



KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić, tel. ++ 382 40 231 970

ž.r. 520-22362-16 (HB banka)

ž.r. 540-11688-98 (Erste Banka)

ž.r. 555-9003635918-97 (Addiko bank)

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E mail: kov_atelje@t-com.me, kovatelje@gmail.com

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

ĐOROJEVIĆ RADONJA

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA

LOKACIJA³

KP.BR. 2011 KO VIR, NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Kosto Vukalović

PROJEKTANT⁶

“KOV ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ
Ul. Krsta Kostića bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Kosto Vukalović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.
(Br.lic. UPI 09-332/25-1606/2)

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji
3. Izvod iz CRPS-a
4. Polisa za osiguranje od odgovornosti
5. Licenca privrednog društva
6. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
7. Licenca odgovornog inženjera
8. Potvrda o članstvu u KAIP
9. Urbanističko tehnički uslovi
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 1. Geodetska podloga | R 1:250 |
| 2. Šira situacija | R 1:500 |
| 3. Uža situacija | R 1:250 |
| 4. Plan temelja | R 1:100 |
| 5. Plan prizemlja | R 1:100 |
| 6. Plan krovne konstrukcije | R 1:100 |
| 7. Plan krovne ravni | R 1:100 |
| 8. Presjeci | R 1:100 |
| 9. Fasade | R 1:100 |
| 10. 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "Ugovor") zaključen je dana **10.02.2026.** godine, u Nikšiću između:

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

2. **Đorojević Radonja**, iz Nikšića, (u daljem tekstu: "**Investitor**")

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

Preambula:

Budući da:

- Projektant je propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;
- Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za **izgradnju ili postavljanje pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata.**
- Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **izgradnju ili postavljanje pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata, na k.p.br. 2011 KO Vir u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić** ("Objekat") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

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

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke



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

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

Obaveze Investitora

Član 3.

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

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

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

Naknada

Član 4.

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

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



Stupanje na snagu i Period

Član 5

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

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

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

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 6

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

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

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

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

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

Član 7.

Viša Sila

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

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



Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 8.

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

Povjerljivost

Član 9.

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

Dodjeljivanje

Član 10.

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

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 11.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

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

Završne odredbe

Član 12.

Ugovorne strane su se saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

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

Investitor:

Đorojević Radonja

Projektant:

Kov Atelje“ d.o.o. Nikšić
Kosto Vukalović, d.i.a.



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

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

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

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0175420 / 008
PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.
Datum promjene podataka: 14.04.2021.

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

Broj važeće registracije: /008

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

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2022 godine u 09:10h



Slavica Đurđević

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

POLISA - RAČUN POL-00333541

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata ,revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3980/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4024/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja, građenja i nadzora: gradjevinsko
Planirani godišnji prihod: 50.000eura**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Fransiza

Fransiza	Odbitna fransiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00333541

Strana 1 od 3

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

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

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

Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB 02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		307,71
Porez na premiju		27,69
Ukupna premija sa porezom		335,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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 informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		
UKUPAN OBRAČUN		
Ukupna premija bez poreza		584,73
Porez na premiju		52,62
Ukupna premija sa porezom		637,35
Način plaćanja		U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Strana 2 od 3

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

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

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


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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Strana 3 od 3

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

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

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



Broj: UPI 09-332/25-3980/2
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1606/2 od 04.08.2025. godine, kojim je **Vukalović Kostu, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski smjer**, 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) rješenje broj 09-332/25-1608/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Vukalović Gordani, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni**, 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;
- 3) rješenje broj 09-332/25-1625/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Tomašević Mariji, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni i smjer hidrotehnički**, 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;
- 4) ugovor o radu sa Vukalović Kostom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 5) ugovor o radu sa Vukalović Gordanom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 6) ugovor o radu sa Tomašević Marijom od 30.04.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0175420/008.

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

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 da u roku od šest mjeseci 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 9 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 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. 42/25 i 117/25), 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





KOV-ATELJE

DOO NIKŠIĆ,
Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge
Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić,
tel. ++ 382 40 231 970
Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6
E – MAIL: kovatelje@gmail.com

Na osnovu člana 76 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 53/25 od 29.05.2025.god.), donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu aritekture za izradu Idejnog rešenja za izgradnju **pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata** na **k.p.br. 2011 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, investitora Đorojević Radonja.**

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu aritekture imenujem:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.

Nikšić, April, 2026.god.

Izvršni direktor
Kosto Vukalović dipl.ing.arh.





Broj: UPI 09-332/25-1606/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kosta Vukalovića, broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", br. 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 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kosto Vukalović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, kojim se Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i fotokopija potvrde o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-5039 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 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, zatim u javnu evidenciju članova inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore, 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.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da

licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 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 iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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 stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, 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, mirovanja 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

POTVRDA O ČLANSTVU

VUKALOVIĆ KOSTO

IME I PREZIME

Bogojević

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

27.08.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.




PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 26.01.2026 u 09:29 | ID: pDXwlfwHfsmO3Oa0

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1250 Nikšić, 10.10.2025.godine</p>	
2.	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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 na osnovu člana 1, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnjetog zahtjeva Đorojević Radonje iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – Pomoćnog objekta - Skladište poljoprivrednih proizvoda na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Đorojević Radonja iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Kat. parcelu broj 2011 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 92m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 27m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 34m², po kulturi njiva 3. klase površine 1437m² i po kulturi dvorište površine 500m² a upisane su u LN41 KO Vir, potes Vrbica kao svojina Đorojević Radonje u obimu prava 1/1.</p>	

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>SMG- stanovanje malih gustina.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta objekta je 2090m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p> <p>Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđeno je:</p> <p>Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.</p> <p>Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.</p> <p>Pomoćni objekat tip 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (suteren).</p> <p>Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu iznosi 2,60m.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat</p>

djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.
 Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
 Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
 Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
 U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;
 Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
 Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
 Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju 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
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>

12.	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
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

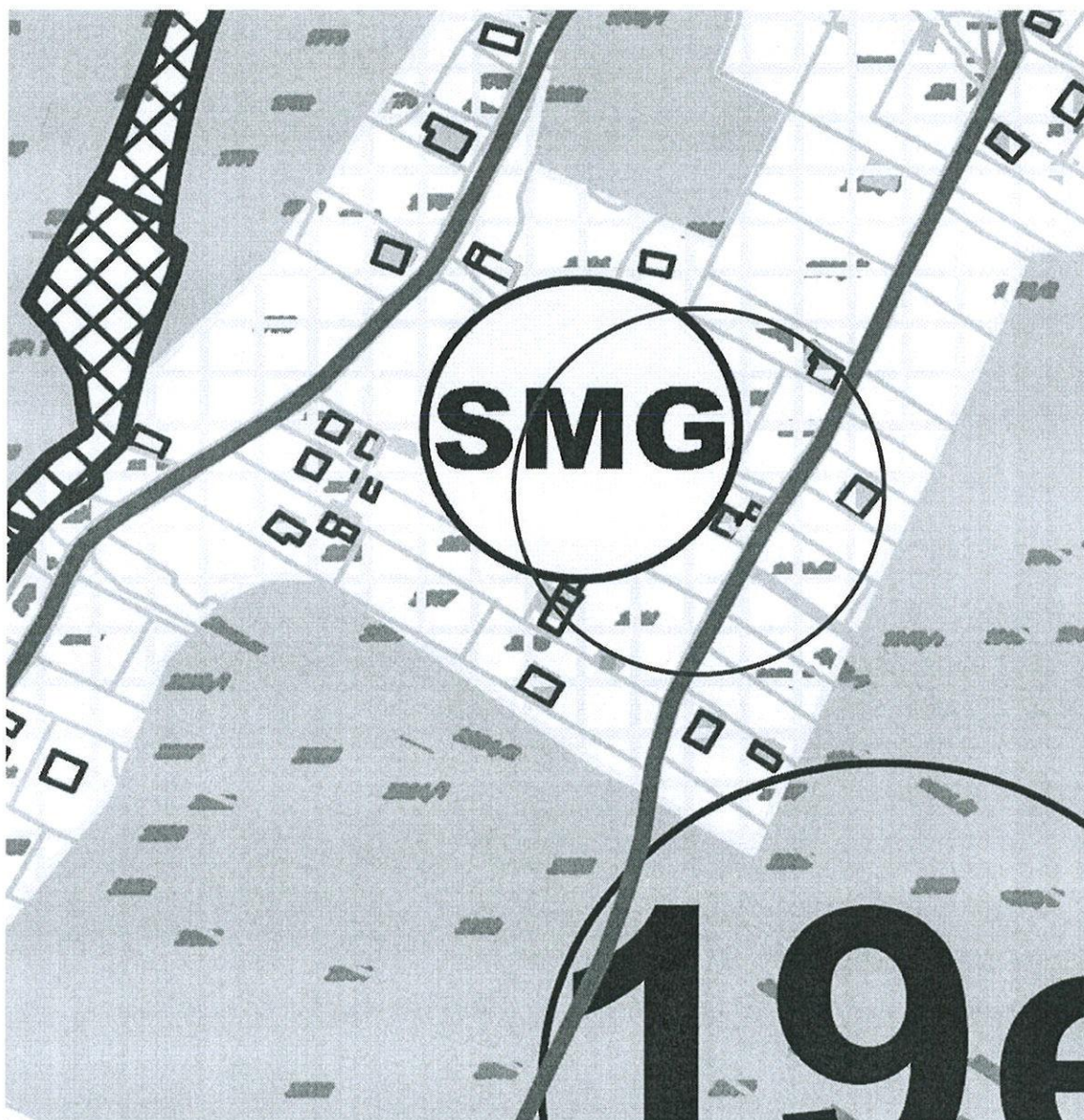
20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana 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

