



# 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
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup>

„ELEKTRO FRIGO“ d.o.o. Nikšić

OBJEKAT<sup>2</sup>

KOMPLEKS POSLOVNO SKLADIŠNIH OBJEKATA

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP.br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a,  
GUR-a, Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Kosto Vukalović

PROJEKTANT<sup>6</sup>

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

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Kosto Vukalović

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

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

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup>Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup>Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup>Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup>Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup>Ime 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 IKCG
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:

- |                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 0. Geodetska podloga             | R 1:250 |
| 1. Šira situacija                | R 1:500 |
| 2. a. Uža situacija              | R 1:200 |
| b. Situacija po fazama izgradnje | R 1:200 |

### (FAZA 1) HALA

- |                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 3. Plan temelja             | R 1:75  |
| 4. Plan prizemlja           | R 1:75  |
| 5. Plan I sprata            | R 1:75  |
| 6. Plan krovne konstrukcije | R 1:75  |
| 7. Plan krovne ravni        | R 1:75  |
| 8. Presjeci                 | R 1:75  |
| 9. Fasade                   | R 1:100 |

### (FAZA 2) AUTOPERIONICA

- |                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| 10. Plan temelja – dogradnja      | R 1:75 |
| 11. Plan prizemlja – dogradnja    | R 1:75 |
| 12. Plan krovne ravni – dogradnja | R 1:75 |
| 13. Presjek A-A – dogradnja       | R 1:75 |
| 14. Presjek B-B – dogradnja       | R 1:75 |
| 15. Fasada 1 – dogradnja          | R 1:75 |
| 16. Fasada 2 – dogradnja          | R 1:75 |
| 17. Fasada 3 – dogradnja          | R 1:75 |
| 18. Fasada 4 – dogradnja          | R 1:75 |

(FAZA 2) USISIVAČI- izgradnja uz objekat u postupku legalizacije

19. Plan temelja	R 1:75
20. Plan prizemlja	R 1:75
21. Plan krovne ravni	R 1:75
22. Presjek A-A	R 1:75
23. Presjek B-B	R 1:75
24. Fasade	R 1:75

(FAZA 2) LASER

25. Plan temelja - izgradnja	R 1:75
26. Plan prizemlja i krovne ravni - izgradnja	R 1:75
27. Presjeci – izgradnja	R 1:75
28. Fasade – izgradnja	R 1:75
29. Fasade – izgradnja	R 1:75
30. 3D prikazi	

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**



## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **02.03.2026.** 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. „**ELEKTRO FRIGO**" **d.o.o.** iz Nikšića 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: 50272044, PIB: 02445832, koje zastupa Milena Vujičić, u svojstvu direktora (u daljem tekstu: „**Investitor**").

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

### Preambula:

**Budući da je** Projektant 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;

**Budući da** Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za izgradnju i dogradnju kompleksa poslovno skladišnih objekata;

**Budući da** 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 i dogradnju kompleksa poslovno skladišnih objekata**, na k.p. br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić, Crna Gora ("**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 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 obezbjediti 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 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 automatski 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 Privredni sud u Podgorica, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

## **Završne odredbe**

### **Član 12.**

Ugovorne strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

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

Investitor:



Projektant:





**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 Uputstva 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 Uputstva 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 Đurđevac

### POLISA - RAČUN POL-00333541

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 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
<p><b>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.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja,građenja i nadzora:gradjevinsko</b>  <b>Planirani godišnji prihod:50.000eura</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	200.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00333541

**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)	
<b>Vrsta osiguranja:</b>	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	<b>Šifra:</b> 1301
<b>Osiguranik</b>		
<b>Naziv</b>	KOV-ATELJE DOO	<b>MB</b> 02316528
<b>Adresa</b>	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	<b>Telefon</b>
<b>Suma osiguranja</b>		
<b>Uloga</b>	<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>		
<b>Franšiza</b>	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
<b>Obračun za predmet</b>		
<b>Premija</b>		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 ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
Ukupna premija bez poreza	584,73
Porez na premiju	52,62
Ukupna premija sa porezom	637,35
Način plaćanja	<b>U cjelosti</b>

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](mailto:info@sava.co.me); Website: [www.sava.co.me](http://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

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/osiguravnika 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 Kaće 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



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

D O O 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: kov\_atelje@t-com.me

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 arhitekture za izradu Idejnog rešenja za izgradnju **kompleksa poslovno-skladišnih objekata** na **k.p.br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić, investitora "ELEKTRO FRIGO" d.o.o. Nikšić.**

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

**Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.**

Nikšić, Mart, 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.

## Obrazloženje

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 ovlašćenje 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.



## 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 proverite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan: 26.01.2026. u 08:28 | ID: pDXwifwHfzmQ8Oa0

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b> Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350 - 362 Nikšić 11. 04. 2025. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva »ELEKTRO-FRIGO« DOO Nikšić iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izgradnju novog objekta, na lokaciji Mali most, koju čini katastarska parcela broj <b>4457 KO Nikšić</b> u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić-Izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>»ELEKTRO-FRIGO« DOO Nikšić</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p><b>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</b></p> <p>ELEKTRO-FRIGO« DOO Nikšić vlasnik katastarske parcele broj <b>4457 KO Nikšić</b>, površine 3820m<sup>2</sup>, po listu nepokretnosti 2300-prepis, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 91,00m<sup>2</sup>, pomoćnom zgradom-objekat broj 2, gabaritne površine 42,00m<sup>2</sup>, garažom-objekat broj 3, gabaritne površine 10,00m<sup>2</sup> i auto perionicom- objekat broj 4, gabaritne površine 172,00m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1.</p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada- Izmjene i dopune, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površine za mješovitu namjenu (MN).</p> <p><b>PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE</b></p> <p>Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stambeni objekti;</li> <li>• objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;</li> <li>• trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;</li> <li>• ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;</li> <li>• privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;</li> <li>• objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;</li> <li>• stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;</li> <li>• parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);</li> <li>• objekti i mreže infrastrukture;</li> <li>• parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</li> </ul>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Predmetni objekat će se graditi na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić, ukupne površine 3820 m <sup>2</sup> KO Nikšić.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Opšti uslovi i parametri:</b></p> <p>Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža;</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;</li> <li>• 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;</li> <li>• Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2;</li> <li>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</li> <li>• Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</li> </ul>

- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.

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

Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.

Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.

Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorajonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,
- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada.

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.

**Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata ( ZA i ZPO) -** Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, žarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.

**11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

**12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama.

Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.

**13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

**14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

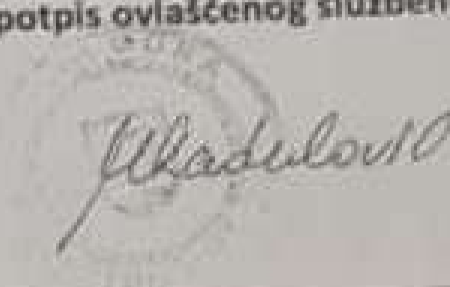
/

15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>	
	/	
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	
	/	
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija, Nikšić.	
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	<p>Pristup površinama za mješovite namjene obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;</p> <p>Prema grafičkom prilogu - prilog br. 3a – plan saobraćaja, kao i prema Saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</p>	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p>Vodni uslovi.</p> <p>Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.</p>	
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG» br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.

Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-1 Opštine Nikšić.
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentom zauzetosti i izgrađenosti.
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža.
Maksimalna visinska kota objekta	<p>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.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za</p>

	<p>poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.</p> <p>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><b>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.</b></p> <p>Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.</li> <li>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</li> </ul>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji</p>

		<p>garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.</p>	
<p>22</p>	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.</p>
		<p><i>O. Karadžić</i></p>

23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETAR</b> Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

MN

SR

MN

28

IP

SS

SMG

Izvod iz PUP-a GUR OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

izmijene površina

24

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

*O. Karadžić*

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

*M. Radulović*



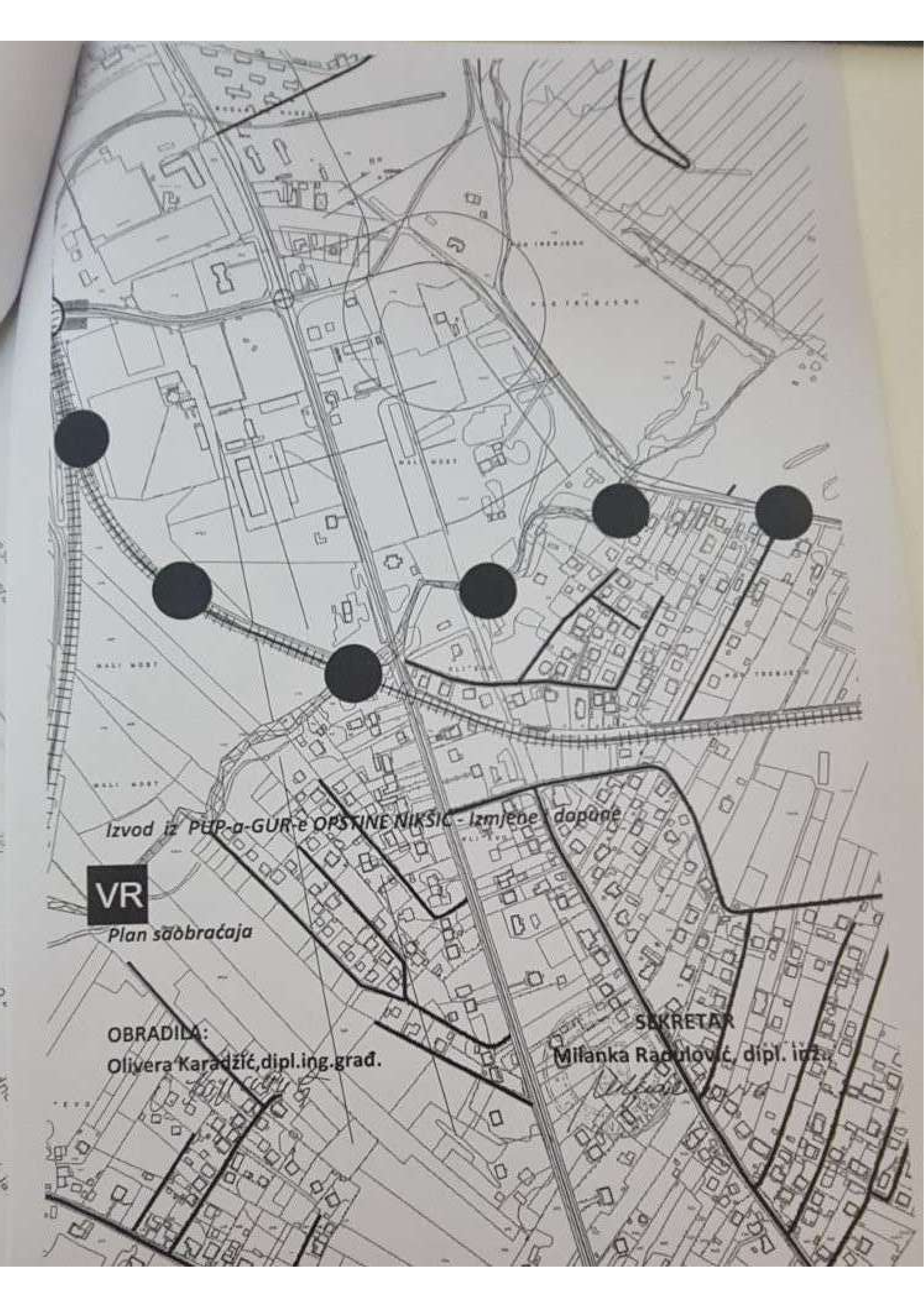
Izvod iz PUP-a-GUR-e OPSTINE NIKŠIĆ - Izmjene dopune

**VR**

Plan saobraćaja

OBRADILA:  
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

SEKRETAR  
Milanka Radulović, dipl.ing.



# KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bulevar 13.34



ul. Vuka Karadžića



ul. Jovana Mijatovića



ul. Vuka Miševića



Poljoprivnički put



Hercegovački put



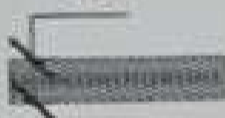
Parizanski put



ul. Trebjetka

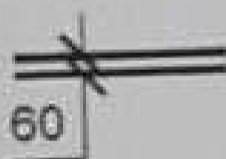


100



Koridor željezničke pruge  
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

60



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj  
širine 60m



# OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

Školska zgrada  
Kućica  
K. broj  
**3a**

Školska zgrada  
Kućica  
K. broj  
R: 1:10000

Školska zgrada  
Kućica  
K. broj  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizacije i zaštite teritorije

Školska zgrada  
Kućica  
K. broj  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizacije i zaštite teritorije

## LEGENDA

- ● ● ● ● Granica GUR Nikšić
- ● ● ● Granica centralne gradske zone
- ==== Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- ==== Magistralni put
- ==== Regionalni put
- ==== Lokalni put
- ==== Nekategorisani put
- ==== Turistički put
- ==== Primarna gradska ulica
- ==== Sekundarna gradska ulica
- ==== Pristupna gradska ulica
- ==== Pješačka staza
- ==== Željeznička pruga
- ==== Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvira zona plavljenja do kote 614m



Kota 614m



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 511  
Nikšić, 16.07.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-548 od 03.07.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine*, na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada ( „Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15 ), investitora »ELEKTRO FRIGO« DOO iz Nikšića.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,  
1 x u spise predmeta,  
1 x a/a

**SEKRETAR**  
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.  
*Bugak*



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 511  
Nikšić, 16.07.2024.godine

**INVESTITOR:** »ELEKTRO FRIGO« DOO iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** 4457 KO Nikšić  
**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada ( „Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15 )

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-511 od 09.07.2024. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine*, na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e*:

***SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE***  
*za izradu tehničke dokumentacije*

*za radove na izgradnji poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine*, na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Trebješku

**LOKACIJA:** Ulica Trebješka

**NAMJENA:** Ulica Trebješka je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI:** Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora. 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 poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine*, na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15 ), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ul. Trebješke.

Ul. Trebješka ( na katastarskoj parceli broj 4576/7 KO Kočani upisana u LN 764 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – građevinska parcela ) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 328. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15 ).

#### Mjesto i način priključenja

Lokaciju za *radove na izgradnji poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine*, na katastarskoj parceli broj 4457 KO Nikšić, *priključiti preko postojećeg priključka na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Trebješku.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-548 od od 17.06.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

#### TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

#### **DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*Bulajić*  
*Perunović*



**SEKRETAR**  
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

*Vidak Krtolica*  
*Bugak*



**boqobog**  
НИКШИЋ

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



Broj: 2218

Nikšić, 09.05.2025. god.

R.b.: 76/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl. list RCG opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 2218, od 22.04.2025. g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **"ELEKTRO FRIGO" D.O.O.** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **4457 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 200mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 5260** a ne ispod kote **627,35** m nv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

**Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.**

39 GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 2 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MIJANIC dipl. ing.



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 07-350-548  
Nikšić, 12.07.2024.godine

**„ELEKTRO FRIGO“ DOO NIKŠIĆ**

**NIKŠIĆ**  
*Ul.VI Crnogorske P+4/76*

**PREDMET:** Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 08.07.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja poslovno-skladišnog objekta u funkciji trgovine, na kat.parceli br.4457 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-548 od 17.06.2024.godine.

**PRILOG:** Kopija akta br.07-353-sl. od 08.07.2024.godine.

**DOSTAVLJENO**

1x Naslovu,

~~1x u spise predmeta, i~~

1x arhivi

**SEKRETAR**  
**Milanka Radulović, dipl.ing.**





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 08.07.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-548 od 03.07.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 08.07.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovno skladišnog objekta na lokaciji Mali most koju čine katastarske parcele br 4457 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-548 od 17.06.2024.godine izdatih na ime investitora „ELEKTRO-FRIGO“ d.o.o. iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje poslovno skladišnog objekta na lokaciji Mali most koju čine katastarske parcele br 4457 KO Nikšić, u obuhvatu 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, namjena poslovnog dijela objekta, skladište kojih materija, materijala ili vrste robe 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, namjeni poslovnog dijela objekta, skladištenje kojih materija, materijala ili vrste robe i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

**Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.02.2026 10:33

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 27.02.2026 10:33

KO: NIKŠIĆ

**LIST NEPOKRETNOSTI 2300 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4457	1	47 9/22	11.03.2022	Mali most	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	91	0.00
4457	2	47 9/22	11.03.2022	Mali most	Pomoćna zgrada KUPOVINA	42	0.00
4457	3	47 9/22	11.03.2022	Mali most	Garaža KUPOVINA	10	0.00
4457	4	47 9/22	11.03.2022	Mali most	Auto perionica KUPOVINA	172	0.00
4457		47 9/22	11.03.2022	Mali most	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	3005	22.84
4457		47 9/22	11.03.2022	Mali most	Dvorište KUPOVINA	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ *	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
4457	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	955	70	Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ * *
4457	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	42	Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ * *
4457	3	Garaža KUPOVINA	982		Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O.

				10	NIKŠIĆ *
4457	4	Auto perionica GRAĐENJE	2022	PRIZEMNA ZGRADA 172	Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

<b>OBJEKAT:</b>	KOMPLEKS POSLOVNO SKLADIŠNIH OBJEKATA
<b>LOKACIJA:</b>	K.p. br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić
<b>INVESTITOR:</b>	„ELEKTRO FRIGO“ d.o.o. Nikšić
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b>	IDEJNO RJEŠENJE
<b>GLAVNI INŽENJER:</b>	KOSTO VUKALOVIĆ dipl.ing.arh

**IZJAVLJUJEM**

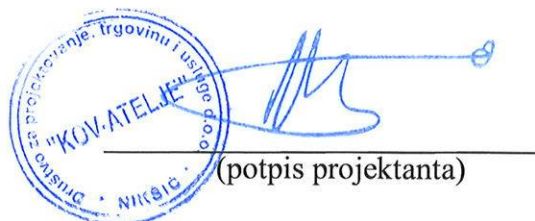
da je ovaj projekat izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 63 stav 5 tačka 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti,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

	Ostvareno	max po UTU
<b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>	<b>0,37</b>	<b>0,40</b>
<b>Max. površina pod objektima na parc.</b>	<b>=1418,19 m<sup>2</sup></b>	<b>U skladu sa koef.</b>
<b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>	<b>0,57</b>	<b>1,20</b>
<b>Max. bruto površina</b>	<b>=2223,64 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>
<b>Max. bruto građ. površina</b>	<b>=2187,21 m<sup>2</sup></b>	<b>U skladu sa koef.</b>
<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>P+1</b>	<b>Tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža</b>
<b>Parking mjesta</b>	<b>18 parking mjesta</b>	<b>1pm/smještajnoj jed.</b>

**Saobraćajni priključci:**

Kolski i pješački pristup lokaciji, planiran je sa saobraćajnice koja se nalazi sjeveroistočno od lokacije, k.p. br. 4576/7 KO Nikšić, upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – građevinska parcela Objekti su projektovani tako da zadovolje uslove datim UTU, kao prilaz i mjesto za parking. Teren predmetne parcele je u blagom nagibu.

03..03.2026. g. Nikšić  
\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

  
\_\_\_\_\_  
(potpis projektanta)

# ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

Investitor: "ELEKTRO FRIGO" d.o.o. Nikšić

Objekat: KOMPLEKS POSLOVNO – SKLADIŠNIH OBJEKATA

Lokacija: K.p. br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić, Nikšić

## 1.PROJEKTNI ZADATAK

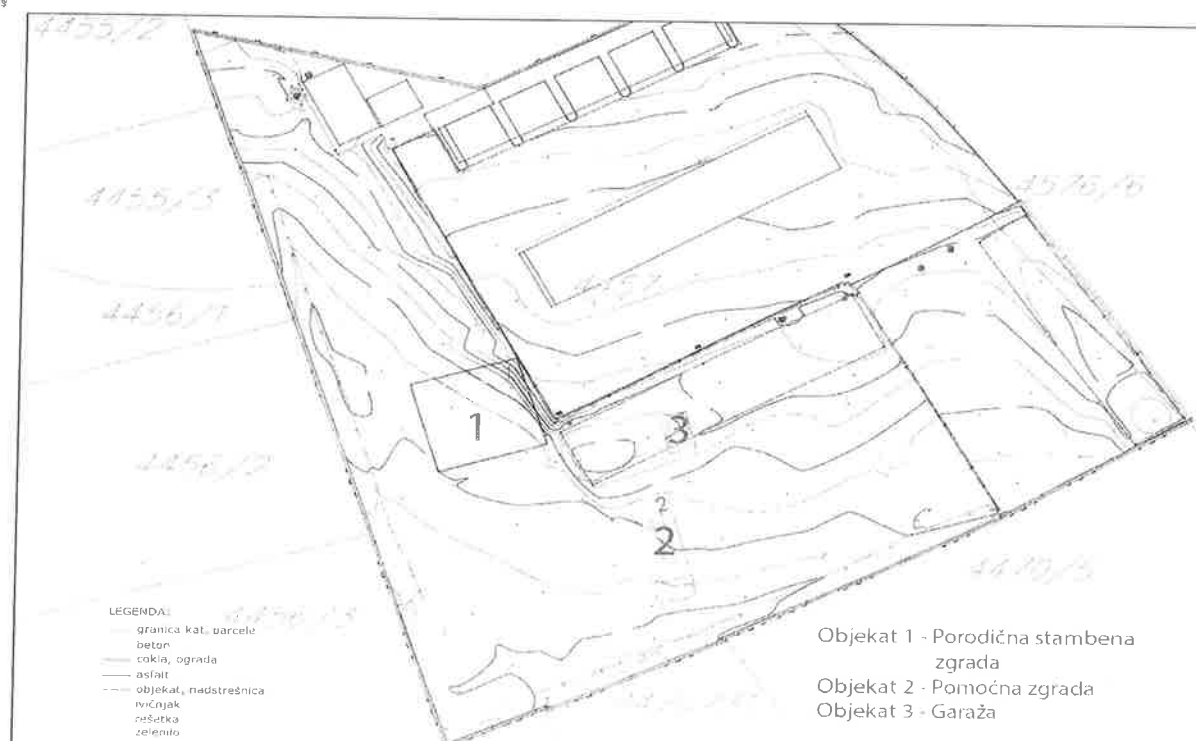
Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU-a UP/Io br. 07-350-548** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić od dana **11.04.2025.god.** potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja za izgradnju kompleksa poslovno-skladišnih objekata, sledećih karakteristika:

**LOKACIJA: KP.br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić, Nikšić.**

"Elektro Frigo" d.o.o. je sopstvenik – posjednik katastarske parcele br. **4457**, koju čini **porodična stambena zgrada-objekat broj 1**, površine 70,00 m<sup>2</sup>, **pomoćna zgrada**, površine 42,00m<sup>2</sup>, **objekat broj 3-garaža**, površine 10,00m<sup>2</sup>, **voćnjak 2. Klase**, površine 3005,00 m<sup>2</sup>, **dvorište**, površine 500,00m<sup>2</sup>, **autoperionica**, površine 172,00 m<sup>2</sup> po posjedovnom listu **2300** - prepis, u obimu prava 1/1.

### \*Napomena:

**"ELEKTRO FRIGO" d.o.o. Nikšić (u daljem tekstu Investitor) kao vlasnik katastarske parcele 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić, po listu nepokretnosti LN-2300 – PREPIS, na katastarskoj parceli 4457 čini objekat 1 (porodična stambena zgrada) površine 91,00 m<sup>2</sup>, objekat 2 (pomoćna zgrada) površine 42,00 m<sup>2</sup>, objekat 3 () površine 10,00 m<sup>2</sup>. Isti navedeni objekti su prema uvidu sa lokacije lica mjesta uklonjeni, te samim tim se neće koristiti za računanje parametara izgradnje. U prilogu dostavljamo dokaz sa sajta "ortofoto2025.gov.me" sa kojeg se jasno vidi da su objekat 1, objekat 2 i objekat 3 uklonjeni.**



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
4457	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	955	70	Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ *
4457	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	960	42	Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O. NIKŠIĆ *
4457	3	Garaža KUPOVINA	982		Svojina 1/1 ELEKTRO FRIGO D.O.O.

<https://www.ekatastar.mo/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

1/2



### **Ostalo:**

**Primjedbe stranke (u postupku) na predhodno dostavljeno idejno arhitektonsko rješenje, od strane susjeda (Miljane i Gorana Boškoviće), zavedene pod. Br. 20/350/658 kod Glavnog gradskog arhitekta od 17.04.2025. godine, koje su kao zahtjev stranke u postupku implementirane kroz predmetni proces u najvećoj mogućoj mjeri i iste su sastavni dio projektnog zadatka.**

Projektant je upoznat i pažljivo tumači primjedbe i u najvećoj mogućoj mjeri, iste sprovodi u postupku projektovanja u nivou opšte odgovornosti projektanta.

Slijedi dostavljeni dokument:

17. 04. 2025

20 350 658

OPŠTINA NIKŠIĆ

Glavnom gradskom arhitekti

**PREDMET:** Primjedbe na idejno rješenje izgradnje kompleksa poslovno – skladišnih objekata na lokaciji Mali most

Rješenjem Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-350-658, od 08. 04. 2026. godine, priznato nam je pravo svojstva stranke ( zainteresovano lice) u postupku pokrenutom po zahtjevu broj: 20-361-88, od 05. 03. 2026. godine, koje je podnio „Elektro frigo“ doo iz Nikšića, za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje izgradnje kompleksa poslovno – skladišnih objekata na lokaciji Mali most koju čini katastarska parcela broj 4457 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. List CG“ – opštinski propisi br. 16/15 i 17/15), a na osnovu člana 116 a u vezi sa članom 51 Zakona o upravnom postupku („ Sl. List Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

U odnosu na predmetno idejno rješenje ističemo sljedeće:

Uvidom u idejno rješenje jasno je uočljivo da je istim planirano da se, pored postojeće autoperionice sa šest kabina, izgrade još tri kabine za pranje automobila i skladišno poslovna hala. Kako u postojećoj autoperionici usluge pranja koristi veliki broj građana za pranje automobila, autobusa i kamiona, svakog dana od 0 do 24 casa, to smo mi i naše komšije izloženi velikoj buci i ogromnoj količini prljave, hemikalijama zatrovane vodene magle. Posljedica toga je zatrovana nasa životna sredina tako da ne mozemo otvoriti prozor niti boraviti ispred kuće. Obzirom da investitor planira izgradnju još tri kabine za pranje , to znacu da ce postojece zagadjenje biti povecano za 50%.

Kako je u ovom idejnom rješenju planirana i izgradnja skladišno – poslovne hale, objekat 5, između auto perionice i naše kuće, koja bi nas unekoliko zaštitila od ovih negativnih uticaja, to je za nas prihvatljivo da se da saglasnost za izgradnju navedene hale, pod uslovom da investitor fazno pristupi izgradnji planiranih objekata, te da se u prvoj fazi izgradi navedena hala pa tek nakon toga ostali objekti.

Obzirom da je planirano da se, u cilju zagrijavanja poslovno – skladšnog prostora, hale, postavi toplotna pumpa, a da bi se zaštitili od dodatne buke koju proizvodi ista, zahtijevamo da se ona postavi sa sjeverne strane hale.

PODNOŠIOCI

Milijana i Goran Bošković

Trebješka bb , 81400 Nikšić

Tel: 067 176 923, 067 230 260

*Milijana  
Bošković*

U dostavljenom tekstu primjećujem da Stranka u postupku naglašava radno vrijeme perionice, kao cjelodnevno, kao i moguće potencijalne pojave koje bi uticale na komfor boravka u okolnoj sredini-susjedstvu, te se predlaže da se projektuje fazna izgradnja objekata unutar kompleksa, na način da se prvo izgradi skladišno-poslovni objekat, kao barijera uticaja (buke, vlage i sl.) koje su rezultat procesnih radnji perionice. Takođe se skreće pažnja na mogući uticaj (buku) od izvora sistema za grijanje i hlađenje.

Projektant, „KOV-ATELJE“ D.O.O. NIKŠIĆ, kao i odgovorni projektant (Kosto Vukalović, d.i.a) reaguje u domenu svojih igerencija, i to:

- kroz postupak izrade dokumentacije, idejnog arhitektonskog rješenja će implementirati obim fazne izgradnje, što je u skladu sa zahtjevom stranke u postupku, kao i važećih pravilnika i zakona, uz napomenu da je kompleks cjelovit i i funkcionalno zavistan, te je i Investitor saglasan nakon predloženog zahtjeva da se neće funkcionalno širiti kao i puštati u upotrebu dograđene dijelove objekata koji služe za pranje i sušenje vozila prije završetka skladišno-poslovnog objekta.
- Projektant nije spreman djelimično projektovati objekte i instalacije infrastrukture, osim u cjelosti a isto se odnosi na podzemne instalacije i objekte (saobraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i mašinske).
- Projektant je saglasan da u procesu projektovanja vrši postupak sa ciljem smanjenja uticaja objekata opreme i tehnološkog postupka funkcionisanja objekat na životnu sredinu u smislu mikroklimе (osvjetljenosti, provjetrenosti, pojave prašine, buke, neprijatnih mirisa, vlage i sl. ).

Iz predhodnog se može zaključiti:

- da stranke u postupku žele da imaju uvid u projektnu dokumentaciju u mjeri koja je dozvoljena, a bez narušavanja privatnosti trećih lica;
- da Investior ne pokazuje otpor za isto;
- da će projektant projektovati objekte i opremu klase „A“, „B“ ili minimalno „C“ klase u smislu potrošnje energije, pojave buke i potencijalno drugih pojava koje bi bile uzrok narušavanja mikroklimе u ekološkom smislu;
- da su sve strane spremne održavati korektnu komunikaciju i pružati tačne informacije o procesnim radnjama, kao i da će zajedno učestvovati u provjeri potencijalnih štetnih pojava na način što će se tačno utvrditi postupcima uređenim Zakonima na teritoriji CG, i o istom biti obaviješteni direktnom komunikacijom.

#### SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, koristiti postojeći saobraćajnice koja se nalazi sjeveroistočno od lokacije, k.p.br. 4576/7 KO Nikšić, upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – građevinska parcela. Objekte projektovati tako da odgovore datim UTU, kao prilaz i unutrašnji saobraćaj. Teren predmetne parcele je u blagom padu visine u pravcu sjever-jug.

## OBJEKTI I FAZNOST:

Projektovati u (I) fazi skladišno-poslovni objekat (u osnovi) cca 800 m<sup>2</sup>, kao dvoetažni nadzemni objekat, ukupne neto površine cca 1500 m<sup>2</sup>.

Projektovati u (II) fazi:

- dogradnju objekta br. 4 - postojeći objekat autoperionice, kao prizemni objekat- proširenje kapaciteta približne površine 80 m<sup>2</sup>,
- dogradnju objekta br. 6 - postojeći objekat -usisivači, kao prizemni objekat- proširenje kapaciteta približne površine 35 m<sup>2</sup>,
- izgradnja ili postavljanje objekta br. 7 - bezkontakno pranje vozila-laser, kao prizemni objekat-proširenje kapaciteta približne površine 50 m<sup>2</sup>.

## OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta izgradnju kompleksa poslovno-skladišnih objekata, projektovati prema potrebama investitora, veličinu i gabarite objekata usaglasiti sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom.

Ispoštovati urbanističko i tehnički uslove koji su dostavljeni od nadležnih organa.

Arhitektonsko rješenje objekata riješiti u funkcionalnom i oblikovanom smislu racionalno.

Funkciju skladišno-poslovnog objekta projektovati sa sledećim sadržajima:

### U prizemlju:

- garažni prostor površine približno 115,00 m<sup>2</sup>,
- skladišno-izložbeni prostor površine 400,00 m<sup>2</sup>,
- poslovni dio površine 195,00 m<sup>2</sup>,
- kancelariju površine 9,00 m<sup>2</sup> i ulazni hol sa stepeništem, kao i neophodne sanitarne prostorije.

### Na spratu:

- planirati apartmane za izdavanje (6 apartmana), dok drugi dio sprata treba projektovati kao
- skladišni prostor.

**Apartmani** treba da sadrže funkcionalne dijelove:

- ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, spavaća soba...

Projektovati odgovarajuće vertikalne i horizontalne komunikacije.

**Fasade** –prednju-sjevero-istočnu fasadu projektovati kao zid zavjesu, dok za ostale fasade treba predvidjeti kao oblogu metalnim – sendvič panelima, sa vertikalnim otvorima.

**Krovne ravni** – Predvidjeti krovnu konstrukciju sa nagibom 6°, tj 10,51 % sa pokrivačem od termoizolacionih panela.

## KONSTRUKCIJA OBJEKTA I INSTALACIJE:

Kao primarnu konstrukciju predvidjeti polumontažnu armirano-betonsku konstrukciju.

