

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Miljan Joković Digitally signed by Miljan Joković DN: cn=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02719576, o=Arterija Studio doo, serialNumber=68958, givenName=Miljan, sn=Joković, cn=Miljan Joković Date: 2026.01.19 14:27:34 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹Burić ŠćepanOBJEKAT²Objekat u funkciji poljoprivredeLOKACIJA³Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra
Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana –
Generalna urbanistička razrada Opštine
NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴Idejno rješenjeAUTOR PROJEKTA⁵Miljan Joković, d.i.a.PROJEKTANT⁶"Arterija studio" d.o.o. NikšićODGOVORNO LICE⁷Miljan Joković, d.i.a.VODEĆI PROJEKTANT⁸Miljan Joković, d.i.a.ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Miljan Joković, d.i.a.SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰Ivana Višnjić spec.sci.arhUgrinovski Stefan spec.sci.arhPetrović Njegoš Jelena MSc.arhLješковиć Tijana MSc.arh¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

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

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Rješenje o vodnim uslovima za izgradnju objekta
- Saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje lokacije za izgradnju objekta u funkciji poljoprivrede
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Nikšić
- List nepokretnosti
- Ovjerena geodetska podloga
- Saglasnost hipotekarnog povjerioca za građenje na predmetnoj lokaciji
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R= 1:500
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1:250
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova krovne konstrukcije R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju
- 3D prikaz objekta inkorporiran u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju objekta u funkciji poljoprivrede

Zaključen između:

Šćepan Burić
Sava Stanojevića br. 21,
81400 Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

i

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

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

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE, na lokaciji Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, Opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Član 3.

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

Član 4.

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

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

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

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8.

Ugovorna kazna:

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

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

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je

dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;

- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

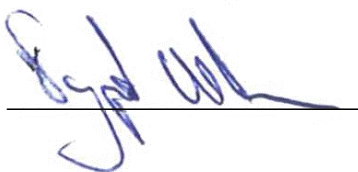
Član 13.

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

Datum: 28.11.2025. god.

Naručilac:

Šćepan Burić



Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.



OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Objekat u funkciji poljprivrede

Mjesto Na lokaciji Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: Burić Šćepan

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



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

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

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

Broj važeće registracije: /006

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

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5453/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić



MINISTAR

Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5453/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. NIKŠIĆ, pretažna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5455/2 od 24.10.2025.godine, kojim je Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Miljanom Jokovićem, broj U-01/08 od 17.06.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 -- 0476734 / 006.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 8 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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 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 09-332/25-5455/2

Podgorica, 24.10.2025.godine

MILJAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ

Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



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 09-332/25-5455/2
Podgorica, 24.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miljana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Miljan Joković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim se Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5056 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekli ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekata, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanje i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298712	
Tip obnove:	Odnova
Broj ponude:	PCN-023405/25

POLISA - RAČUN POL-00298712

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00)	Period obračuna	29.05.2025 - 29.05.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odobna 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 posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-ma/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:02

Adresa osiguranja: Braća Radulović 7, 81400 Nikšić, Crna Gora. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kone Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Ziro račun: Nib banke 530-12245-41, Erste banke 540-354-30, Hipotekarne banke 520-528105-61
PDV: 30-81-04077-8 NIB: 02903368 CRPS red. br. 40004670

Strana 1 od 1

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručilci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 5

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

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

Osiguranik

Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	328,76
Komercijalni popust	-37,28
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur	-144,55
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-18,41
Popust za jednokratno plaćanje premije	-16,57
Ukupna premija bez poreza	111,84
Porez na premiju	10,07
Ukupna premija sa porezom	121,91

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektni šteti/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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 20.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me Strana 2 od 3

Call centar: +382 (0) 20 40 30 30. Zbir računi: Nib banka 530-02345-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-52805-61

ROV: 20131-04077-8 / U.S. 023231008 / OPEP: 146.32.40004670



Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije istaka 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.

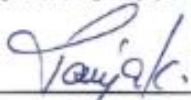
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLIŠA: POL-00298712

Datum štampe: 28.05.2025 13:02

Aksionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Webstar: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Ziro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-294-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 20/31-04077-8 PIB: 01101333 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 1557



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Biljana Vulić, dipl.pravnica

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ Objekat u funkciji poljoprivrede

LOKACIJA² Na lokaciji Mokra Njiva, K.P. 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje igradnje novog objekta u funkciji poljoprivrede urađeno u skladu sa:

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

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

**Miljan
Joković**

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miljan Joković, d.i.a.
za projektanta odgovorno lice (ime)

Miljan Joković

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, decembar 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede

Mjesto Na lokaciji Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: Burić Šćepan

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1516 Nikšić, 05.11.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Burić Sćepana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – <i>Objekat u funkciji poljoprivrede</i> na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Burić Sćepan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 496 po kulturi njiva 1. klase površine 3195m2 i parcela broj 497/1 po kulturi njiva 1.klase površine 1900m2 a upisane su u LN28 KO Mokra Njiva, potes Mokra Njiva kao svojina Burić Sćepana u obimu prava 1/1. NAPOMENA: <i>Za nastavak postupka neophodno je obezbijediti saglasnost hipotekarnog povjerioca.</i>	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poljoprivrednog objekta iznosi 5095m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama 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 energetske 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 drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, 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 nađe 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 kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

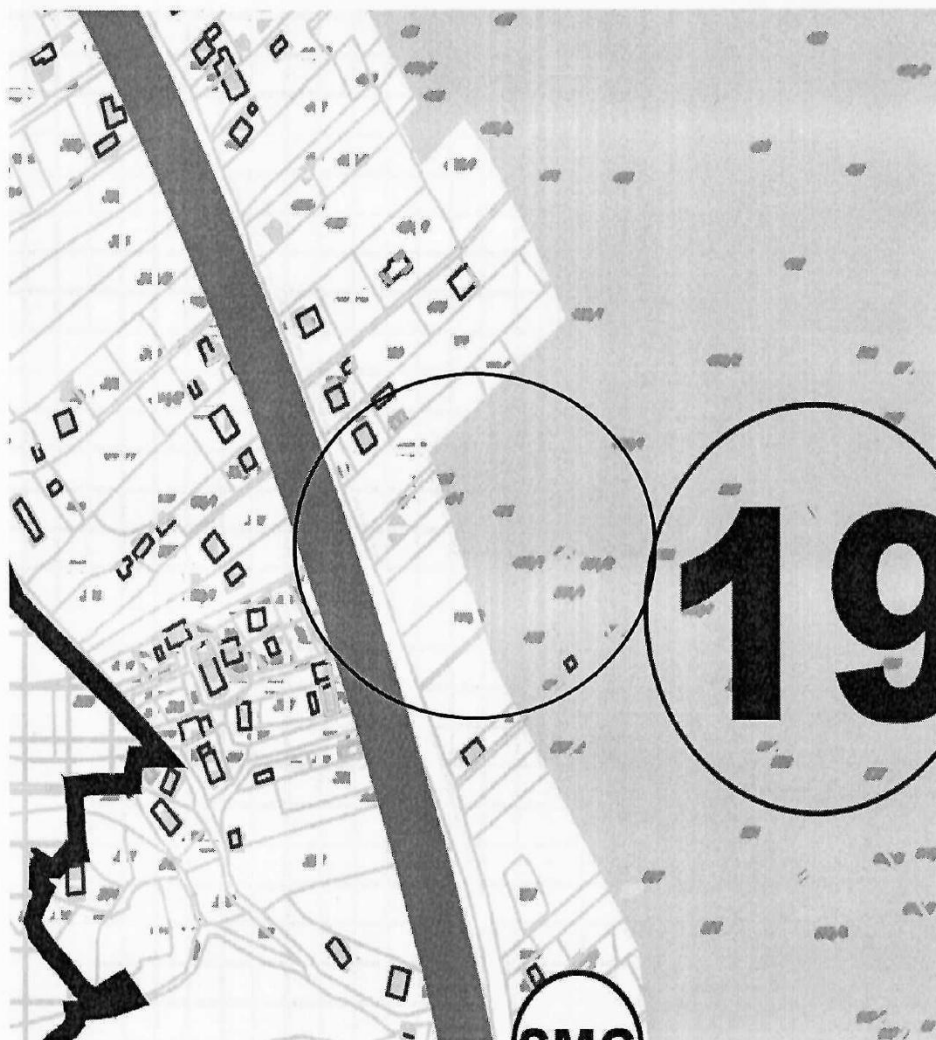
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) 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	PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	PO (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 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.
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 energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost 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.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Vladimir Zoranić</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