	<p>objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. 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</p>






		<p>pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

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

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1204
Nikšić, 07.11.2025.godine

INVESTITOR: Đorojević Radonja iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2011 KO Vir
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 izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1250 od 13.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog - pomoćnog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda*, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, 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 - pomoćnog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda*, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2366 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2366 KO Vir

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2366 KO Vir je namijenjena 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 - pomoćnog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda*, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2366 KO Vir.

Katastarska parcela broj 2366 KO Vir upisanoj u LN 63 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog - pomoćnog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2366 KO Vir.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1250 od 10.10.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:


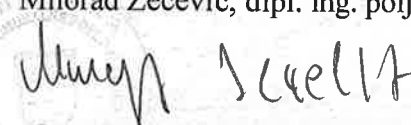
Jasmina Bulajić

Igor Perunović




V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-549
Nikšić, 20.10.2025. godine

21.10.2025
M
SPR

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1250 od 13.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – pomoćnog objekta – Skladište poljoprivrednih proizvoda, na lokaciji Vrbica, investitora **Đorojević Radonje**, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

CRNA GORA
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

Broj: 6935Nikšić, 07. 11. 2025. god.R.b.: 178/I/V

Na osnovu zahtjeva broj **6935** od **14. 10. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda**, na **kp. br. 2011 KO Vir**, čiji je investitor **Dorojević Radonja** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 75mm**, koji se nalazi u naselju VIR;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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



vodovodnik
НИКШИЋ



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

Prilikom priključenja nije potrebno 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/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Zr 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

1136/25



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 17.10.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1250 od 13.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 15.10.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog pomoćnog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, 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 07-350-1250 od 10.10.2025.godine izdatih na ime investitora Đorojević Radonje, 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 pomoćnog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 2011 KO Vir, 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 objekta 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
Obrađio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.04.2026 09:08

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 14.04.2026 09:08

KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 41 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2011	1	009 010		VRBICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	92	0.00
2011	2	009 010		VRBICA	Garaža KUPOVINA	27	0.00
2011	3	009 010		VRBICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	34	0.00
2011		009 010		VRBICA	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
2011		009 010		VRBICA	Njiva 3. klase KUPOVINA	1437	13.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJOROJEVIĆ MILOŠ RADONJA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2011	1				
2011	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	70	Svojina 1/1 DJOROJEVIĆ MILOŠ RADONJA * *
2011	2				
2011	2	Garaža GRAĐENJE Jedna soba	1	27	Svojina 1/1 DJOROJEVIĆ MILOŠ RADONJA * *
2011	3				

2011	3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE Jedna soba	1	34	Svojina 1/1 DJOROJEVIĆ MILOŠ RADONJA * *
------	---	--	---	----	--

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

OBJEKAT:	POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA
LOKACIJA:	KP.BR. 2011 KO VIR, NIKŠIĆ
INVESTITOR:	ĐOROJEVIĆ RADONJA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT:	KOSTO VUKALOVIĆ dipl.ing.arh

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa smjericama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 63 stav 5 tačka 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

	Ostvareno	max po UTU
INDEKS ZAUZETOSTI	0,11	0,30
Max. površina pod objektima	92,00m+27,00m+34,00m+72,92m= 225,92 m²	/
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,10	0,80
Max. bruto površina	92,00m+27,00m+34,00m+72,92m= 225,92 m²	/
Max. bruto građevinska površina	92,00m+27,00m+34,00m+69,95m = 222,95 m²	/
Maksimalna spratnost	P	P

Saobraćajni priključci:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p.br. 2366 KO Nikšić, upisana u LN 63 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put. Objekat je projektovan tako da zadovolji uslove datim UTU, kao prilaz i mjesto za parking.

14.04.2026. g. Nikšić
(mjesto i datum)


(potpis projektanta)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: **ĐOROJEVIĆ RADONJA**

Objekat: **POMOĆNI OBJEKAT – SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA**

Lokacija **K.P. 2011 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opštine Nikšić**

1. PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU-a UP/lo br. 07-350-1250** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić od dana **10.10.2025.god.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izradu pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata, sledećih karakteristika:

LOKACIJA: Kat.parc.br. 2011 KO Vir u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Đorojević Radonja je sopstvenik – posjednik katastarske parcele br. **2011** koju čini **porodična stambena zgrada-objekat broj 1**, površine 92,00m², **garaža - objekat broj 2**, površine 27,00 m², **pomoćna zgrada-objekat broj 3**, površine 34,00 m², po kulturi **njiva 3. klase**, površine 1437,00 m², po kulturi **dvorište**, površine 500,00 m².

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p.br. 2366 KO Vir, upisana u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put. Objekat projektovati tako da zadovolji uslove datim UTU, kao i prilaz i mjesto za parking.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA NA PREDMETNOJ PARCELI:

PORODIČNO STAMBENA ZGRADA (objekat 1):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	11,35x7,36=83,54 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta:	92,00 m ²

GARAŽA (objekat 2):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	4,90x7,70=37,73 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta:	27,00 m ²

POMOĆNA ZGRADA (objekat 3):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	7,75x6,10=47,27 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta:	34,00 m ²

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta izgradnja pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata, projektovati prema potrebama investitora, veličinu i gabarite objekta usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom. Ispoštovati sve urbanističko tehničke uslove koji su dati od nadležnih organa:

građevinska i regulaciona linija,
spratnost,
i dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješiti racionalno, a pri tome dobiti kvalitetno rješenje.

Funkciju objekta projektovati kao skladišni prostor-poljoprivrednih proizvoda i alata .
Pomoćni objekat čini skladišni prostor površine približno ~ 70,00 m².

Plast objekta – Po zahtjevu investitora plast uraditi kao obloga metalnih-sendvič panelima, sa fasadnim otvorima, u bijeloj boji.

Podovi – Projektovati lako održivi pod bez posebnih zahtjeva.

Krovne ravni – Krov projektovati kao kosi, od krovnih sendvič panela, nagiba 45°.

KONSTRUKCIJA I OBRADA: Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

*Đorojević Radonja (u daljem tekstu Investitor) kao vlasnik katastarske parcele 2011, KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opštine Nikšić, po listu nepokretnosti LN41-Ko Vir, potes Vrbica kao svojina Đorojević Radonje u obimu prava 1/1, na katastarskoj parceli čine objekat 1 (porodična stambena zgrada) površine 92,00m² , objekat 2 (pomoćna zgrada) površine 27,00 m² , objekat 3 (pomoćna zgrada) površine 34,00 m², po kulturi njiva 3.klase površine 1437 m² i po kulturi dvorište površine 500m² .

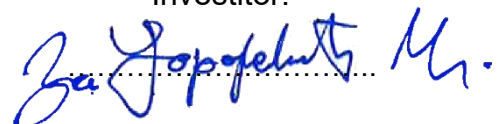
Isti su prema uvidu na predmetnu lokaciju priključeni sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p. br. 2366 KO Vir, upisana u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put., te samim tim nisu potrebni novi uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu za planirani objekat 4 (pomoćni objekat-skladište).

Budući da je objekat namijenjen za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i alata Investitor nema zahtjeva za elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić,
Feb, 2026.god.

Investitor:



Investitor: **ĐOROJEVIĆ RADONJA**

Objekat: **POMOĆNI OBJEKAT – SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA**

Lokacija: **KP.br. 2011 KO Vir, Nikšić**

2.TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje** prema **UP/Io br. 07-350-1250** (Nikšić 10.10.2025.godine) za izradu pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata na **kat. parc.br. 2011 KO Vir, Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić.**

Ukupna površina lokacije je 2,090 m².