Sekundarnu konstrukciju- nosače plašta objekta, projektovati kao čeličnu od kutijastih, otvorenih ili složenih vučenih, valjanih ili livenih proizvoda.

Predvidjeti sve potrebne instalacije za pravilno funkcionisanje objekata.

Površinsku obradu dijelova objekta projekovati od ekonomičnih materijala...lako održavanje a u skladu sa funkcionalnom namjenom dijelova objekta.

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

**Faznost izgradnje podrazumijeva, na osnovu predhodno teksta, da skladišno-poslovni objekat bude prioritet, odnosno, da se izgradi prije puštanja u upotrebu dograđenih servisnih dijelova objekata koji predstavljaju građenje ili postavljanje, a tiču se pranja ili sušenja vozila.**

Sve preciznije podatke implementirati kroz procesne radnje izrade glavnog projekta. Tehnička rješenja pri projektovanju vršiti tako da se izbjegnu potencijalne negativne pojave kao što su procesni izvor buke, prašine, vlage i neprijatnog mirisa i sl.... po rad i boravak u susjednim objektima.

Nikšić,  
Maj, 2026.god.



Investitor:

.....

Investitor: "ELEKTRO FRIGO" d.o.o. Nikšić

Objekat: KOMPLEKS POSLOVNO – SKLADIŠNIH OBJEKATA

Lokacija: K.p. br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić, Nikšić

## 2.TEHNIČKI OPIS

### **NAPOMENA:**

**Za predmetni kompleks dobijeni su urbanističko tehnički uslovi (UP/Io br. 07-350-362 izdati 11.04.2025.godine), na osnovu kojih je izrađeno prethodno idejno rješenje, za koje je dobijena saglasnost od službe Glavnog gradskog arhitekta opštine Nikšić (UP/Io br. 20-361-318/2) izdate 13.10.2025. godine. Međutim, uslijed izmjena iniciranih od strane investitora, koje se odnose na povećanje gabarita hale, dogradnje autoperionice i usisivača, izgradnje lasera i promjene ostvarenih urbanističkih parametara izradjenosti i zauzetosti, izrađeno je novo idejno rješenje. Te se predmetni kompleks sa izvršenim izmjenama, ponovno dostavlja na saglasnost, pri čemu prethodno izdatu saglasnost treba poništiti.**

### 2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje** prema **UP/Io br. 07-350-362** (Nikšić 11.04.2025.godine) za izradu kompleksa-poslovno skladišnih objekata na **kat. parc.br. 4457 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić.**

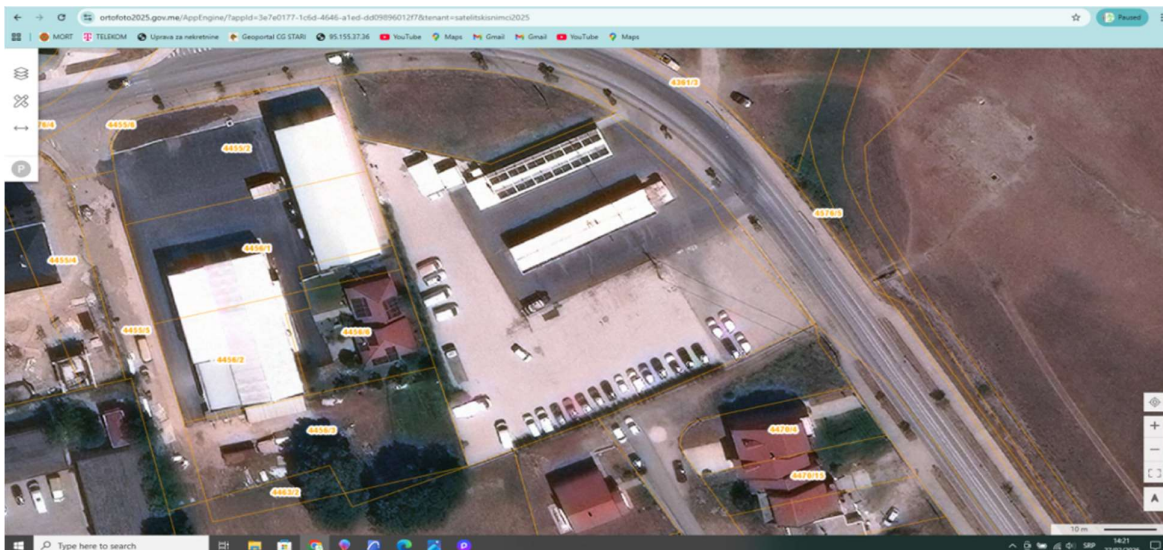
Ukupna površina lokacije je 3,820 m<sup>2</sup>.

Prema zatečenom stanju na lokaciji se nalaze postojeći objekti (**objekat 8 i 9**), na lokaciji se takođe nalazi i postojeći objekat autoperionice (**objekat 4**), koji se dograđuje, kao i **objekat 6** (usisivači), koji se dograđuju. U listu nepokretnosti LN-2300-PREPIS, na katastarskoj parceli 4457 čine **objekat 1** (porodična stambena zgrada) površine 91,00m<sup>2</sup>, **objekat 2** (pomoćna zgrada) površine 42,00m<sup>2</sup>, **objekat 3** (garaža) površine 10,00m<sup>2</sup>. Ova 3 objekta su **uklonjena** sa lokacije, te se neće koristiti za računanje parametara izgradnje.

Prema važećoj planskoj dokumentaciji i UTU, područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u **III građevinskoj zoni**, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **površina mješovite namjene („MN“).**

### **\*Napomena:**

**"ELEKTRO FRIGO" d.o.o. Nikšić (u daljem tekstu Investitor) kao vlasnik katastarske parcele 4457, KO Nikšić, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić, Nikšić, po listu nepokretnosti LN-2300 – PREPIS, na katastarskoj parceli 4457 čine objekat 1 (porodična stambena zgrada) površine 91,00m<sup>2</sup>, objekat 2 (pomoćna zgrada) površine 42,00m<sup>2</sup>, objekat 3 (garaža) površine 10,00m<sup>2</sup>. Isti su prema uvidu lokacije sa lica mjesta uklonjeni, te samim tim se neće koristiti za računanje parametara izgradnje. U prilogu dostavljamo dokaz sa sajta "ortofoto2025.gov.me" sa kojeg se jasno vidi da su objekat 1, objekat 2 i objekat 3 uklonjeni.**



## SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen postoji sa saobraćajnice koja se nalazi sjeveroistočno od lokacije, k.p. br. 4576/7 KO Nikšić, upisana u listu nepokretnosti **LN 764 – PREPIS**, KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – građevinska parcela. Objekti su projektovani tako da zadovolje uslove datim UTU, kao prilaz i mjesto za parking. Teren predmetne parcele je u blagom nagibu.

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

### (FAZA 1)

#### HALA (objekat 5)-izgradnja:

Dimenzije objekta (okvirno):	44,50x18,10=805,45 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	P+1
Ukupna površina parcele:	3,820 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta:	1483,83 m <sup>2</sup>
BRGP objekta (bez termoizolacije):	1622,46 m <sup>2</sup>

### (FAZA 2)

#### AUTOPERIONICA (objekat 4)-dogradnja:

Dimenzije objekta (okvirno):	41,51x6,07=252,00 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	3,820 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta:	241,04 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	252,00 m <sup>2</sup>

### (FAZA 2)

#### USISIVAČI (objekat 6)- izgradnja uz objekat u postupku legalizacije:

Dimenzije objekta (okvirno):	6.43x33,86=217,56 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	3,820 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta:	111,90 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	217,56 m <sup>2</sup>

(FAZA2)

### BEZKONTAKNO PRANJE-LASER (objekat 7)-izgradnja:

Dimenzije objekta (okvirno):	6,00x8,00 = 48,00 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	3,820 m <sup>2</sup>
Neto površina objekta:	45,00 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	48,00 m <sup>2</sup>

## 2.2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta izgradnja kompleksa poslovno-skladišnih objekata, projektovana je prema potrebama Investitora, veličina i gabariti objekata su usaglašeni sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom. Projektom su implementirani urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija,
- gabariti objekta,
- spratnost,
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno prema zahtjevu Investitora.

Usvojena je relativna kota prizemlja  $\pm 0.00$ , koja odgovara apsolutnoj koti  $\sim 628.54$ mnv. Prizemlje objekta hale ima svijetlu visinu 3,94m. Iznad prizemlja je projektovana tavanica  $d=30,00$ cm.

U stambenom dijelu prvog sprata, isti je svijetle visine 2,80m.

Projektovati krovne sendvič panele  $d=10,00$  cm.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine zajedničku funkcionalnu cjelinu.

## 2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

### Oblikovanje i materijalizacija fasade

Konstrukcija hale je projektovana kao montažna, od prethodno napregnutih elemenata greda i ploča, sve u skladu sa preporukama firme „Širbegović“ d.o.o. sa nosivim stubovima  $50,00 \times 50,00$ cm. Krovni pokrivač je projektovan kao kosi, od krovnih sendvič panela, nagiba  $10,51^\circ$ .

Po zahtjevu Investitora prednja ( sjevero-istočna) fasada se projektuje kao zid zavjesa, dok se ostale fasade rade od obloge metalnih-sendvič panela, sa vertikalnim otvorima, u boji RAL antracit mat #7016, profilisani okviri otvora se rade takođe u antracit sivoj boji #7016. Garažna vrata izrađuju se u sivoj antracit boji, kao RAL #7016.

Unutrašnji zidovi objekta su od montažnih prefabrikovanih elemenata  $d=15,00$ cm.

Podovi u objektu su parket i keramika.

### Limarski radovi

Svi opšivi predviđeni su od pocinkovanog plastificiranog lima u boji krovnog pokrivača  $d=0,60$  mm sa pravilnim spojevima, vezama i preklopima.

### Prozori i vrata

Zid zavjesa, prozori, garažna vrata su od AL profila u antracit sivoj boji #7016. Spoljašnja vrata su od AL profila takođe u antracit sivoj boji #7016. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, anti korozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

## 2.4. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se „ELEKTRO-FRIGO“ d.o.o. iz Nikšića, kat. parc. br. 4457 KO Nikšić, kao potrošač može priključiti na vodovodnu mrežu DN200mm izrađenu od PE cijevi.

Postojeće tehničke karakteristike fekalne i atmosferske kanalizacije omogućavaju i da se novoprojektovani objekti mogu priključiti.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na postojeću elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima, odnosno saglasnostima JP „Elektroprivreda Crne Gore“ AD Nikšić odnosno „CEDIS“ i prema posebnim projektima elektroinstalacija elektroenergetskih instalacija.

## IZMJENE U ODNOSU NA PRETHODNO DOBIJENU SAGLASNOST

Za predmetni kompleks izrađeno je prethodno idejno rješenje, za koje je dobijena saglasnost od službe Glavnog gradskog arhitekta opštine Nikšić (UP/lo br. 20-361-318/2) izdate 13.10.2025. godine. U odnosu na prethodno dobijenu saglasnost za idejno rješenje, izvršene su izmjene u dijelu koji se odnosi na objekat poslovno-skladišne hale (objekat br. 5).

Prethodno usvojenim idejnim rješenjem bila je predviđena hala horizontalnih gabaritnih dimenzija **42,06 × 15,00 m**, bruto građevinske površine **630,00 m<sup>2</sup>**, spratnosti **P** (prizemlje), sa namjenom poslovno-skladišnog i magacinskog prostora, kao i poslovnih prostorija.

Izmijenjenim idejnim rješenjem predviđena je hala horizontalnih gabaritnih dimenzija **44,50 × 18,10 m**, ukupne bruto građevinske površine **853,44 m<sup>2</sup>**, spratnosti **P+1** (prizemlje i sprat). Namjena prizemlja objekta ostaje nepromijenjena i odnosi se na poslovno-skladišni i magacinski prostor sa pratećim poslovnim sadržajima, dok je na spratnoj etaži predviđeno formiranje **šest apartmanskih jedinica**.

Predmetnim izmjenama izvršeno je povećanje gabarita objekta, bruto građevinske površine i spratnosti, uz proširenje funkcionalnog sadržaja objekta uvođenjem apartmanskog dijela na spratu, dok osnovni koncept kompleksa ostaje zadržan.

## FAZNOST IZGRADNJE

Planirana izgradnja kompleksa realizovaće se fazno, na način da se u prvoj fazi izgradi skladišno-poslovna hala, koja će imati funkciju barijere prema susjednim stambenim objektima u pogledu buke i drugih uticaja. Nakon izgradnje hale, pristupiće se realizaciji ostalih sadržaja kompleksa (autoperionica, usisivači, bezkontaktno pranje i prateći sadržaji). Tehnička rješenja i raspored opreme biće prilagođeni tako da se negativni uticaji na okolinu svedu na minimum, uključujući i pozicioniranje toplotne pumpe na sjevernoj strani objekta.

Faznost izgradnje je detaljno pojašnjena u projektnom zadatku pa slijedi:

Kompleks poslovno-skladišnih objekata obuhvata postojeće objekte predviđene za legalizaciju, kao i planirane faze izgradnje i dogradnje sadržaja u okviru kompleksa. U okviru postojećeg stanja evidentirani su sledeći objekti koji su predmet legalizacije:

- objekat br. 6 ( usivači), površine **181,75 m<sup>2</sup>**
- objekat br. 8 ( pomoćni objekat ), površine **29,44 m<sup>2</sup>**,
- objekat br. 9 ( pomoćni objekat ), površine **12,75 m<sup>2</sup>**.

Takođe, na parceli se nalazi postojeći objekat br. 4 – autoperionica, ukupne površine **172,00 m<sup>2</sup>**.

Planirana realizacija kompleksa odvija se kroz faze izgradnje

### Faza 1

Faza 1 obuhvata izgradnju hale (objekat br. 5), ukupne bruto površine **853,44 m<sup>2</sup>**, namenjene poslovno-skladišnoj delatnosti.

### Faza 2

Faza 2 obuhvata:

- dogradnju postojeće autoperionice (objekat br. 4) u površini od **80,00 m<sup>2</sup>**, čime se formiraju **tri nova boksa za pranje vozila**,
- izgradnju natkrivenog parkinga uz objekat u postupku legalizacije -usisivača (objekat br. 6), površine **35,81 m<sup>2</sup>**,
- izgradnju objekta br. 7, namenjenog za lasersko beskontaktno pranje vozila, površine **48,00 m<sup>2</sup>**.

Zauzetost predmetnog kompleksa:

$$181,75+29,44m+12,75m+172,00+853,44m+80,00m+35,81m+48,00m= 1413,19 m^2$$

## BILANS POVRŠINA

### POSTOJEĆI OBJEKAT

<b>OBJEKAT „4“ – AUTOPERIONICA (postojeći objekat)</b>	
<b>ETAŽA OBJEKTA</b>	<b>NETO</b>
<b>Postojeći objekat</b>	<b>172,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>172,00 m<sup>2</sup></b>

### PREDMET LEGALIZACIJE

<b>POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT – „8“</b>	<b>NETO</b>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>22,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>29,44 m<sup>2</sup></b>

<b>POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKAT – „9“</b>	<b>NETO</b>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>8,15 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>12,75 m<sup>2</sup></b>

<b>POSTOJEĆI OBJEKAT „6“ – USISIVAČI (izgradnja uz objekat u postupku legalizacije)</b>	
<b>ETAŽA OBJEKTA</b>	<b>NETO</b>
Postojeće parking mjesto 1	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
Postojeće parking mjesto 2	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
Postojeće parking mjesto 3	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
Postojeće parking mjesto 4	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
Postojeće parking mjesto 5	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>94,60 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>181,75 m<sup>2</sup></b>

**FAZA 1**

<b>OBJEKAT „5“ – HALA (izgradnja)</b>	
<b>ETAŽA PRIZEMLJA</b>	<b>NETO</b>
Ulazni hol sa stepeništem	25,77 m <sup>2</sup>
Skladišno-izložbeni prostor	399,42 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor	195,56 m <sup>2</sup>
Garaža	115,73 m <sup>2</sup>
Ženski wc	3,05 m <sup>2</sup>
Muški wc	3,05 m <sup>2</sup>
Kancelarija	9,15 m <sup>2</sup>
Toalet za zaposlene	7,93 m <sup>2</sup>
<b>NETO PRIZEMLJA</b>	<b>759,66 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PRIZEMLJA</b>	<b>853,44 m<sup>2</sup></b>

<b>ETAŽA PRVOG SPRATA</b>	<b>NETO</b>
Hodnik	57,52 m <sup>2</sup>
Skladišni prostor	364,93 m <sup>2</sup>
Apartman 1	42,79 m <sup>2</sup>
Apartman 2	57,01 m <sup>2</sup>
Apartman 3	56,65 m <sup>2</sup>
Apartman 4	46,47 m <sup>2</sup>
Apartman 5	46,55 m <sup>2</sup>
Apartman 6	52,25 m <sup>2</sup>
<b>NETO PRVOG SPRATA</b>	<b>724,17 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PRVOG SPRATA</b>	<b>805,45 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>	<b>1483,83 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>	<b>1658,89 m<sup>2</sup></b>

**FAZA 2**

<b>OBJEKAT „4“ – AUTOPERIONICA (dogradnja)</b>	
<b>ETAŽA OBJEKTA</b>	<b>NETO</b>
Dograđeni box 7	26,13 m <sup>2</sup>
Dograđeni box 8	26,13 m <sup>2</sup>
Kontenjer	11,78 m <sup>2</sup>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>64,04 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>

<b>OBJEKAT „6“ – USISIVAČI (izgradnja uz objekat u postupku legalizacije)</b>	
<b>ETAŽA OBJEKTA</b>	<b>NETO</b>
Novoprojektovano parking mjesto 6	18,65 m <sup>2</sup>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>18,65 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>35,81 m<sup>2</sup></b>

<b>OBJEKAT „7“ – LASER (izgradnja)</b>	
<b>ETAŽA OBJEKTA</b>	<b>NETO</b>
Autoperionica-beskontaktno pranje	45,00 m <sup>2</sup>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>45,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>48,00 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNO NETO OBJEKATA</b>	<b>1906,92m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKATA</b>	<b>2218,64 m<sup>2</sup></b>

#### URBANISTIČKI PARAMETRI:

Zauzetost predmetnog kompleksa: 172,00m+29,44m+12,75m+181,75m+853,44m+80,00m+35,81m+48,00m= 1413,19 m<sup>2</sup>  
**UKUPNO: 1413,19 m<sup>2</sup>**

BRGP predmetnog kompleksa: 172,00m+29,44m+12,75m+181,75m+1622,46m +80,00m+35,81m+48,00m = 2182,21 m<sup>2</sup>  
**UKUPNO: 2182,21 m<sup>2</sup>**

Max index zauzetosti: 0,40  
Max index izgrađenosti: 1,20  
Kp. br. 4457 KO Nikšić, u PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić, Nikšić **P = 3820,00 m<sup>2</sup>**

$$Kz = \frac{1413,19m^2}{3820,00m} = 0,37 < \text{zadato } Kz=0,40$$

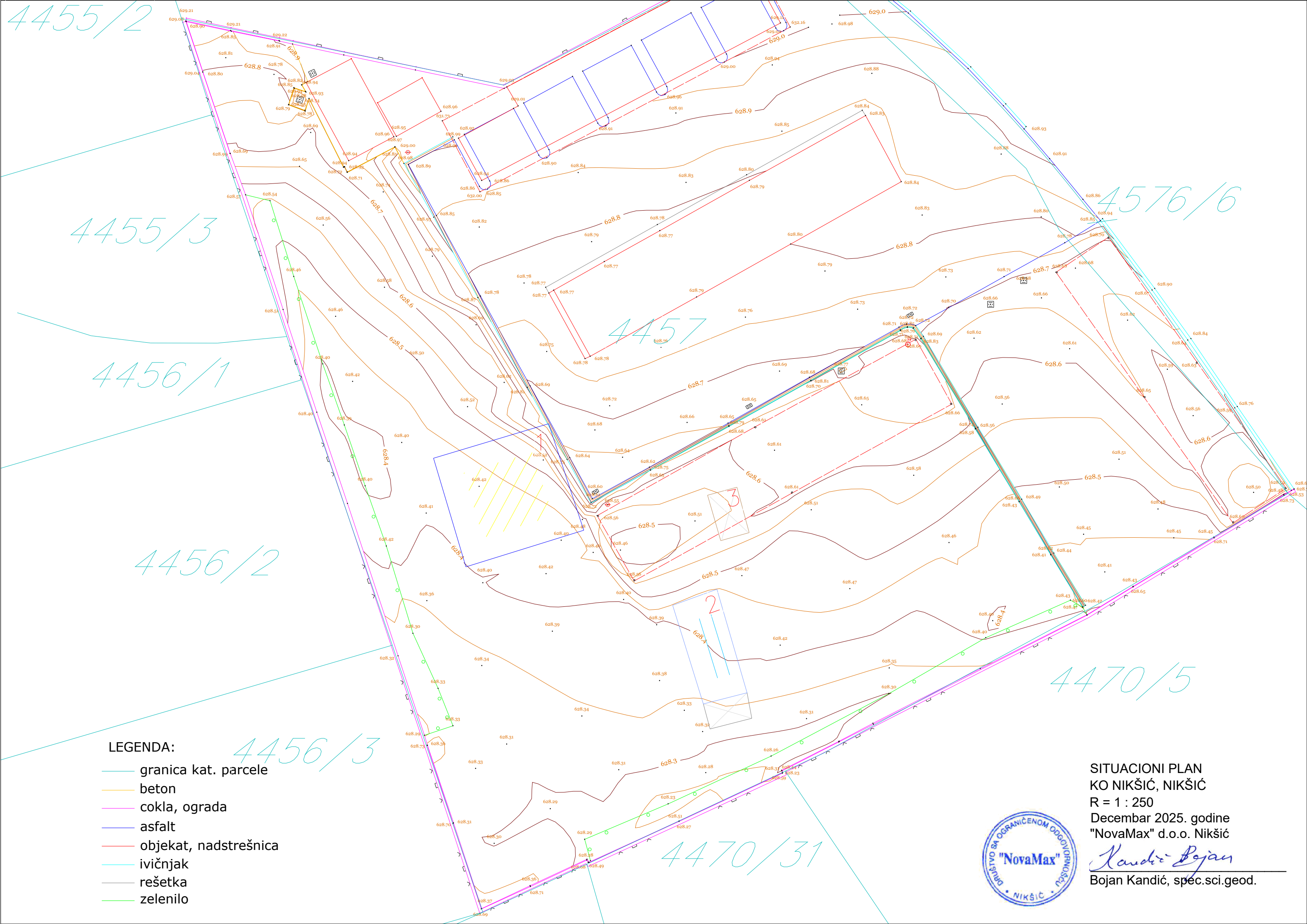
$$Ki = \frac{218,21m}{3820,00m^2} = 0,57 < \text{zadato } Ki=1,20$$

	Ostvareno	max po UTU
<b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>	<b>0,37</b>	<b>0,40</b>
<b>Max površina pod objektom</b>	<b>=1413,19 m<sup>2</sup></b>	<b>U skladu sa koef.</b>
<b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>	<b>0,57</b>	<b>1,20</b>
<b>Max. bruto površina</b>	<b>=2228,64 m<sup>2</sup></b>	<b>/</b>
<b>Max. bruto građ.površ.(bez termoizolacije)</b>	<b>=2182,21 m<sup>2</sup></b>	<b>U skladu sa koef.</b>
<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>P+1</b>	<b>Tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža</b>
<b>Parking mjesta</b>	<b>18pm</b>	<b>1pm/smještajnoj jed.</b>

Odgovorni inženjer:



# ***GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***



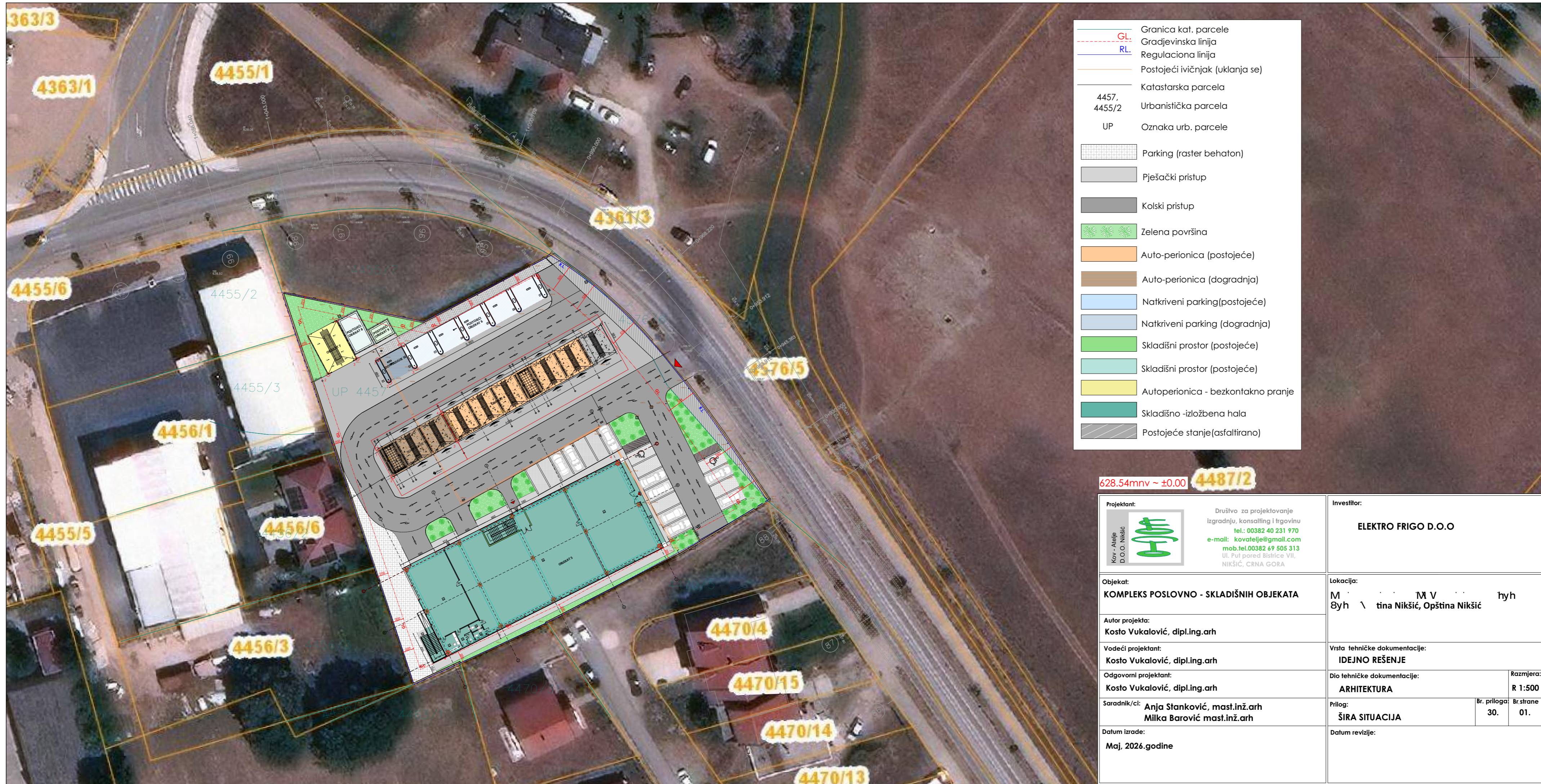
LEGENDA:

- granica kat. parcele
- beton
- cokla, ograda
- asfalt
- objekat, nadstrešnica
- ivičnjak
- rešetka
- zelenilo

SITUACIONI PLAN  
 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ  
 R = 1 : 250  
 Decembar 2025. godine  
 "NovaMax" d.o.o. Nikšić




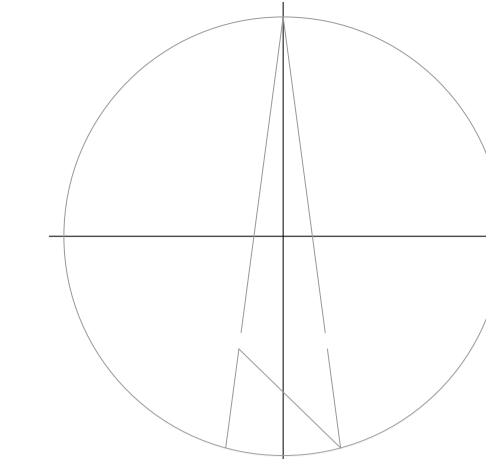
*Bojan Kandić*  
 Bojan Kandić, spec.sci.geod.