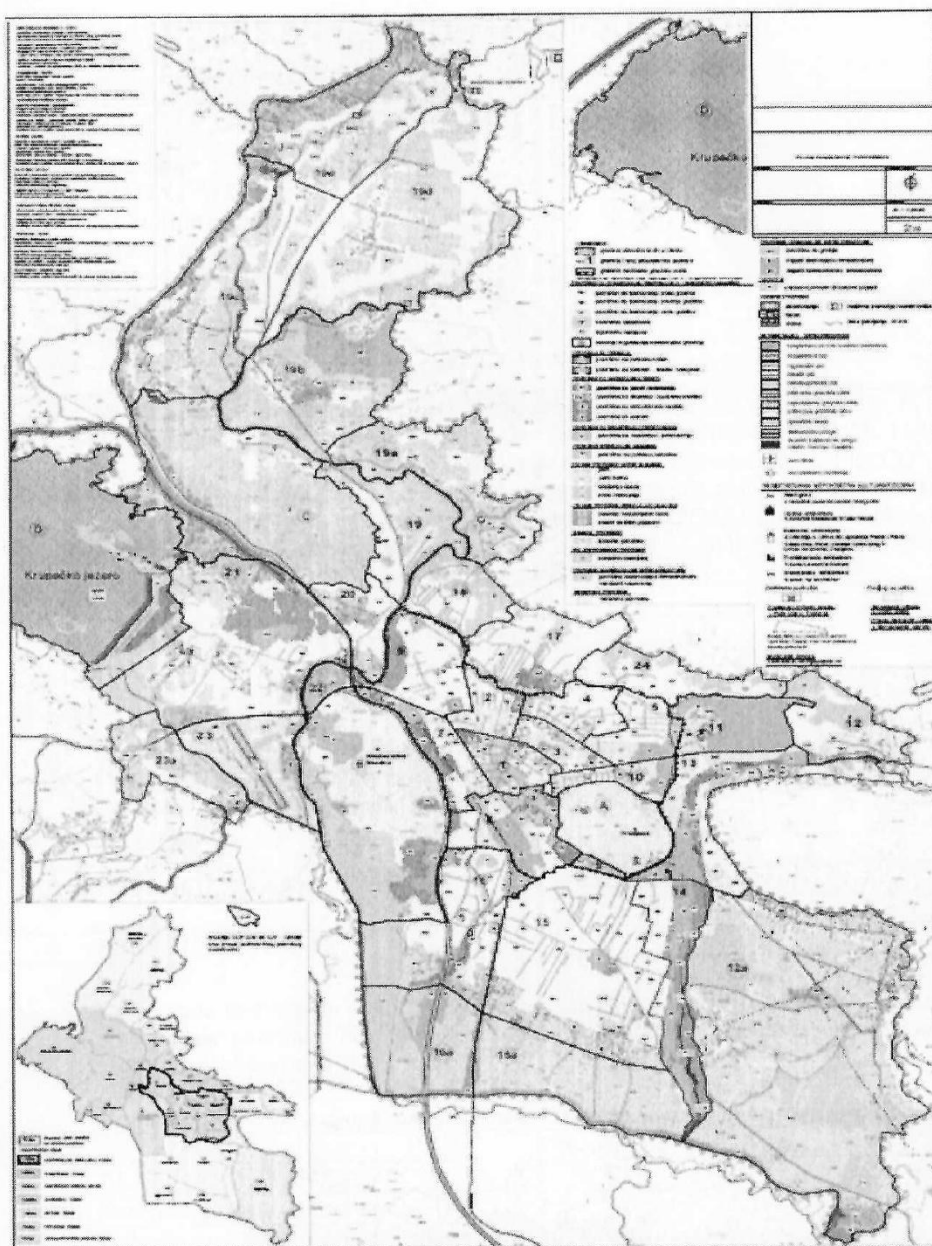


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1516
Nikšić, 01.12.2025.godine

BURIĆ ŠĆEPAN
NIKŠIĆ
Ul.Sava Stanojevića 21

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 25.11.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta - izgradnja novog objekta u funkciji poljoprivrede na kat.parceli br.496 i 197/1 KO Mokra Njiva za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1516 od 05.11.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 25.11.2025.godine.

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 uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.11.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1516 od 17.11.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1516 od 17.11.2025.godine izdatih na ime investitora Burić Šćepana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obrazloženje
Mirković Vera dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1516
Nikšić, 02.12.2025.godine

BURIĆ ŠĆEPAN

NIKŠIĆ
Ul.Sava Žstanojevića 21

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1362 od 24.11.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješenje o vodnim uslovima br.UPI 09-327-616 od 25.11.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
- uslovi priključenja objekta br.7754 od 25.11.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta u funkciji poljoprivrede, na kat.parceli br.496 i 497/1 KO Mokra Njiva za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1516 od 05.11.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1362
Nikšić, 24.11.2025.godine

INVESTITOR: Burić Šćepan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva
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. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1516 od 17.11.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog objekta u funkciji poljoprivrede*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog objekta u funkciji poljoprivrede*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva 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 izgradnji novog objekta u funkciji poljoprivrede*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, 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 (na katastarskoj parceli broj 1693 KO Vir upisan je u LN 507 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije *na izgradnji novog objekta u funkciji poljoprivrede*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 496 i 497/1 KO Mokra Njiva, *preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na Put Duklo – Vidrovan.*

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1516 od 05.11.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-616
Nikšić, 25.11.2025. godine

26. 11. 2025

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1516 od 17.11.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u funkciji poljoprivrede, 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-

Burić Šćepanu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1 KO Mokra njiva, 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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1516 od 17.11.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u funkciji poljoprivrede.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1516 od 05.11.2025. 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.

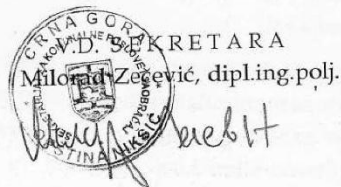
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević



DOSTAVLJENO:

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



boqobog
НИКШИЋ



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

Broj: 7754

Nikšić, 25. 11. 2025. god.

R.b.: 285/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7754** od **19. 11. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **poljoprivrednog** objekta, na **kp.br. 497/1 KO Mokra Njiva** čiji je investitor **Burić Šćepan** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 250 mm**, koji se nalazi u naselju Mokra Njiva;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **3.5** 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;
- 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:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



boqobog НИКШИЋ

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



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%;
- 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 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.

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovodnik
НИКШИЋ

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



Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio: *Kovač Danilo*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl. građ. ing.