Prema zatečenom stanju na lokaciji se nalaze postojeći objekti. U listu nepokretnosti LN41-Ko Vir, potes Vrbica kao svojina Đorojević Radonje u obimu prava 1/1, na katastarskoj parceli 2011 čine **objekat 1** (porodična stambena zgrada) površine 92,00m², **objekat 2** (pomoćna zgrada) površine 27,00m², **objekat 3** (pomoćna zgrada) površine 34,00m², po kulturi njiva 3.klase površine 1437m² i po kulturi dvorište površine 500m².

Prema važećoj planskoj dokumentaciji i UTU, područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u **IV građevinskoj zoni**, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **SMG-stanovanje male gustine.**

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p. br. 2366 KO Vir, upisana u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put.

Objekat je projektovan tako da zadovolji uslove datim UTU, kao prilaz i mjesto za parking.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA NA PREDMETNOJ PARCELI:

PORODIČNO STAMBENA ZGRADA (objekat 1):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	11,35x7,36=83,54 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta	92,00 m ²

GARAŽA (objekat 2):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	4,90x7,70=37,73 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta:	27,00 m ²

POMOĆNA ZGRADA (objekat 3):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	7,75x6,10=47,27 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
BRGP objekta:	34,00 m ²

POMOĆNOG OBJEKTA-SKLADIŠTE (objekat 4):

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	13,69x5,33=72,96 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	2,090 m ²
Neto površina objekta:	66,35 m ²
BRGP objekta:	72,92 m ²

2.2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta izgradnja pomoćnog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda i alata, projektovana je prema potrebama investitora, veličina i gabariti objekata su usaglašeni sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom. Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

građevinska i regulaciona linija,
spratnost,
dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno kvalitetno rješenje.

Usvojena je relativna kota prizemlja **±0.00** , koja odgovara manevarskoj **~ 641.70mnv.**

Osnova objekta ima svjetlu visinu 2,60cm.

Projektovati krovne sendvič panele d=8,00 cm.

2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

Oblikovanje i materijalizacija fasade

Konstrukcija objekta je projektovana kao montažna. Krov je projektovan kao kosi, od krovnih sendvič panela, nagiba 45°.

Po zahtjevu investitora plašt objekta se radi od obloge metalnih-sendvič panela, sa fasadnim otvorima, u bijeloj boji. Podovi u objektu su epoksi obloge.

Limarski radovi. Svi opšivi predviđeni su od pocinkovanog lima d=0,60 mm sa pravilnim spojevima, vezama i preklopima.

Prozori i vrata

Prozori, spoljašnja vrata su od PVC profila u bijeloj boji #9002. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, anti korozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

**Đorojević Radonja (u daljem tekstu Investitor) kao vlasnik katastarske parcele 2011, KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opštine Nikšić, po listu nepokretnosti LN41-Ko Vir, potes Vrbica kao svojina Đorojević Radonje u obimu prava 1/1, na katastarskoj parceli čine objekat 1 (porodična stambena zgrada) površine 92,00m² , objekat 2 (pomoćna zgrada) površine 27,00m² , objekat 3 (pomoćna zgrada) površine 34,00m², po kulturi njiva 3.klase površine 1437m² i po kulturi dvorište površine 500m² .*

Isti su prema uvidu na predmetnu lokaciju priključeni sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p. br. 2366 KO Vir, upisana u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put., te samim tim nisu potrebni novi uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu za planirani objekat 4 (pomoćni objekat-skladište).

Budući da je objekat namijenjen za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i alata Investitor nema zahtjeva za elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama.

3. BILANS POVRŠINA

PORODIČNO STAMBENA ZGRADA – „1“	
BRUTO OBJEKTA	92,00 m²
GARAŽA – „2“	
BRUTO OBJEKTA	27,00 m²
POMOĆNA ZGRADA „3“	
BRUTO OBJEKTA	34,00 m²
POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE „4“	
NETO OBJEKTA	66,35 m²
BRUTO OBJEKTA	72,92 m²
BRGP OBJEKTA (bez termoizolacije)	69,95 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKATA	225,92 m²
UKUPNO BRGP OBJEKTA (bez termoizolacije)	222,95 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Zauzetost predmetnog objekta: 92,00m+27,00m+34,00m+72,92m= 225,92 m²
UKUPNO: 225,92 m²

BRGP predmetnog objekta: 92,00m+27,00m+34,00m+69,95m = 222,95 m²
UKUPNO: 222,95 m²

Max index zauzetosti: 0,30

Max index izgrađenosti: 0,80

Kp. br. 2011 KO Vir, Nikšić, u PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić, Nikšić **P = 2090,00 m²**

$$K_z = \frac{225,92 \text{ m}^2}{2090,00 \text{ m}^2} = 0,11 < \text{zadato } K_z = 0,30$$

$$K_i = \frac{222,95 \text{ m}^2}{2090,00 \text{ m}^2} = 0,10 < \text{zadato } K_i = 0,80$$

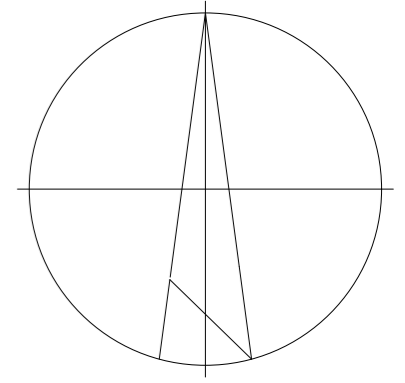
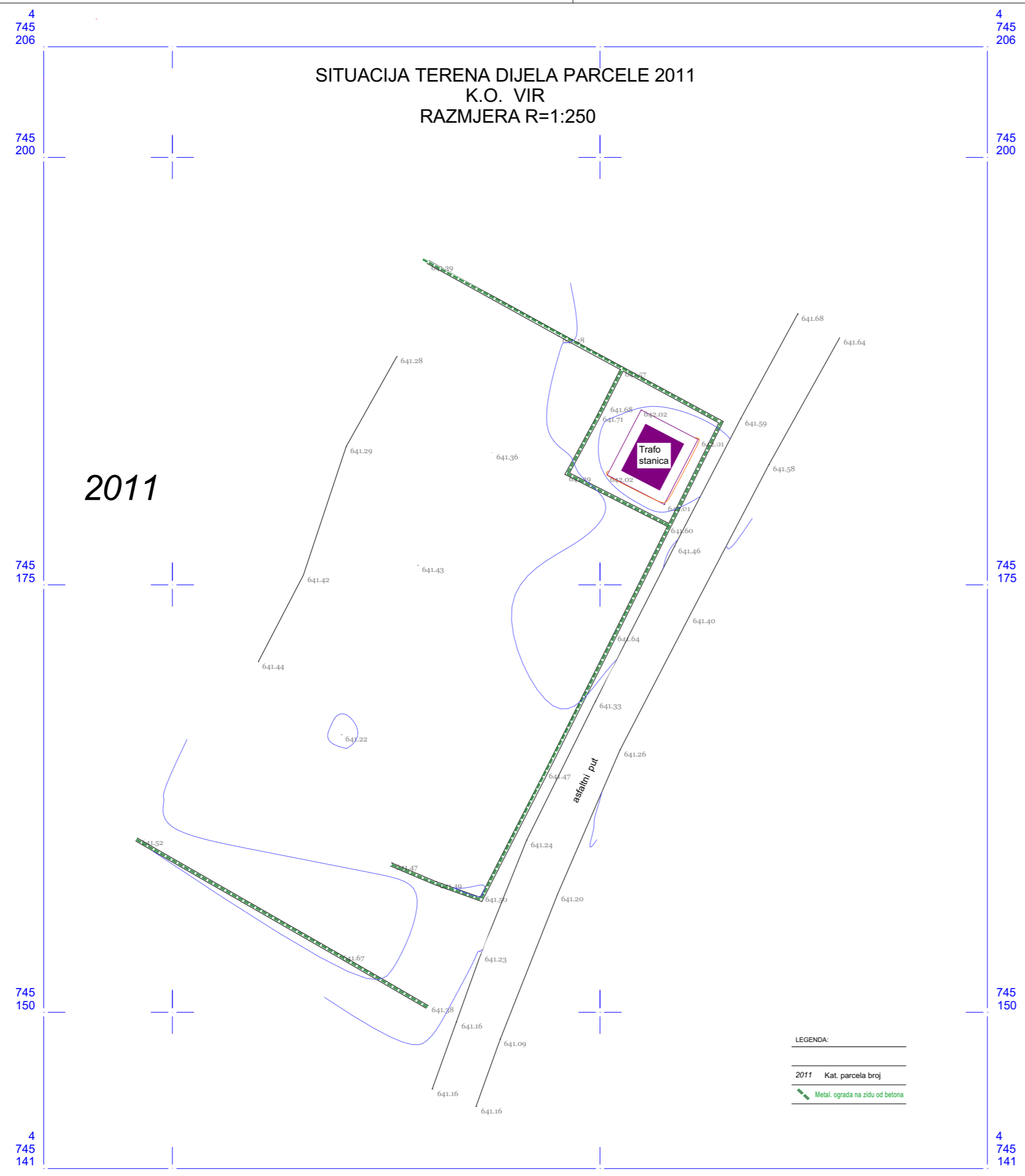
	Ostvareno	max po UTU
INDEKS ZAUZETOSTI	0,11	0,30
Max površina pod objektom	=225,92 m²	U skladu sa koef.
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,10	0,80
Max. bruto površina	=225,92 m²	/
Max. bruto građ.površ.(bez termoizolacije*)	=222,95 m²	U skladu sa koef.
Maksimalna spratnost	P	P

**Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.god.), Član 63. Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta računajući spoljne konture fasadnih zidova bez termoizolacije, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.*

Odgovorni inženjer:



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



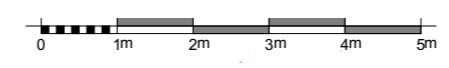
±0.00mnv ~ 641.70

<p>Projektant:</p> <p>Kov - Atelje D.O.O. Nikšić</p>	<p>Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu</p> <p>tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313</p> <p>Ul. Puč.pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA</p> <p>e-mail: kovatelj@gmail.com</p>	<p>Investitor:</p> <p>DOROJEVIĆ RADONJA</p>						
<p>Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA</p> <p>Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</p> <p>Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</p> <p>Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</p> <p>Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh</p> <p>Datum izrade: Feb, 2026.godine</p>		<p>Lokacija: K.P. 2011, KO Vir,Nikšić</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: GEODETSKI SNIMAK</p> <p>Datum revizije:</p>						
		<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 8px;">Razmjera:</td> <td style="text-align: center;">R 1:250</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">Br. priloga:</td> <td style="text-align: center;">10.</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">Br.strane:</td> <td style="text-align: center;">01.</td> </tr> </table>	Razmjera:	R 1:250	Br. priloga:	10.	Br.strane:	01.
Razmjera:	R 1:250							
Br. priloga:	10.							
Br.strane:	01.							

U NIKŠIĆU 5.02.2026 GODINE






SNIMIO I OBRADIO

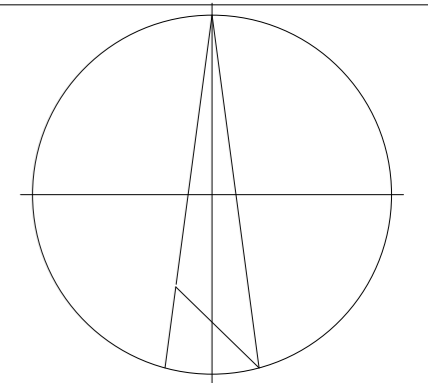
"NAVSTAR7" doo Nikšić









Legenda površina:

-  zelena površina
-  GL. građevinska linija
-  linija kat.parcele
-  R.L. regulaciona linija
-  ograda



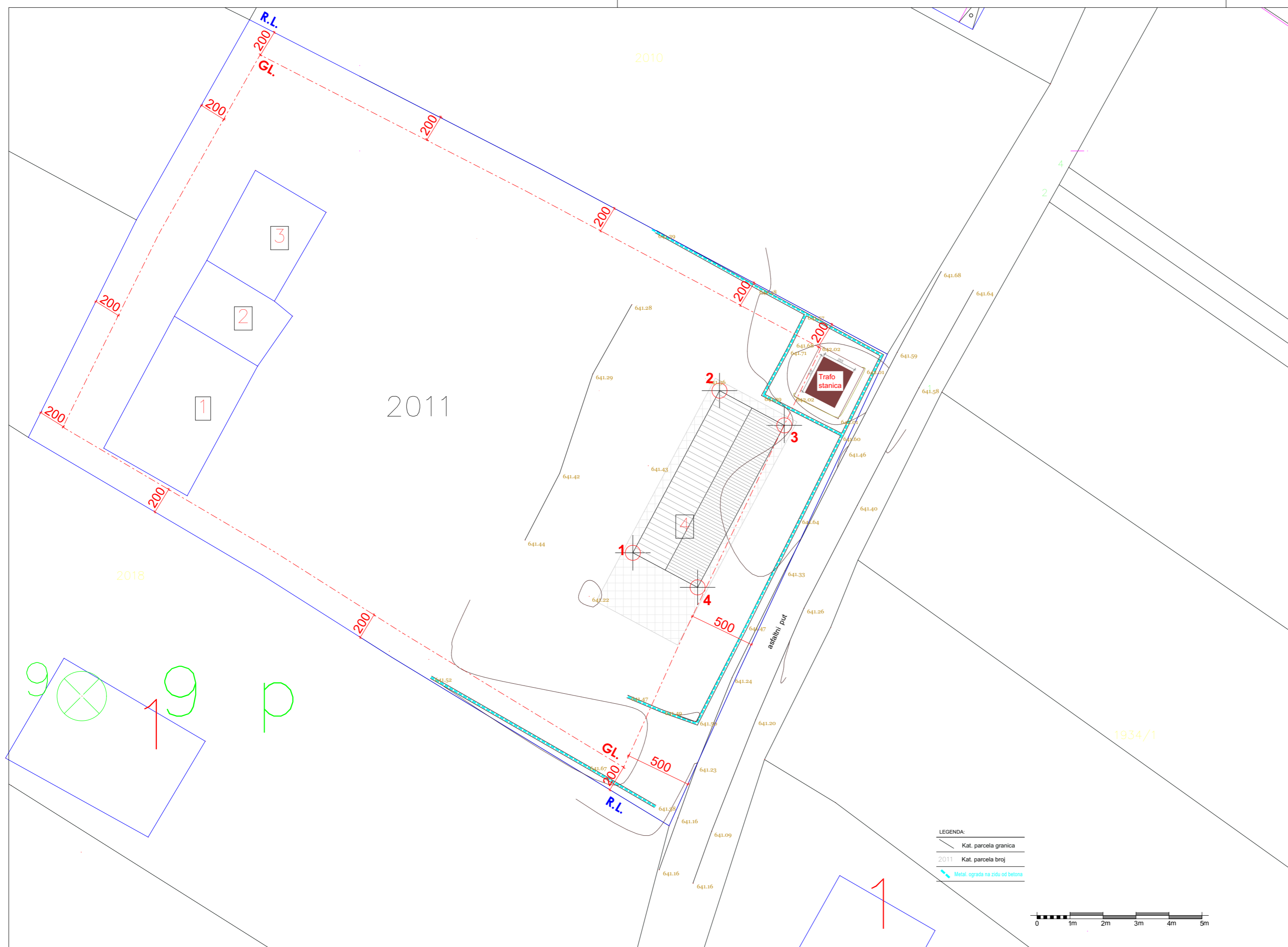
Koordinate tačaka objekata:

br.	X	Y
1	6575988.20	4745169.54
2	6575994.77	4745181.83
3	6575999.68	4745179.20
4	6575993.11	4745166.92

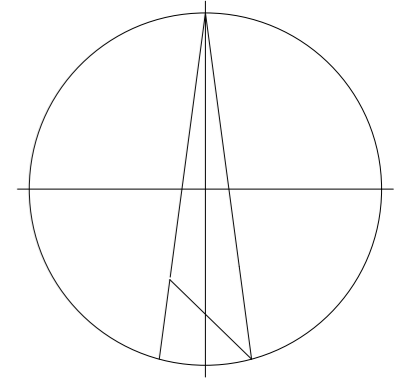
-  Porodična stambena zgrada
-  Garaža
-  Pomoćna zgrada
-  Pomoćni objekat - skladište poljoprivrednih proizvoda

641.70m^{mnv} ~ ±0.00

Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: Đorojević Radonja	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011 KO VIR, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:500	
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Prilog: Šira situacija	
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Br. priloga: 11. Br.strane: 02.	
Datum revizije:			



- Legenda površina:
- - - - - GL. građevinska linija
 - - - - - linija kat.parcele
 - — — — — R.L. regulaciona linija
 - - - - - ograda




Koordinate tačaka objekata:

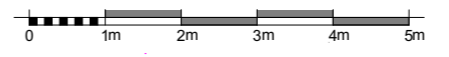
br.	X	Y
1	6575988.20	4745169.54
2	6575994.77	4745181.83
3	6575999.68	4745179.20
4	6575993.11	4745166.92