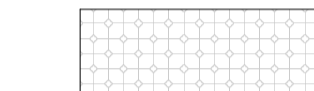




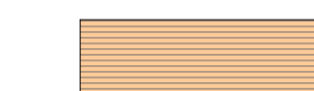

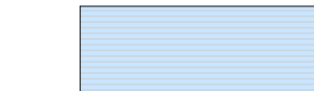


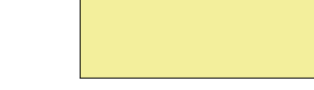




	GL.	Granica kat. parcele
	GL.	Gradjevinska linija
	RL.	Regulaciona linija
		Postojeći ivičnjak (uklanja se)
		Katastarska parcela
	4457,	Urbanistička parcela
	4455/2	Urbanistička parcela
	UP	Oznaka urb. parcele
		Parking (raster behaton)
		Pješački pristup
		Kolski pristup
		Zelena površina
		Auto-perionica (postojeće)
		Auto-perionica (dogradnja)
		Natkriveni parking (postojeće)
		Natkriveni parking (dogradnja)
		Skladišni prostor (postojeće)
		Skladišni prostor (postojeće)
		Autoperionica - bezkontaktno pranje
		Skladišno - izložbena hala
		Postojeće stanje (asfaltirano)

628.54m<sub>n</sub>v ~ ±0.00 **4487/2**

<b>Projektant:</b>  Kov - Atelje D.O.O. NIKŠIĆ		Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Pul pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b>  <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO - SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> M V h y h 8yh \ tina Nikšić, Opština Nikšić			
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:500</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Prilog:</b> <b>ŠIRA SITUACIJA</b>		<b>Br. priloga:</b> <b>30.</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> <b>Anja Stanković, mast.inž.arh</b> <b>Milka Barović mast.inž.arh</b>		<b>Br. strane:</b> <b>01.</b>			
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Datum revizije:</b>			



-  Granica kat. parcele
-  Gradjevinska linija
-  Regulatorna linija
-  Postojeći ivičnjak (uklanja se)
-  Katastarska parcela
- 4457, 4455/2** Urbanistička parcela
- UP** Oznaka urb. parcele
-  Parking (raster behaton)
-  Pješački pristup
-  Kolski pristup
-  Zelena površina
-  Auto-perionica (postojeće)
-  Auto-perionica (dogradnja)
-  Natkriveni parking (postojeće)
-  Natkriveni parking (dogradnja)
-  Skladišni prostor (postojeće)
-  Skladišni prostor (postojeće)
-  Auto-perionica - bezkontaktno pranje (LASER)
-  Skladišno - izložbena hala
-  Postojeće stanje (asfalirano)

**Koordinate tačaka objekta A (skladišno - izložbena hala)**

br.	x	y
1.	6578536.2002	4735937.1650
2.	6578543.8455	4735921.9812
3.	6578582.6089	4735941.4994
4.	6578574.9635	4735956.6832

**Koordinate tačaka objekta 4 (dogradnja autopercionica)**

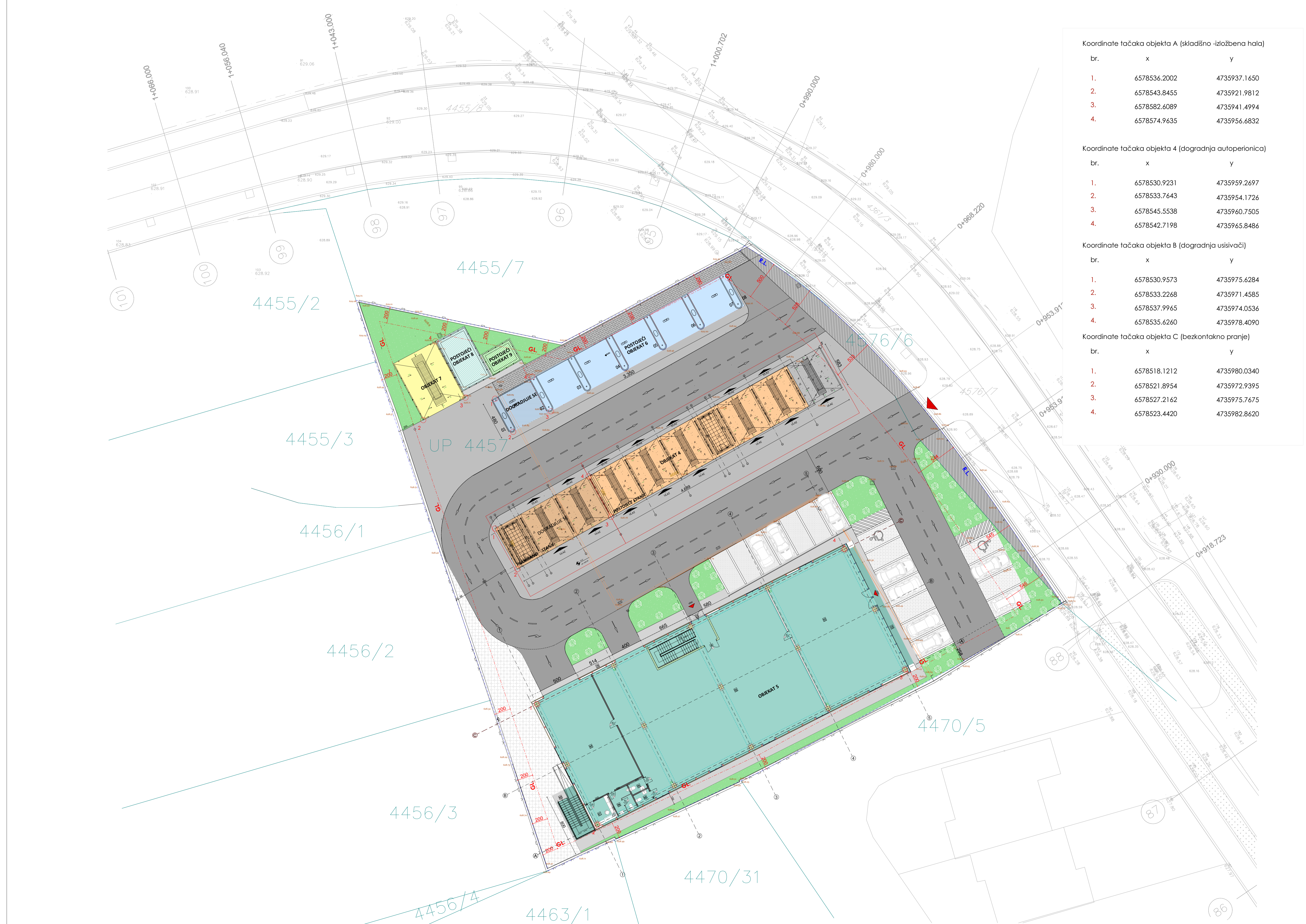
br.	x	y
1.	6578530.9231	4735959.2697
2.	6578533.7643	4735954.1726
3.	6578545.5538	4735960.7505
4.	6578542.7198	4735965.8486


**Koordinate tačaka objekta B (dogradnja usisivači)**

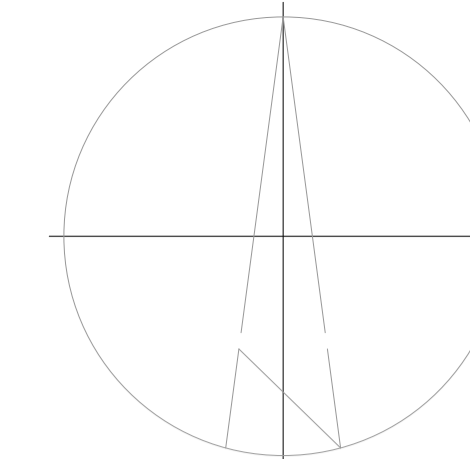
br.	x	y
1.	6578530.9573	4735975.6284
2.	6578533.2268	4735971.4585
3.	6578537.9965	4735974.0536
4.	6578535.6260	4735978.4090

**Koordinate tačaka objekta C (bezkontaktno pranje)**

br.	x	y
1.	6578518.1212	4735980.0340
2.	6578521.8954	4735972.9395
3.	6578527.2162	4735975.7675
4.	6578523.4420	4735982.8620



<b>628.54m<sup>2</sup> ±0.00</b> 		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O.</b>	
<b>Projektant:</b> Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovalje@gmail.com mob.tel: 00382 69 505 313 ul. Putovanje Brijuni 41, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUP-a, Opština NIKŠIĆ, Opština NIKŠIĆ	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Voditelj projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Šifra:</b> <b>MIŽA SITUACIJA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Broj listova:</b> 30.	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Slanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Broj lista:</b> 02.a	
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2024.godine		<b>Datum revizije:</b>	



- Granica kat. parcele
- Gradjevinska linija
- Regulatorna linija
- Postojeći ivičnjak (uklanja se)
- Katastarska parcela
- 4457, 4455/2** Urbanistička parcela
- UP** Oznaka urb. parcele

### FAZNOST IZGRADNJE

- FAZA 0 (postojeći objekti):

- Auto-perionica (postojeće) - objekat 4

Postojeći objekti (predmet legalizacije):

- Natkriveni parking usisivači - objekat 6
- Pomoćni objekat 9
- Pomoćni objekat 8

- FAZA 1 (izgradnja i rekonstrukcija):

- Skladišno -izložbena hala - objekat 5 - izgradnja
- Parking (raster behaton)-rekonstrukcija
- Pješački pristup-rekonstrukcija
- Kolski pristup-rekonstrukcija

- FAZA 2 (dogradnja i izgradnja):

- Auto-perionica (dogradnja) - objekat 4
- Natkriveni parking -usisivači (izgradnja uz nelegalni objekat) - objekat 6
- Autoperionica - bezkontaktno pranje - objekat 7

*\*Napomena:*  
 Planirana izgradnja kompleksa realizovaće se fazno, na način da se u prvoj fazi izgradi skladišno-poslovna hala, koja će imati funkciju barijere prema susjednim stambenim objektima u pogledu buke i drugih uticaja. Nakon izgradnje hale, pristupiće se realizaciji ostalih sadržaja kompleksa (autoperionica, usisivači, bezkontaktno pranje i preteći sadržaji). Tehnička rješenja i raspored opreme biće prilagođeni tako da se negativni uticaji na okolinu svedu na minimum, uključujući i pozicioniranje toplotne pumpe na sjevernoj strani objekta.

#### Koordinate tačaka objekta A (skladišno -izložbena hala)

br.	x	y
1.	6578536.2002	4735937.1650
2.	6578543.8455	4735921.9812
3.	6578582.6089	4735941.4994
4.	6578574.9635	4735956.6832

#### Koordinate tačaka objekta 4 (dogradnja autoperionica)

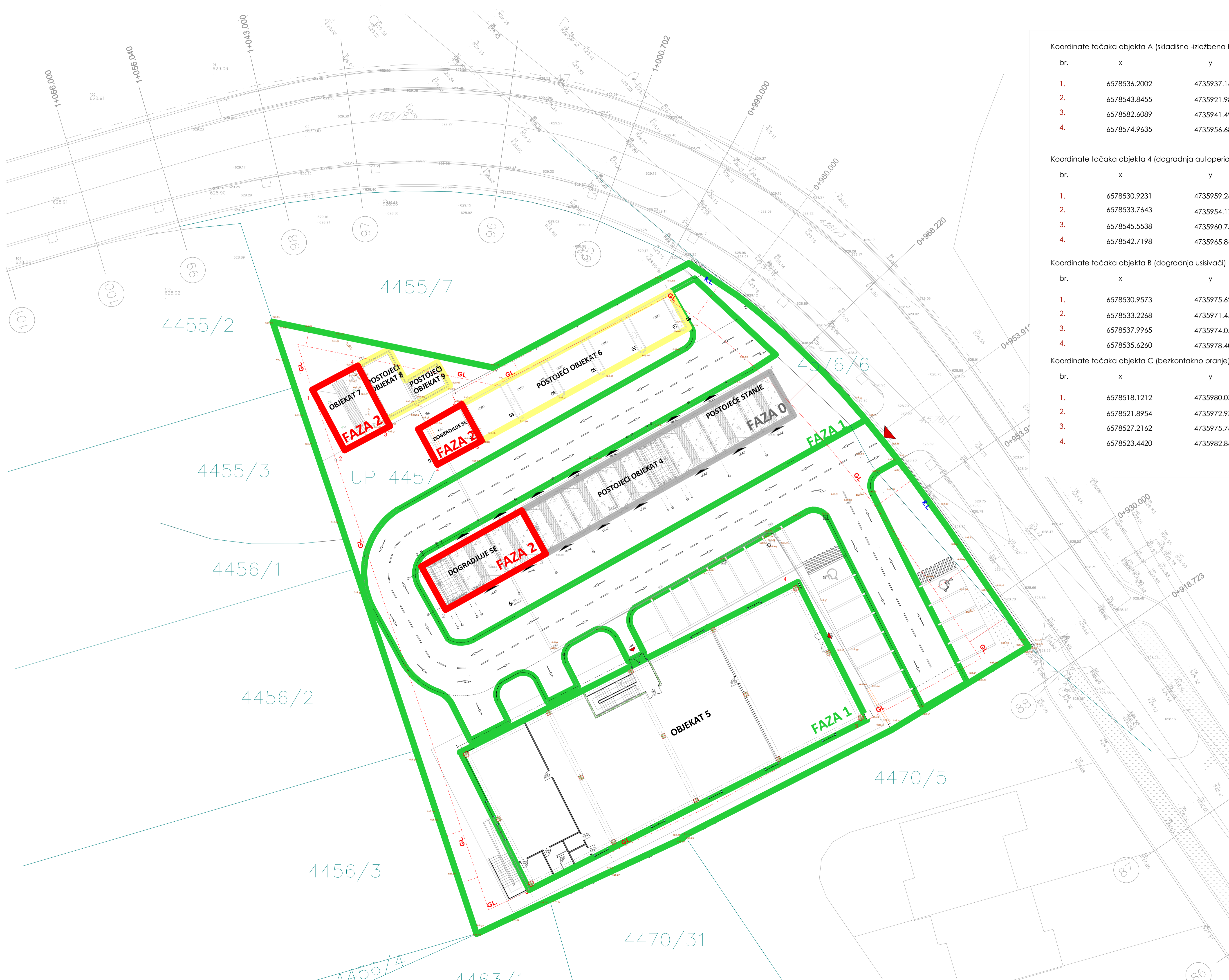
br.	x	y
1.	6578530.9231	4735959.2697
2.	6578533.7643	4735954.1726
3.	6578545.5538	4735960.7505
4.	6578542.7198	4735965.8486

#### Koordinate tačaka objekta B (dogradnja usisivači)

br.	x	y
1.	6578530.9573	4735975.6284
2.	6578533.2268	4735971.4585
3.	6578537.9965	4735974.0536
4.	6578535.6260	4735978.4090

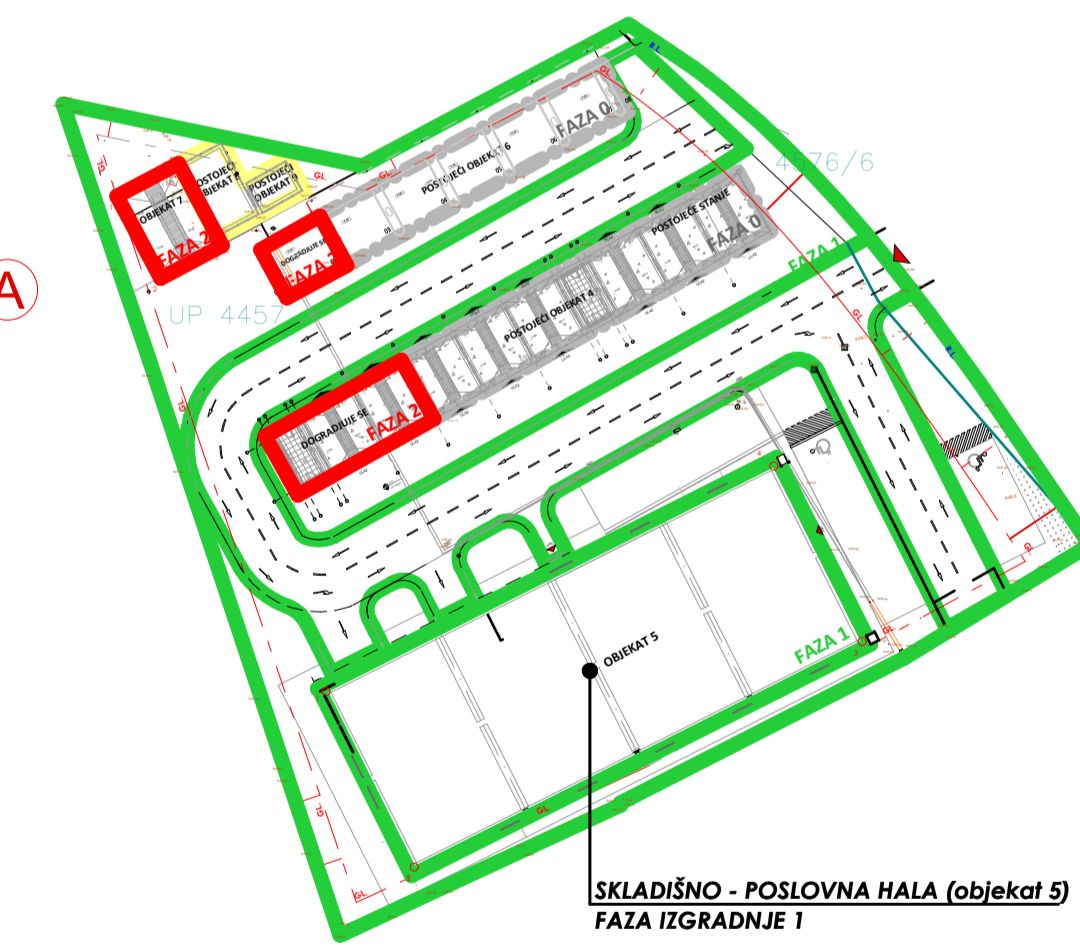
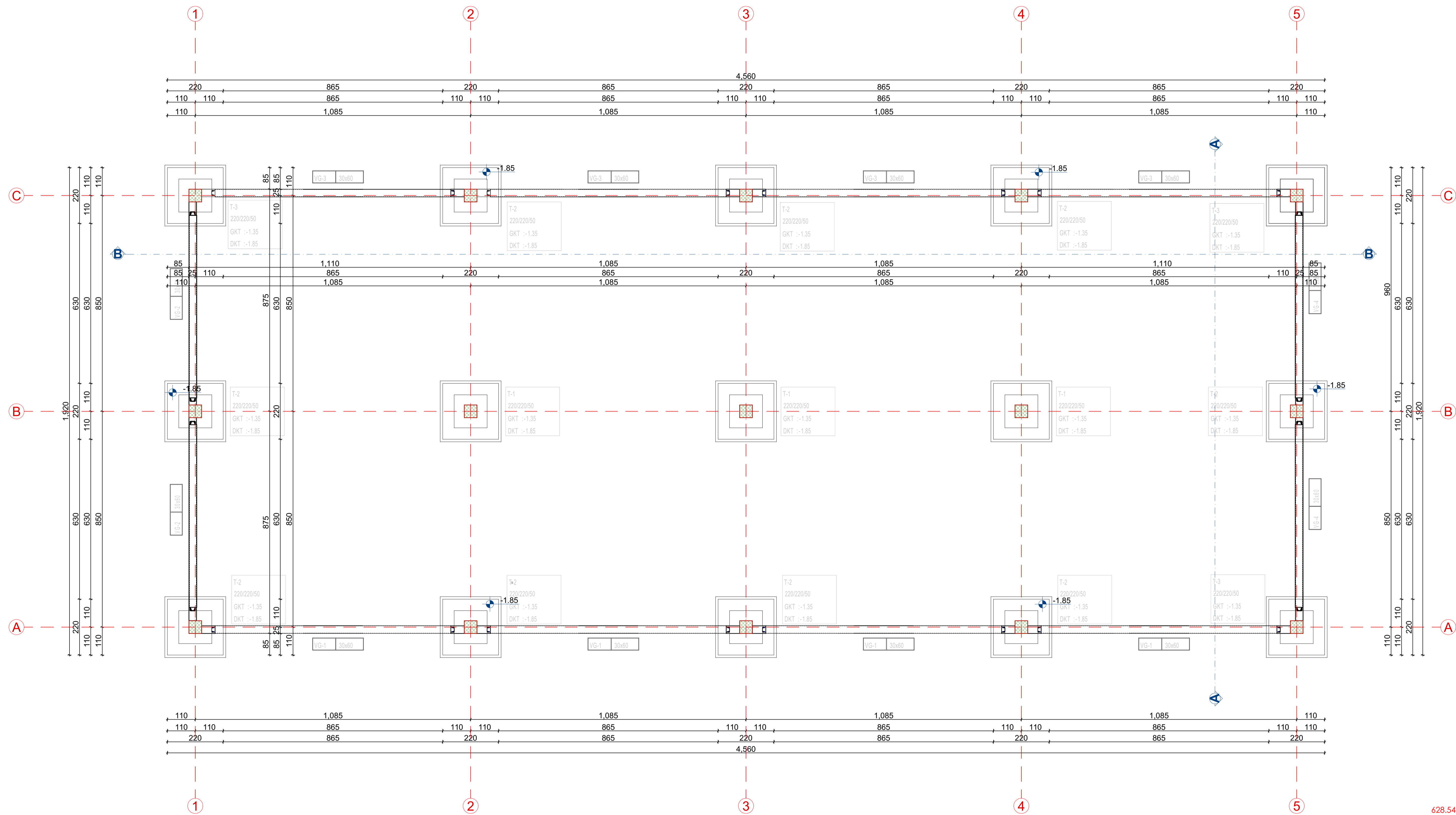
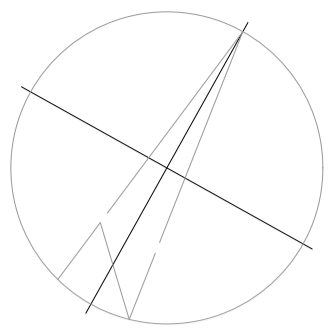
#### Koordinate tačaka objekta C (bezkontaktno pranje)

br.	x	y
1.	6578518.1212	4735980.0340
2.	6578521.8954	4735972.9395
3.	6578527.2162	4735975.7675
4.	6578523.4420	4735982.8620



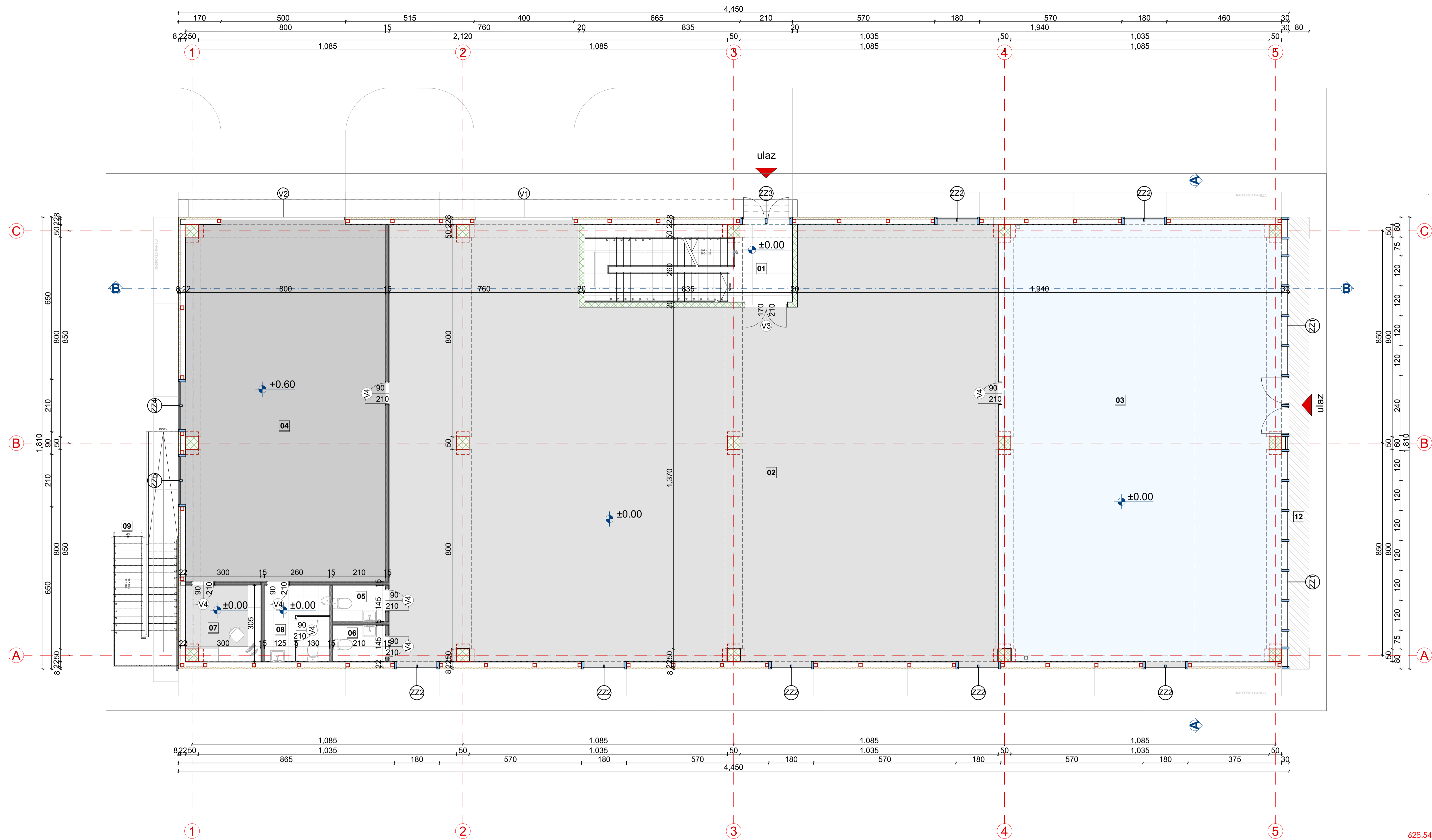
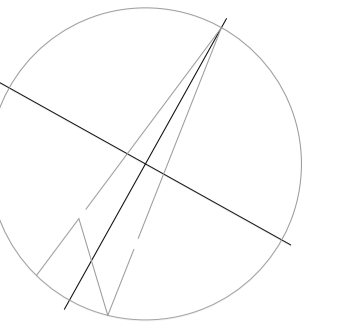
628.54m <sup>2</sup> ±0.00		Investitor:	
Projektant: Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovalej@gmail.com mob.tel:00282 69 505 313 ul. Put Gorana 5, NIŠKIĆ, CRNA GORA	ELEKTRO FRIGO D.O.O.		
Objekat:	KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA	Lokacija:	Kat. parcela br. 4457 KO Niškić u zahvatu PUP-a GUP-a, Opština NIŠKIĆ, Opština NIŠKIĆ
Autor projekta:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Voditelj projekta:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Prilog:	SITUACIJA PO FAZAMA IZGRADNJE
Saradnik/ci:	Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh	Broj listova:	30. 02.b
Datum izrade:	Maj, 2026.godine	Datum revizije:	

# ***SKLADIŠNO POSLOVNA HALA-OBJEKAT 5***

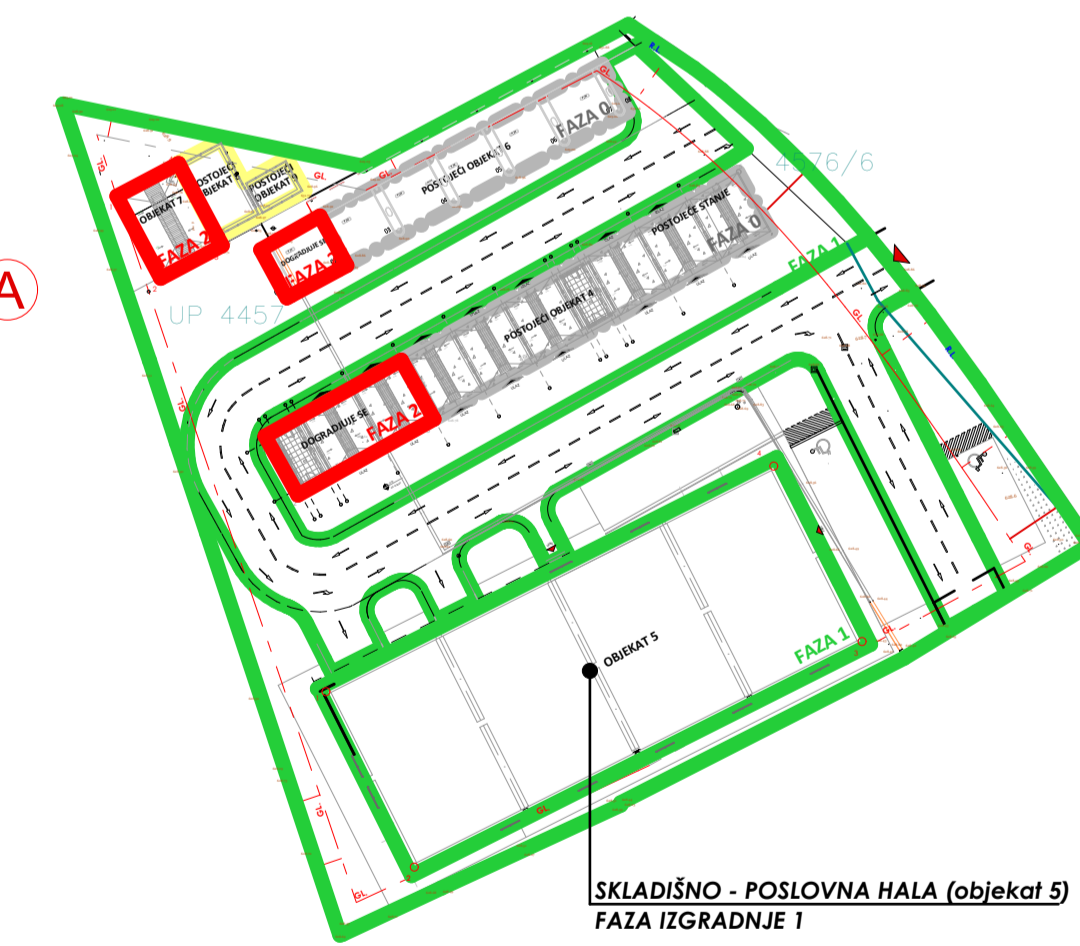



Projekat: Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu I.D.O. NIŠKIĆ: tel.: 00382 49 231 970 e-mail: kovatej@t-com.net mob.tel:00382 69 505 313 ul. Poljoprivrednika Babića 11, NIŠKIĆ, CRNA GORA		Investitor: ELEKTRO FRIGO D.O.O	
Objekat: KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Lokacija: Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - FAZA 1	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ce: Anja Stanković, mast.inž.arh Milica Barović, mast.inž.arh		Razmera: R 1:75 Broj: 30. O3.	
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije:	

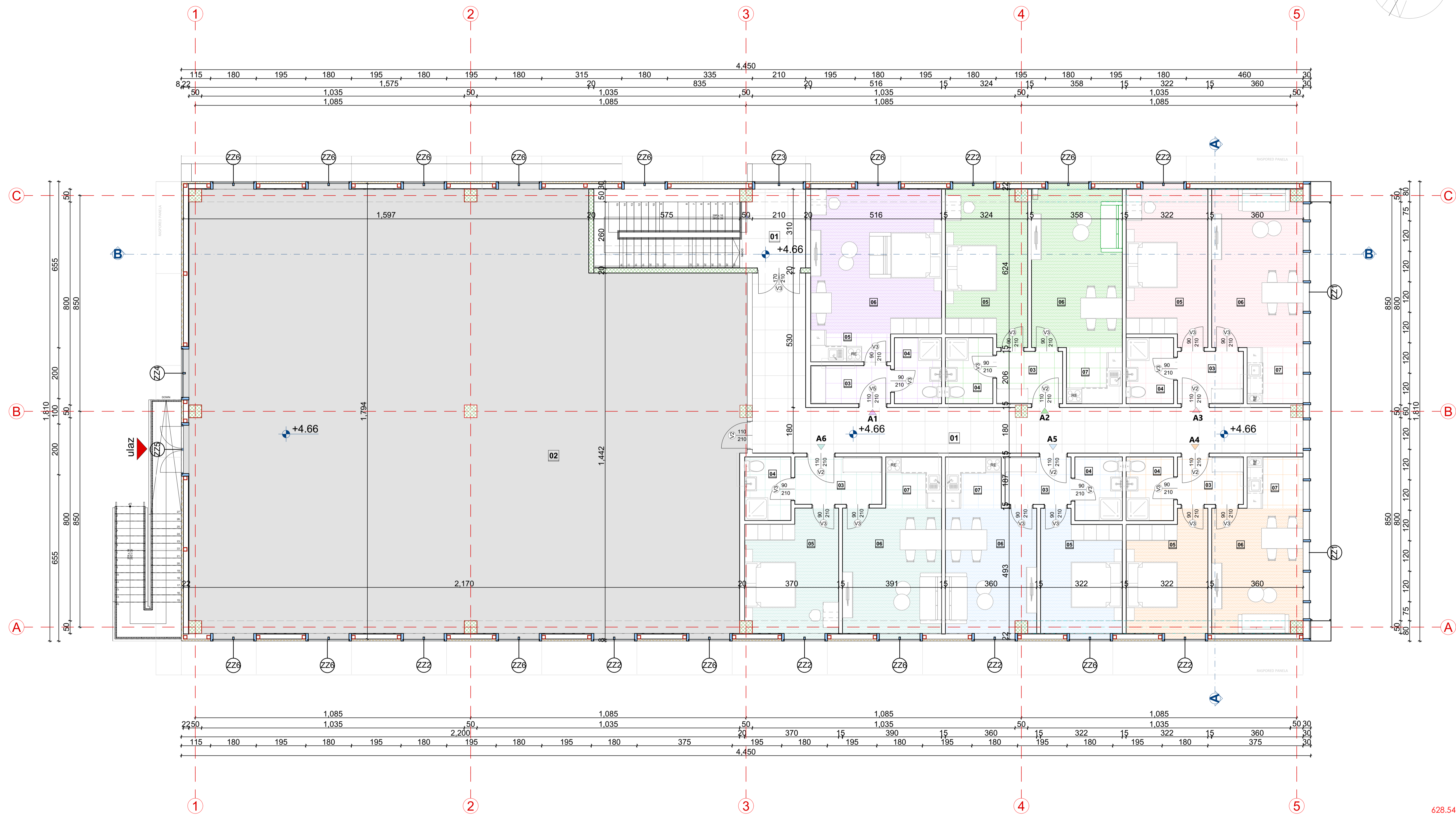
628.54mnv ~ ±0.00



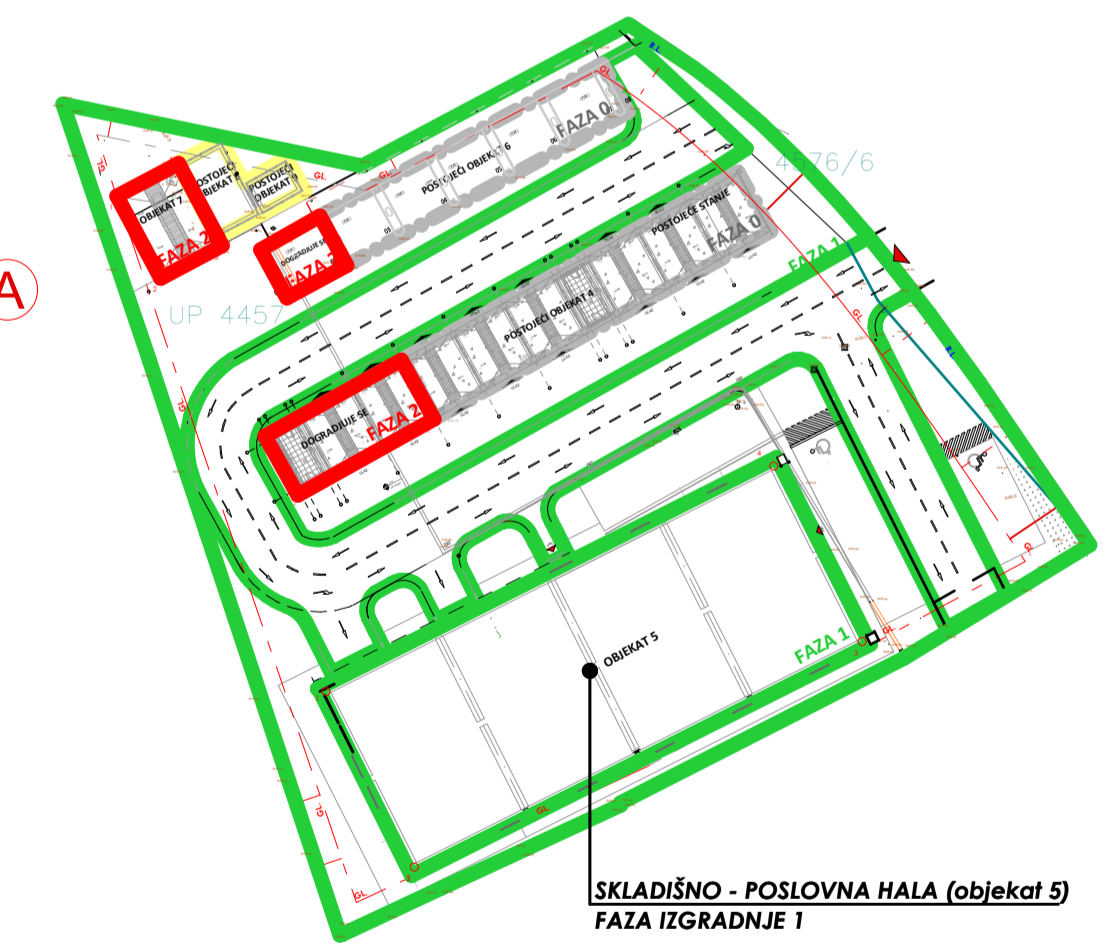
LEGENDA			
br.	prostorije	obrada poda	površine
Prizemlje			
01	Ulazni hol sa stepeništem	keramičke ploč.	25.77m <sup>2</sup>
02	Skladišno - izložbeni prostor	keramičke ploč.	399.42m <sup>2</sup>
03	Poslovni prostor	keramičke ploč.	195.56m <sup>2</sup>
04	Garaža	ferobeton	115.73m <sup>2</sup>
05	Ženski vc	keramičke ploč.	3.05m <sup>2</sup>
06	Muški vc	keramičke ploč.	3.05m <sup>2</sup>
07	Kancelarija	keramičke ploč.	9.15m <sup>2</sup>
08	Toalet za zaposlene	keramičke ploč.	7.93m <sup>2</sup>
09	Protivpožarna stepenište		19.61m <sup>2</sup>
10	Nadstrešnica - skladište	asfalt	12.16m <sup>2</sup>
11	Nadstrešnica - glavni ulaz	asfalt	1.75m <sup>2</sup>
12	Fasadna maska	asfalt	14.48m <sup>2</sup>
<b>NETO PRIZEMLJA</b>			<b>759.66m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PRIZEMLJA</b>			<b>853.44 m<sup>2</sup></b>
<b>BRGP PRIZEMLJA (bez termoizolacije)</b>			<b>835.23 m<sup>2</sup></b>




