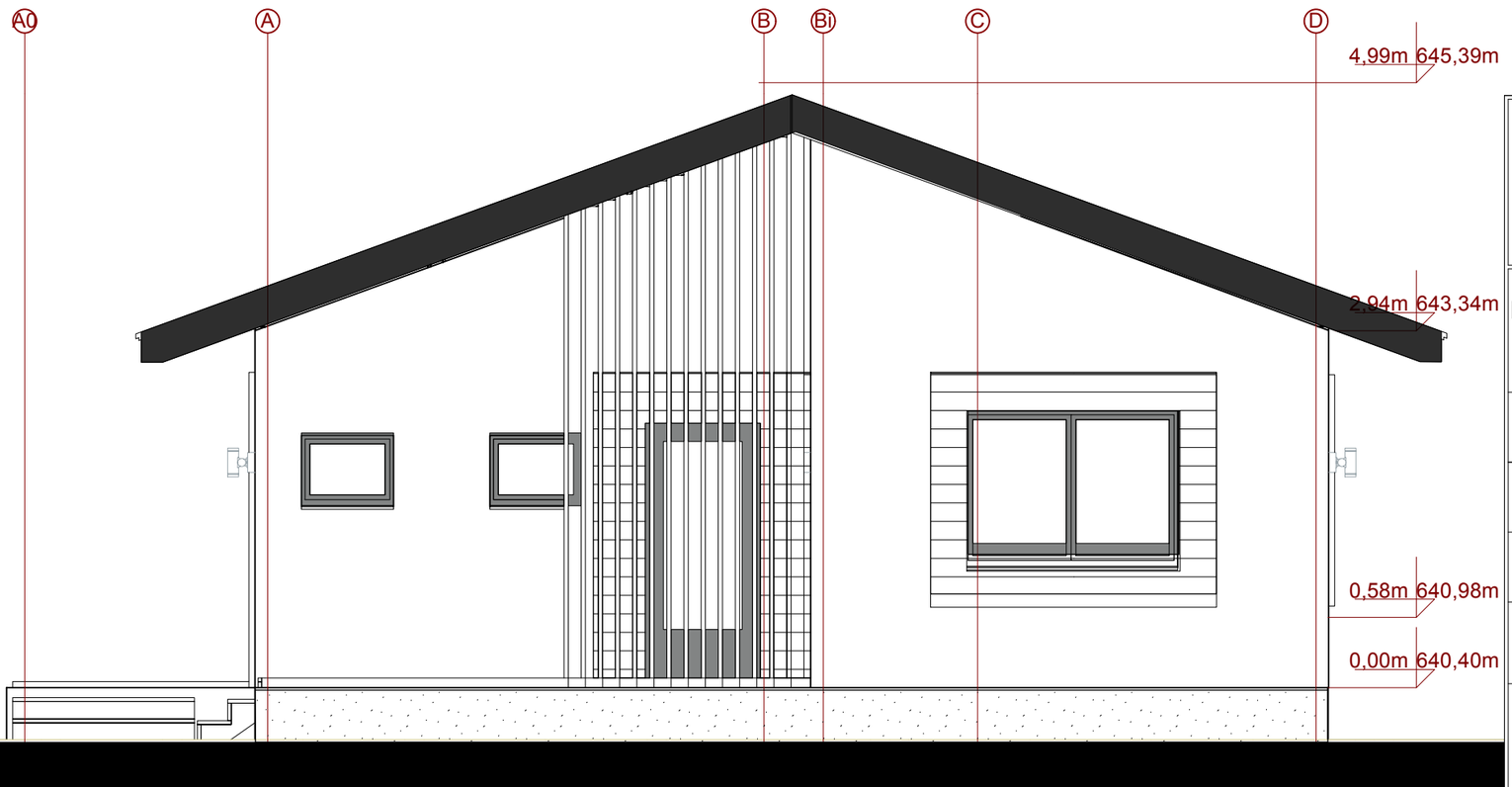
Br. priloga:
13.