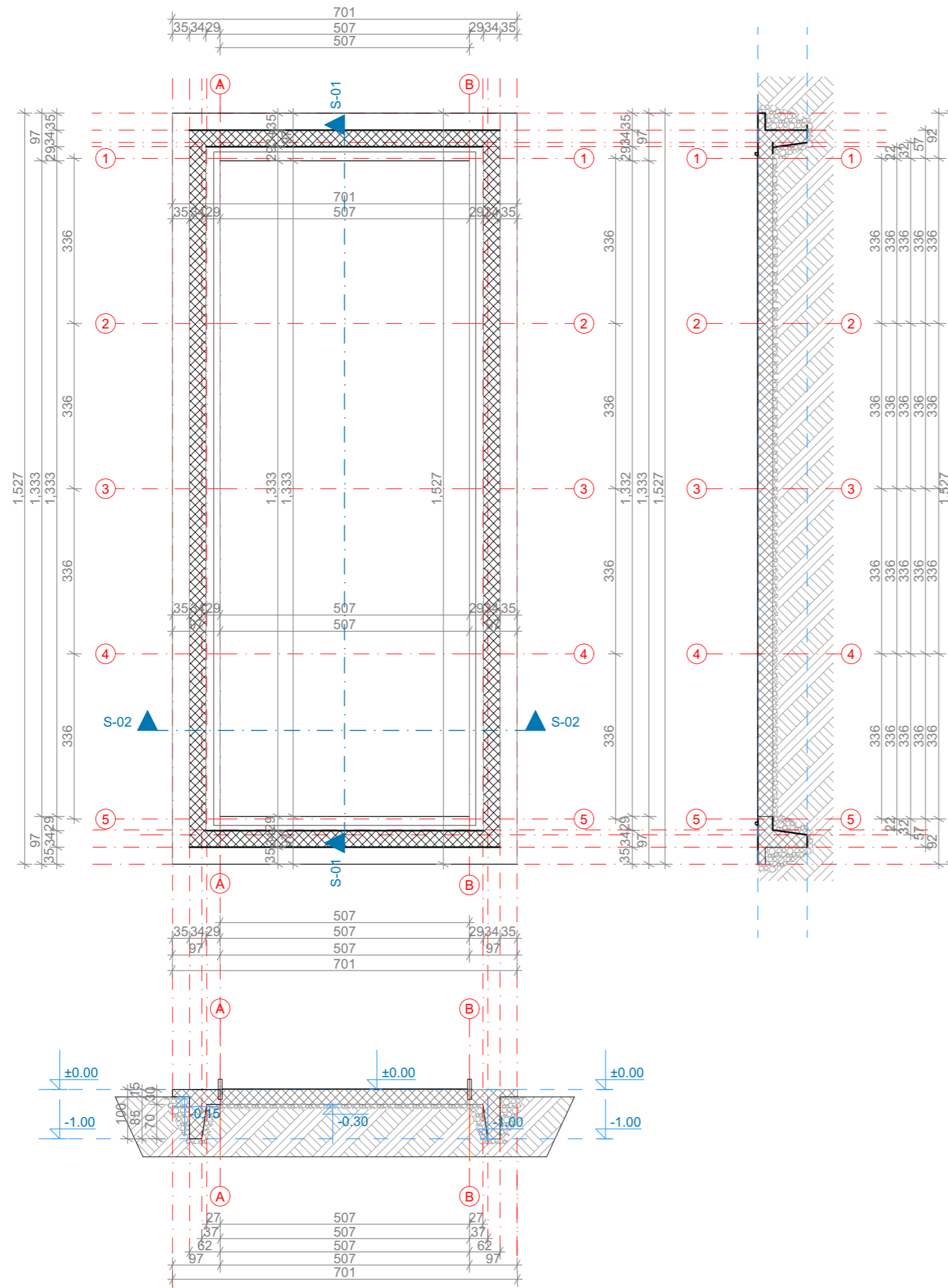
- 1 Porodična stambena zgrada
- 2 Garaža
- 3 Pomoćna zgrada
- 4 Pomoćni objekat - skladište poljoprivrednih proizvoda


±0.00m_{nv} ~ 641.70

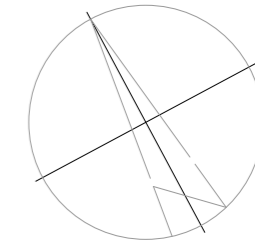
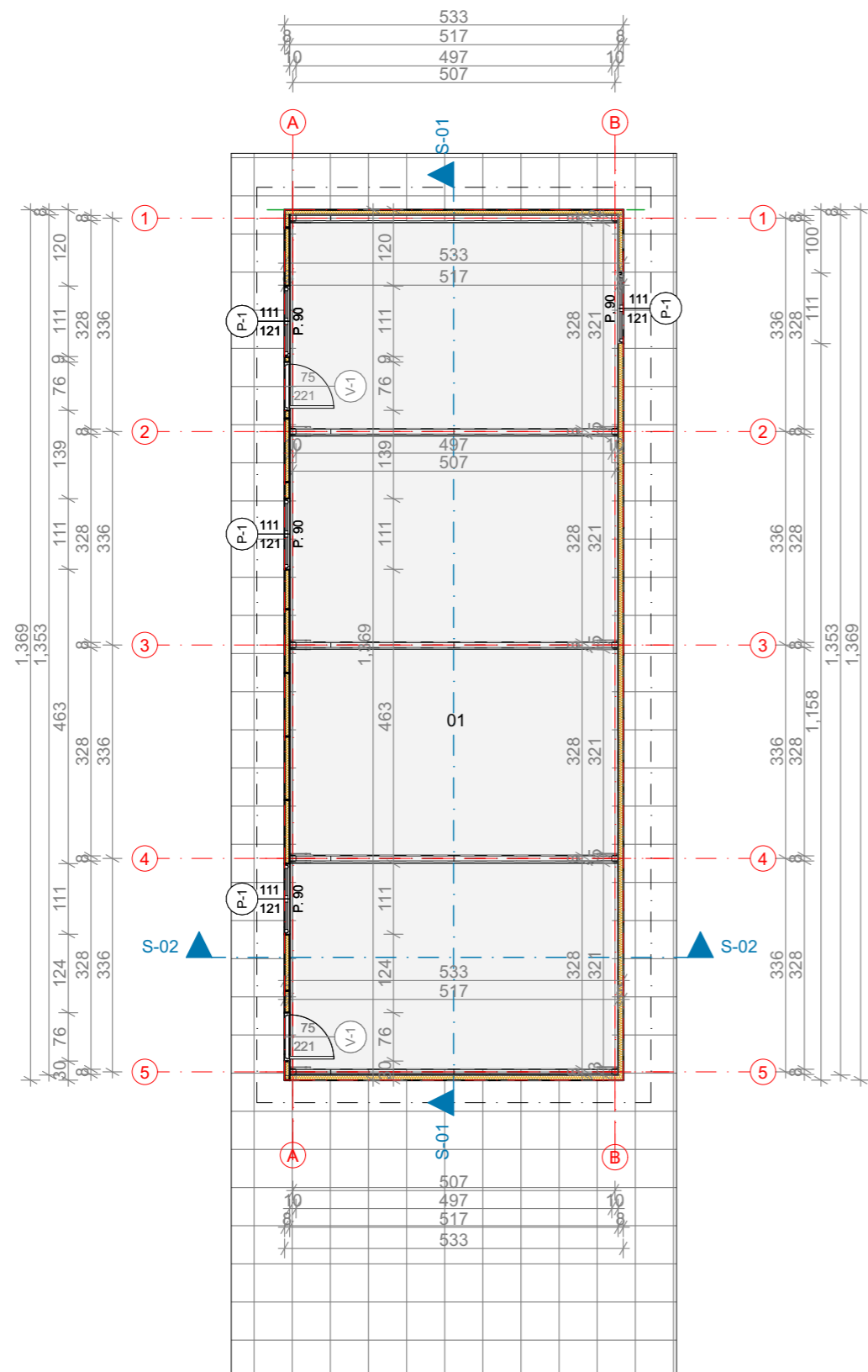
Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puš pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: DOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:250	
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Prilog: UŽA SITUACIJA	
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Br. priloga: 10.	
		Br.strane: 03.	