628.54m <sup>2</sup> ~ ±0.00	
Projekat:  Društvo za projektovanje Izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovateleje@gmail.com mob.tel.00382 67 505 313 ul. Poljski Brijuni 11 NIKIŠIĆ, ČENA GORA	Investitor: ELEKTRO FRIGO D.O.O.
Objekat: <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	Lokacija: Kat., parcela br. 4457 KO Nikišić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikišić, Opština Nikišić
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 1</b>
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Razmjera: <b>R 1:75</b>
Saradnik/ce: Anja Stanković, mast.inž.arh Milica Barović, mast.inž.arh	Prilog: <b>PLAN PRIZEMLJA-HALE (objekat 5)</b>
Datum izrade: <b>Maj, 2026.godine</b>	Datum revizije: 

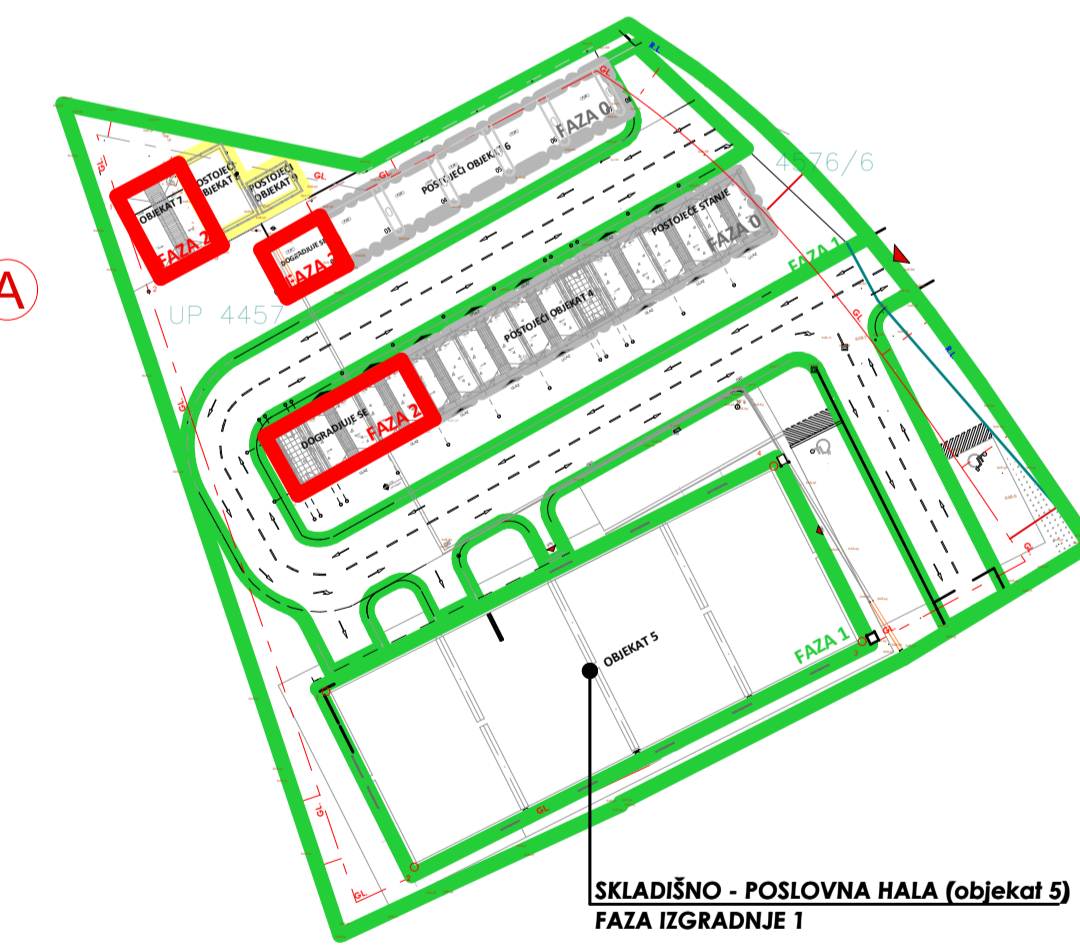
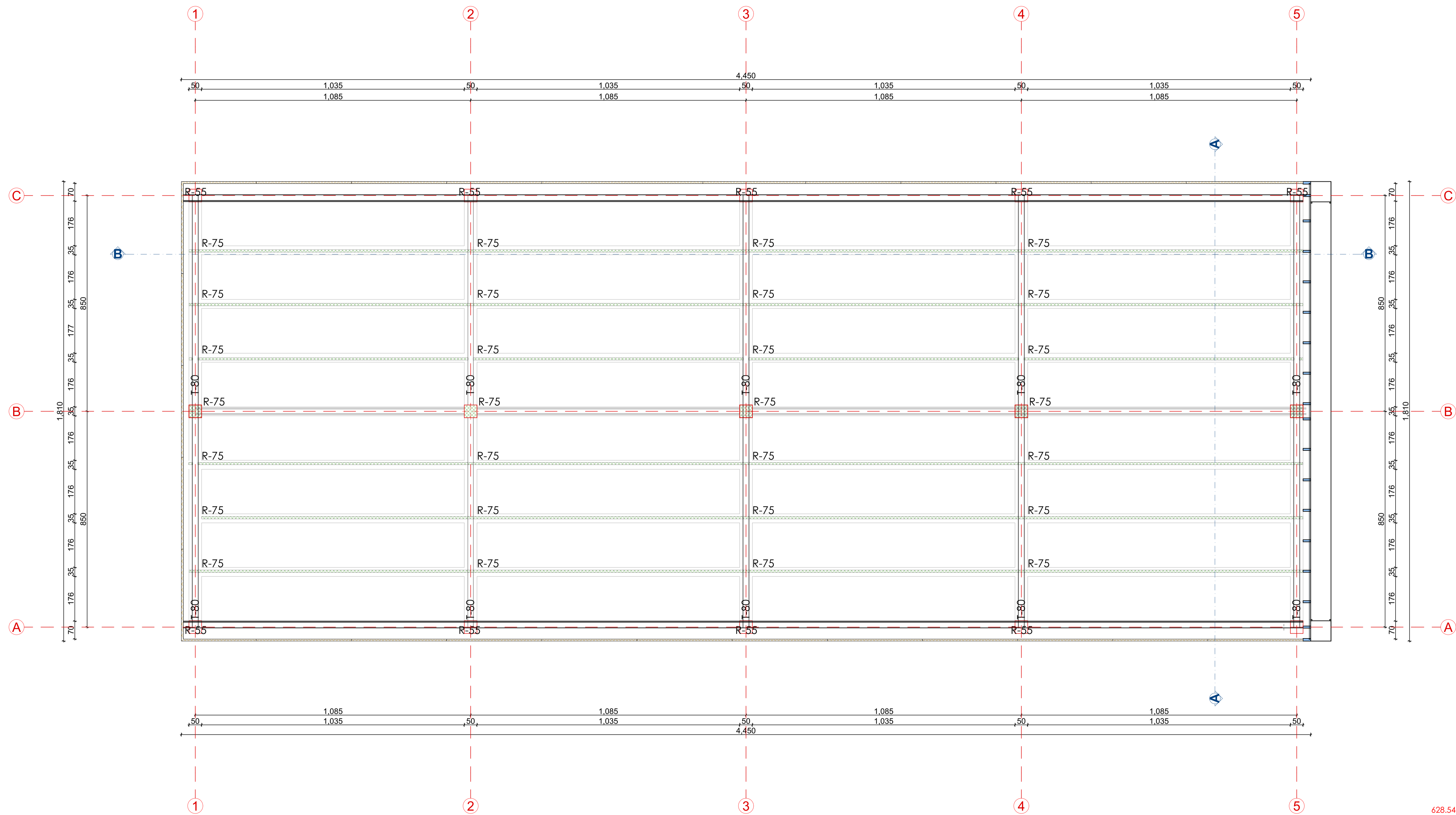
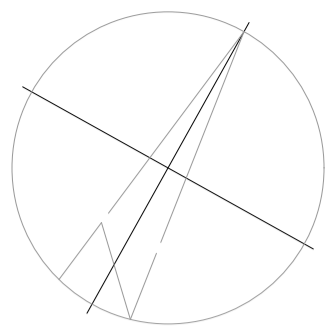


LEGENDA			
br.	prostorije	obrada poda	površine
<b>Sprat</b>			
01	Hodnik	keramičke ploč.	57.52 m <sup>2</sup>
02	Skладиšni prostor	keramičke ploč.	364.93 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 1</b>			
03	Hodnik 1	keramičke ploč.	4.72 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 1	keramičke ploč.	4.84 m <sup>2</sup>
05	Kuhinja 1	keramičke ploč.	3.49 m <sup>2</sup>
06	Dnevna i spavaća soba 1	laminat	29.74 m <sup>2</sup>
			42.79 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 2</b>			
03	Hodnik 2	keramičke ploč.	5.36 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 2	keramičke ploč.	4.86 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba 2	laminat	19.25 m <sup>2</sup>
06	Dnevna soba 2	laminat	22.67 m <sup>2</sup>
07	Kuhinja 2	keramičke ploč.	4.87 m <sup>2</sup>
			57.01 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 3</b>			
03	Hodnik 3	keramičke ploč.	5.36 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 3	keramičke ploč.	4.86 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba 3	laminat	19.36 m <sup>2</sup>
06	Dnevna soba 3	laminat	22.20 m <sup>2</sup>
07	Kuhinja 3	keramičke ploč.	4.87 m <sup>2</sup>
			56.65 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 4</b>			
03	Hodnik 4	keramičke ploč.	4.87 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 4	keramičke ploč.	4.70 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba 4	laminat	14.95 m <sup>2</sup>
06	Dnevna soba 4	laminat	17.50 m <sup>2</sup>
07	Kuhinja 4	keramičke ploč.	4.45 m <sup>2</sup>
			46.47 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 5</b>			
03	Hodnik 5	keramičke ploč.	4.87 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 5	keramičke ploč.	4.70 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba 5	laminat	14.95 m <sup>2</sup>
06	Dnevna soba 5	laminat	17.58 m <sup>2</sup>
07	Kuhinja 5	keramičke ploč.	4.45 m <sup>2</sup>
			46.55 m <sup>2</sup>
<b>APARTMAN 6</b>			
03	Hodnik 6	keramičke ploč.	6.41 m <sup>2</sup>
04	Kupatilo 6	keramičke ploč.	4.56 m <sup>2</sup>
05	Spavaća soba 6	laminat	17.21 m <sup>2</sup>
06	Dnevna soba 6	laminat	19.63 m <sup>2</sup>
07	Kuhinja 6	keramičke ploč.	4.44 m <sup>2</sup>
			52.25 m <sup>2</sup>
<b>NETO SPRATA</b>			<b>724.17 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO SPRATA</b>			<b>805.45 m<sup>2</sup></b>
<b>BRGP PRIZEMLJA (bez termolizacije)</b>			<b>787.23 m<sup>2</sup></b>




628.54mnv ~ ±0.00

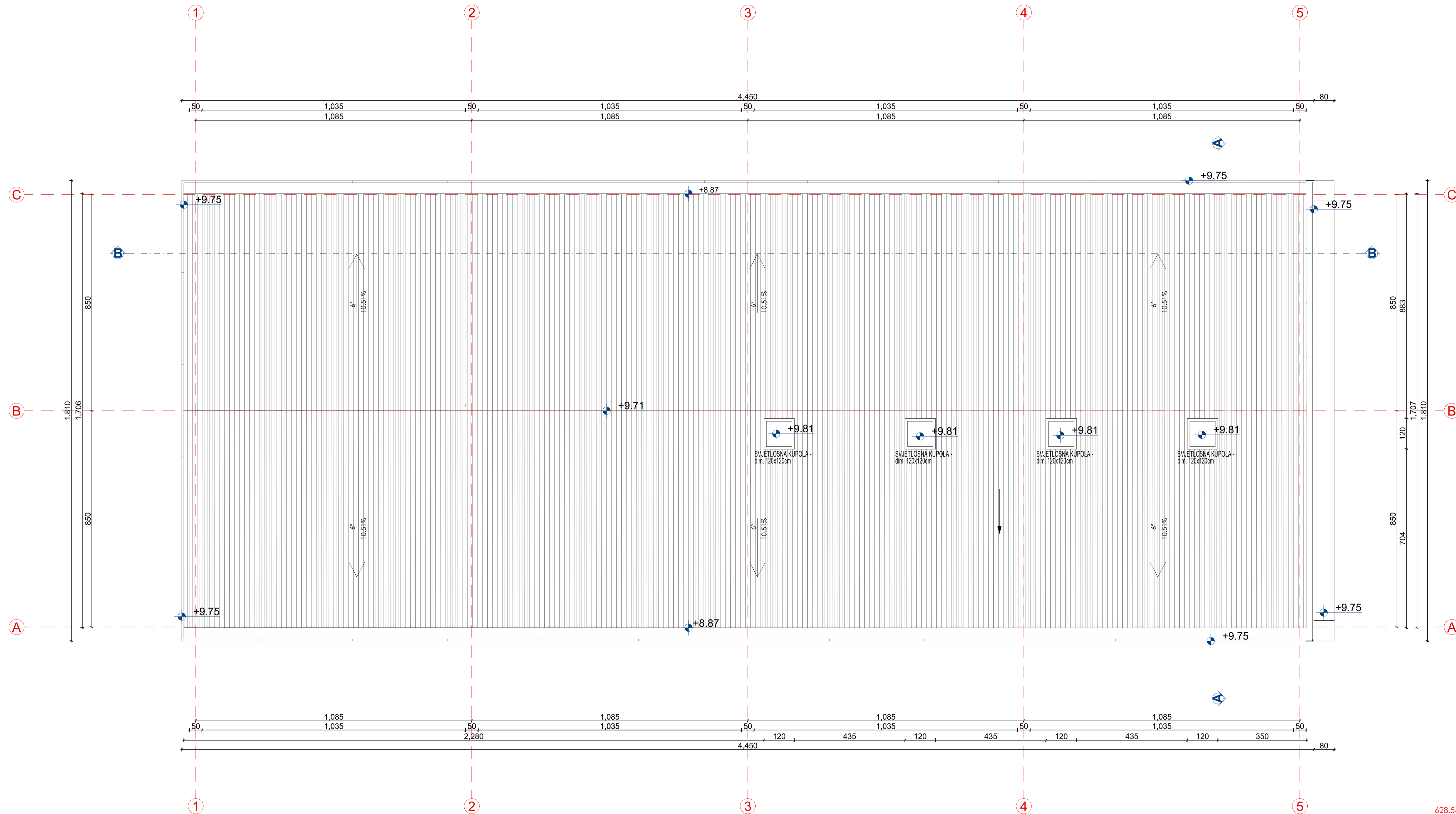
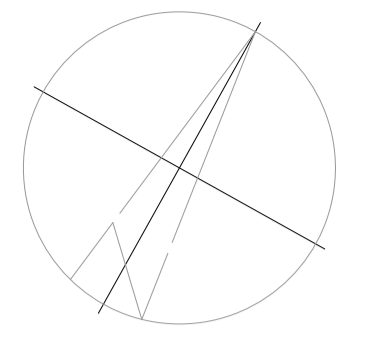
Projekatant:  Društvo za projektovanje Izgradnju, Konsalting i Trgovinu tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovateleje@gmail.com mob.tel.00382 67 505 313 ul. Poljski Brijuni VI NIKŠIĆ, ČENA GORA	Investitor: <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b> Lokacija: Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić
Objeekat: <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 1</b>
Autor projekta: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Voditelj projektanta: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Broj priloga: <b>30.</b>
Odgovorni projektant: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Broj sklopa: <b>05.</b>
Saradnik/ce: Anja Stanković, mast.inž.arh Milica Barović, mast.inž.arh	Datum revizije:
Datum izrade: <b>Maj, 2026.godine</b>	



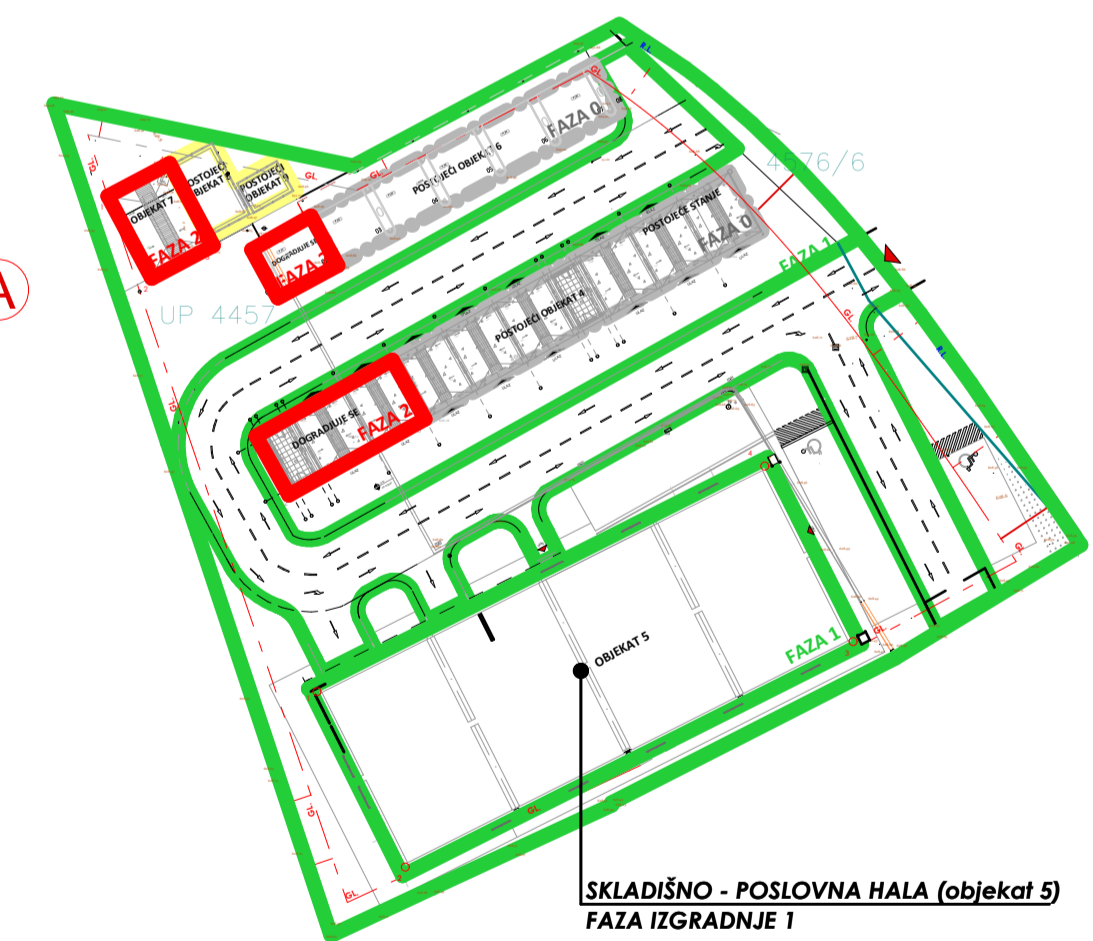
SKLADIŠNO - POSLOVNA HALA (objekat 5)  
FAZA IZGRADNJE I

628.54mnv ~ ±0.00


Projekat:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i inženjering tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovaleje@gmail.com mob.tel:00382 67 505 313 ul. Puti poned Bitlice VII NIKŠIĆ, CRNA GORA	Investitor: <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>
Objeekat: <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	Lokacija: Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Vise tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 1</b>
Voditelj projekta: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant: <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	Prilog: <b>PLAN KROVNE KONSTRUKCIJE- HALE (objekat 5)</b>
Saradnik/ici: <b>Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh</b>	Broj: 30. Datum: 06.
Datum izrade: <b>Maj, 2026.godine</b>	Datum revizije:

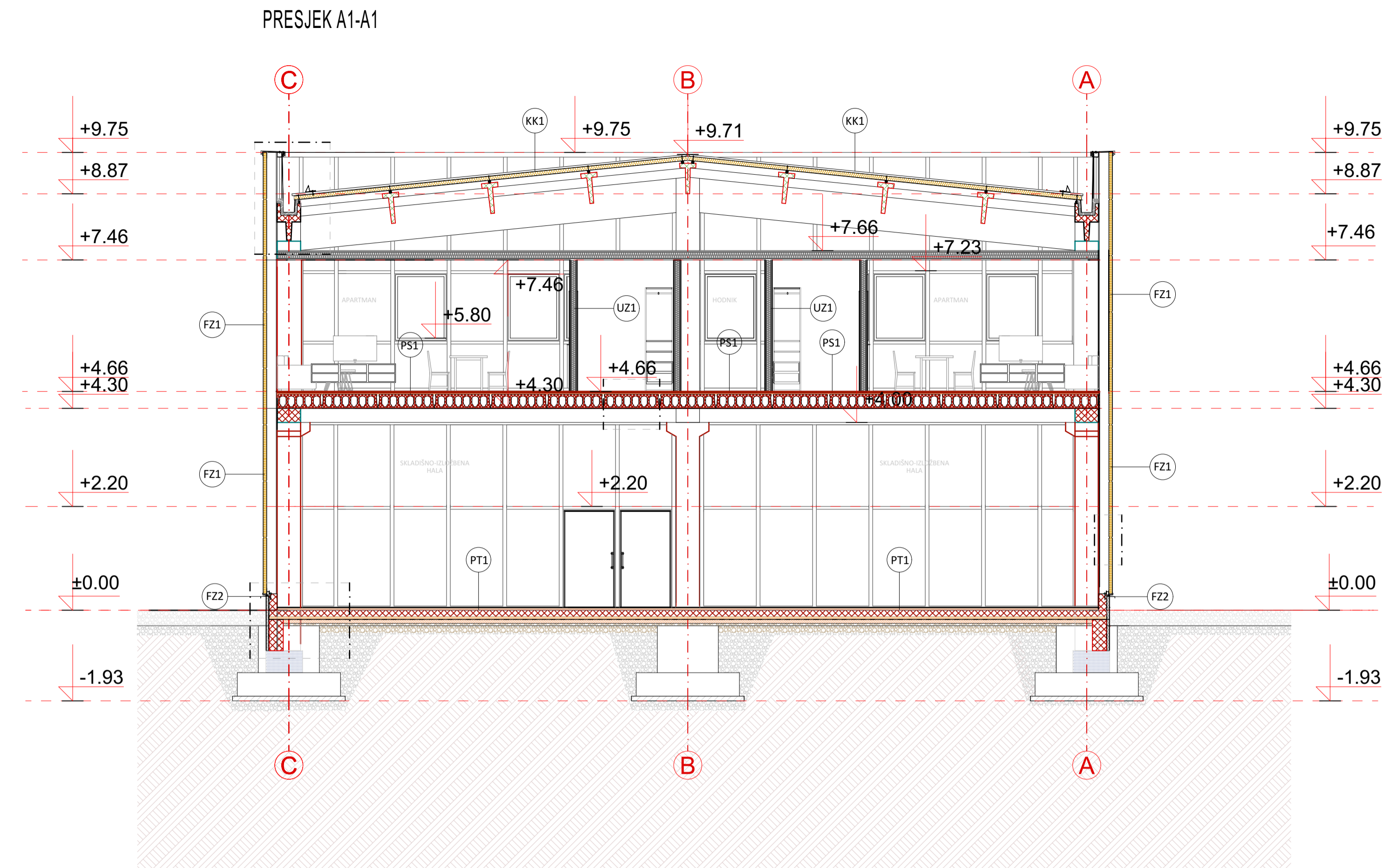


UKUPNO NETO OBJEKTA 5 HALE	1483.83 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO OBJEKTA 5 HALE	1658.89 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA HALE (bez termolizacije)	1422.46 m <sup>2</sup>
NETO OBJEKAT 4 (AUTOPERIONICA)	241.04 m <sup>2</sup>
BRUTO OBJEKAT 4 (AUTOPERIONICA)	257.00 m <sup>2</sup>
NETO OBJEKAT 6 (USISIVAČI)	111.90 m <sup>2</sup>
BRUTO OBJEKAT 6 (USISIVAČI)	217.56 m <sup>2</sup>
NETO OBJEKAT 7 (LASER)	45.00 m <sup>2</sup>
BRUTO OBJEKAT 7 (LASER)	48.00 m <sup>2</sup>
NETO OBJEKAT 8 (POMOĆNI OBJEKAT)	22.00 m <sup>2</sup>
BRUTO OBJEKAT 8 (POMOĆNI OBJEKAT)	29.44 m <sup>2</sup>
NETO OBJEKAT 9 (POMOĆNI OBJEKAT)	8.15 m <sup>2</sup>
BRUTO OBJEKAT 9 (POMOĆNI OBJEKAT)	12.75 m <sup>2</sup>
UKUPNO NETO OBJEKATA	1866.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRUTO OBJEKATA	2223.64 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA (bez termolizacije)	2187.21 m <sup>2</sup>



628.54mnv ~ ±0.00

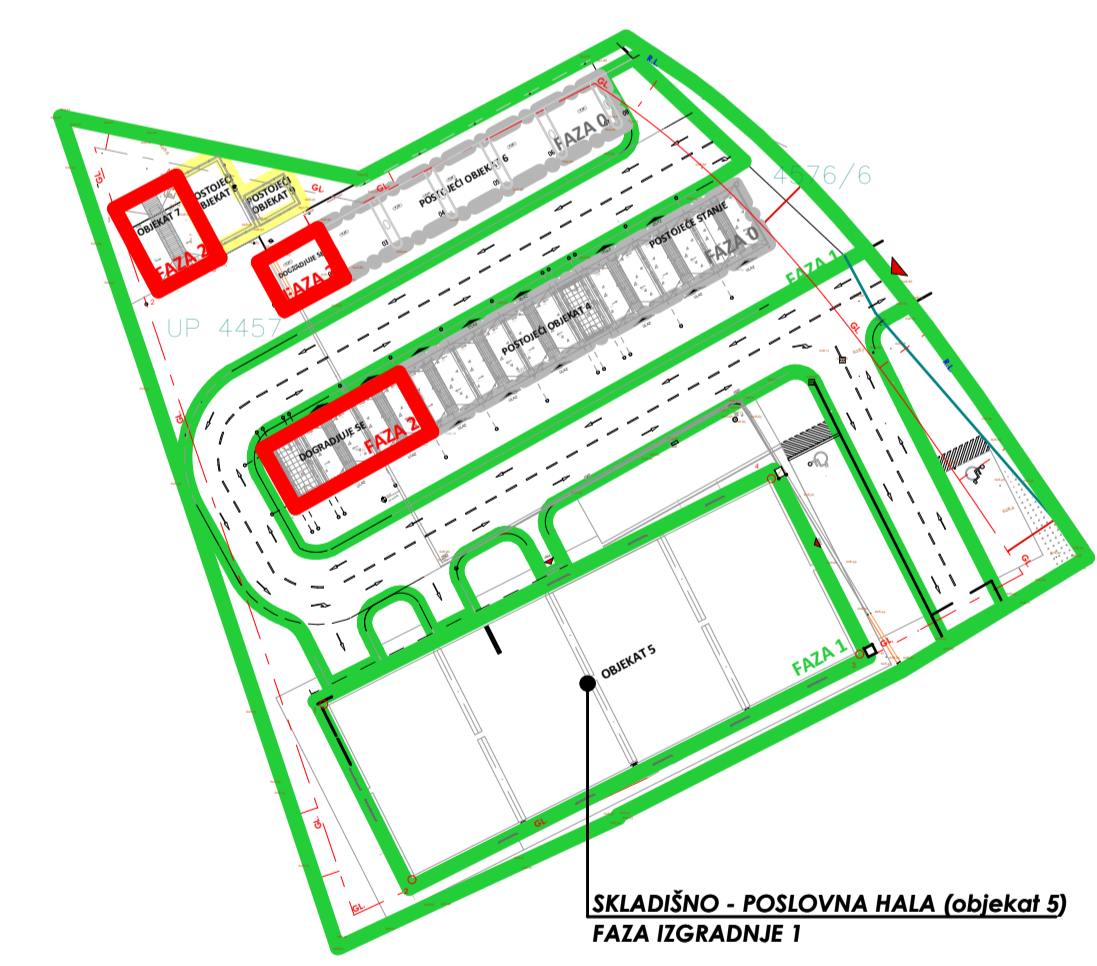
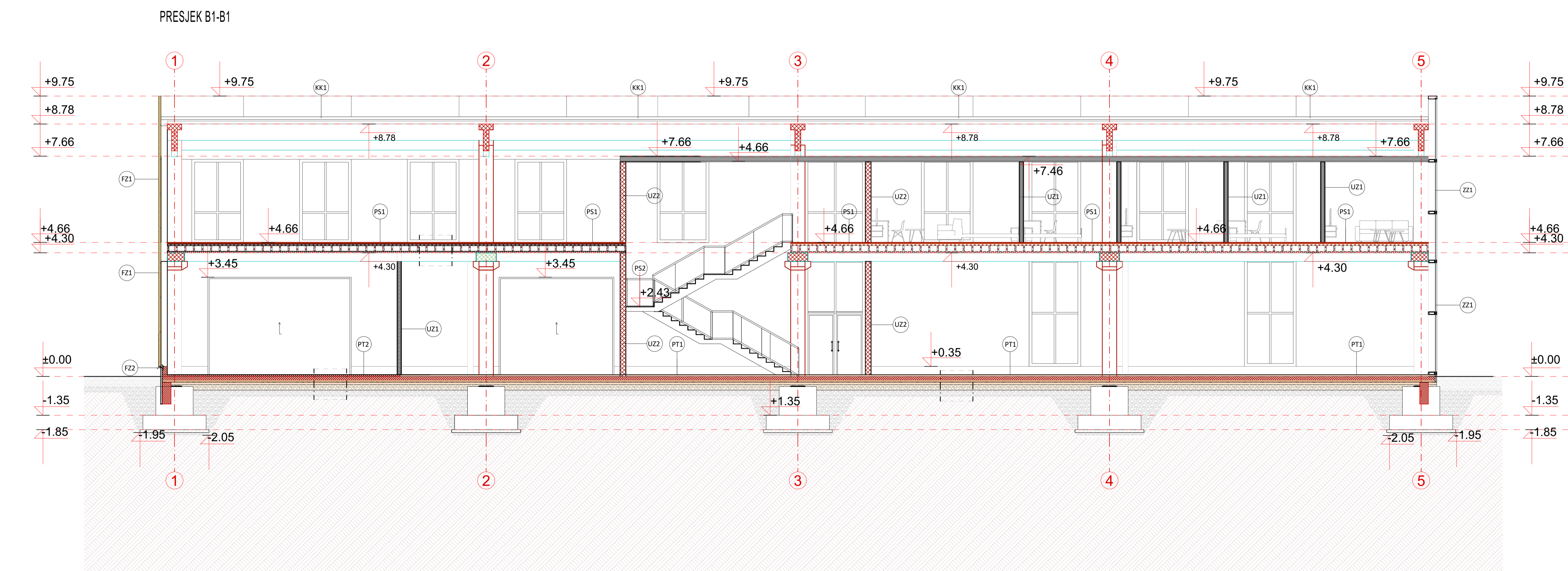
<b>Projekat:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovaljeje@gmail.com mob.tel.00382 67 505 313 ul. Put pod Bistricu VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA	<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 1</b>
<b>Voditelj projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>
<b>Saradnik/ici:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milica Barović, mast.inž.arh	<b>Prilog:</b> PLAN KROVNIH RAVNI - HALE (objekat 5)
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026.godine	<b>Datum revizije:</b>