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl. ecc

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

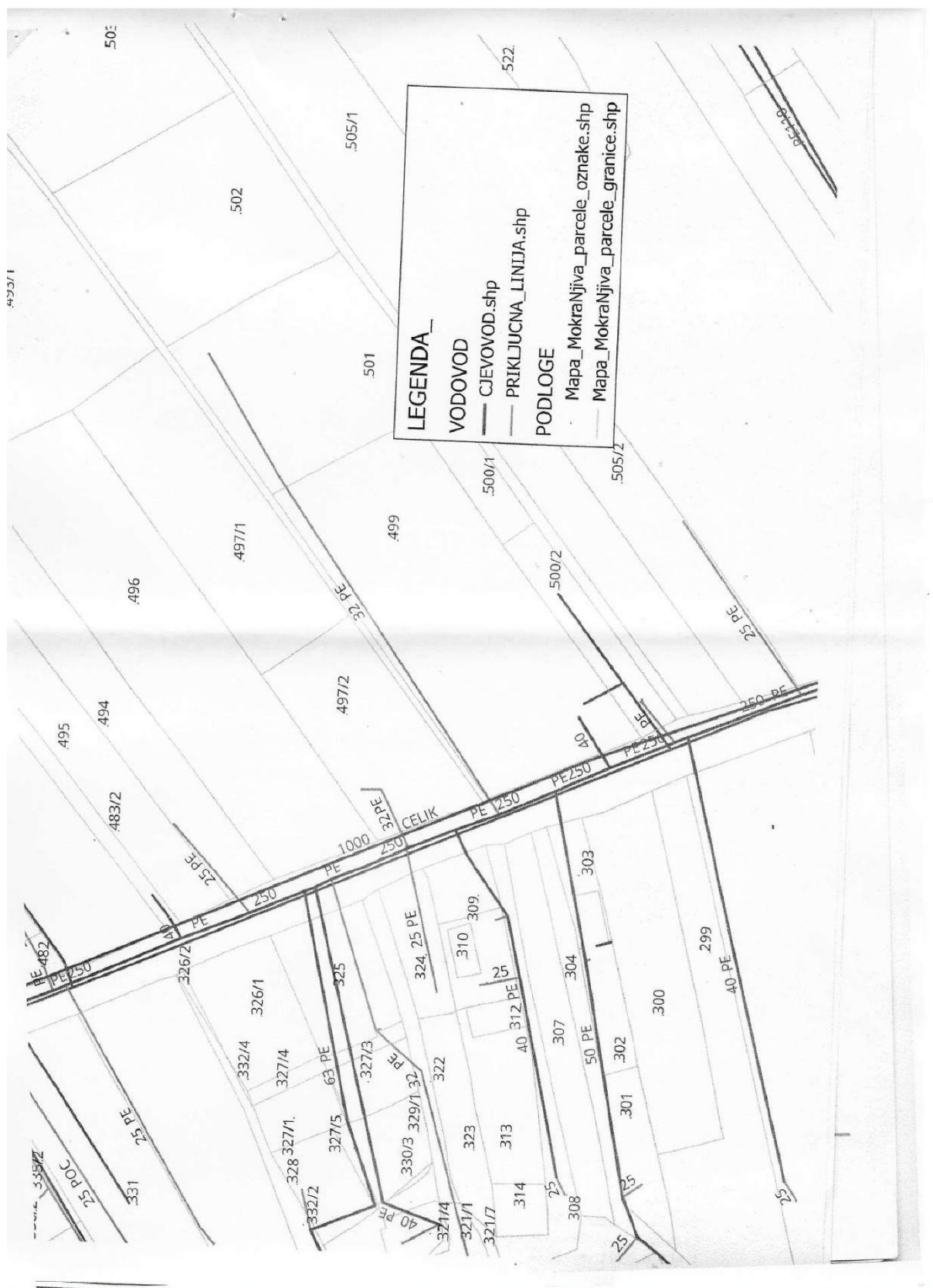
1 x a/a



Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-13652/2025

Datum: 11.12.2025

KO: MOKRA NJIVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BURIĆ MILENE, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 28 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
316			2 11		MOKRA NJIVA	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		198	1.11
325			2 16/13	19/11/2021	MOKRA NJIVA	Zemljište uz privrednu zgradu NASLJEDE		405	0.00
325		1	2 4/21	19/11/2021	MOKRA NJIVA	Poslovne zgrade u privredi NASLJEDE		277	0.00
327	3		2 16/13	30/03/2021	MOKRA NJIVA	Voćnjak 2. klase ODRŽAJ, POKLON		51	0.39
466	2		2 12		MOKRA NJIVA	Livada 1. klase NASLJEDE		4685	31.86
492			2 11		MOKRA NJIVA	Njiva 1. klase NASLJEDE		3343	48.47
496			2 11		MOKRA NJIVA	Njiva 1. klase KUPOVINA		3195	46.33
497	1		2 11	19/10/2021	MOKRA NJIVA	Njiva 1. klase KUPOVINA		1900	27.55
542			2 11	09/08/2023	MOKRA NJIVA	Livada 3. klase KUPOVINA		3080	13.86
543			2 12	04/08/2023	MOKRA NJIVA	Livada 1. klase KUPOVINA		2016	13.71
								19150	183.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2706978263000	BURIĆ NOVO ŠČEPAN UL. SAVA STANOJEVIĆA BB NIKŠIĆ NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
325		1				/
325		1	Poslovni prostor NASLJEDE Četiri sobe	1	P 157	Svojina BURIĆ NOVO ŠČEPAN UL. SAVA STANOJEVIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 2706978263000
325		1	Poslovni prostor NASLJEDE Tri sobe	2	P1 152	Svojina BURIĆ NOVO ŠČEPAN UL. SAVA STANOJEVIĆA BB NIKŠIĆ 1/1 2706978263000

Datum i vrijeme: 11.12.2025. 13:24:08

1 / 5

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
325	1	Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba	3	P 75	Svojina BURIĆ NOVO ŠČEPAN 2706978263000 UL. SAVA STANOJEVIĆA BB NIKŠIĆ
325	1	Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba	4	P1 79	Svojina BURIĆ NOVO ŠČEPAN 2706978263000 UL. SAVA STANOJEVIĆA BB NIKŠIĆ

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
316			1	Voćnjak 3. klase	19/02/2014	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000.00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
316			3	Voćnjak 3. klase	19/02/2014	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
316			4	Voćnjak 3. klase	16/11/2020 11:25	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
316			5	Voćnjak 3. klase	16/11/2020 11:25	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325			1	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000.00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325			3	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2021 10:10	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
325			4	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2021 10:11	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325			5	Zemljište uz privrednu zgradu	30/03/2021 10:11	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325	1	1	1	Poslovni prostor	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000.00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325	1	1	2	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
325	1	1	3	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325	1	1	4	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020

Datum i vrijeme: 11.12.2025. 13:24:08

2 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
325		1	2	1	Poslovni prostor	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325		1	2	2	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
325		1	2	3	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1	2	4	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVIJEROCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1	3	1	Poslovni prostor	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325		1	3	2	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
325		1	3	3	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1	3	4	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVIJEROCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1	4	1	Poslovni prostor	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325		1	4	2	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014
325		1	4	3	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1	4	4	Poslovni prostor	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVIJEROCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR SENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1		1	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2021 10:11	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
325		1		2	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.0 2 2014

Datum i vrijeme: 11.12.2025. 13:24:08

3 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
325		1		3	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2021 10:12	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
325		1		4	Poslovne zgrade u privredi	30/03/2021 10:12	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
327	3			1	Voćnjak 2. klase	30/03/2021 10:10	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
327	3			3	Voćnjak 2. klase	30/03/2021 10:10	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.02 2 2014
327	3			4	Voćnjak 2. klase	30/03/2021 10:10	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
327	3			5	Voćnjak 2. klase	30/03/2021 10:10	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
466	2			1	Livada 1. klase	19/02/2014	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
466	2			3	Livada 1. klase	19/02/2014	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.02 2 2014
466	2			4	Livada 1. klase	16/11/2020 11:39	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
466	2			5	Livada 1. klase	16/11/2020 11:39	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
492				1	Njiva 1. klase	19/02/2014	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
492				3	Njiva 1. klase	19/02/2014	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.02 2 2014
492				4	Njiva 1. klase	16/11/2020 11:40	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
492				5	Njiva 1. klase	16/11/2020 11:41	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020

Datum i vrijeme: 11.12.2025. 13:24:08

4 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj FM	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
496				1	Njiva 1. klase	19/02/2014	Hipoteka hipoteka u korist Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica iznos duga 140.000,00 eura UZZ br84/2014 17.02 2014
496				3	Njiva 1. klase	19/02/2014	Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana otuđenja i opterećenja UZZ br84/2014 17.02 2 2014
496				4	Njiva 1. klase	16/11/2020 11:42	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST CKB IZNOS DUGA 250.000 EUR UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020
496				5	Njiva 1. klase	16/11/2020 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA CKB I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 412/18 OD 10.05.2018 ANEKS UZZ BR. 1112/20 OD 11.11.2020

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



Miletić Veselin, dipl.pravnik



Predmet: Saglasnost hipotekarnog povjerioca za izgradnju objekta u funkciji poljoprivrede

Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica (u daljem tekstu: „Banka“), kao hipotekarni povjerilac, izdaje saglasnost klijentu „GARDEN LUX“ DOO Nikšić, PIB 02402980 (u daljem tekstu: „Korisnik kredita“) za izgradnju objekta na

- **katastarskim parcelama br. 496 i 497/1, KO Mokra Njiva, upisanim u Listu nepokretnosti br. 28.**

Na naprijed navedenoj katastarskoj parceli upisane su hipoteke u korist Banke i to po osnovu:

- Ugovora o hipoteci UZZ br. 84/2014, od 17.02.2014. godine i
- Aneksa Ugovora o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci UZZ br. 1112/2020, od 11.11.2020. godine (Osnovni Ugovor o hipoteci UZZ br. 412/2018, od 10.05.2018. godine)

Uzimajući u obzir prethodno navedeno, Banka kao hipotekarni povjerilac izdaje ovu saglasnost na zahtjev Korisnika kredita pod uslovom da hipoteke prednje navedenih brojeva shodno načelu ekstenzivnosti se upišu i na novoizgrađenom objektu.

Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica

Za predsjednika Upravnog odbora,
Dragiša Šljivančanin

Za člana Upravnog odbora,
Nikola Božović



Crnogorska komercijalna banka AD Podgorica
Member of otp group
CRPS: 40001633; PIB: 02239108

Bulevar revolucije 17, 81000 Podgorica, Crna Gora
CKB Contact Center 19894
E-mail: info@ckb.me
www.ckb.me

P R O J E K T N I Z A D A T A K

1/ U V O D

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje objekta u funkciji poljoprivrede, na lokaciji Mokra Njiva, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1516 od 05.11.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Šćepan Burić iz Nikšića.

2/ C I L J I S V R H A

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

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

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme;
4. Potvrdu o saobraćajnom priključku od ovlaštene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
5. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ P R E D M E T T E H N I Č K E D O K U M E N T A C I J E

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja objekta u funkciji poljoprivrede uz objekat iste funkcije za koji je predata dokumentacija za građevinsku dozvolu.

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Mokra Njiva, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekat treba projektovati kao objekat u funkciji poljoprivrede – za skladištenje kao nastavak objekta za skladištenje za koji je predata

kompletna dokumentacija za dobijanje građevinske dozvole. Objekat treba da bude sastavljen od jedne funkcionalne cijeline, prizemlja. Prizemlje objekta potrebno je projektovati tako da sadrži prostor za skladištenje. Objekat treba da bude funkcionalno odvojen od skladišnog objekta na koji se oslanja.

3.4 Kapacitet :

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti termoizolacione sendvič panele d=10cm.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila u svojoj boji.

Podna obloga u skladišnom dijelu treba da bude ferobeton.

Projektovati kosi dvovodan krov. Krovna konstrukcija je metalna rešetka.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

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

4/ SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Decembar 2025. godine

Investitor :

Šćepan Burić



Objekat : Objekat u funkciji poljoprivrede
 Namjena : Objekat za skladištenje
 Lokacija : Mokra Njiva, Opština Nikšić
 Parcela broj : lokacija Mokra Njiva, K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, Opština Nikšić
 Spratnost : P
 UTU : 07-350-1516 od 05.11.2025. godine
 Investitor : Šćepan Burić
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje objekta u funkciji poljoprivrede

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj: Urbanistička parcela broj: Površina parcele: Spratnosti:		496, 497/1 KO Mokra Njiva Pripada PUP - GUR-u Nikšić 5095m ² P	
br.	Paramtri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1 / P+PK	P
2.	Maksimalna dozvoljena BRGP	1500m ²	320.16m ² (objekat u izgradnji) + 254.76m ² (novi objekat) = 574.92m²
3.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.11
4.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60	0.11
5.	Maksimalni broj parking mjesta / stambenoj jedinici	-	6 pm
6.	Zelene površine	30-40%	60.40% (3076.55m ²)

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

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

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

Novi objekat se projektuje kao objekat uz skladišni objekat za koji je urađena kompletna dokumentacija i predata za dobijanje građevinske dozvole, a Saglasnost glavnog gradskog arhitekta dobijena 28.10.2024. godine, UP/Io broj: 20-361-188/2.