- LEGENDA:
- Kat. parcela granica
 - 2011 Kat. parcela broj
 - Metal. ograda na zidu od betona






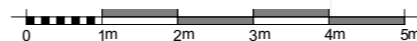
Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: DOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Prilog: PLAN TEMELJA	Br. priloga: 10.
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Br. strane 04.	
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Datum revizije:	

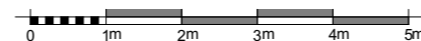
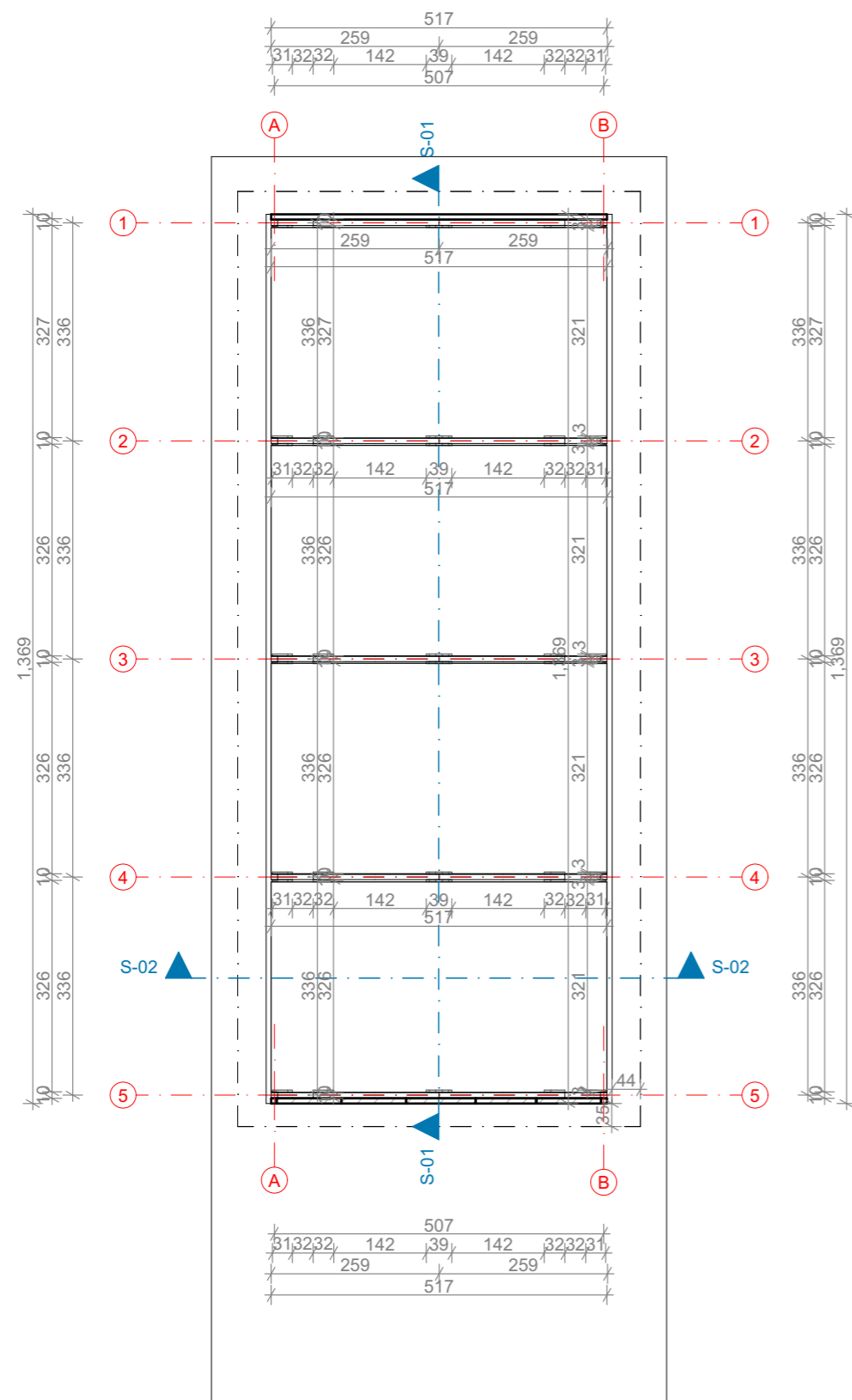


LEGENDA			
br.	prostorije	obrada poda	površine
01.	skladišni prostor	epoksi pod	66.35m ²
NETO OBJEKTA			66.35m²
BRUTO OBJEKTA			72.92 m²
BRGP OBJEKTA			69.95 m²


±0.00mnv ~ 641.70

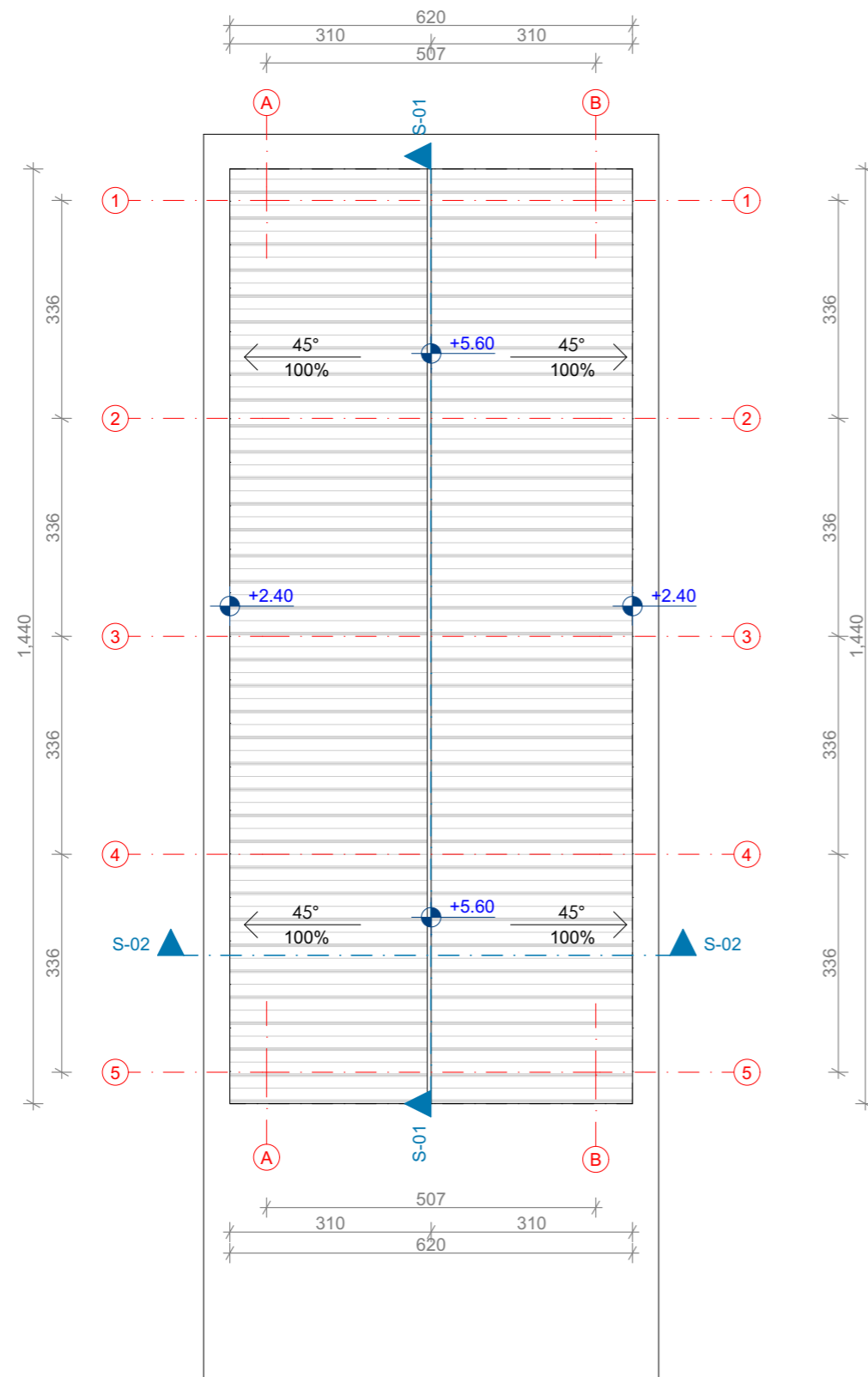
Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: DOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Prilog: PLAN PRIZEMLJA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Br. priloga: 10.	Br. strane: 05.
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Datum revizije:	



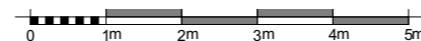


±0.00m_{nv} ~ 641.70

Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: DOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Br. priloga: 10.	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Prilog: PLAN KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. strane: 06.
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Datum revizije:	