PT1 - pod na tlu	PT2 - pod na tlu	PS2 - pod na stepeništu	FZ2 - sokla	UZ2 - pregradni zid/stepenište
<ul style="list-style-type: none"> <li>- keramičke pločice 1.0cm</li> <li>- cementna kosuljica 3.0cm</li> <li>- AB ploča 14.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- termoizolacija 5.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- hidroizolacija (bitumenska) 0.6cm</li> <li>- podložna ploča 8.0cm</li> <li>- drobljeni agregat 0-31 mm 20.0cm</li> <li>- drobljeni agregat 0-61 mm 20.0cm</li> <li>- nasip od lomljenog kamena do postojećeg terena 0-150mm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AB ploča- ferobeton pod nagibom 20.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- termoizolacija XPS 5.0cm</li> <li>- hidroizolacija 0.6cm</li> <li>- podložna ploča 8.0cm</li> <li>- drobljeni agregat 0-31 mm 20.0cm</li> <li>- drobljeni agregat 0-61 mm 20.0cm</li> <li>- nasip od lomljenog kamena do postojećeg terena 0-150mm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keramičke pločice 1.0cm</li> <li>- cementni estrih 3.0cm</li> <li>- AB ploča d=15.0cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fasadni malter RAL 7035 2.0cm</li> <li>- termoizolacija 5.0cm</li> <li>- AB parapet 18.0cm</li> <li>- krečni malter 1.5cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- krečno-cementni malter 2.0cm</li> <li>- AB 20.00cm</li> <li>- krečno-cementni malter 2.0cm</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- keramičke pločice 1.0cm</li> <li>- cementni estrih 3.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- termoizolacija 3.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- PPS 300 olakšana ploča d=30.0cm</li> <li>- spušteni strop 30.0cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- termopanel 8,00cm</li> <li>- podkonstrukcija za fasadni panel</li> <li>- obloga rigips 2.0cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 x 1.25 standardna ili impregnirana GK ploča</li> <li>- AI podkonstrukcija CW profil 105mm sa ispunom od mineralne vune 105 mm 10,5 cm</li> <li>- 2 x 1.25 standardna ili impregnirana GK ploča</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sendvič panel 10.0cm</li> <li>- kutijasti profil 4.0cm</li> <li>- prefabrikovani bet. element</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keramičke pločice 1.0cm</li> <li>- cementni estrih 3.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- termoizolacija 3.0cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- PPS 300 olakšana ploča d=30.0cm</li> <li>- spušteni strop 30.0cm</li> </ul>

**LEGENDA**

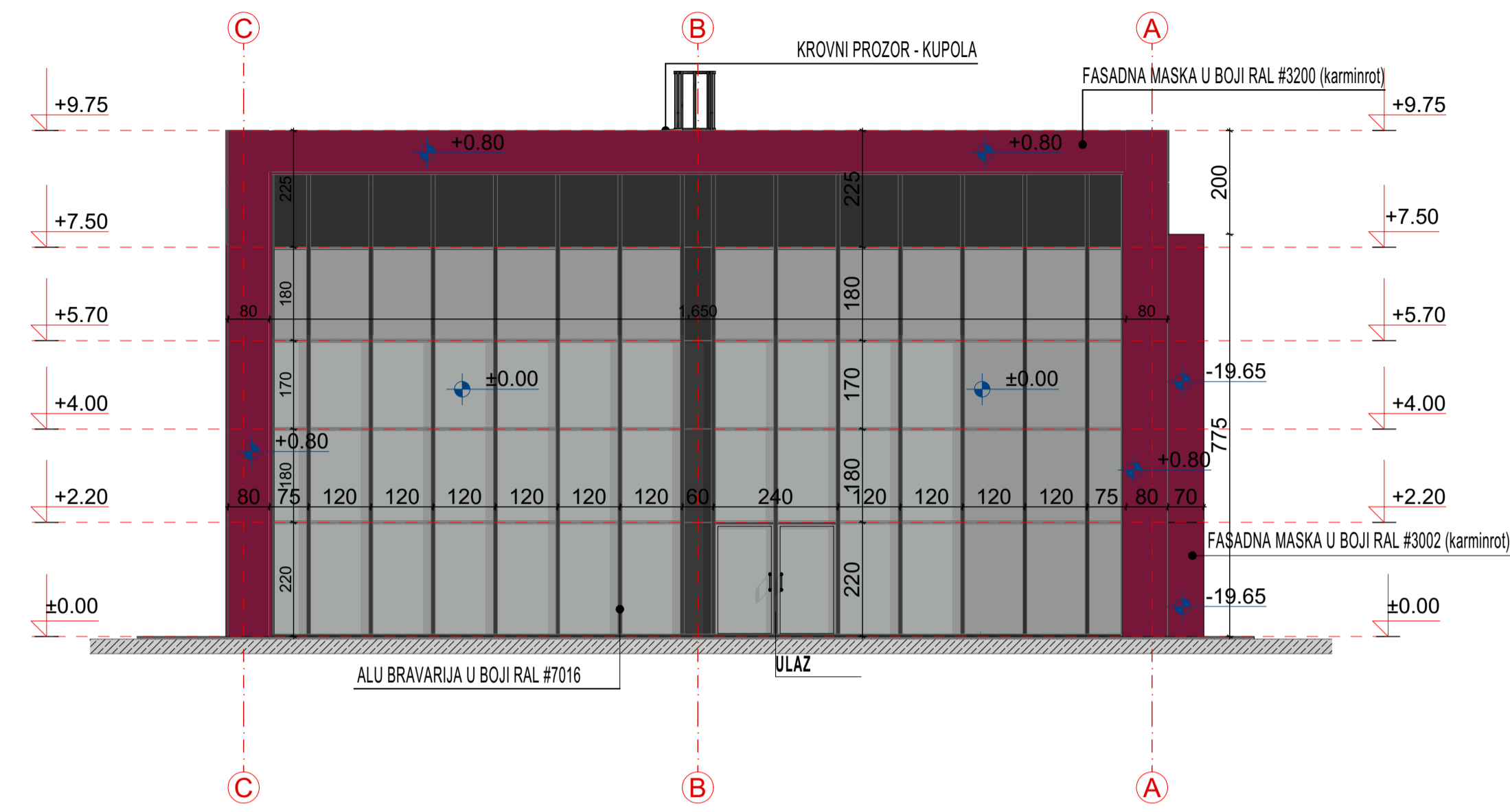
	ARMIRANI IN SITU BETON
	PREFABRIKOVANI BETON
	FASADNI TERMOIZOLACIONI PANEL (kamena vuna) 10 cm
	KROVNI TERMOIZOLACIONI PANEL (kamena vuna) 4 cm
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA (bitumenska ljepljenka)
	PODLOŽNI BETON
	ŠLJUNAK



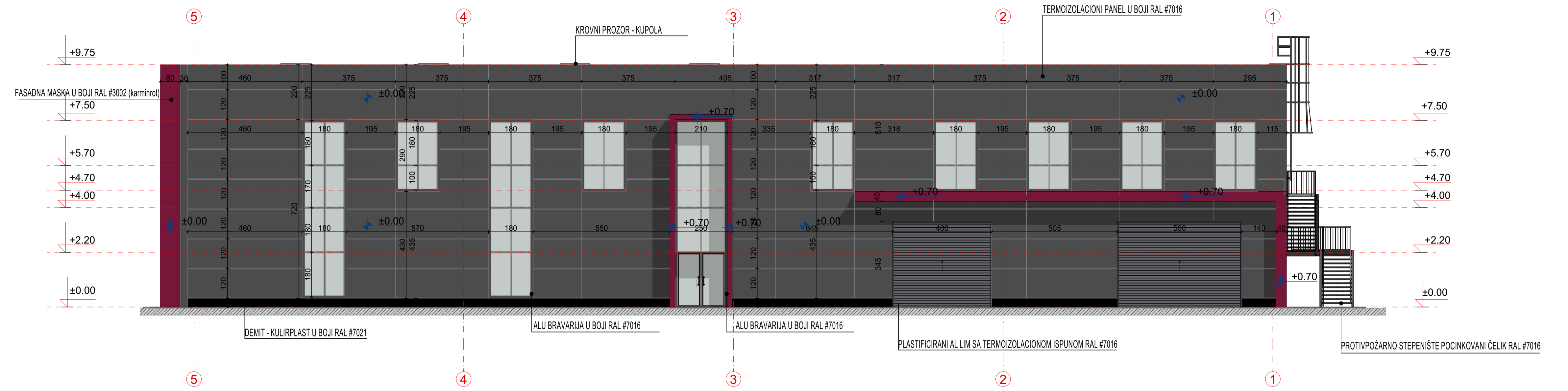
628.54m<sup>2</sup> ±0.00

<p>Projekant:</p> <p>Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i inženjering tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovaljevic@gmail.com mob.tel:00382 49 505 313 Ul. Put pored Bistice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA</p>	<p>Investitor:</p> <p>ELEKTRO FRIGO D.O.O.</p>
<p>Objekat:</p> <p>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</p>	<p>Lokacija:</p> <p>Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić</p>
<p>Autor projekta:</p> <p>Kosta Vukalović, dipl.ing.arh</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO REŠENJE - FAZA I</p>
<p>Voditelj projekta:</p> <p>Kosta Vukalović, dipl.ing.arh</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Kosta Vukalović, dipl.ing.arh</p>	<p>Prilog:</p> <p>PRESJECI - HALE (objekat 5)</p>
<p>Sarađnik/CI:</p> <p>Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh</p>	<p>Br. stranice:</p> <p>30. 08.</p>
<p>Datum izrade:</p> <p>Maj, 2026.godine</p>	<p>Datum revizije:</p>

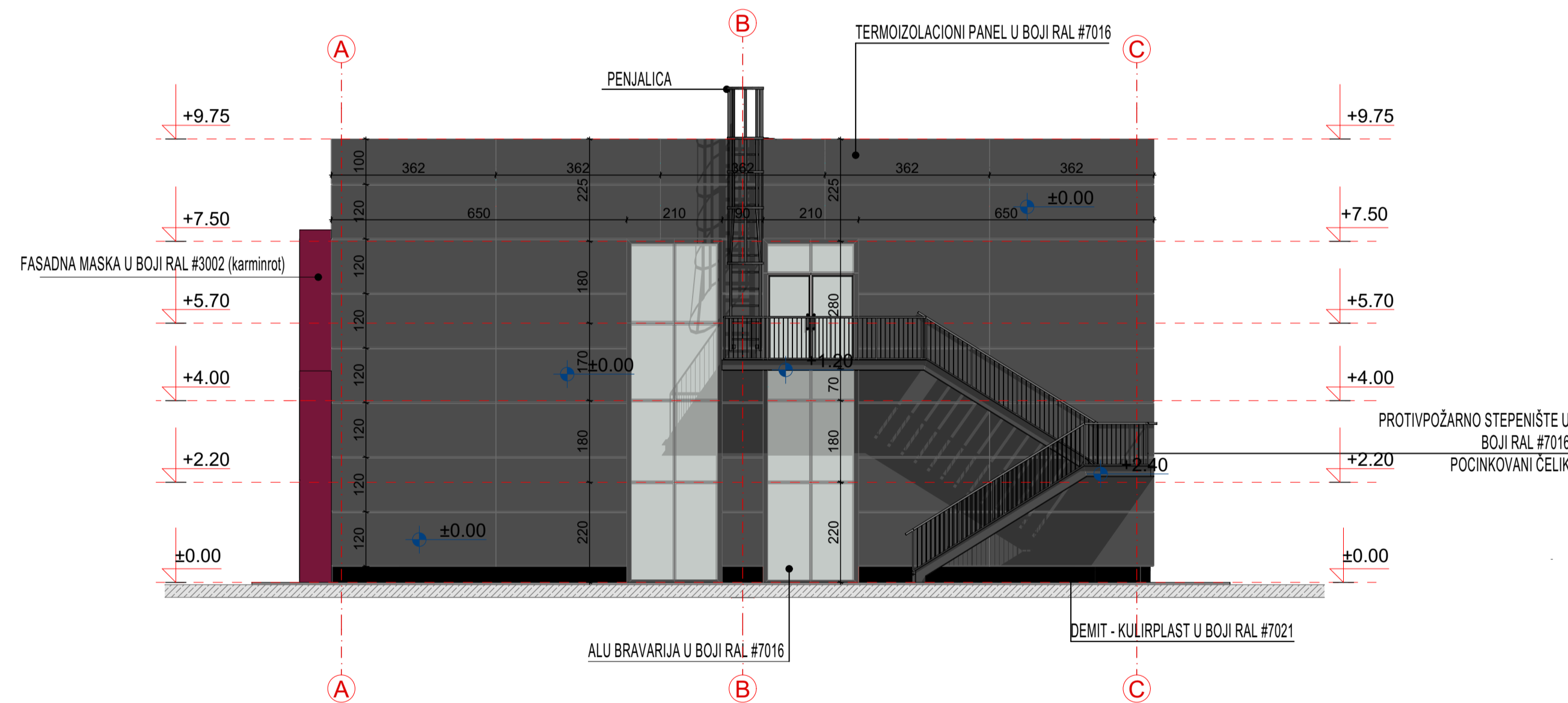
### ISTOČNA FASADA



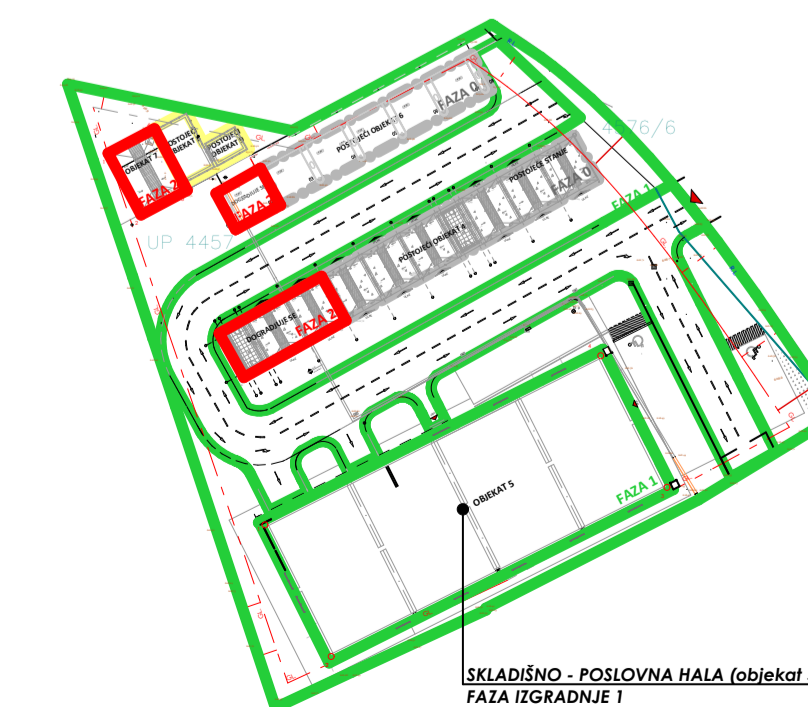
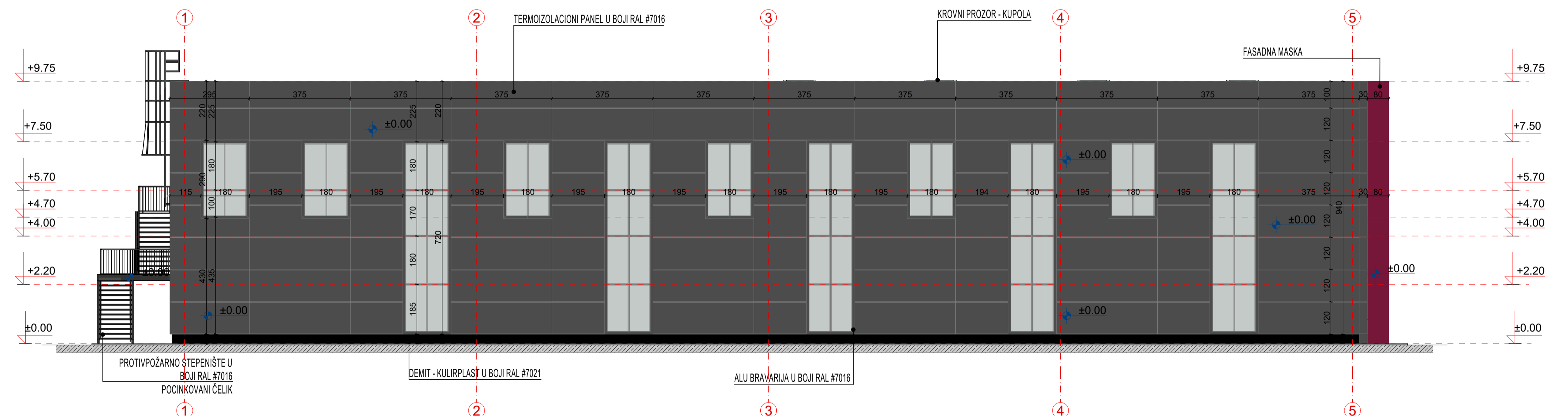
### SJEVERNA FASADA



### ZAPADNA FASADA

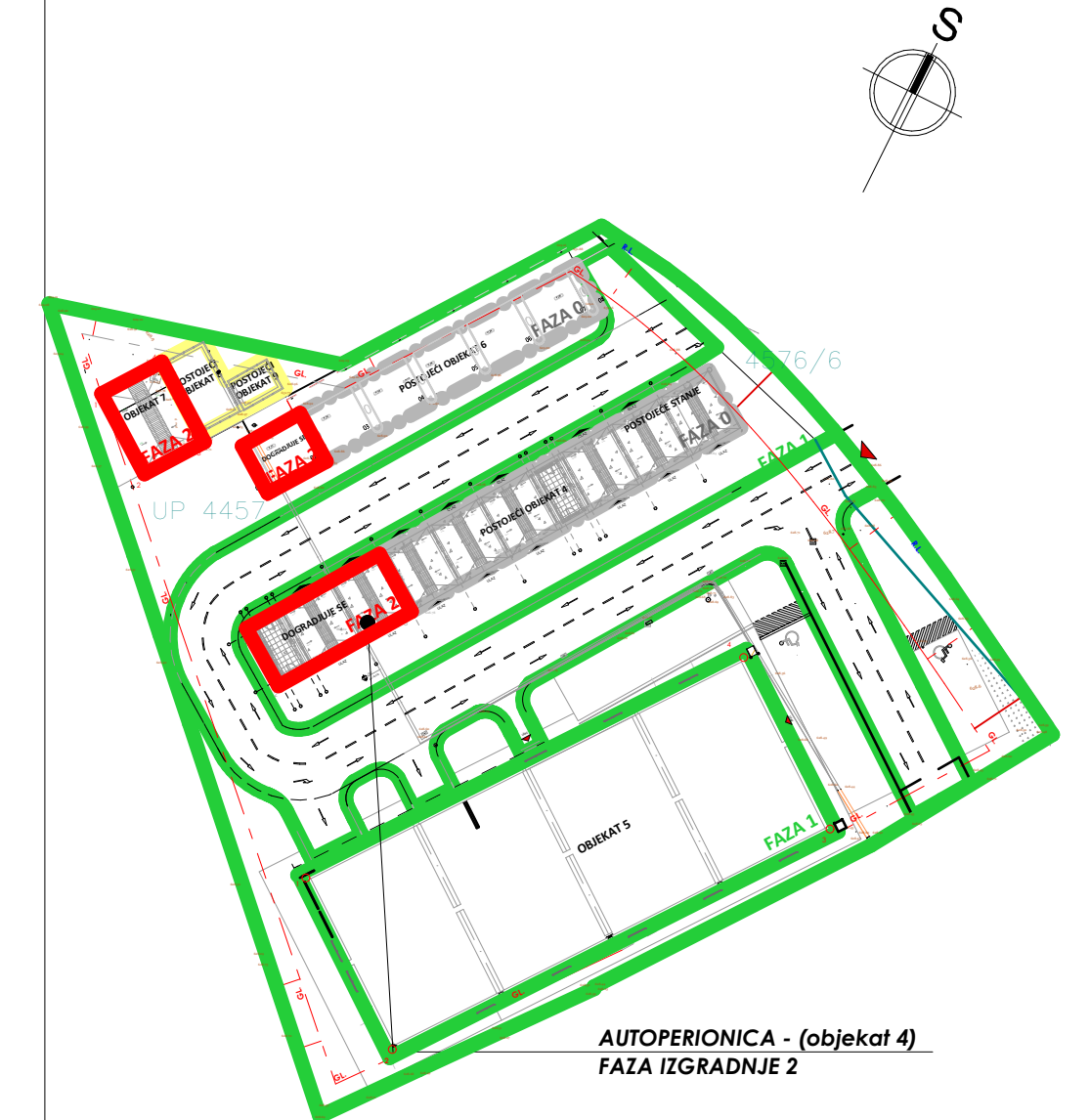
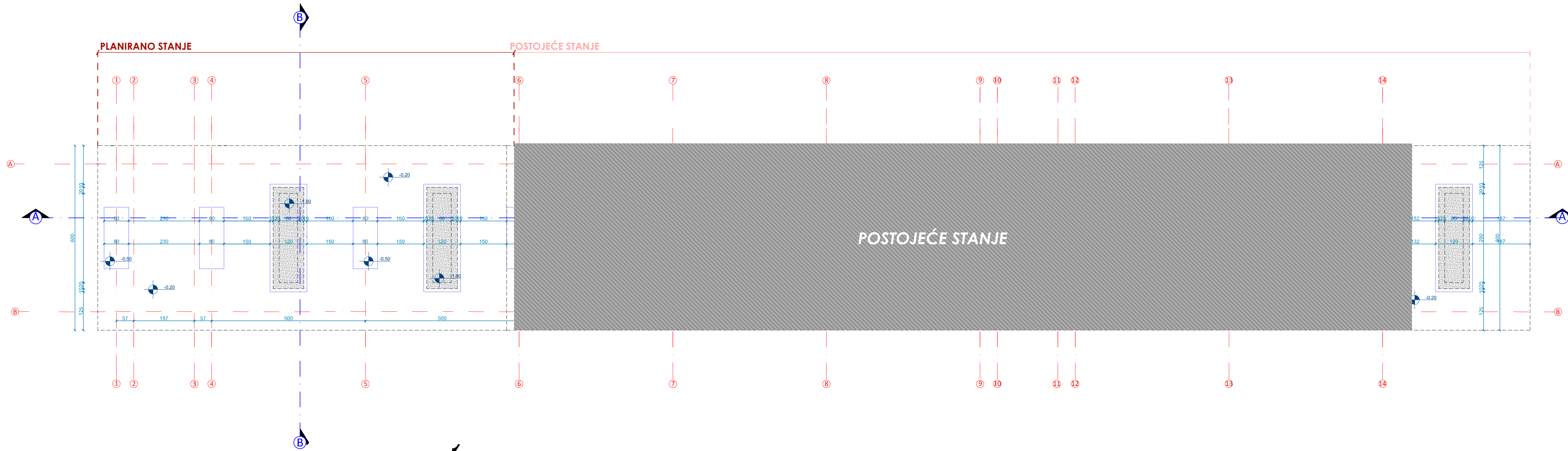


### JUŽNA FASADA




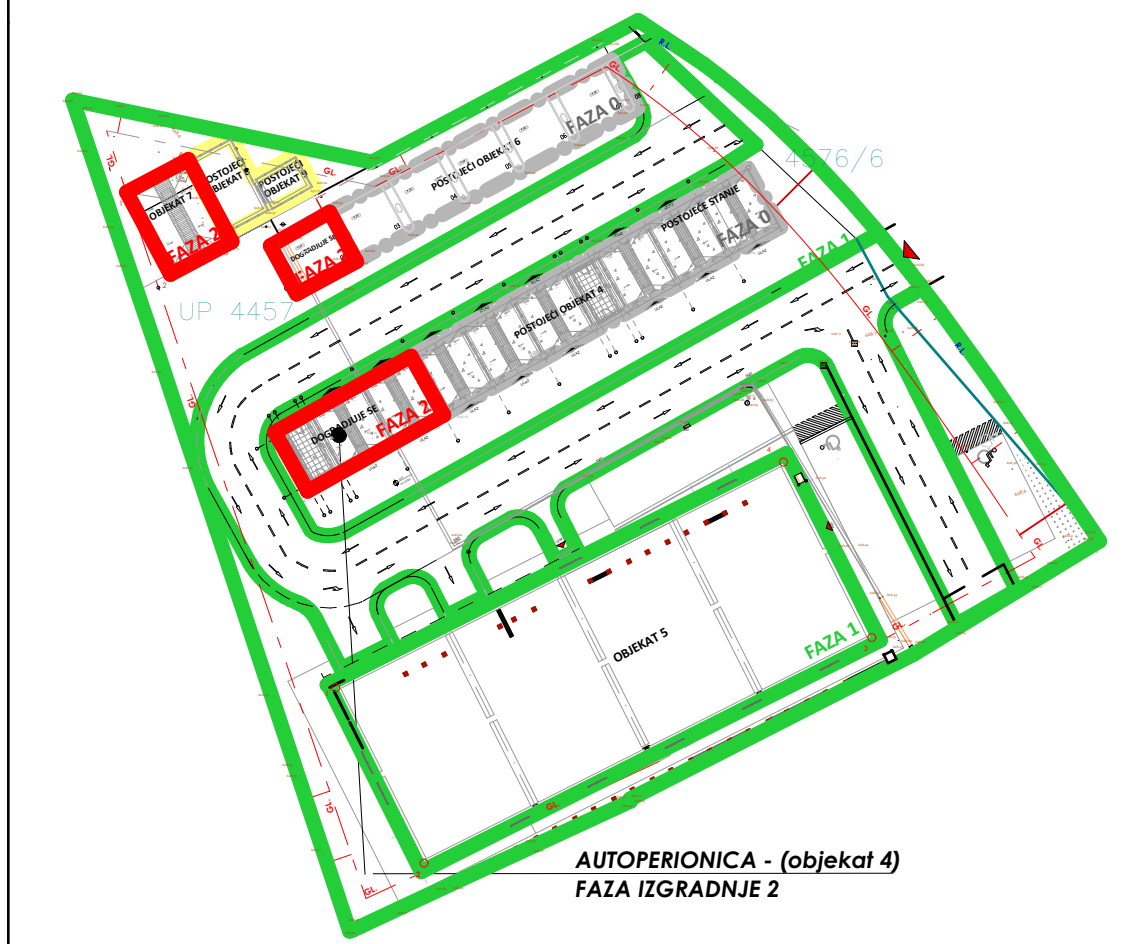
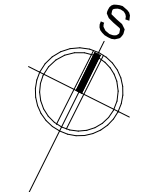
628.54m <sup>2</sup> ±0.00		Investitor:	
Projekat:	Društvo za projektovanje i gradnju, konsalting i inženjering tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovoje@igmail.com mreza: 00382 41 905 513 Ul. Put parać Banjača V/II, NIKŠIĆ, CERNA GORA	ELEKTRO FRIGO D.O.O.	
Objekat:	KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA	Lokacija:	
Autor projekta:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Kat. parcela br. 4457 KO NIKŠIĆ u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština NIKŠIĆ	
Voditelj projekta:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	IDEJNO REŠENJE - FAZA 1	
Saradnik/ci:	Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović mast.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade:	Mart 2026. godine	ARHITEKTURA	
		Naziv: IZGLED FASADA - HALE (objekat 5)	
		Lokacija: 30. 09.	