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na lokaciji Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, Opština Nikšić.

Objekat ima obezbijeđen kolski i pješački pristup.

Kolski pristup parceli je obezbijeđen sa glavnog puta. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele.

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

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovan je objekat u funkciji poljoprivrede na lokaciji Mokra Njiva, na katastarskim parcelama broj 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva, Opština Nikšić. Objekat se projektuje tako da se jednom kraćom postavlja uz planirani skladišni objekat sa gotovim projektom. Objekat je pravilne osnove, gabaritnih dimenzija 18.30x13.92 m. Trotoar se nalazi na koti - 0.10m , dok je kota gotovog poda prizemlja $\pm 0.00m$.

Visina sljemena krova objekta je +6.86m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Objekat je spratnosti P. Objekat čini jednu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu.

Konstrukciju objekta čini skeletni sistem, koga čine čelični stubovi i rešetke. Konstruktivne rastere objekta čini pet (1-5) podužnih i četiri (A'-C) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Poprečni rasteri su raspona po 6.00m i jedan od 1.50m, dok su podužni rasteri raspona po 4.50m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temelja samaca dimenzija 100x160x40cm i 310x100x40cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.00m od kote trotoara na nivou prizemlja. Stubovi u prvom rasteru se oslanjaju na temelje objekta u izgradnji koje je potrebno proširiti u skladu sa projektom.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine $d=20\text{cm}$, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine $d=30\text{cm}$.

Konstruktivne elemente čine čelični stubovi tipa HEA dimenzija 20x20cm. Čelične rešetke su sastavljene od profila HOP $\square$ 140x800x4mm i HOP $\square$ 60x60x4mm. Na njih se postavljaju čelični HOP $\square$ 140x800x4mm profili koji nose krovni panel.

Spoljašnji zidovi su debljine 10 cm – sastoje se od termoizolacionih sendvič panela. Prednja fasada objekta obložena je Pan-Ks fasadnim sistemom koji čine limene lamele širine 40 i 20cm.

Krov objekta je dvovodan. Nagib krovnih ravni je 10.00° . Krovnu konstrukciju kosog krova čine metalne rešetke i termoizolacioni krovni sendvič paneli.

Spratna visina prizemlja od gotovog poda do spušenog plafona od gips-kartonskih ploča iznosi 4.5m.

• Funkcija :

Objekat je projektovan u funkciji poljoprivrede – objekat za skladištenje. Objekat je sastavljen od jedne funkcionalne cijeline, prizemlja.

Prizemlje objekta projektovano je tako da sadrži prostor za skladištenje. Novi objekat je projektovan tako da je funkcionalno odvojen od planiranog objekta sa gotovim projektom.

Na prizemlju je ulaz pozicioniran sa jugozapadne strane.

Ukupna neto površina novog objekta iznosi	221.56 m²
Ukupna bruto površina novog objekta iznosi	254.76 m²
Ukupna bruto površina objekta sa gotovim projektom iznosi	320.16 m²
Ukupna bruto površina novog objekta iznosi	254.76 m²
Ukupna bruto površina objekata iznosi	574.92 m²

• Materijalizacija i oprema :

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

• spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od termoizolacionih sendvič panela $d=10\text{cm}$ u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Spoljašnja stolarija na objektu je plastificirani aluminijum sa prekinutim termomostom u sivoj boji.

- **Unutrašnja obrada :**

Podne površine u objektu su ferobeton. Svi podovi se izvode horizontalno. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Plafoni su spuštene gipskartonski na podkonstrukciji i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

- **spoljnje uređenje :**

Objekat je orijentisan ka jugozapadu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa tri strane okružen stazom od behatona ploča. Predviđen je i kolski pristup sa javnog puta i šest parking mjesta.

- **Izolacije u objektu :**

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

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

- **Instalacije :**

U objektima će biti projektovane instalacije:

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

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

- **Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :**

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

ZAKONI

- **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**

- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora** ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);
- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)
- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);
- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)

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

U Nikšiću,
Decembar 2025. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede

Mjesto Na lokaciji Mokra Njiva, na K.P. 496 i 497/1, K.O. Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

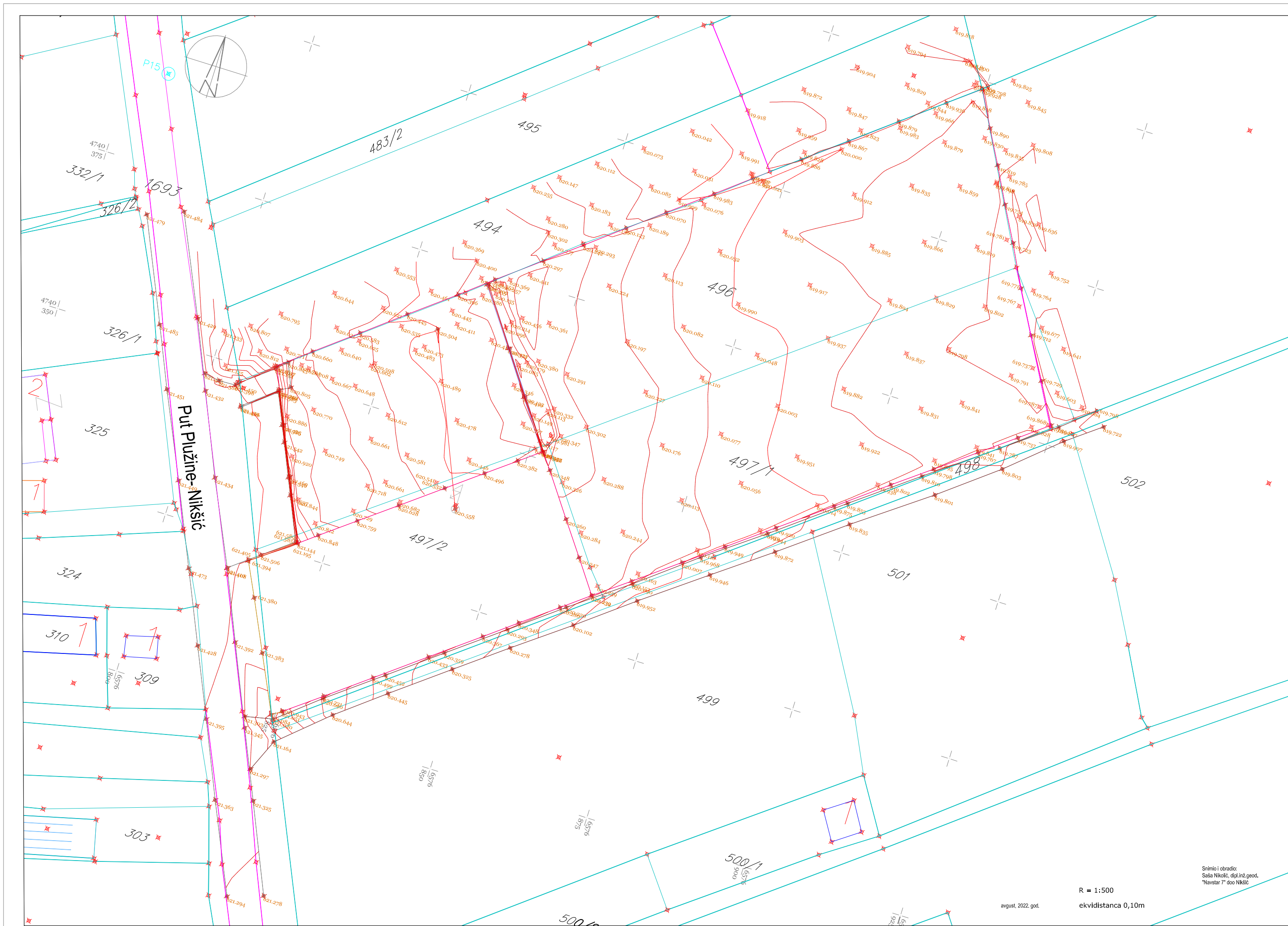
Investitor: Burić Šćepan

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



LEGENDA GEODETSKE PODLOGE	
	Granica katastarske parcele
493/1	Oznaka katastarske parcele
	Ograda žičana
	Ograda betonska
	Zid betonski
	Asfalt
	Makadam
	Elektro stub
	Detaljne tačke_kote

art.erija studio		nosivo tlo		armirani beton		giter blok
		tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
		termoizolacija		hidroizolacija		staklo
		gipskarton		kamen		krovnna obloga
LEGENDA MATERIJALA						

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

INVESTITOR:

Šćepan Burić

Objekat:

Objekat u funkciji poljoprivrede

Lokacija:

Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1
K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i
dopuna PUP-a - Generalna urbanistička
razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:
Joković Miljan d.i.a.

Vodeći projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici:
Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.
Lješević Tijana MSc.arh.