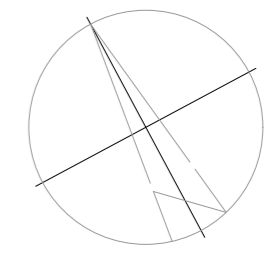
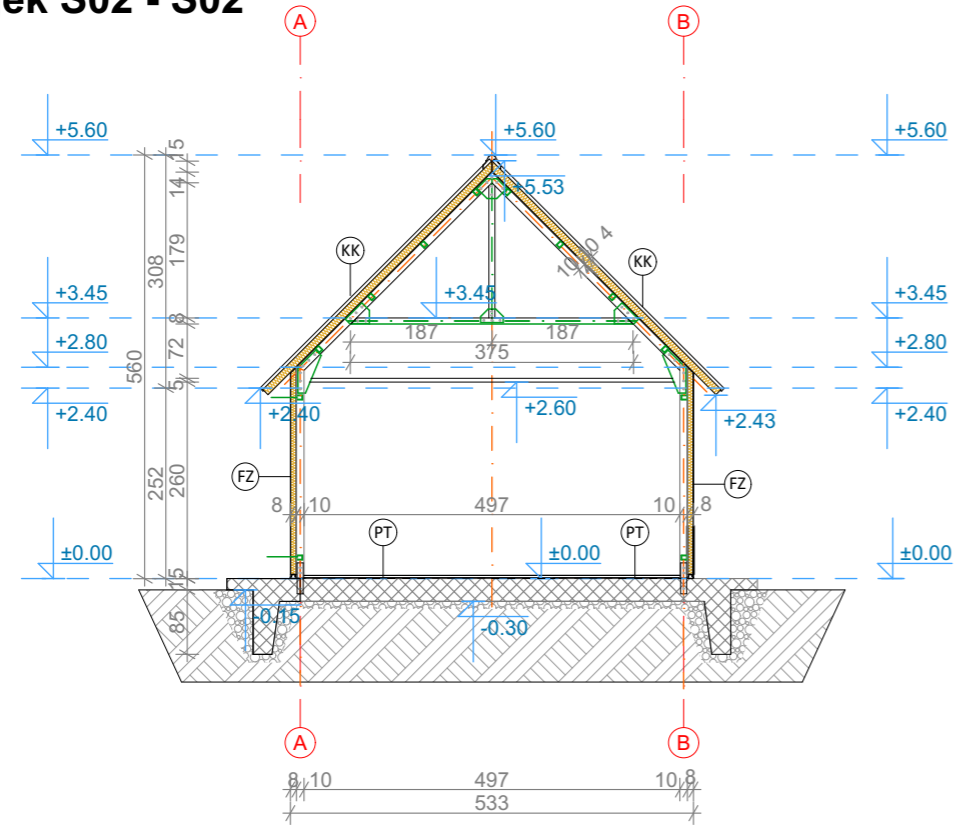
UKUPNO NETO OBJEKTA	66,35 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	72,92 m ²
UKUPNO BRGP OBJEKTA	69,95 m²



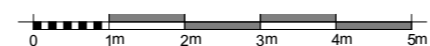
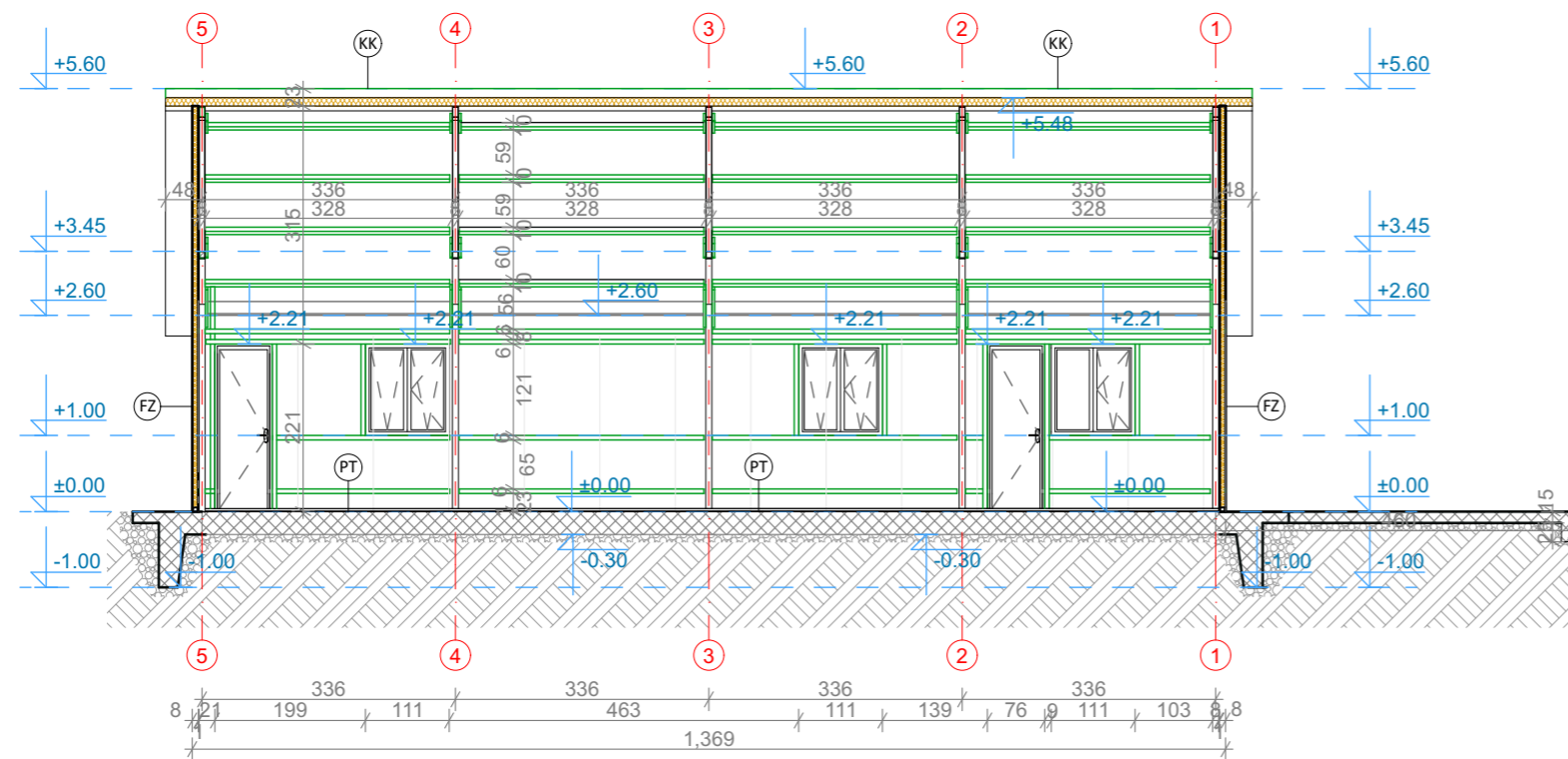
±0.00m_{nv} ~ 641.70

Projektant: Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: DOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Br. priloga: 10.	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Prilog: PLAN KROVNE RAVNI	Br. strane: 07.
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Datum revizije:	

Presjek S02 - S02



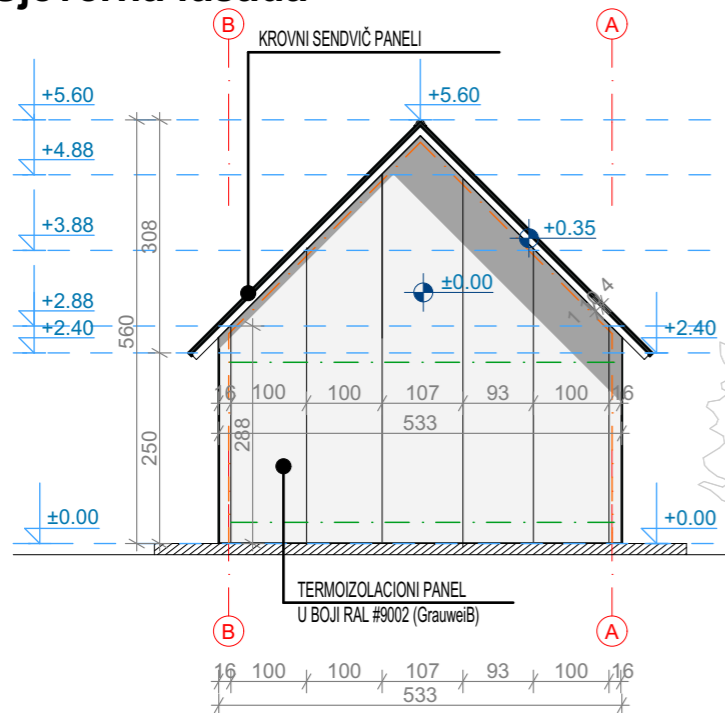
Presjek S01 - S01



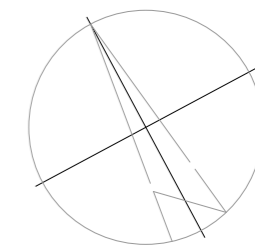
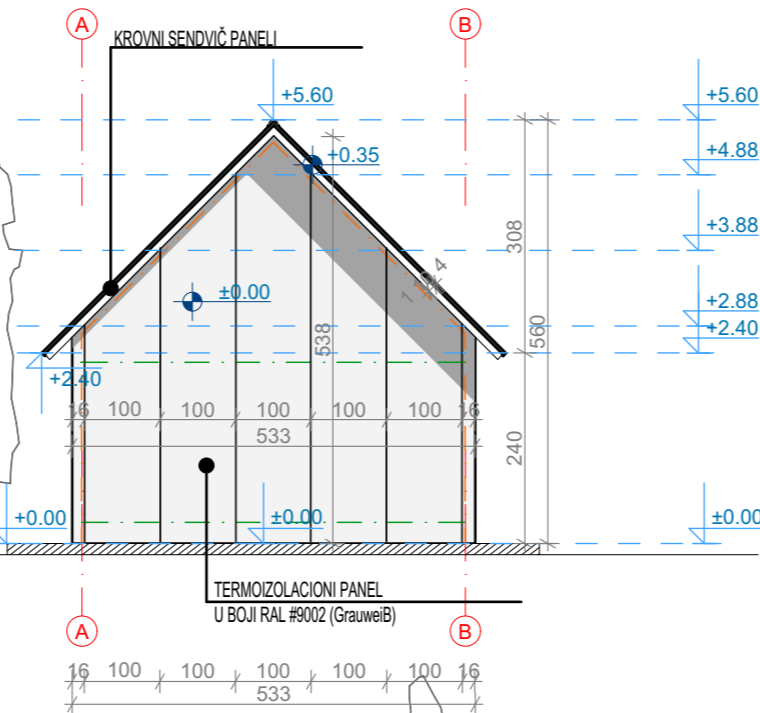
±0.00m_{nv} ~ 641.70