# ***AUTOPERIONICA-OBJEKAT 4***




628.54m<sup>2</sup> ~ ±0.00

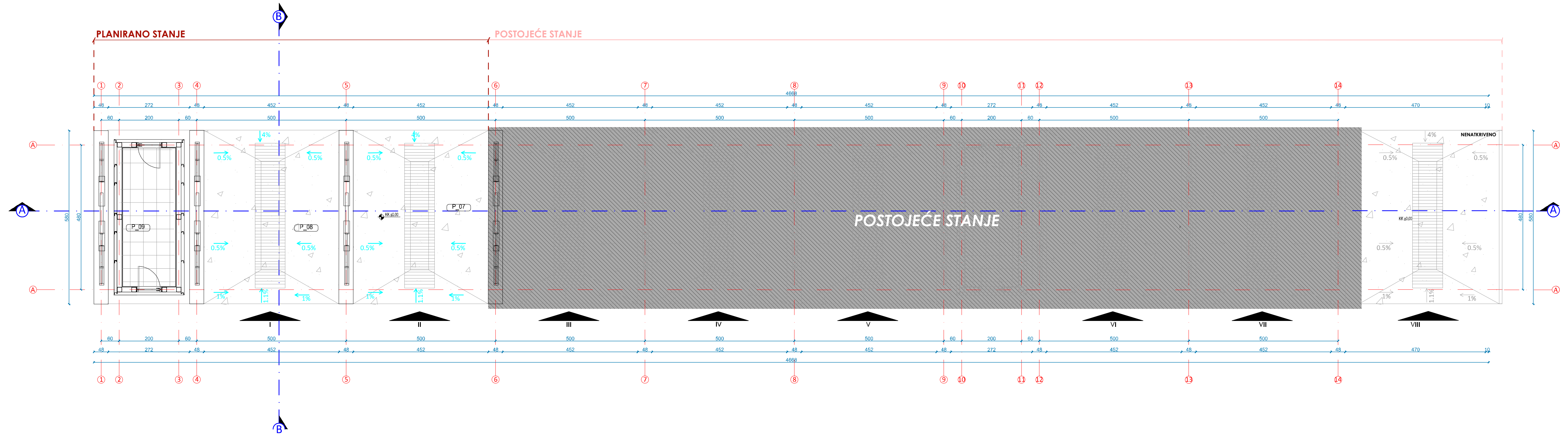
<b>Projektant:</b> Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Put pored Brijuna VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> ELEKTRO FRIGO D.O.O.	
<b>Objekat:</b> KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Prilog:</b> PLAN TEMELJA - AUTOPER. -objekat 4 (dogradnja)	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Br. priloga:</b> 30.	<b>Br. strane:</b> 10.
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine		<b>Datum revizije:</b>	

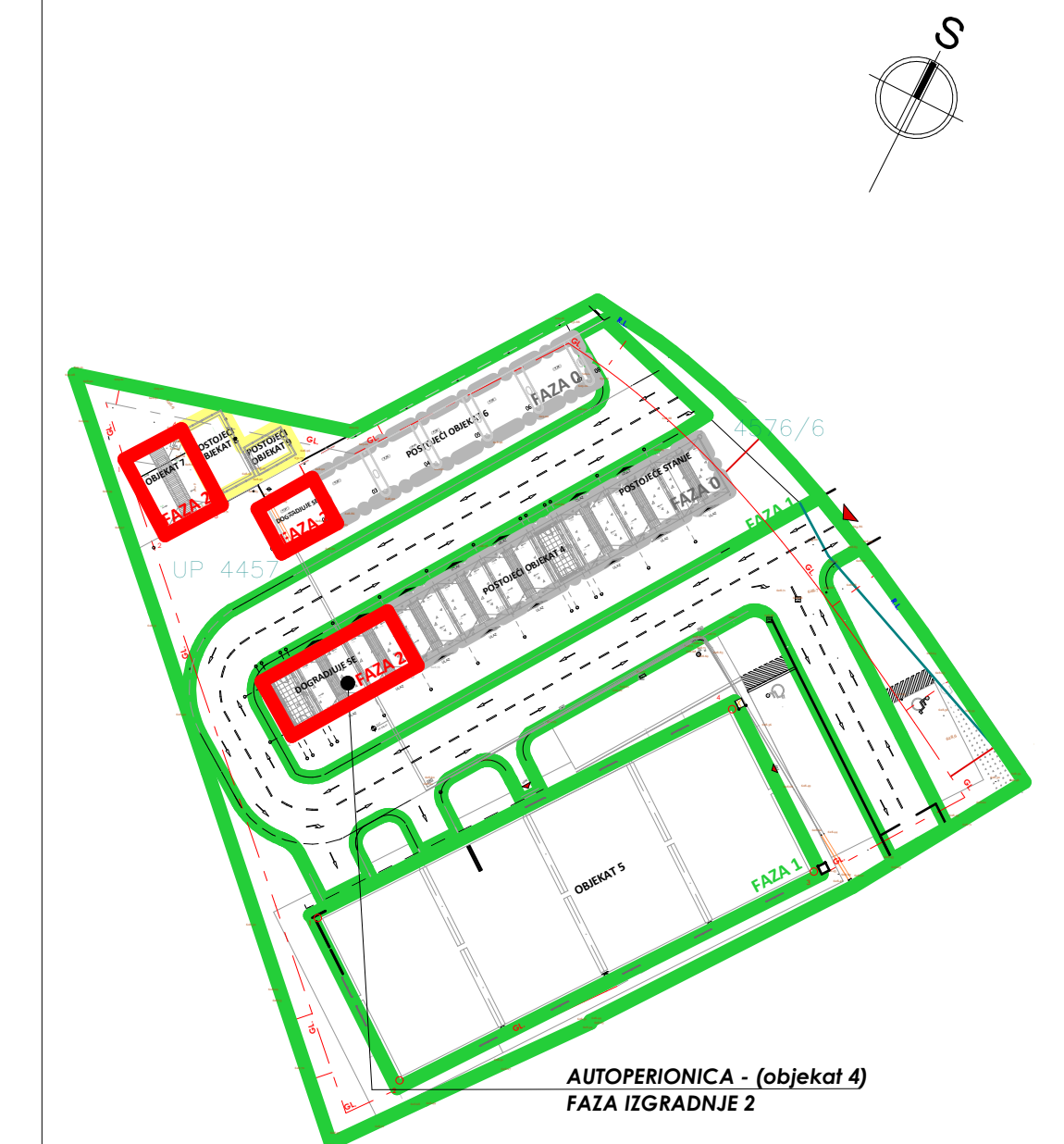
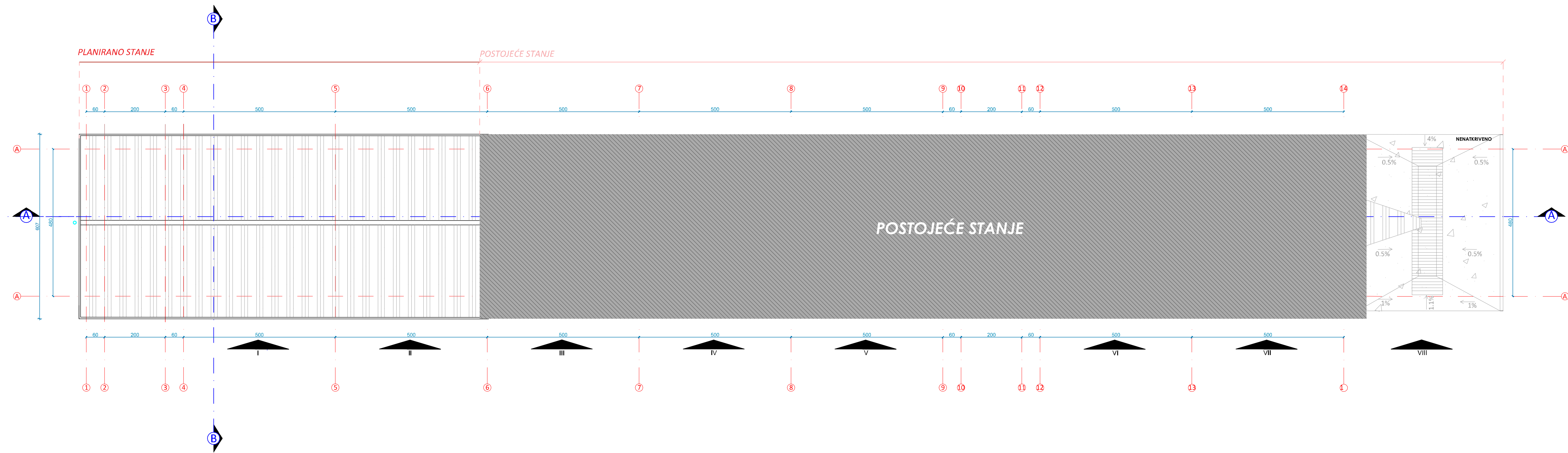



628.54m<sup>n</sup>v - +0.00

<b>Projektant:</b> Kov - Atelje D.O.O. Nikšić 	Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Put podgor. Bistrica VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me	<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:75
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.	<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh	<b>Prilog: PLAN PRIZEMLJA AUTOPERIONICA - objekat 4 (dogradnja)</b> Br. priloga: 30 Br. strane: 11.
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine	<b>Datum revizije:</b>	

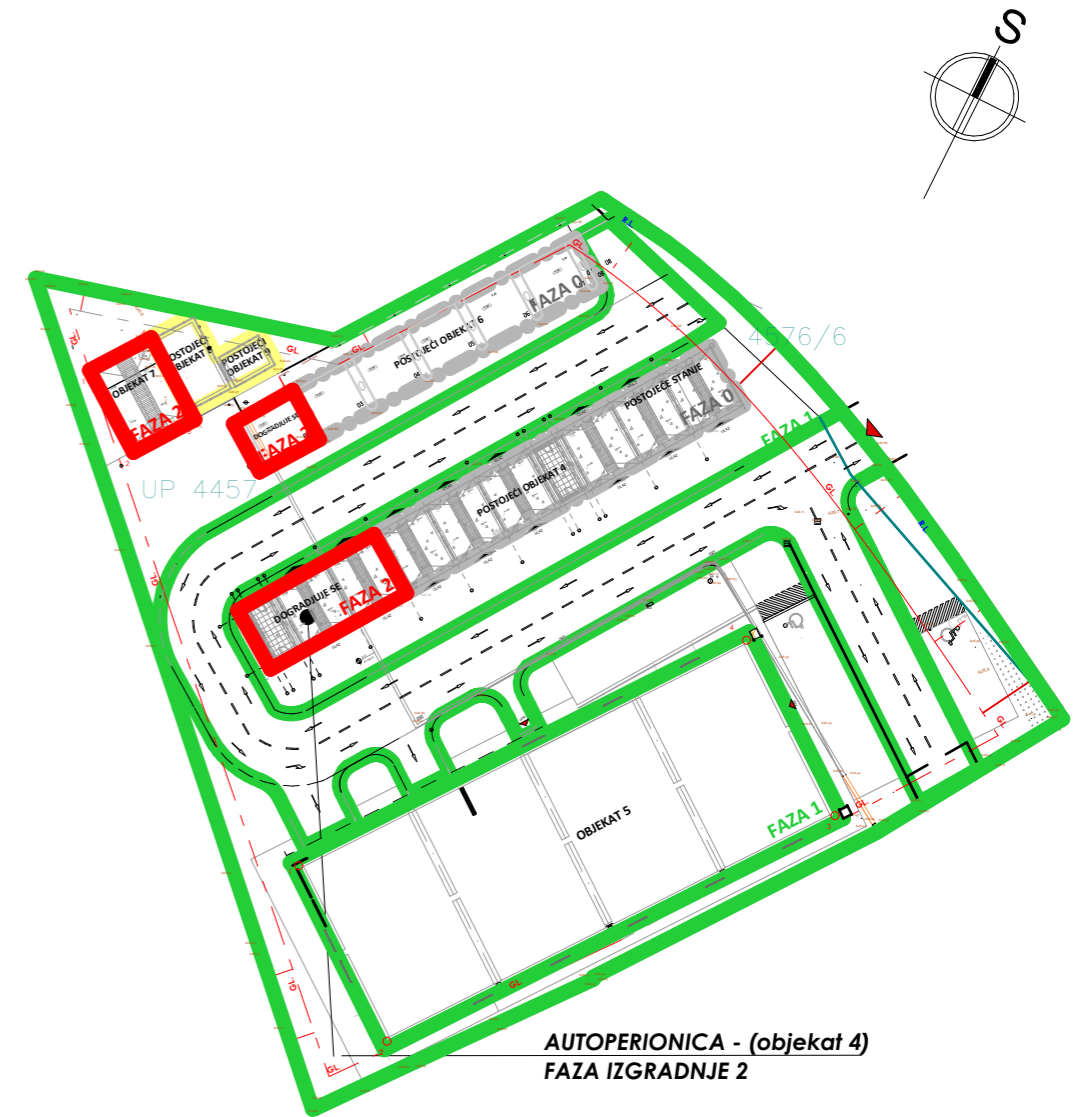
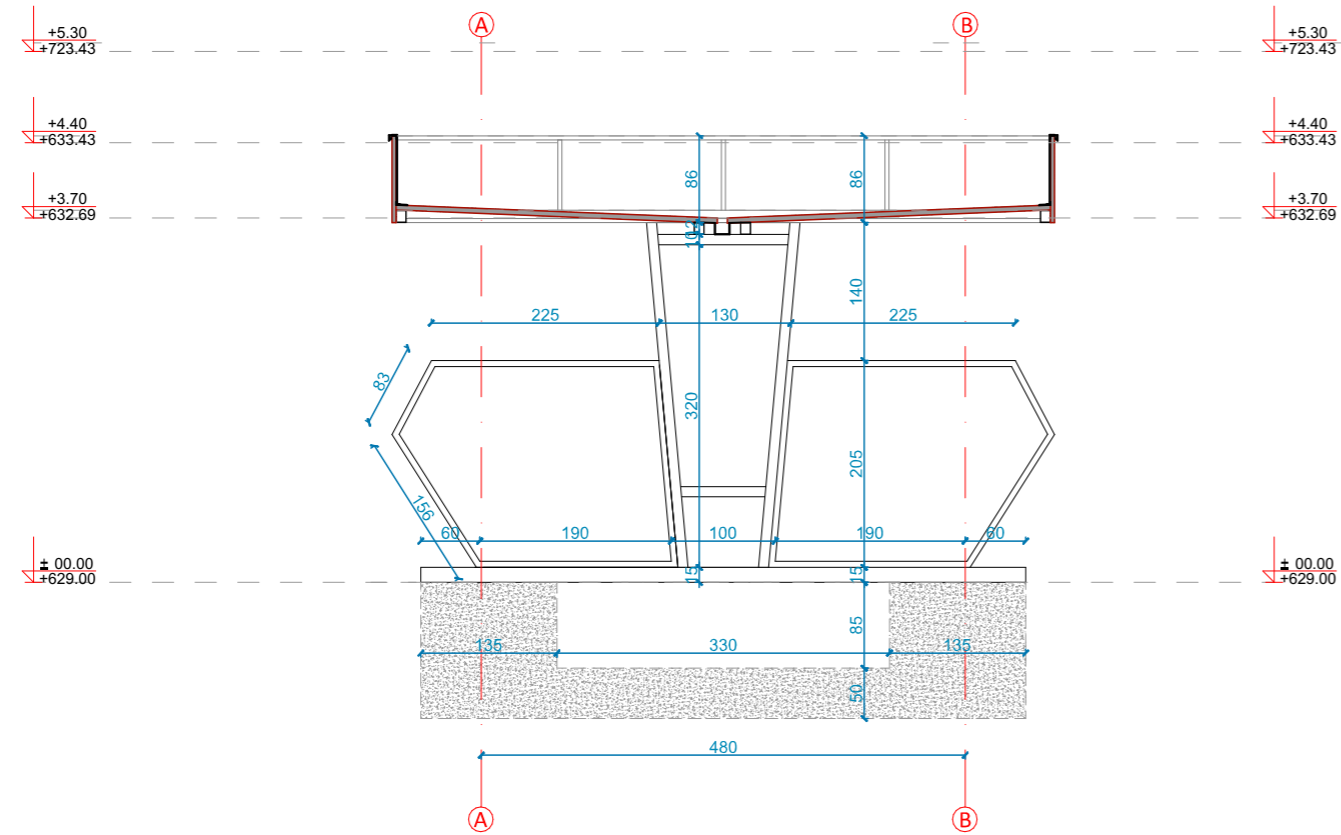
LEGENDA POVRŠINA						
<b>PRIZEMLJE - POSTOJEĆE STANJE</b>						
<b>OBJEKAT 4</b>						
Ukupna BRUTO površina:					172,00m <sup>2</sup>	
LEGENDA POVRŠINA						
<b>PRIZEMLJE - DOGRADNJA</b>						
<b>OBJEKAT 4</b>						
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_07	Box	28,13	21,00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_08	Box	28,13	21,00	Fero beton	Sendvič paneli	Sendvič paneli
P_09	Kontejner	11,78	12,70	Keramika	Sendvič paneli	Sendvič paneli
Ukupna NETO površina:					64,04m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina:					80,00m <sup>2</sup>	
<b>OBJEKAT 4:</b>						
Ukupna NETO površina objekta:					236,04m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina:					252,00m <sup>2</sup>	






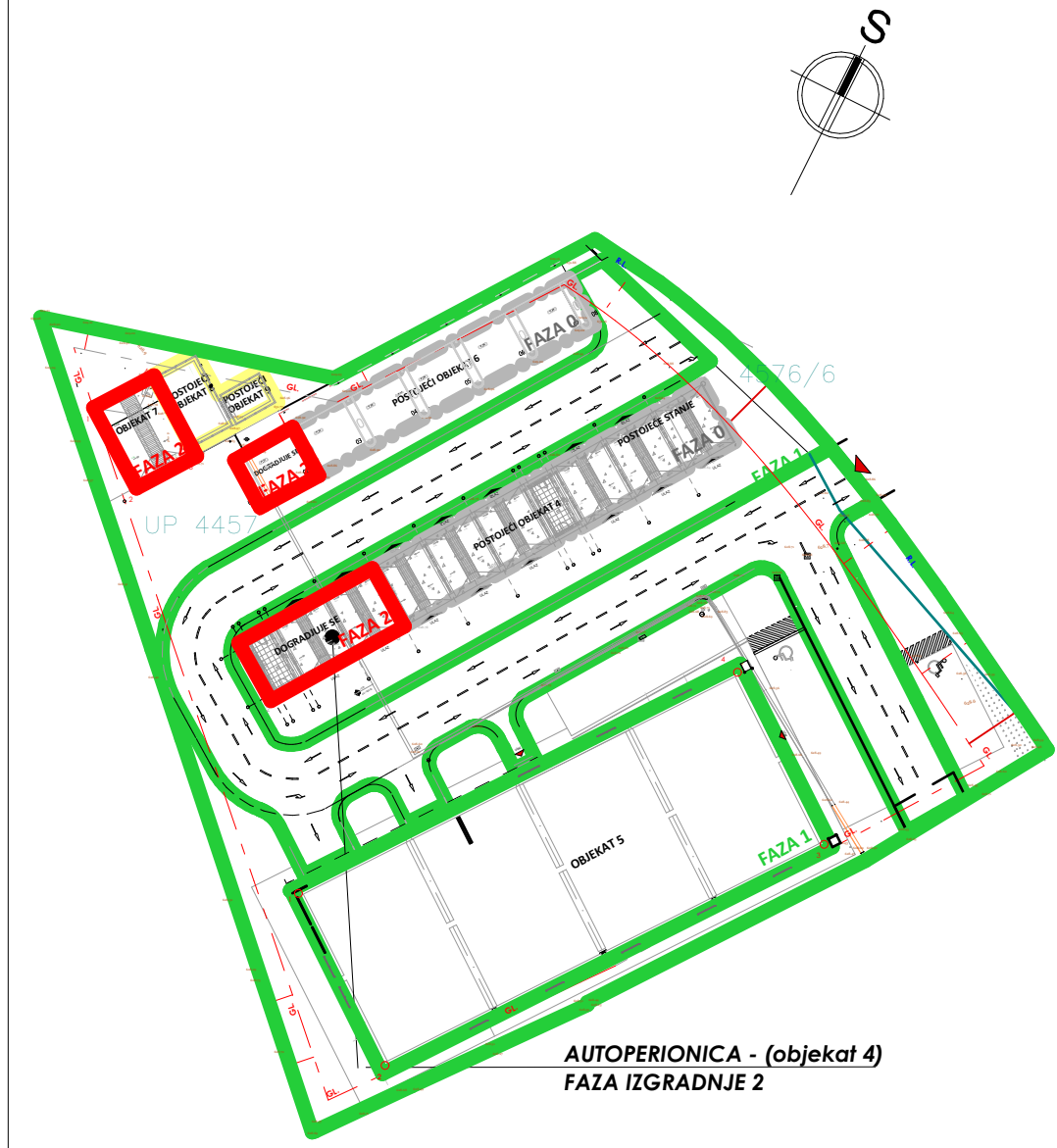
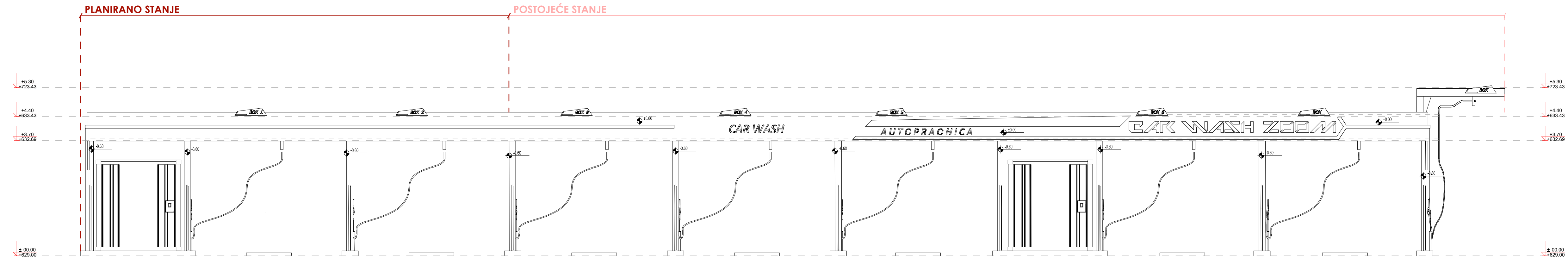
<b>Projektant:</b> Kov - Atelje D.O.O. Nikšić 		Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Put pomena Bistrica VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> ELEKTRO FRIGO D.O.O.	
<b>Objekat:</b> KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić			
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE-FAZA 2			
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>Razmjera:</b> R 1:75	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.		<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Prilog: PLAN KROVNE RAVNI-AUTOP.</b> -objekat 4(dogradnja)	
<b>Datum izrade:</b> Mart, 2026. godine		<b>Datum revizije:</b>		<b>Br. priloga:</b> 30 <b>Br. strane:</b> 12.	




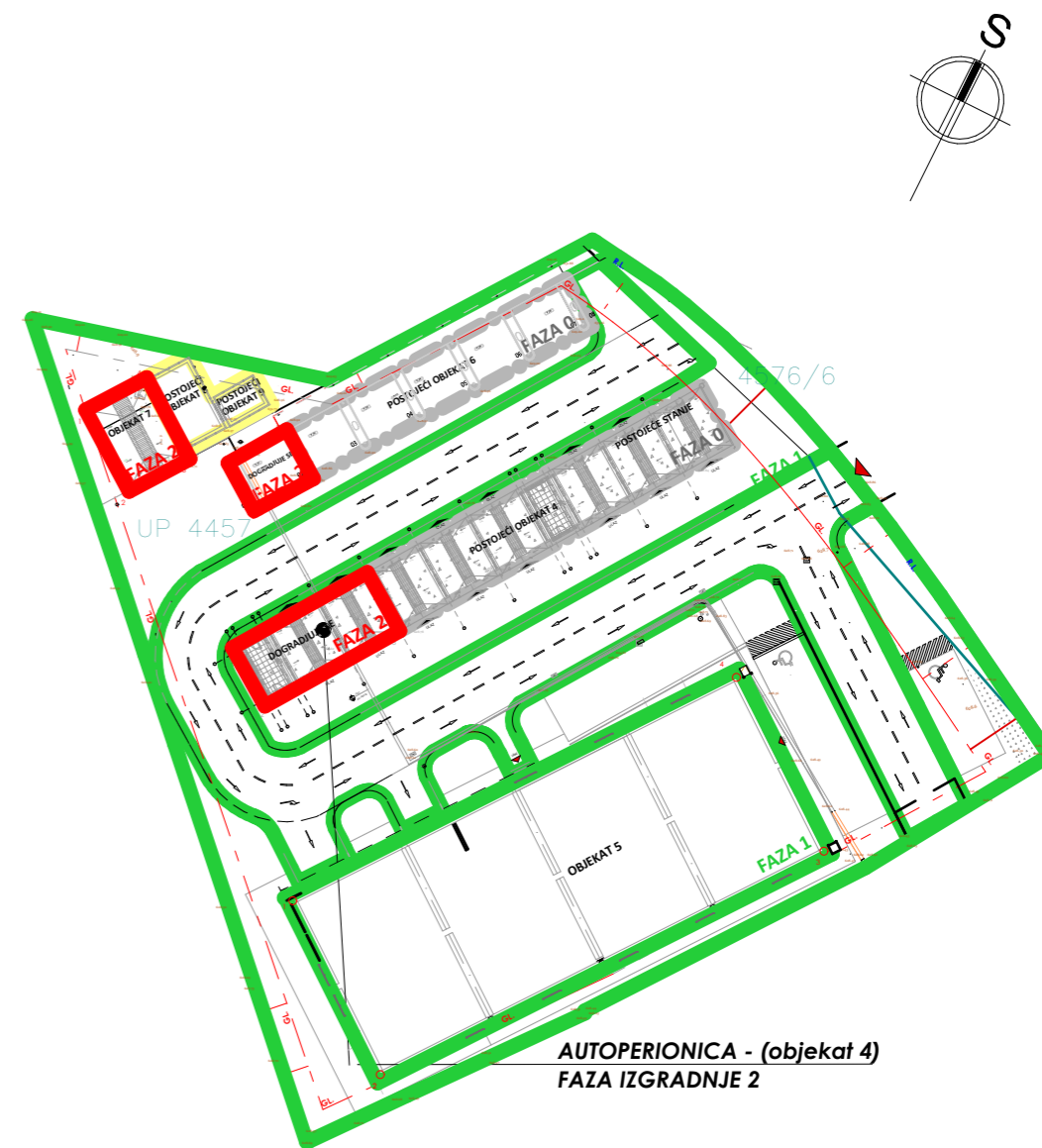
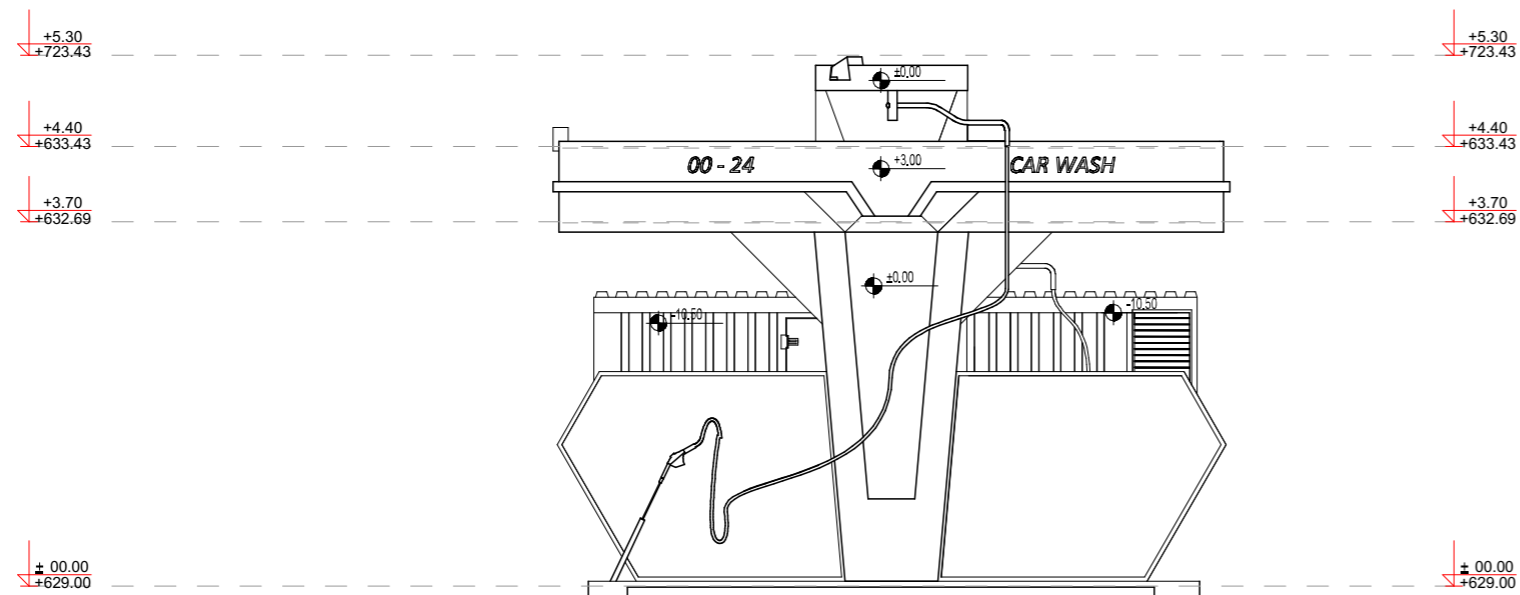


628.54mrv ~ ±0.00


<b>Projektant:</b>  Kov - Atelje D.O.O. Nikšić		Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>			<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić		
<b>Autor projekta:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2</b>		
<b>Vodeći projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh.			<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Prilog:</b> PRESJEK B-B -AUTOPERIONICA -objekat 4 (dogradnja)
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026. godine</b>			<b>Datum revizije:</b>		<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br. strane:</b> 14.

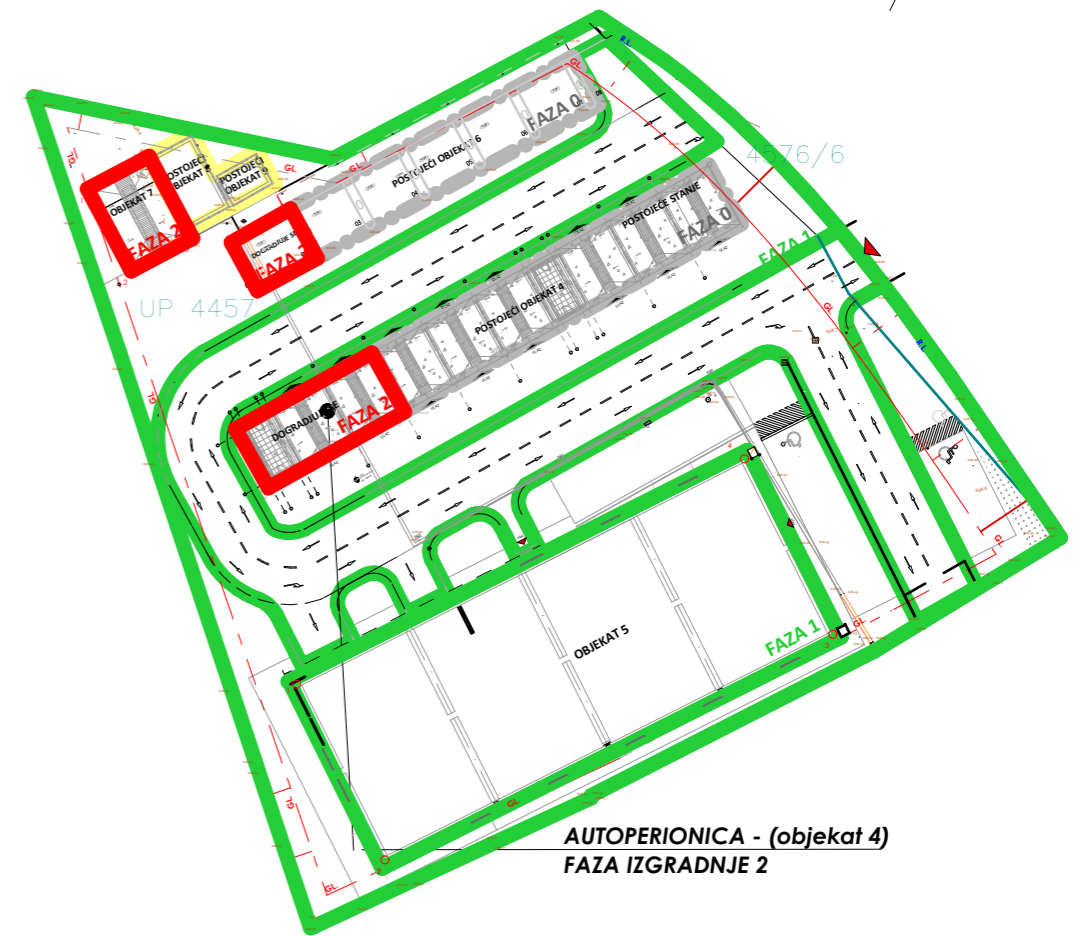
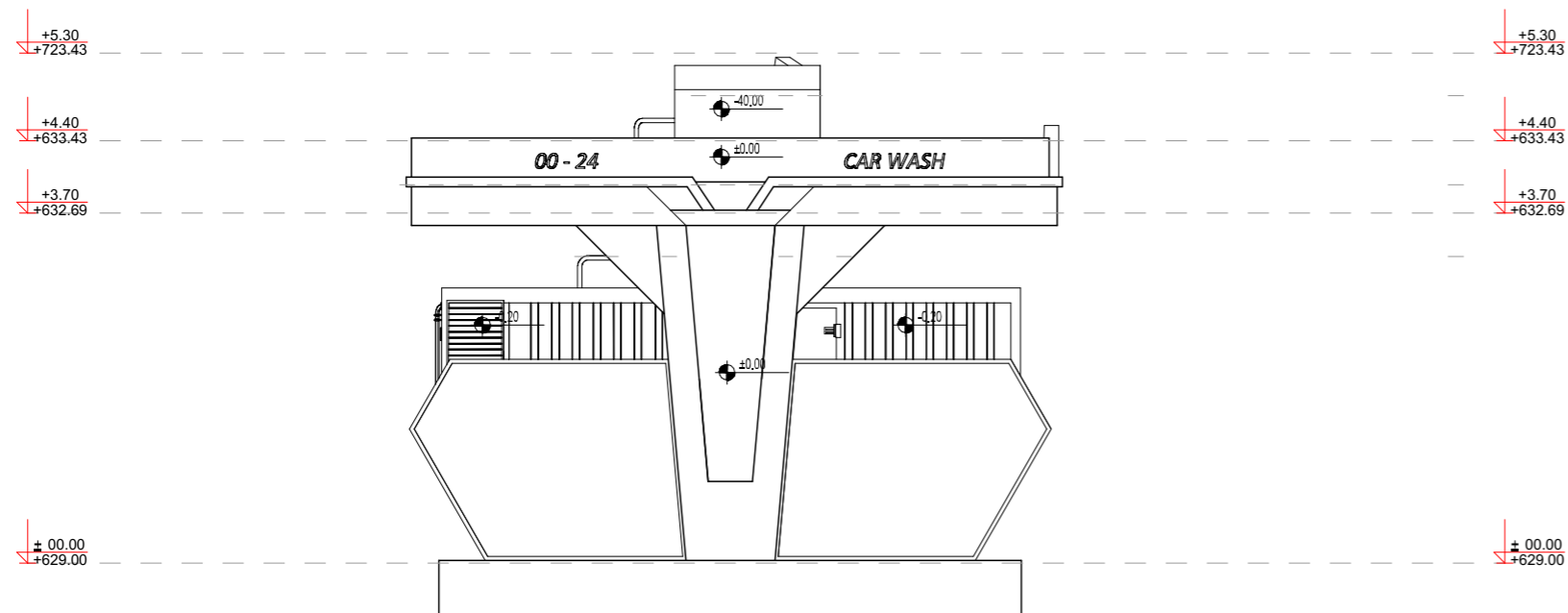
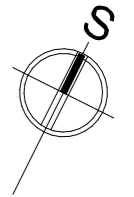


<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Put poned. Bistrica VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Prilog: JUŽNA FASADA-AUTOPER. -objekat 4 (dogradnja)</b>	
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine		<b>Br. priloga:</b> 30 <b>Br. strane:</b> 15.	
<b>Datum revizije:</b>			