Prilog:

Geodetska podloga

RAZMJERA: 1:500	
Broj priloga: 1.	Broj strane:

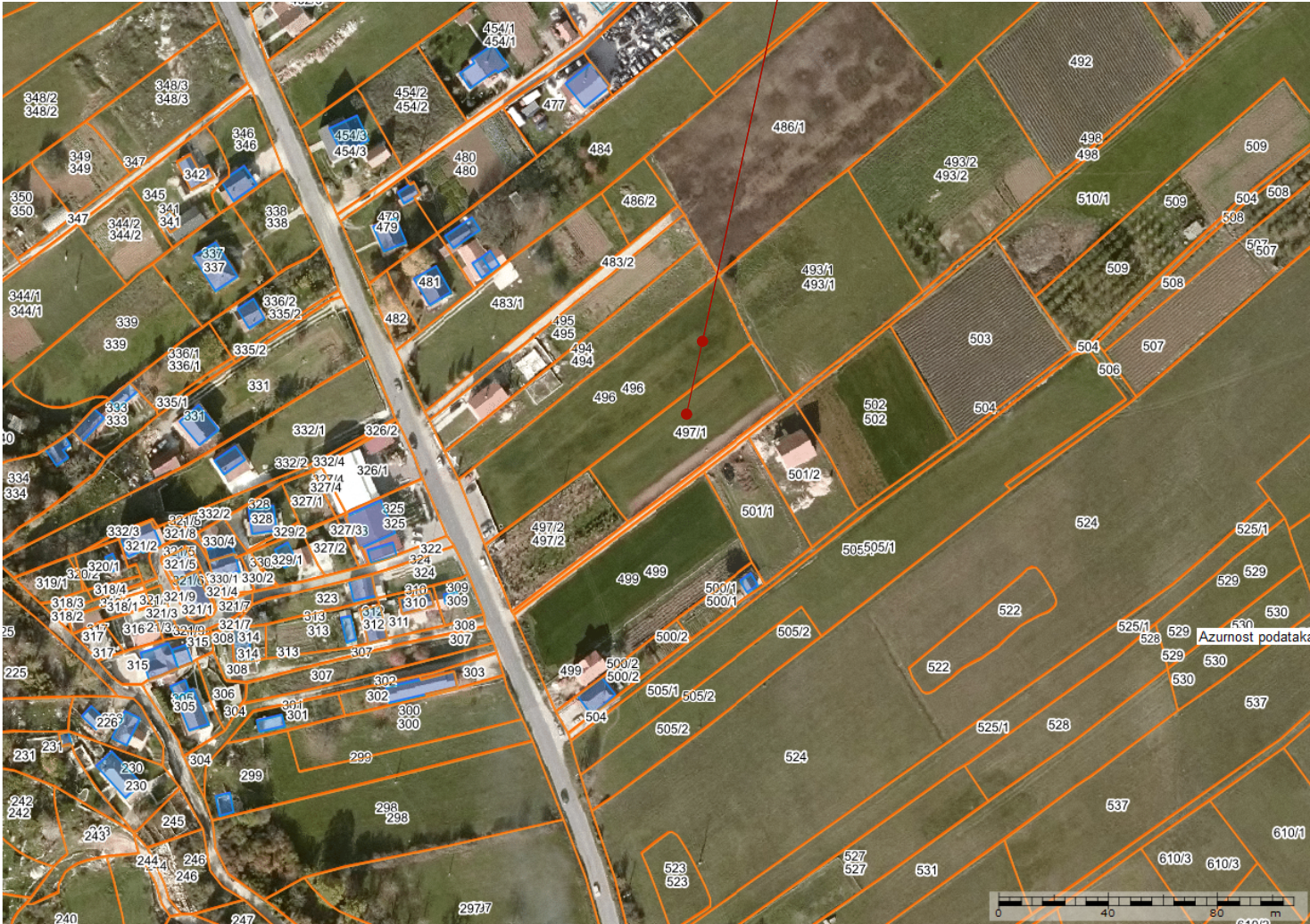
Datum izrade i M. P.

Decembar 2025. godine

Datum revizije i M. P.



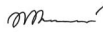
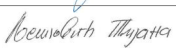
Predmetne parcele K.P. 496 i K.P. 497/1

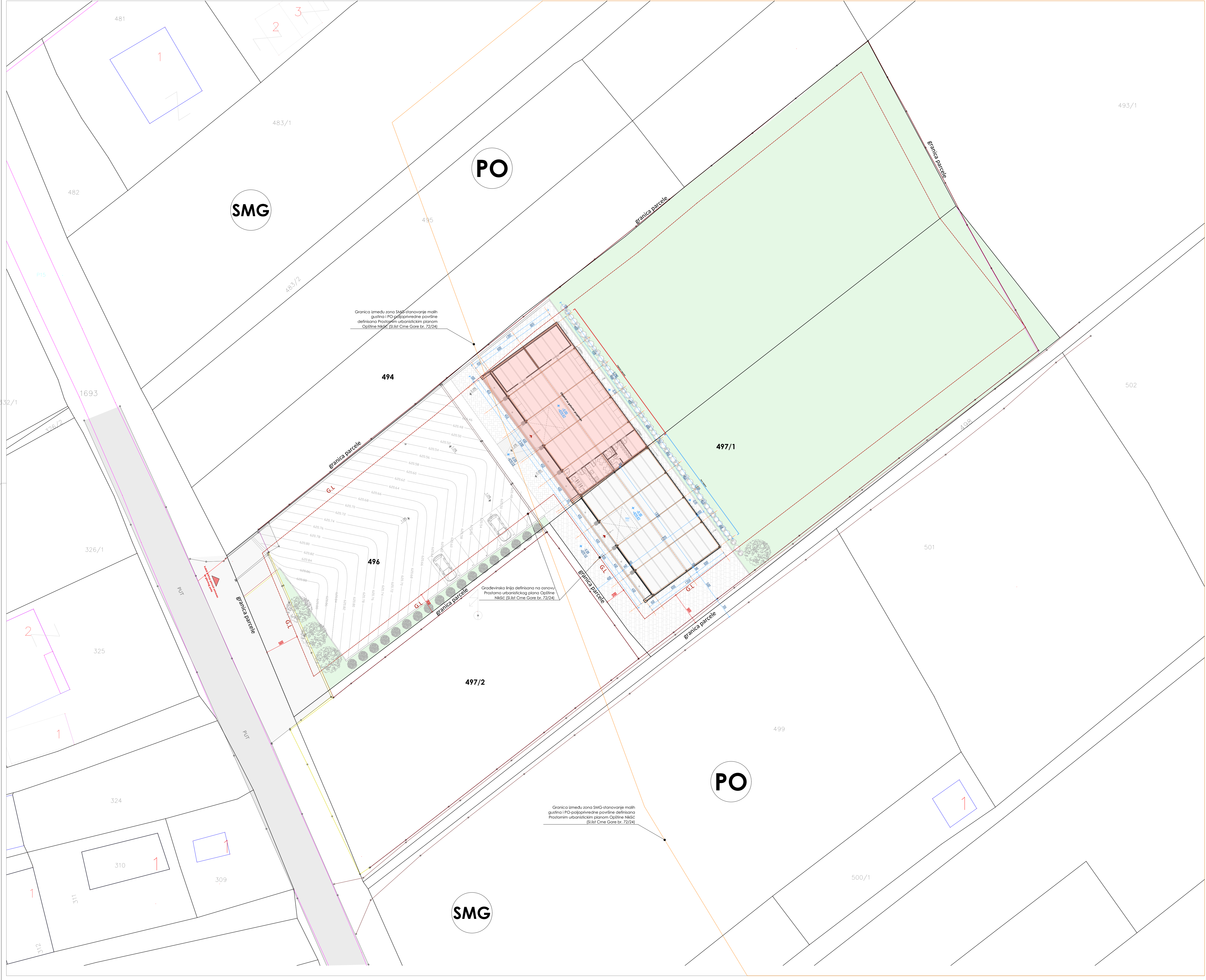


art.erija studio

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

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 2.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



Zona PO-poljoprivredne površine definisana Prostornim urbanističkim planom Opštine Nikšić (Sl.list Crne Gore br. 72/24)

asfalt

trava

beton ploče - tip 1

beton ploče - tip 2

beton ploče - tip 3

granica katastarske parcele

građevinska linija

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa gotovim projektom :

320.16 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOG OBJEKTA :

254.76 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA :

574.92 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj:

496, 497/1 KO Mokra Njiva

Urbanistička parcela broj:

Pripada PUP - GUR-u Nikšić

Površina parcele:

5095 m2

Spratnost:

P

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1 / P+Pk	P
2.	Maksimalna dozvoljena BRGP	1500 m2	320.16m2 (objekat u izgradnji) + 254.76m2 (novi objekat) = 574.92m2
3.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.11
4.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60	0.11
5.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	-	6 pm
6.	Zelene površine	30-40%	60.40 % (3076.55m2)

art.erija studio

nosivo tlo

tampon sloj šljunka

termoizolacija

gipskarton

armirani beton

nabijeni beton

hidroizolacija

kamen

giter blok

drvo

staklo

krovnna obloga

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:

Šćepan Burić

Objekat:

Objekat u funkciji poljoprivrede

Lokacija:

Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Jaković Miljan d.i.a.

Vodjeći projektant:

Jaković Miljan d.i.a.

Odgovorni projektant:

Jaković Miljan d.i.a.

Saradnici:

Vršnić Damir d.i.a. spec. arh.
Ugrinovski Štefan spec. sci. arh.
Petković Njegoš Jelena vsc. arh.
Lješević Tijana vsc. arh.