Projektant: Kov - Ateље D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovateljje@gmail.com		Investitor: ĐOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh Datum izrade: Feb, 2026.godine		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PRESJECI Datum revizije:	
		Br. priloga: 10.	Br. strane: 08. Razmjera: R 1:100

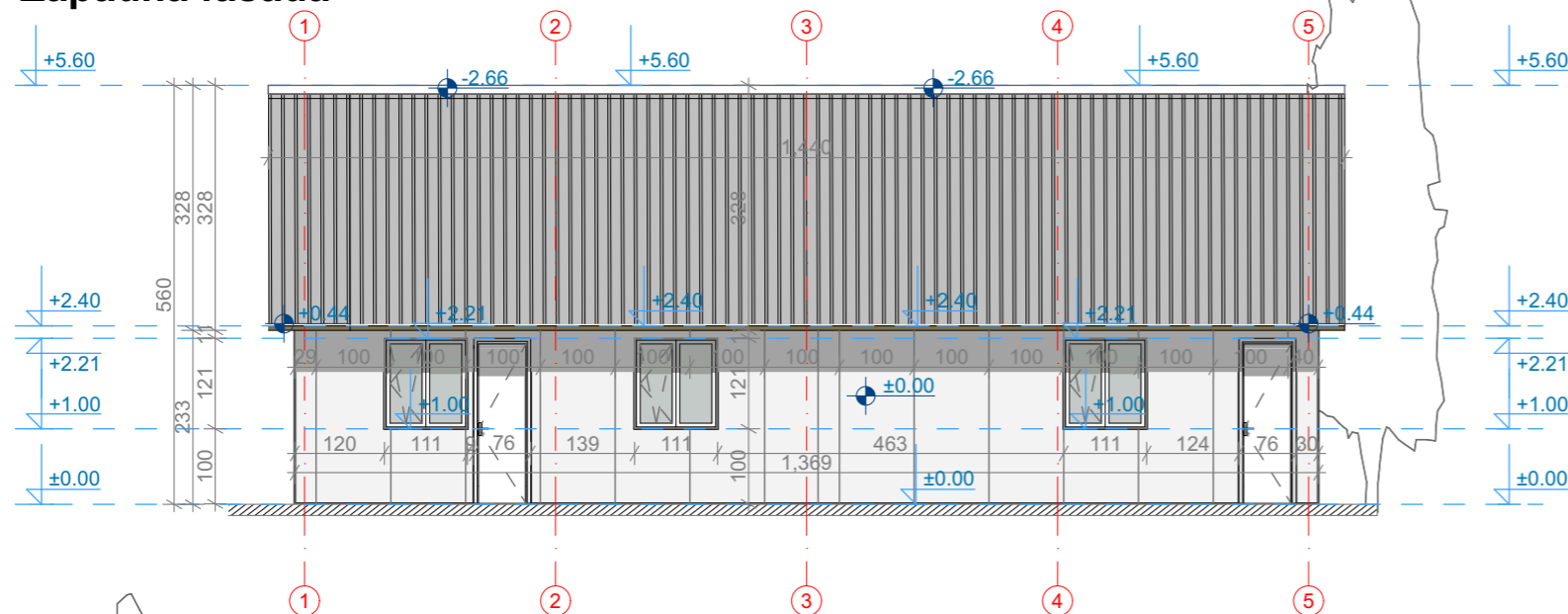
Sjeverna fasada



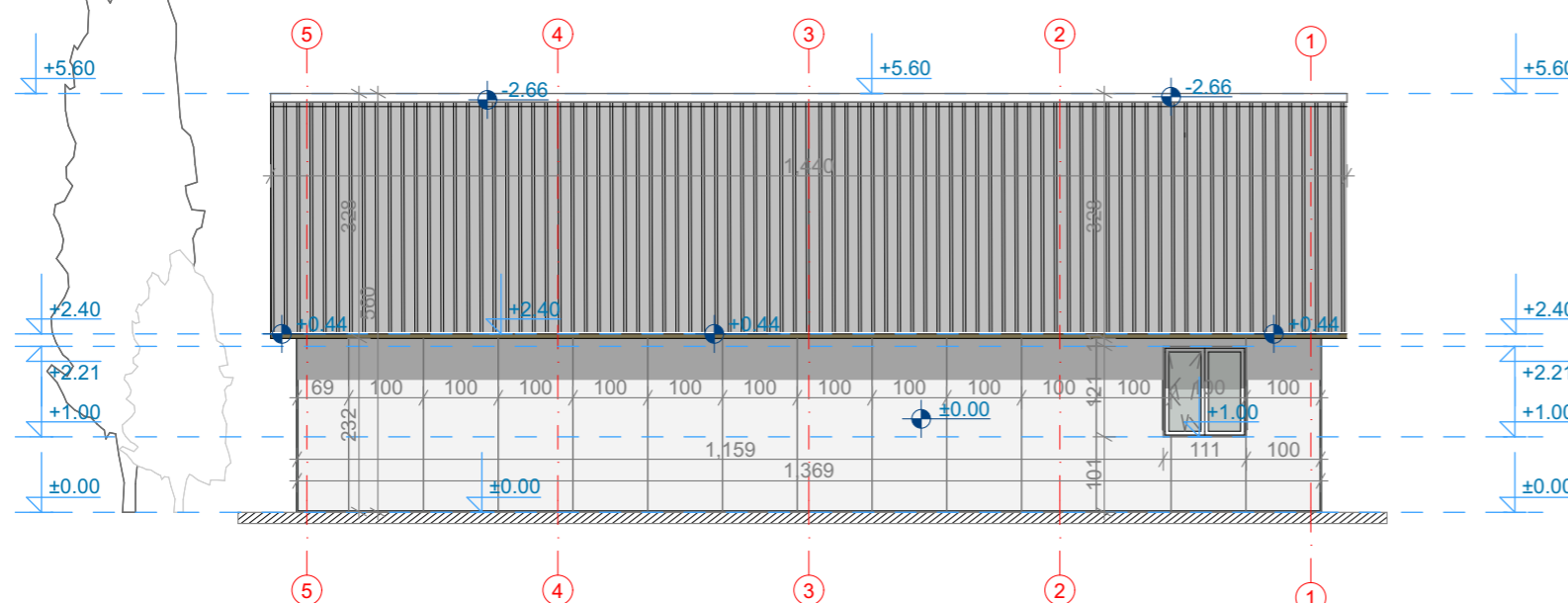
Južna fasada






Zapadna fasada




Istočna fasada

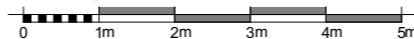


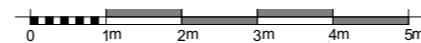
LEGENDA KORIŠĆENIH MATERIJALA NA FASADI

-  TERMOIZOLACIONI PANEL U BOJI RAL #9002 (GrauweiB)
-  KROVNI SENDVIČ PANELI
-  PVC U BIJELOJ BOJI

±0.00mnv ~ 641.70

Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com	Investitor: ĐOROJEVIĆ RADONJA	
	Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA I ALATA	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:100
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Prilog: FASADE
		Br. priloga: 10.
		Br. strane: 09.
Datum revizije:		





±0.00m_{nv} ~ 641.70

Projektant: Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: ĐOROJEVIĆ RADONJA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT - SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 2011, KO Vir, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Prilog: 3D PRIKAZI	Razmjera: R 1:XX
Saradnik/ci: Anja Stanković, dipl.ing.arh		Br. priloga: 10.	Br. strane: 10.
Datum izrade: Feb, 2026.godine		Datum revizije:	