628.54mnv ~ ±0.00

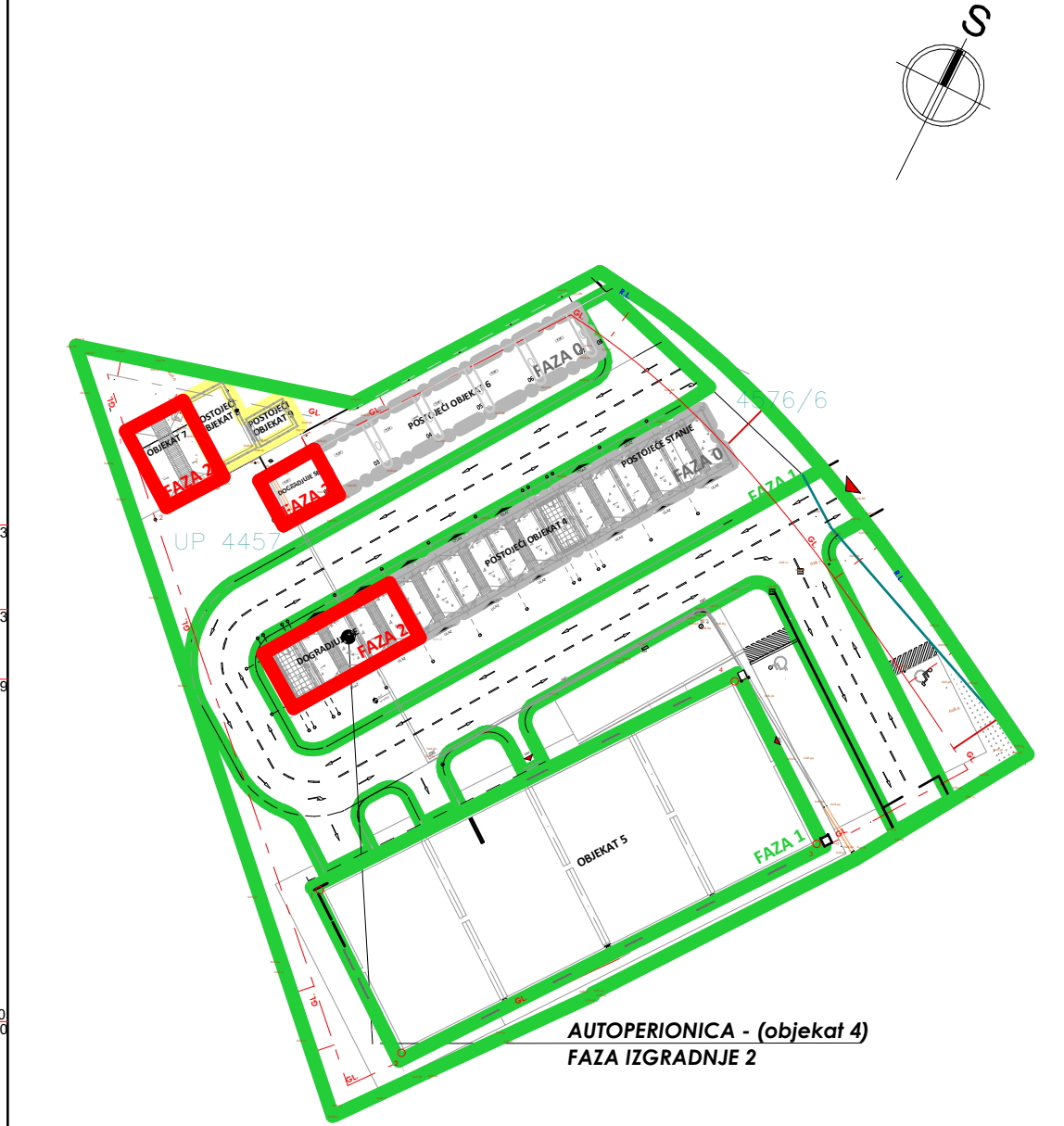
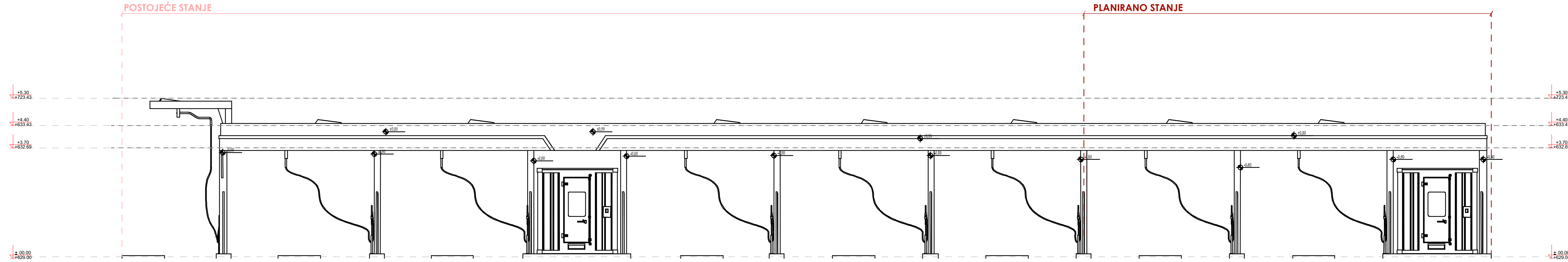
<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh			
<b>Odgovorni projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Prilog:</b> ISTOČNA FASADA -AUTOPER. -objekat 4 (dogradnja)	
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine		<b>Datum revizije:</b>	
		<b>Razmjera:</b> R 1:75	
		<b>Br. priloga:</b> 30.	
		<b>Br.strane:</b> 16.	




**AUTOPERIONICA - (objekat 4)  
FAZA IZGRADNJE 2**

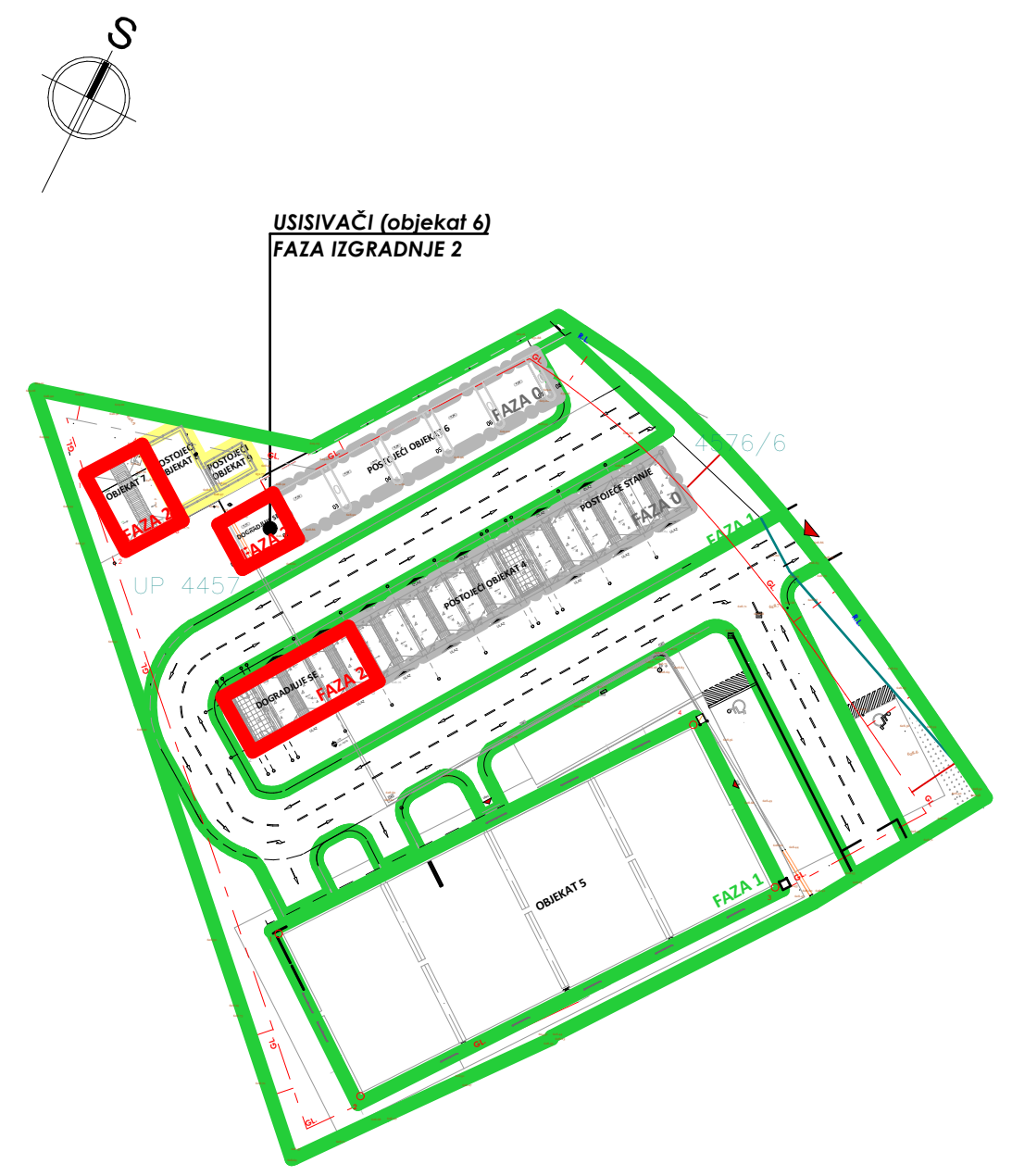
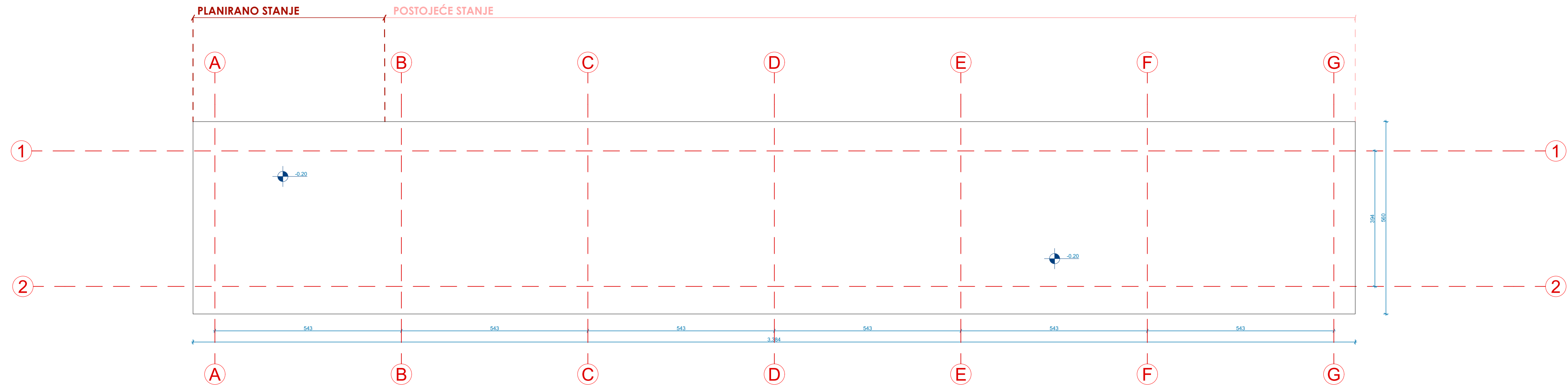
628.54mnv ~ ±0.00

<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh			
<b>Odgovorni projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine		<b>Datum revizije:</b>	
		<b>Prilog:</b> ZAPADNA FASADA -AUTOPER. -objekat 4 (dogradnja)	
		<b>Br. priloga:</b> 30.	
		<b>Br. strane:</b> 17.	
		<b>Razmjera:</b> R 1:75	




<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Put poned. Bistrica VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kov_atelje@t-com.me		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE - FAZA 2	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.		<b>Prilog: SJEVERNA FASADA-AUTOPERIONICA -objekat 4 (dogradnja)</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast.inž.arh Milka Barović, mast.inž.arh		<b>Br. priloga:</b> 30.	<b>Br. strane:</b> 18.
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026. godine		<b>Datum revizije:</b>	

# ***USISIVAČI-OBJEKAT 6***



628.54mnv ~ ±0.00

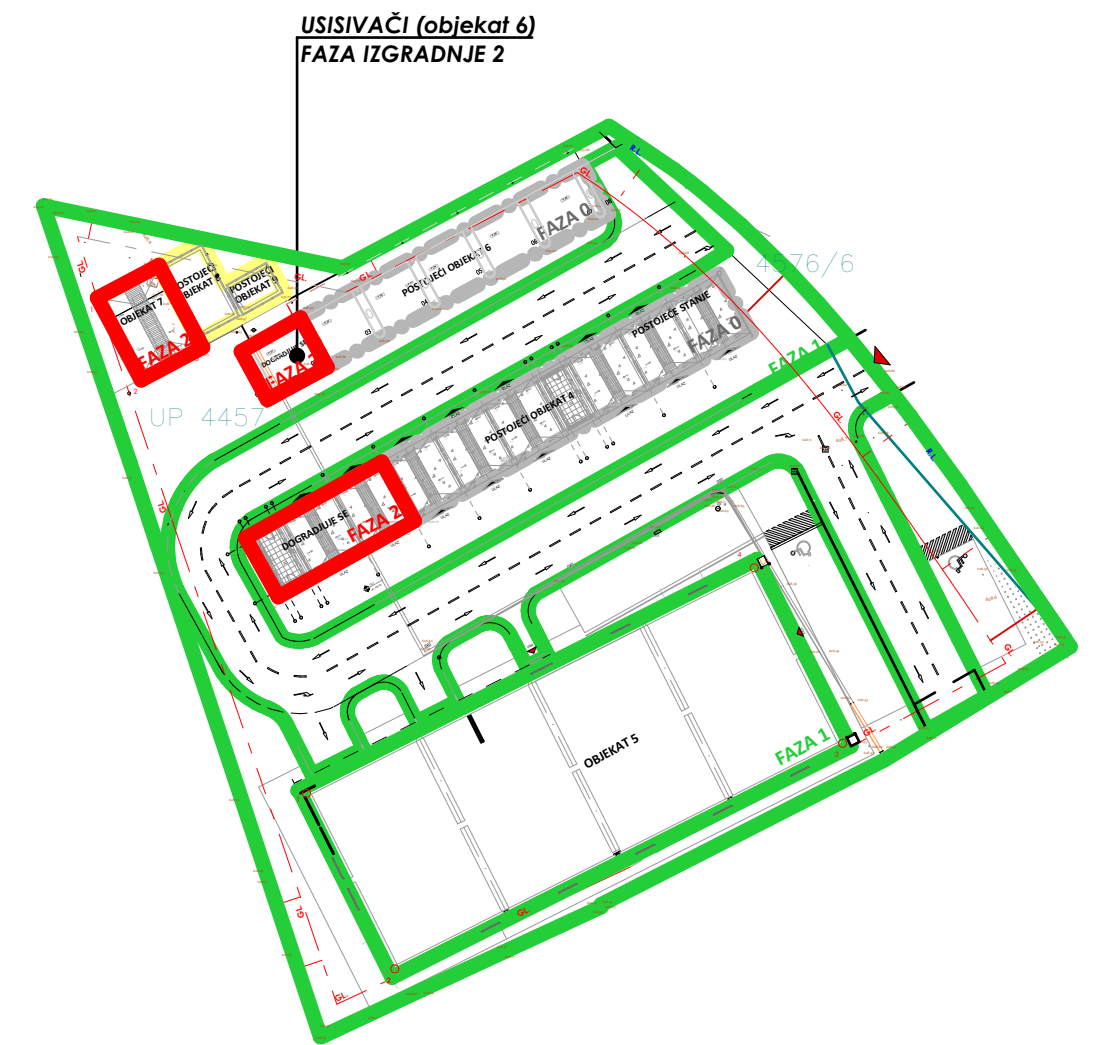
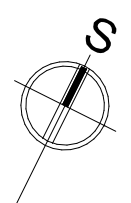
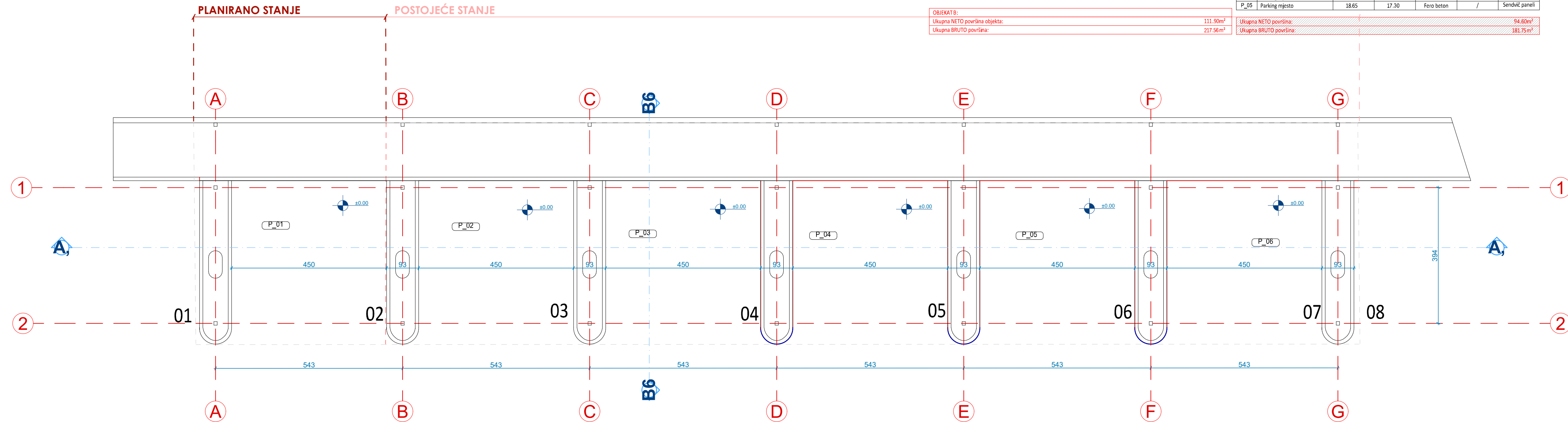
<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovateleje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Prol. pored Bistice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>	
<b>Saradnik/ct:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Prilog:</b> PLAN TEMELJA-USISIVAČI-objekat 6 (dogradnja)	
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br.strane:</b> 19.	
<b>Datum revizije:</b>			

PRIZEMLJE DOGRADNJA						
OBJEKAT B						
Br.	Namjena	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_06	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
Ukupna NETO površina:						18.65 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina:						35.81 m <sup>2</sup>


  

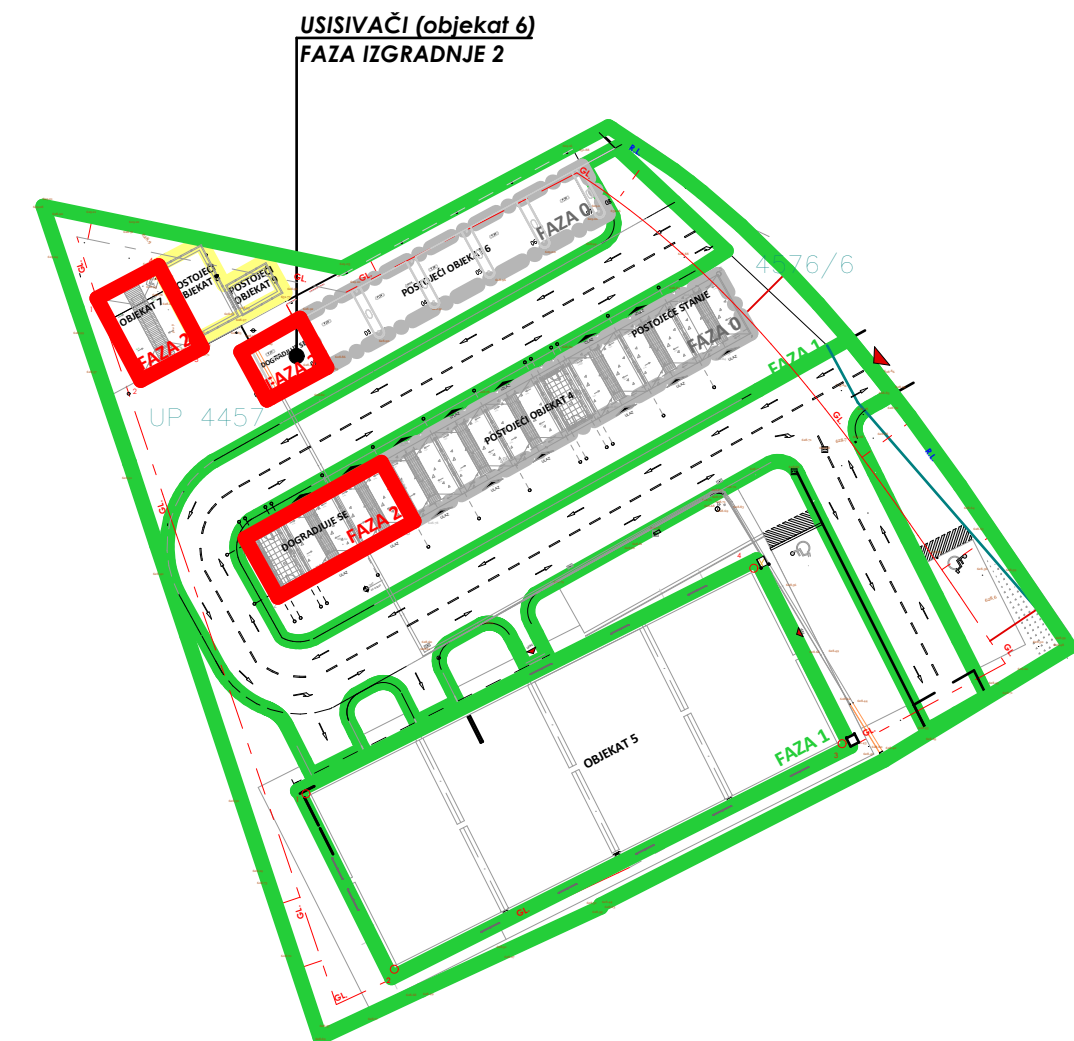
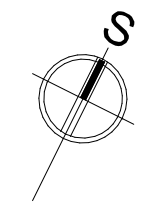
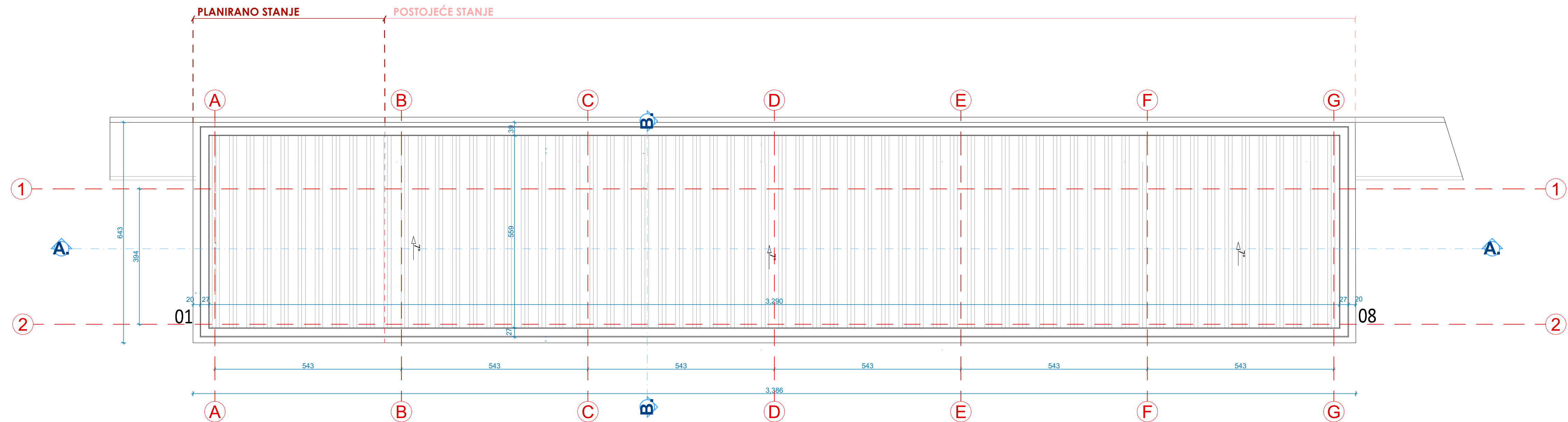
OBJEKAT B:						111.90 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta:						217.56 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina:						

PRIZEMLJE POSTOJEĆE STANJE						
OBJEKAT B						
Br.	Namjena	m <sup>2</sup>	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
P_02	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
P_03	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
P_04	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
P_05	Parking mjesto	18.65	17.30	Fero beton	/	Sendvič paneli
Ukupna NETO površina:						94.60 m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina:						181.75 m <sup>2</sup>




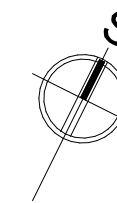
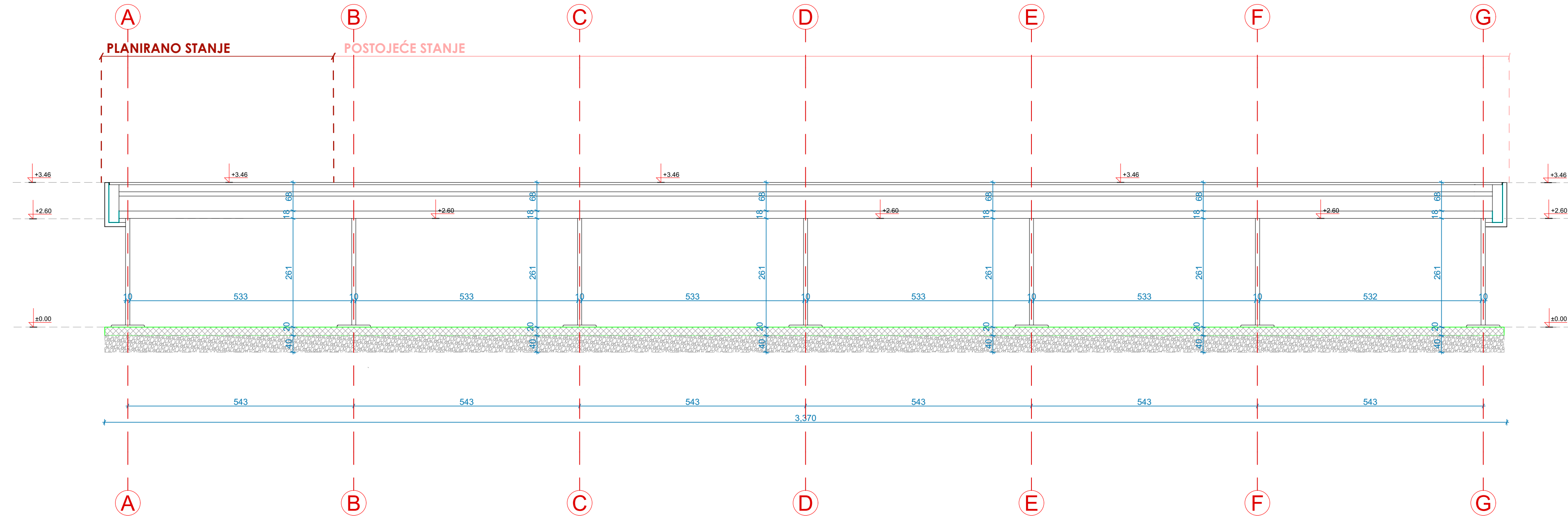
628.54mnv ~ ±0.00

<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel:00382 69 505 313 Ul. Pula pored Bistice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA	<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O.</b>
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>	<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>	<b>Prilog:</b> PLAN PRIZEMLJA-USISIVAČI-objekat 6 (dogradnja)
<b>Saradnik/ct:</b> <b>Anja Štanković, mast. inž. arh.</b> <b>Milka Barović, mast. inž. arh.</b>	<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br.strane:</b> 20.
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>	<b>Datum revizije:</b>

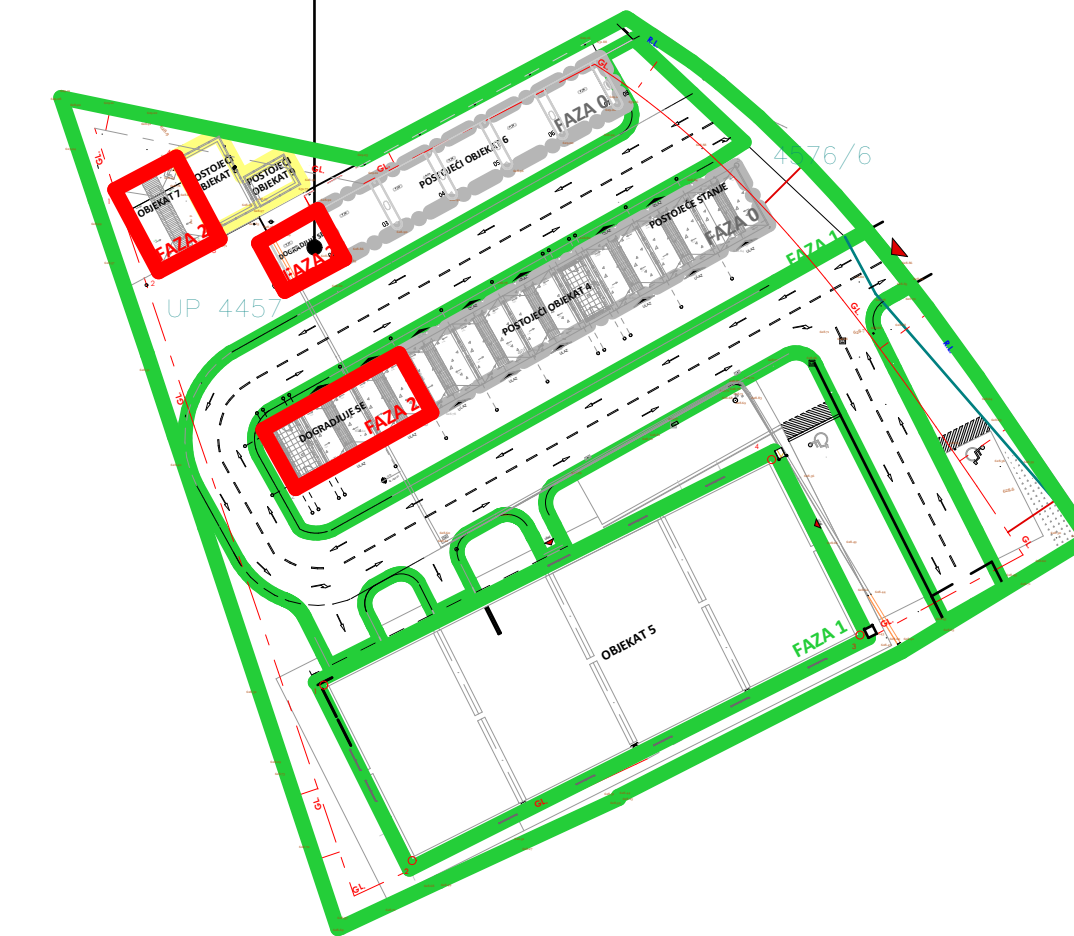


628.54mnv ~ ±0.00


<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Prol. pored Bistice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Prilog:</b> PLAN KROVNE RAVNI-USISIVAČI objekat 6 (dogradnja)	
<b>Saradnik/ct:</b> Anja Štanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		Br. priloga 30.	Br.strane 21.
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026.godine		<b>Datum revizije:</b>	