Prilog:

Situacioni plan sa osnovom prizemlja

RAZMJERA:

1:250

Broj priloga:

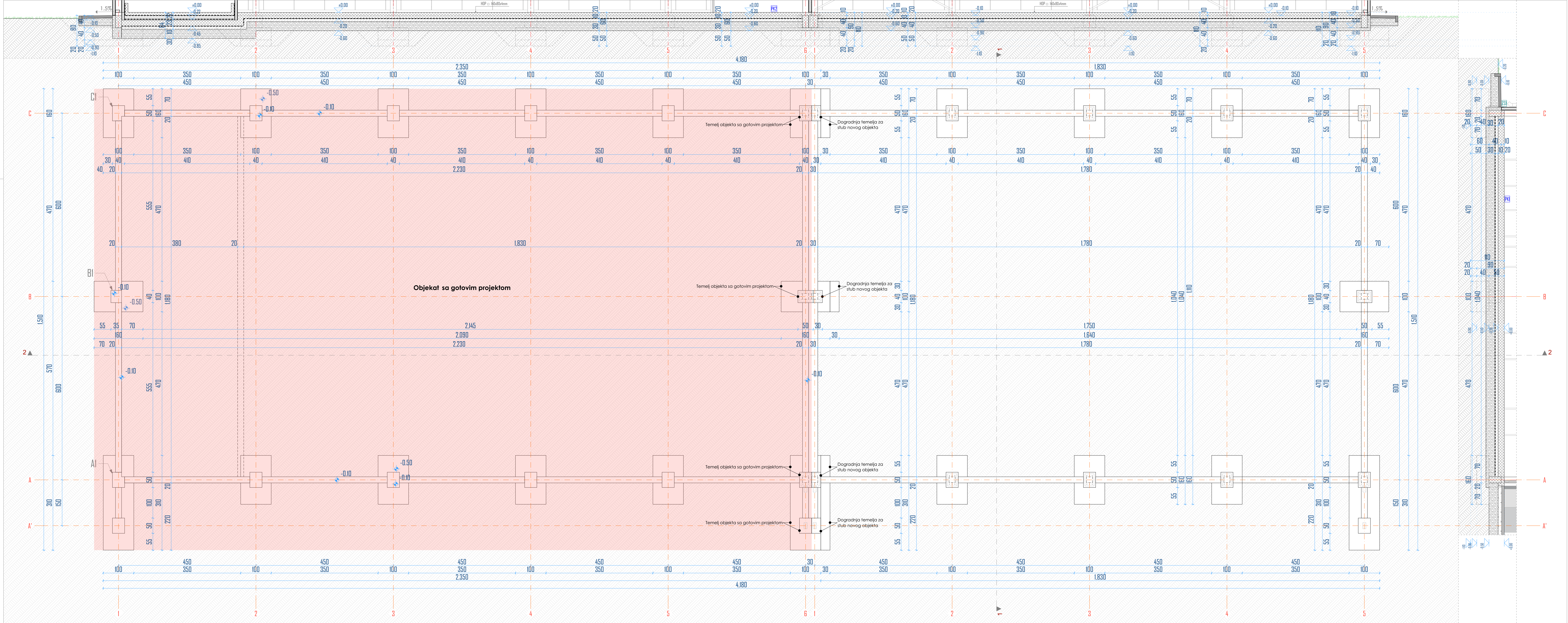
3.

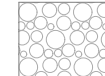
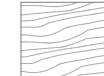
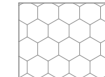
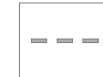
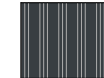
Broj strana:

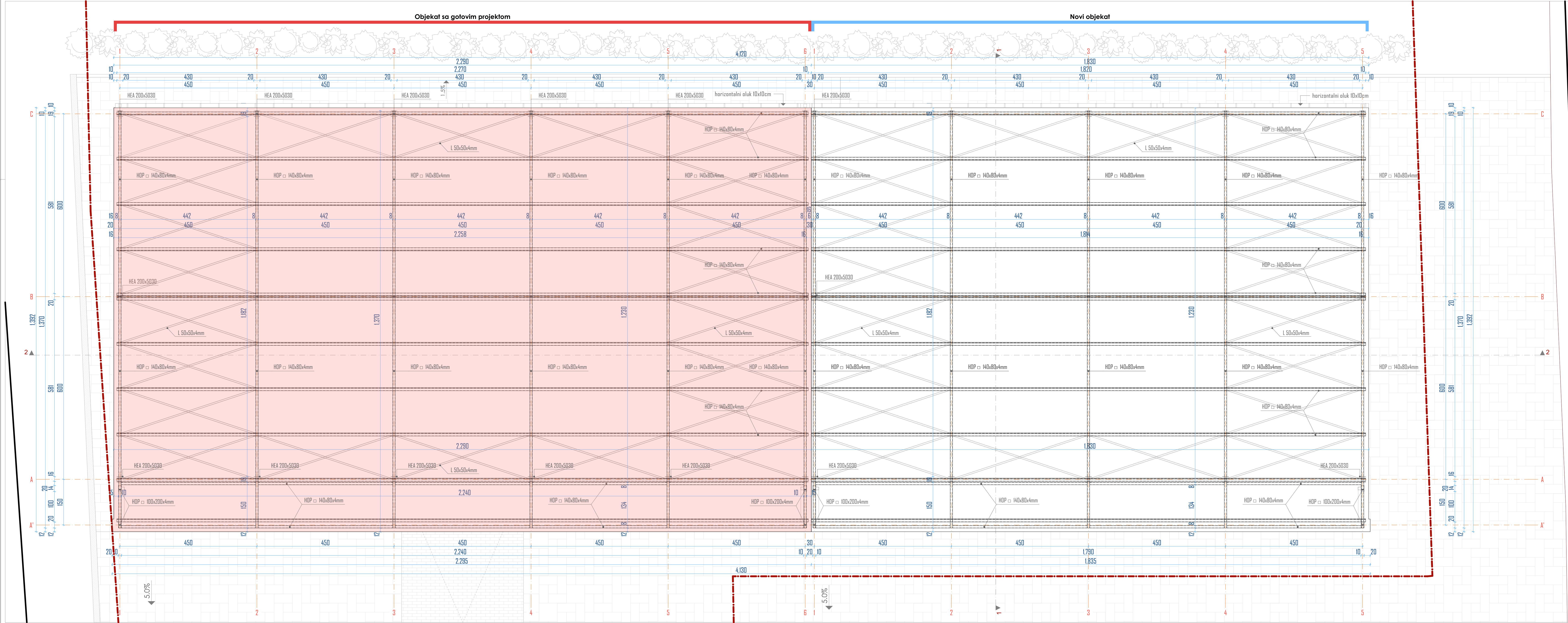
Datum izrade i M. P.

Decembar 2025. godine

Datum revizije i M. P.



art.erija studio		nosivo tlo		armirani beton		gifer blok
		tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
		termoizolacija		hidroizolacija		staklo
		gipskarton		kamen		krovna obloga
	LEGENDA MATERIJALA					
	PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me					
	INVESTITOR: Šćepan Burić					
	Objekat:					
	Lokacija:					
	Objekat u funkciji poljoprivrede					
Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić						
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>					
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>					
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>					
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje						
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura						
Saradnici:	Prilog:					
RAZMJERA: 1:50						
Osnova temelja						
Broj priloga: 4.						
Broj strane:						
Datum izrade i M. P.						
Datum revizije i M. P.						
Decembar 2025. godine						



art.erija studio

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

LEGENDA MATERIJALA

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

Objekat:
Objekat u funkciji poljoprivrede

Autor projekta:
Voditelj projekta:
Odgovorni projektant:

Saradnici:
Vršitelj: Damiranić Ivana spec. arh.
Ugrinovski Stefan spec. arh.
Petrović Njegoš Jelena msc. arh.
Lješćević Tijana msc. arh.