Br.strane:
B.02

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:





antracit kulir
antracit krovni crijep
drvena fasadna obloga (javor)
antracit PVC bravarija
demit fasada bijela

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Odgovorni projektant: Vukalović Andrej d.i.a. (br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

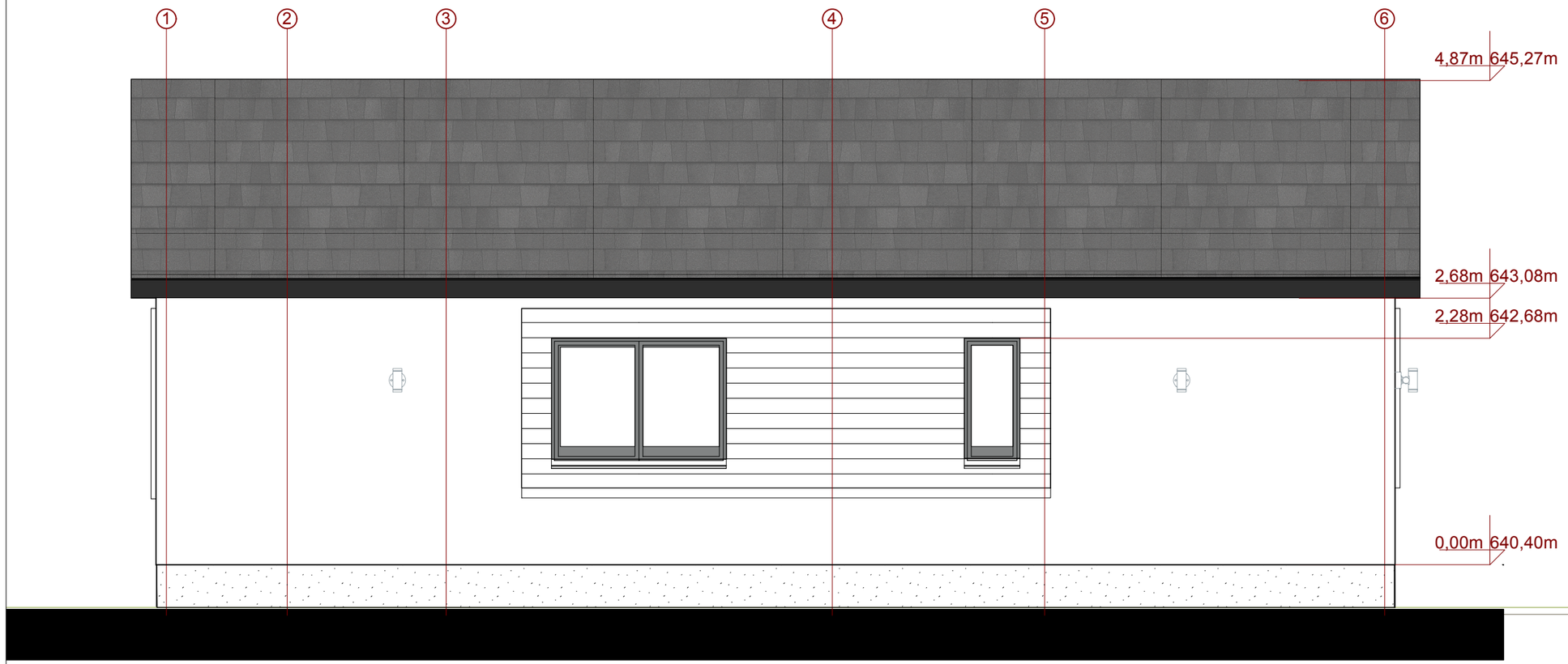
Prilog:
Fasade 1

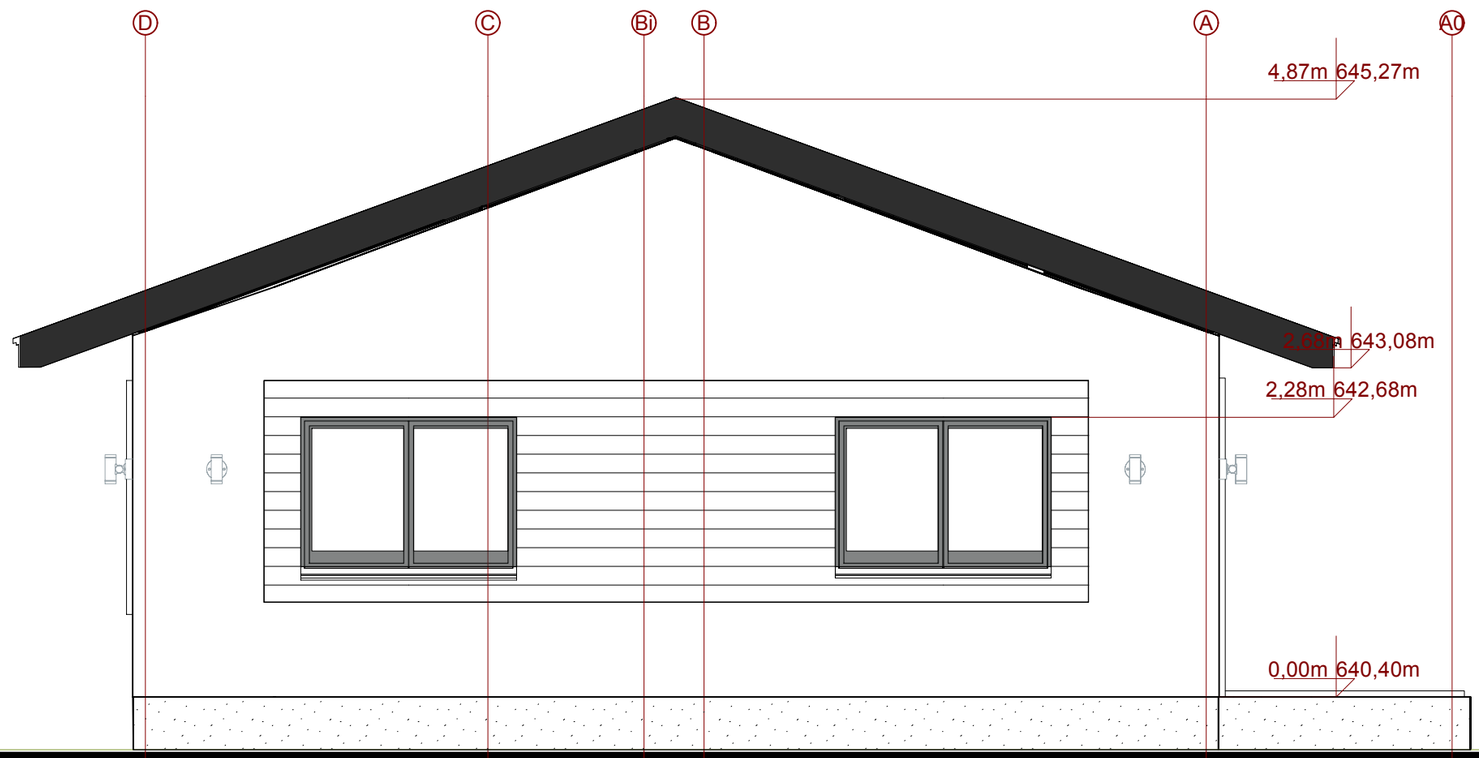
Br. priloga: 13.

Br.strane: C.01

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:





antracit krovni crijep
drvena fasadna obloga (javor)
antracit PVC bravarija
demit fasada bijela

Projektant:

KOV ATELJE D.O.O.
Put pored Bistrice VII, Nikšić,
Crna Gora
kovatelje@gmail.com
+38240231970

Investitor:

Bogdanović Marko

Objekat:
Porodična stambena zgrada P

Lokacija:
k.p. 1985/2 KO Vir

Autor projekta:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vodeći projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Vukalović Andrej d.i.a.
(br.licence UPI 16-332/24-333/2)

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Fasade 2

Br. priloga:
13.

Br.strane:
C.04

Datum izrade:
maj, 2026. godine

Datum revizije:



3D prikaz u realnom okruženju