Datum izrade i m. p.
Decembar 2025. godine

INVESTITOR:
Šćepan Burić

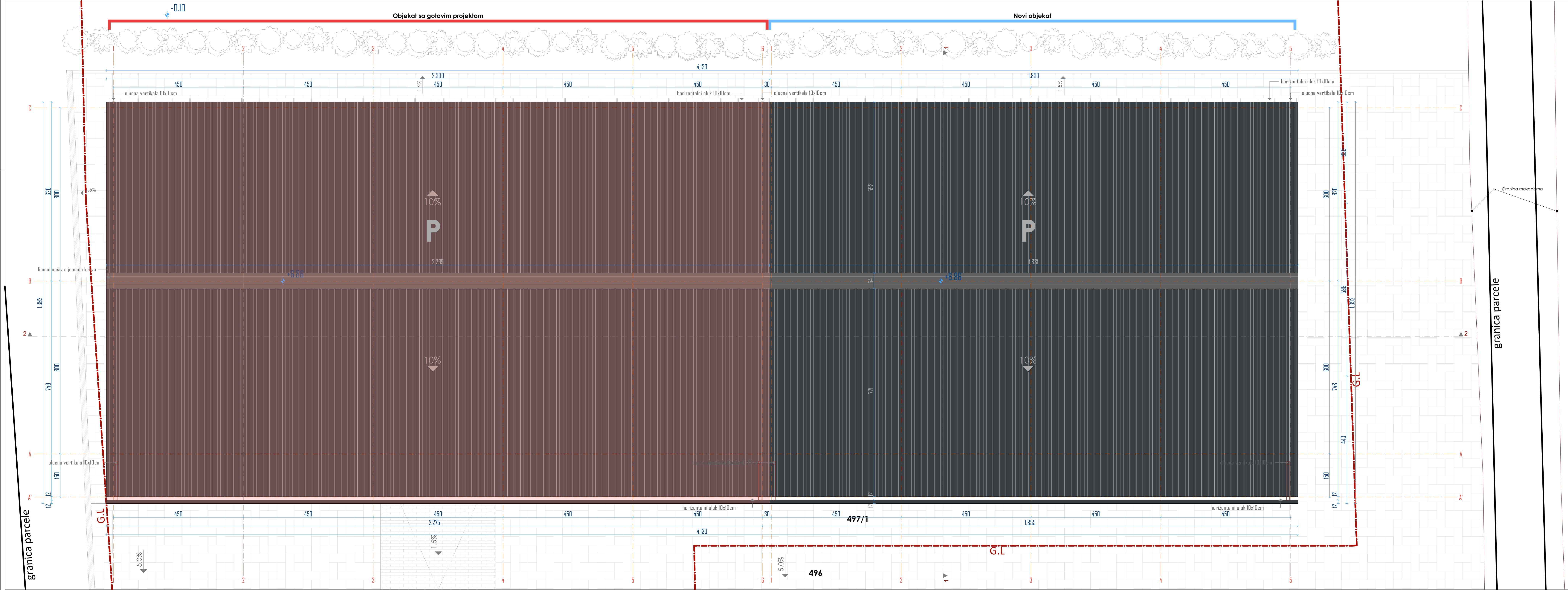
Lokacija:
Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1
K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i
dopuna PUP-a - Generalna urbanistička
razrada Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Osnova krovnje konstrukcije

RAZMJERA:
1:50
Broj priloga:
6.
Broj strana:



art.erija studio

nosivo tlo

tampon sloj šljunka

termoizolacija

gipskarton

armirani beton

nabijeni beton

hidroizolacija

kamen

giter blok

drvo

staklo

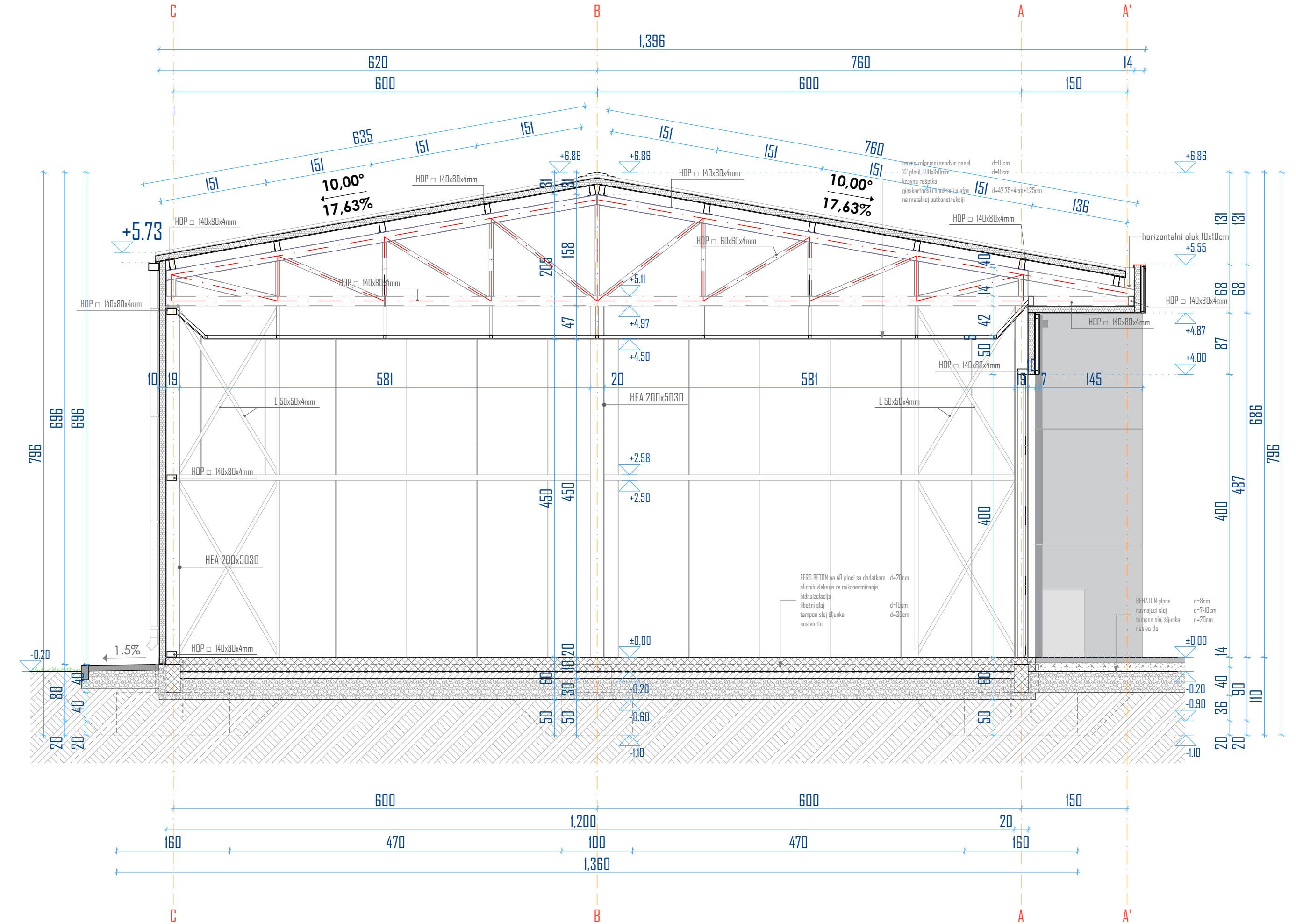
krova obloga

LEGENDA MATERIJALA

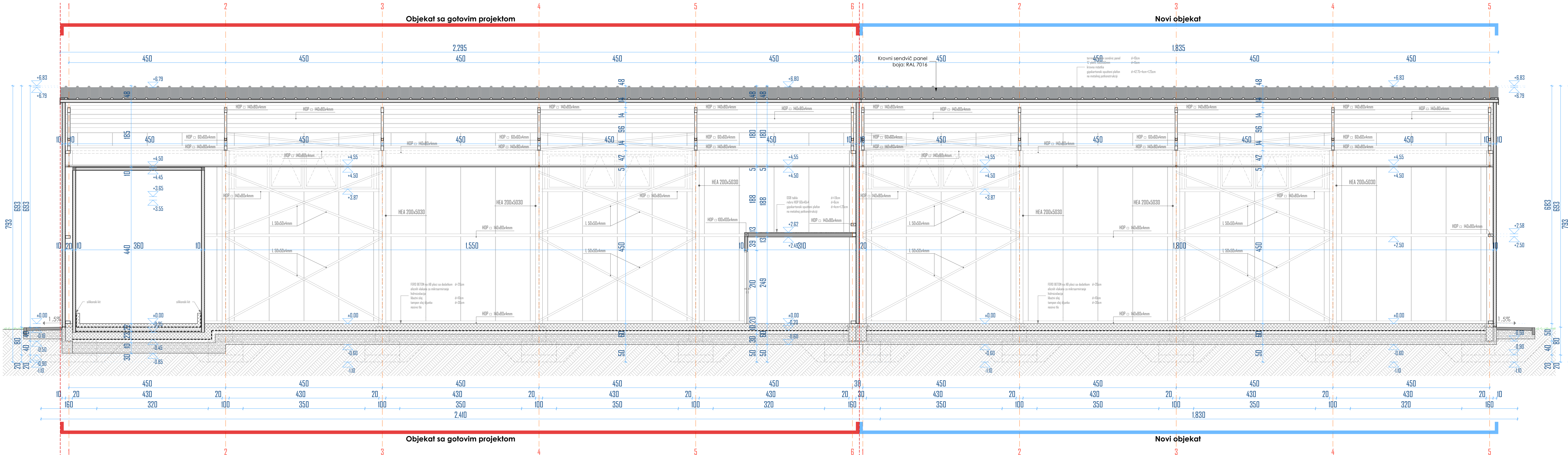
PROJEKTANT: "Arterija studio" d.o.o. Nikšić, Uli. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić	
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Všnjić Damiranić Ivana spec.sci.ah Ugrinovski Stefan spec.sci.ah Petrović Njegoš Jelena msc.ah Lješćević Tijana msc.ah	Prilog:	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 7. Broj strana:
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

Osnova krovnih ravni

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

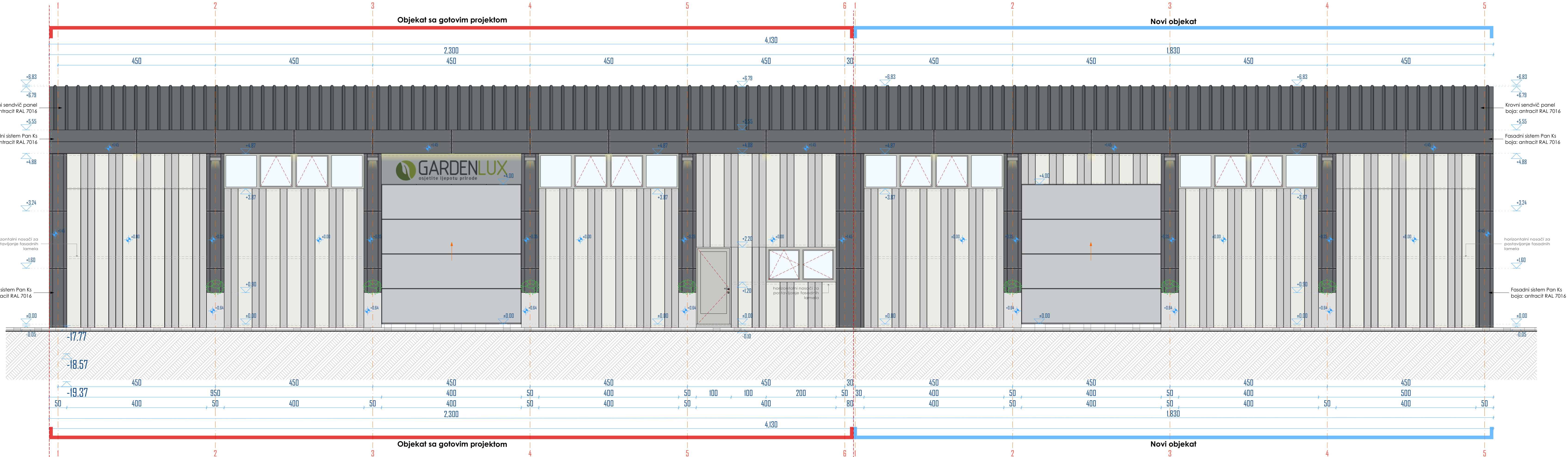


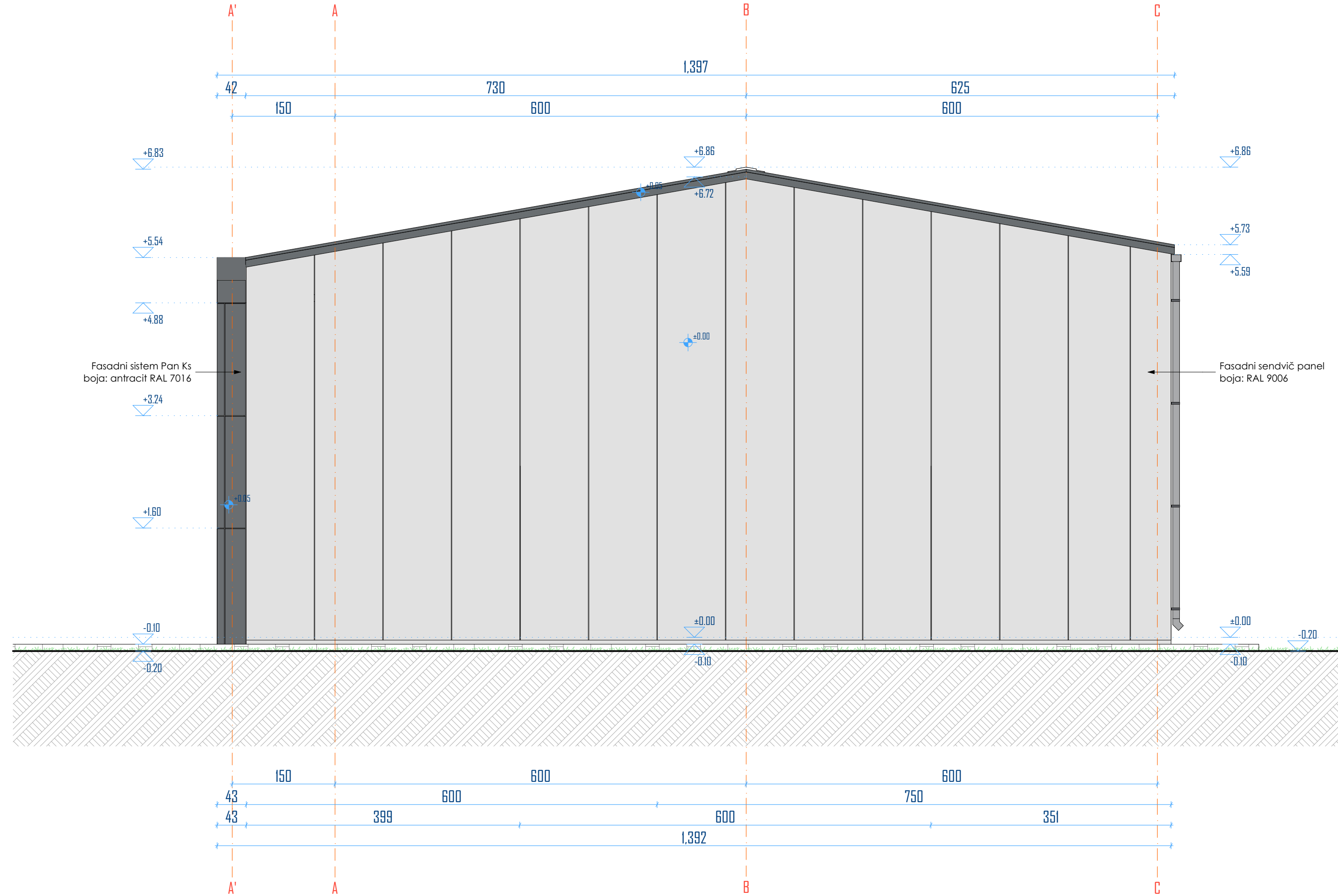
LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: Šćepan Burić
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede	Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Avtor projekta: Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.	Prilog: Presjeci
Saradnici: Vršnić Damiranić Ivana spec.sci.ah Ugrinovski Štefan spec.sci.ah Petrović Njegoš Jelena vsc.ah Lješćević Tijana vsc.ah	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 8. Broj strane:
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine	Datum revizije i M. P.

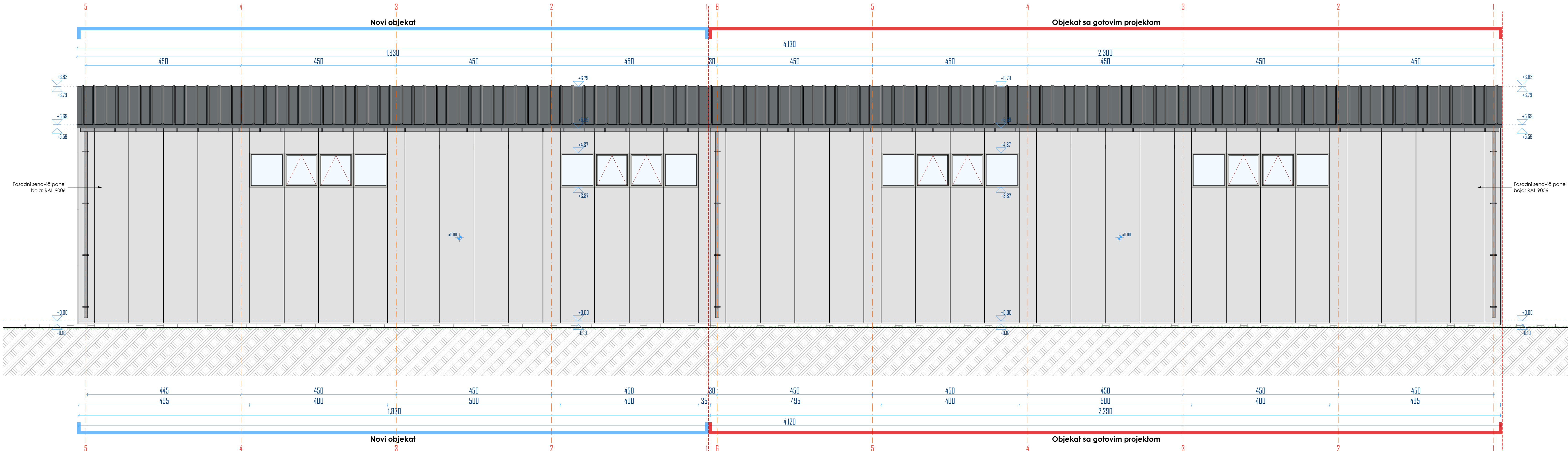
JUGOZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA



art.erija studio	nosivo tlo tampon sloj šijunka termoizolacija gipskarton armirani beton nabijeni beton hidroizolacija kamen giter blok drvo staklo krowna obloga
LEGENDA MATERIJALA	

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić	
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Prilog:	
Saradnici:		RAZMJERA: 1:50	
Vršić Damiranić Ivana spec.sci.arh.		Izgledi objekta	
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh.		Broj priloga: 10.	
Petković Njegoš Jelena vsc.arh.		Broj strane:	
Lješević Tijana vsc.arh.		Datum revizije i M. P.	
Datum izrade i M. P.		Decembar 2025. godine	

slika 1



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 11.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 12.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

slika 1



slika 2

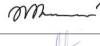


slika 3



slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 13.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

slika 1



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta u realnom okruženju	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 14.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješević Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

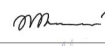
slika 1



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta inkorporiran u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 15.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

slika 1



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Šćepan Burić		
Objekat: Objekat u funkciji poljoprivrede		Lokacija: Na lokaciji Mokra Njiva, k.p. 496, 497/1 K.O. Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikaz objekta inkorporiran u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa	RAZMJERA:	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 16.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješević Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		