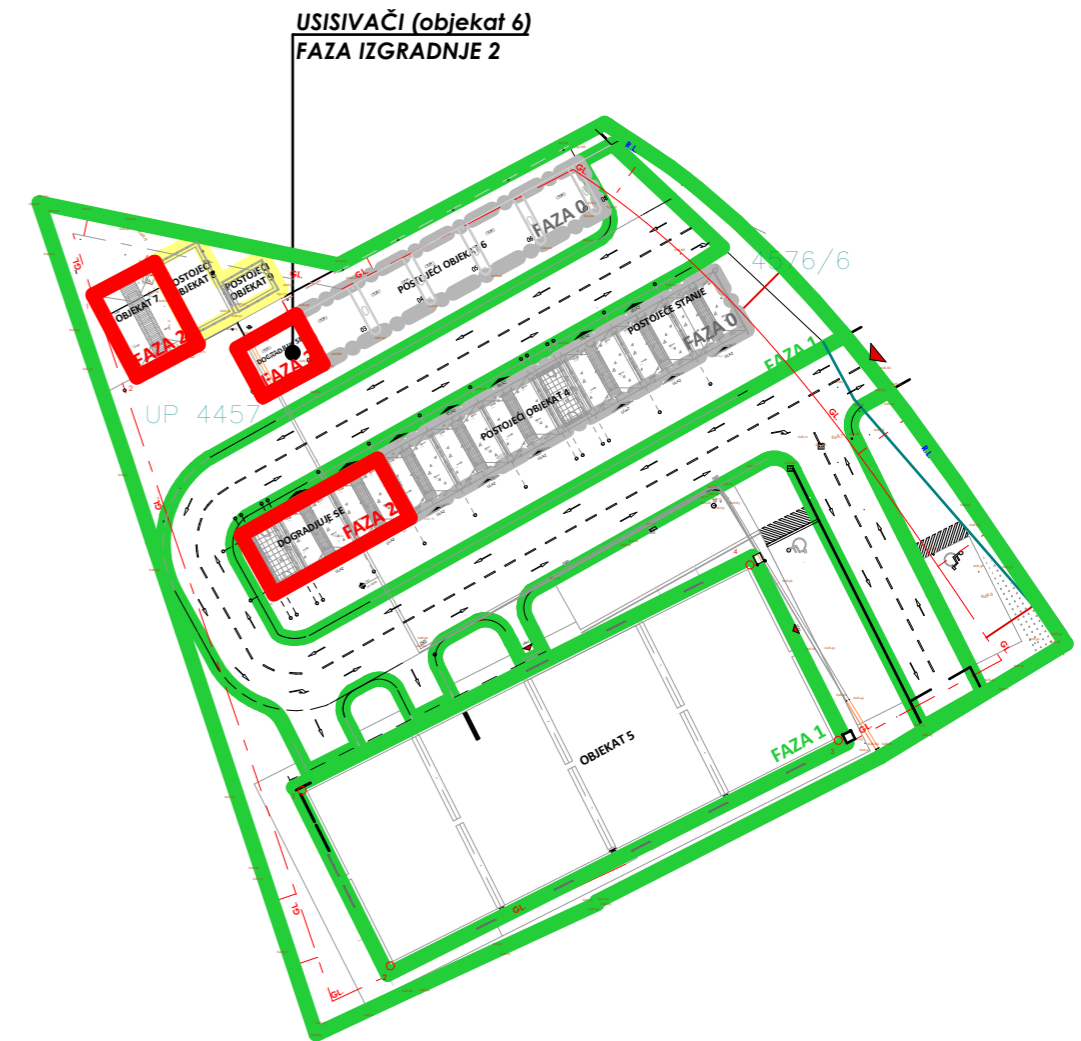
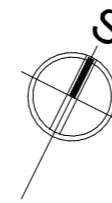
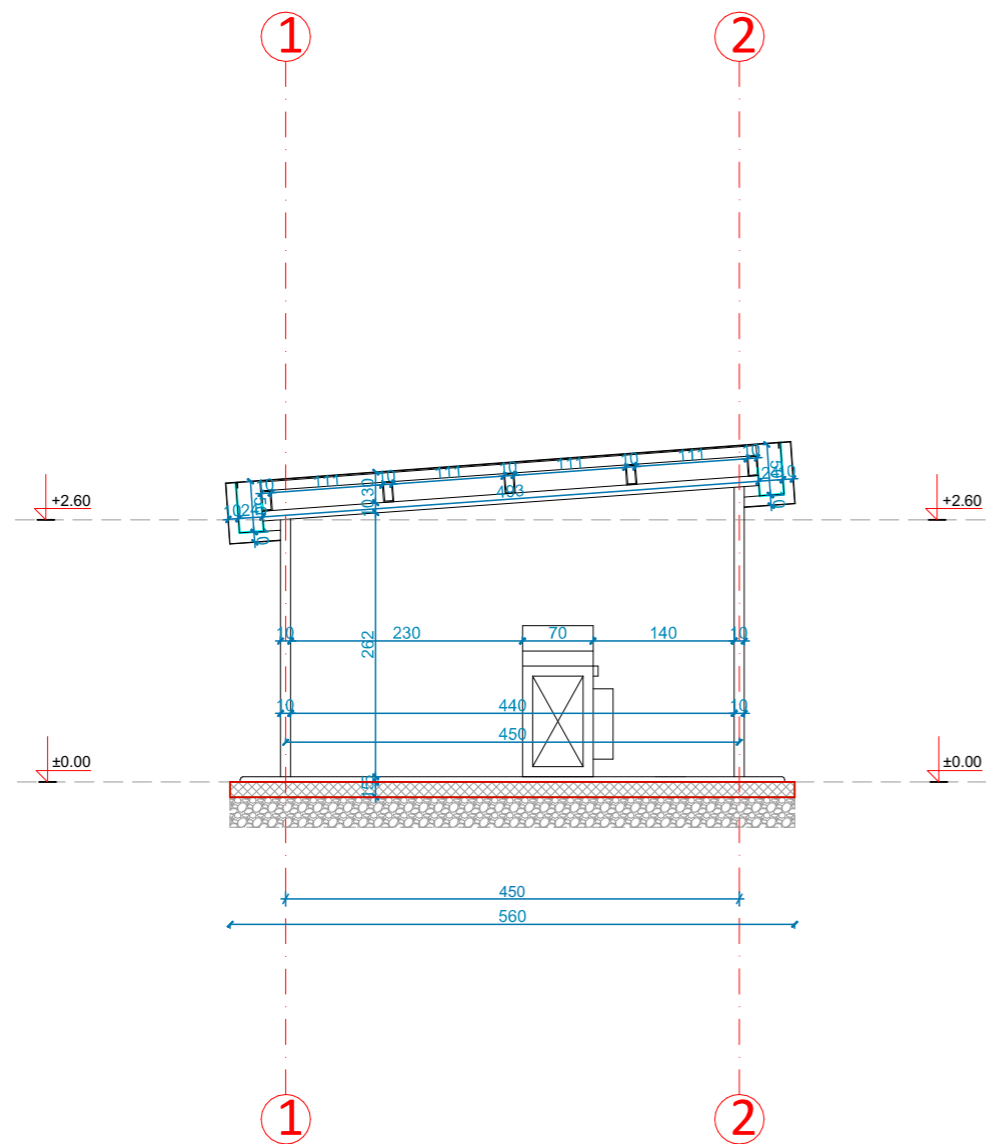


USISIVAČI (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 2




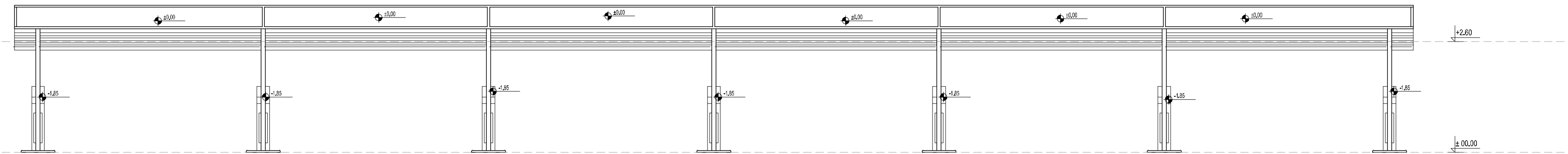
628.54mnv ~ ±0.00

<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Poljoreda Bialice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O.</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Prilog:</b> PRESJEK A-A-USISIVAČI-objekat 6(dogradnja)	
<b>Saradnik/ct:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Br. priloga:</b> 30.	<b>Br.strane:</b> 22.
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026.godine		<b>Datum revizije:</b>	

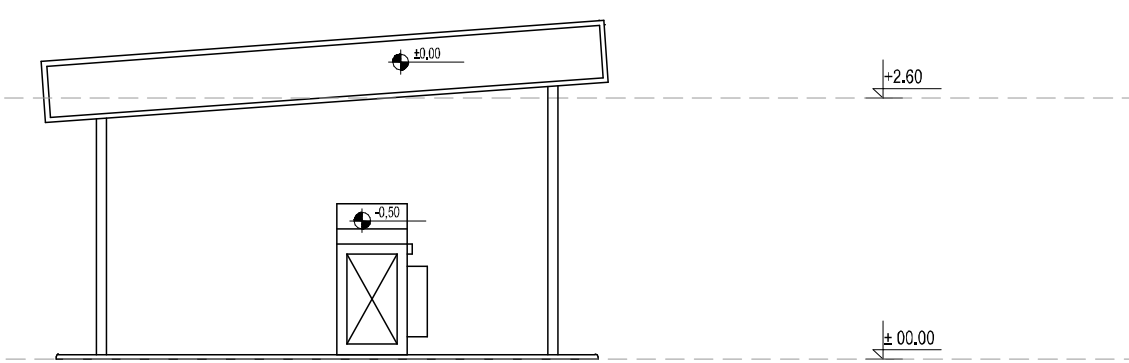


628.54mnv ~ ±0.00

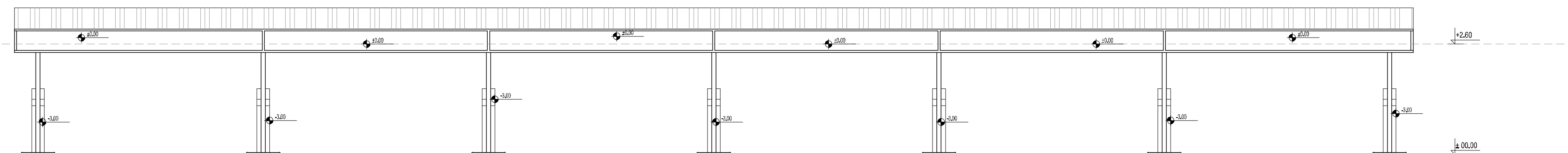
<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Prilog:</b> PRESJEK B-B-USISIVAČI-objekat 6 (dogradnja)	<b>Br. priloga:</b> 30.
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Br. strane:</b> 23.	
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Datum revizije:</b>	



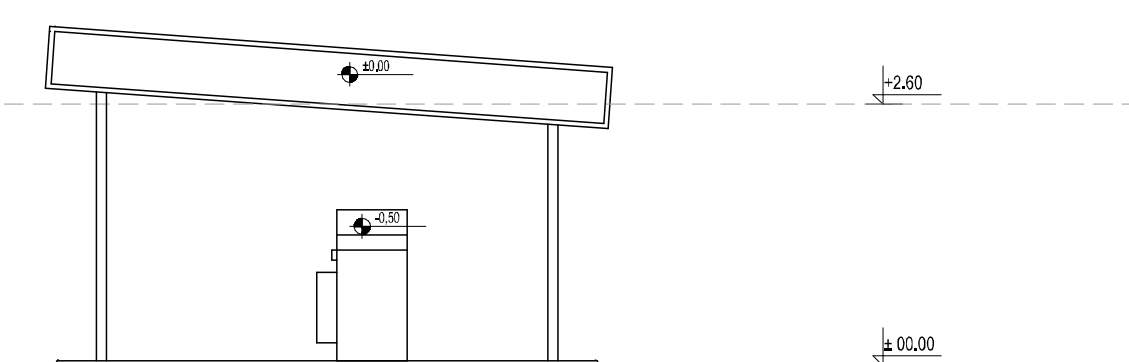
JUŽNA FASADA - OBJEKAT B



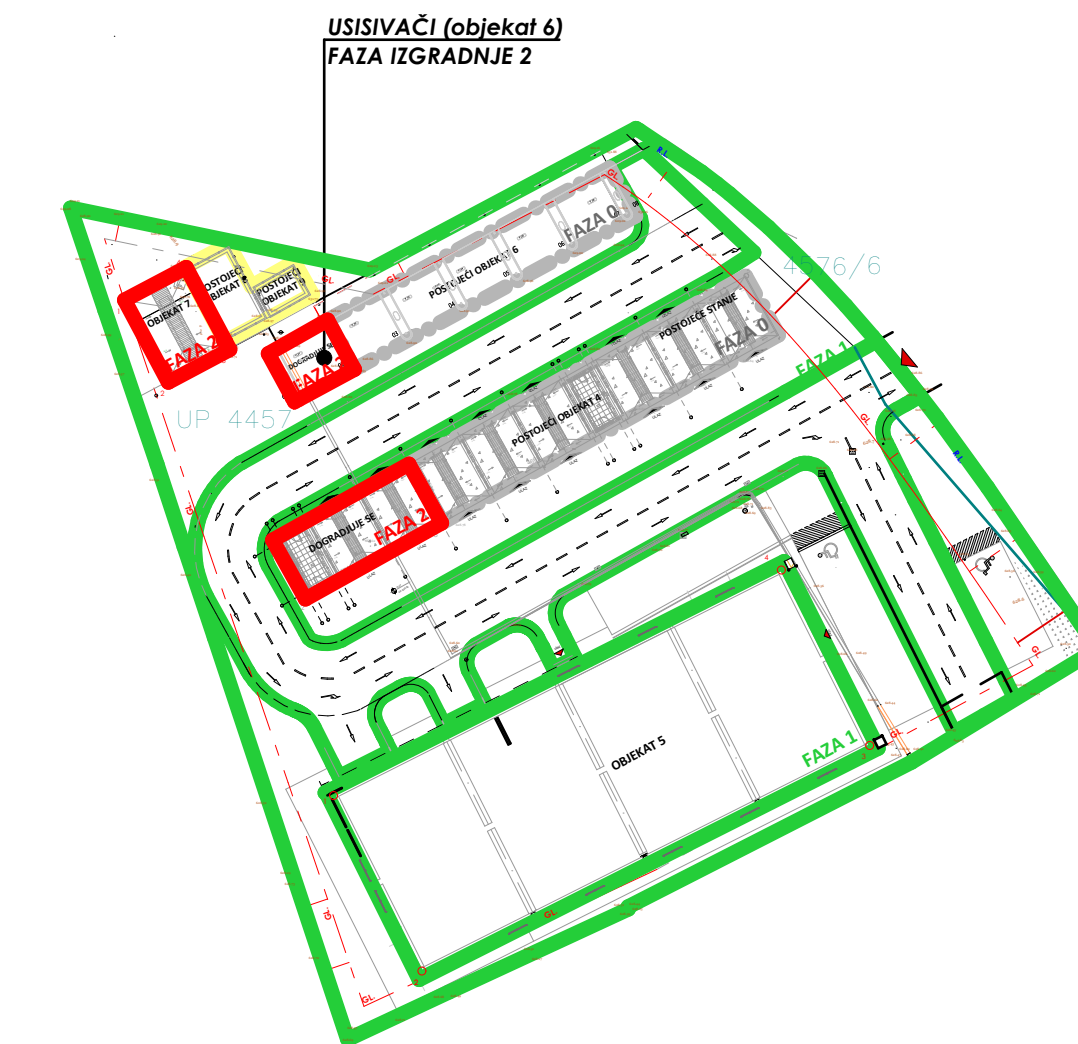
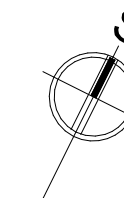
ZAPADNA FASADA - OBJEKAT B



SJEVERNA FASADA - OBJEKAT B



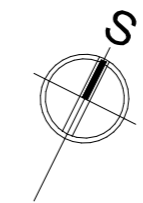
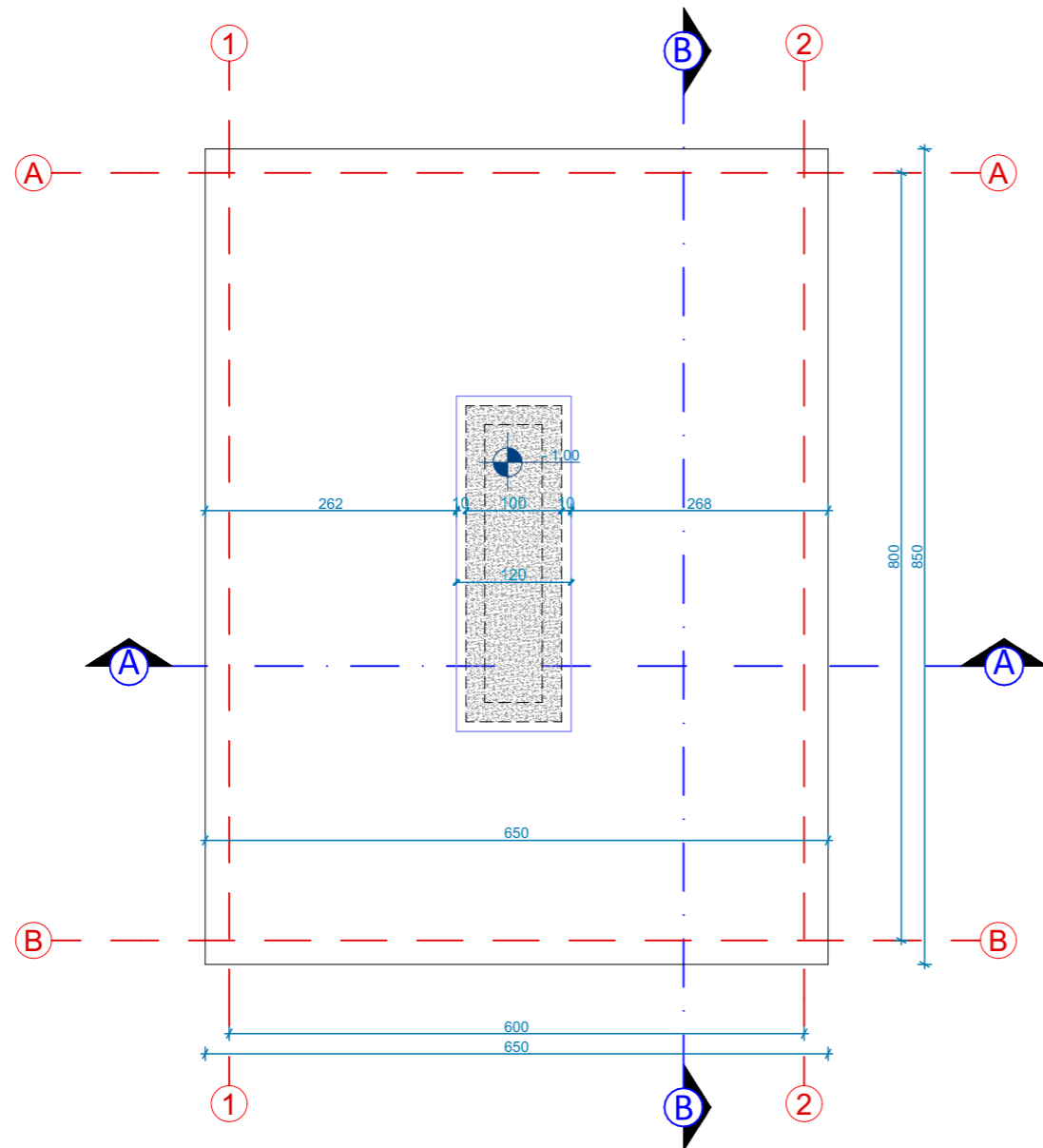
ISTOČNA FASADA - OBJEKAT B



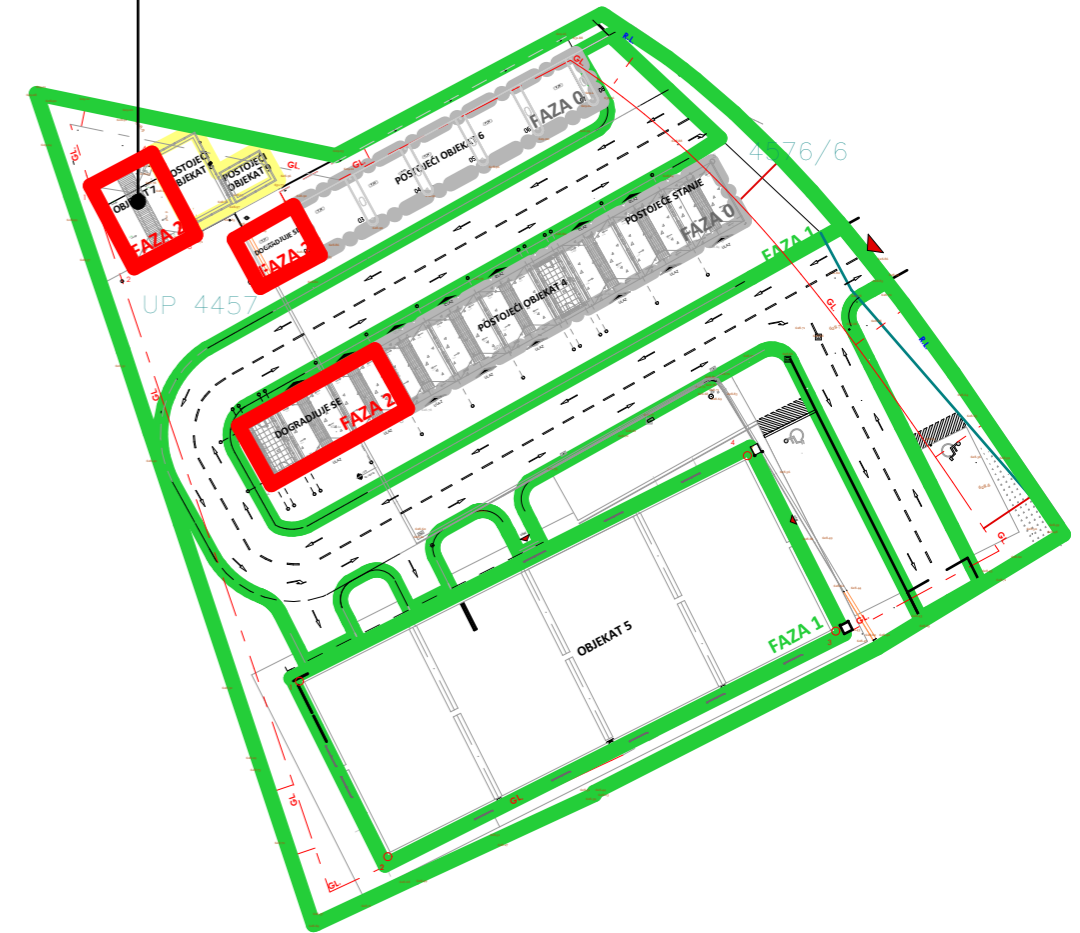
628.54mnv ~ ±0.00

<b>Projektant:</b> Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 67 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>	
<b>Saradnik/ct:</b> <b>Anja Stanković, mast. inž. arh.</b> <b>Milka Barović, mast. inž. arh.</b>		<b>Prilog:</b> IZGLLED FASADA-USISIVAČI-objekat 6 (dogradnja)	<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br. strane:</b> 24.
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Datum revizije:</b>	


# ***LASER-OBJEKAT 7***



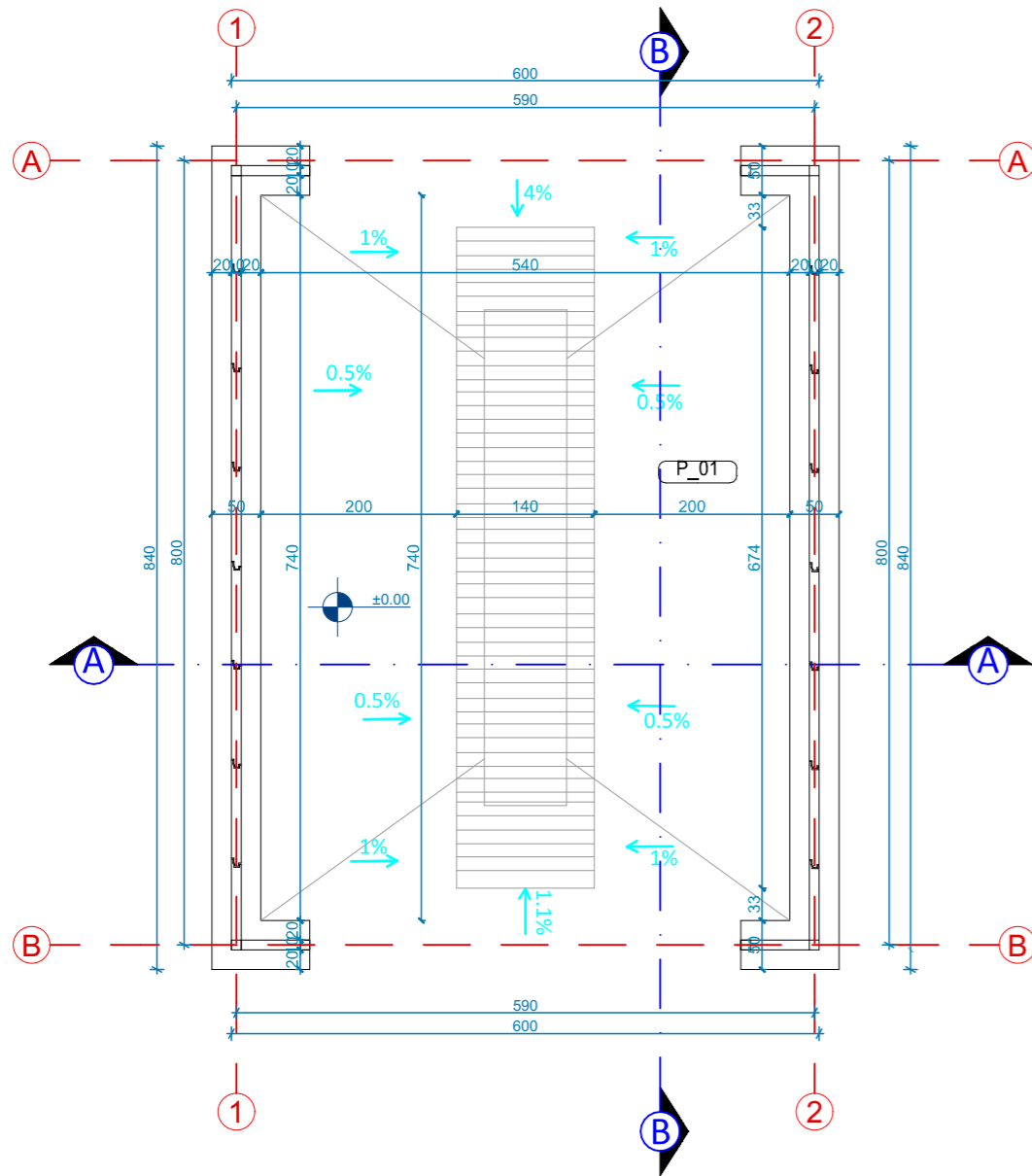
LASER (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 3



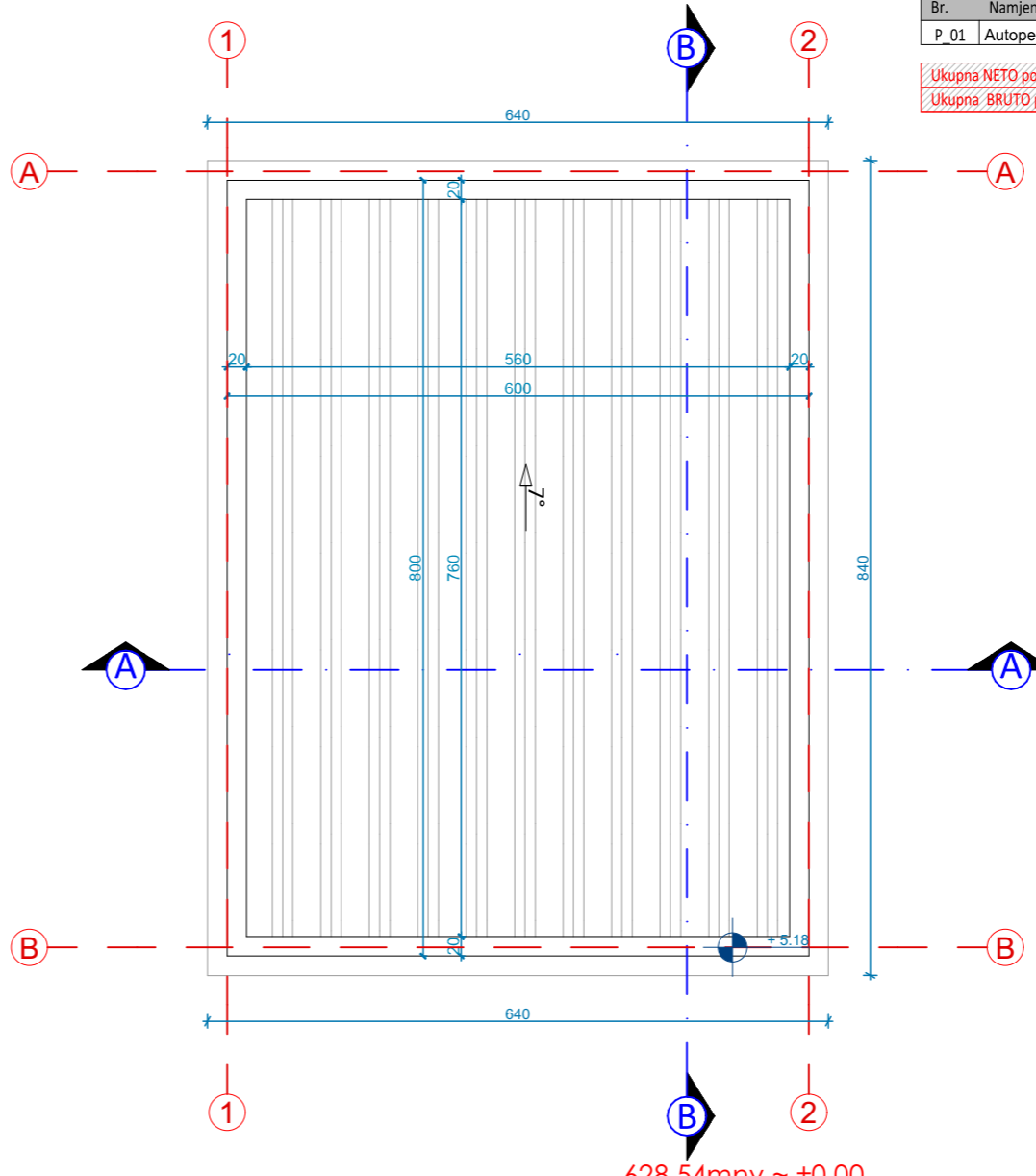
628.54m<sub>mnv</sub> ~ ±0.00

<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE- FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Prilog:</b> PLAN TEMELJA-LASER-objekat 7 (izgradnja)	
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br.strane:</b> 25.	
		<b>Datum revizije:</b>	

# OSNOVA PRIZEMLJA



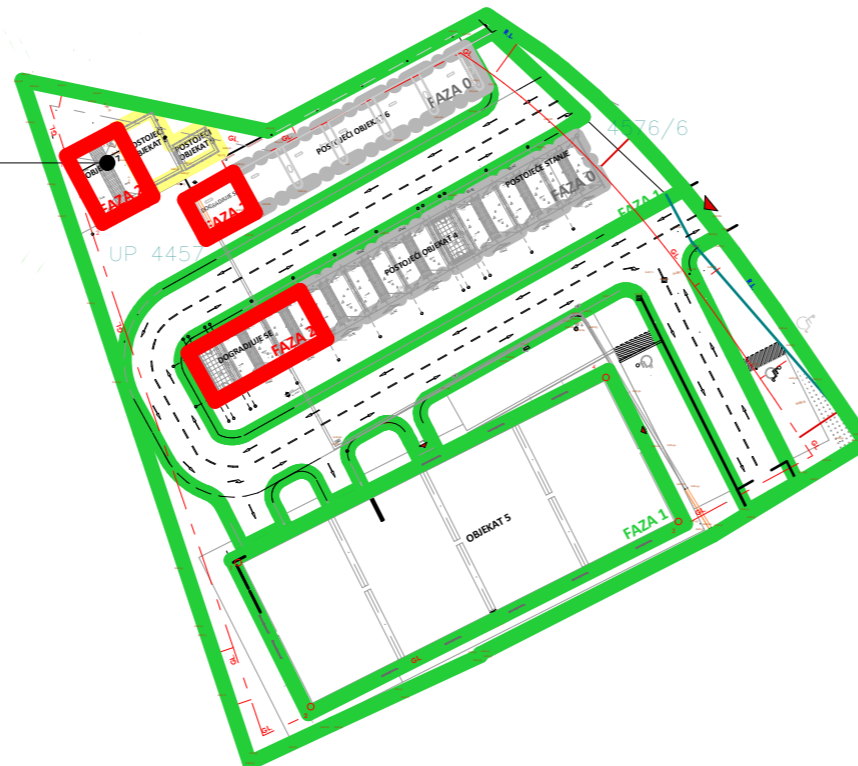
# OSNOVA KROVNE RAVNI




628.54m<sub>n</sub>v ~ ±0.00

LEGENDA POVRŠINA			
<b>PRIZEMLJE</b>			
<b>OBEJKAT C</b>			
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>	m
P_01	Autoperionica - bezkontaktno pranje	45.00	27.20
Ukupna NETO površina objekta:		45.00m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina objekta:		48.00m <sup>2</sup>	

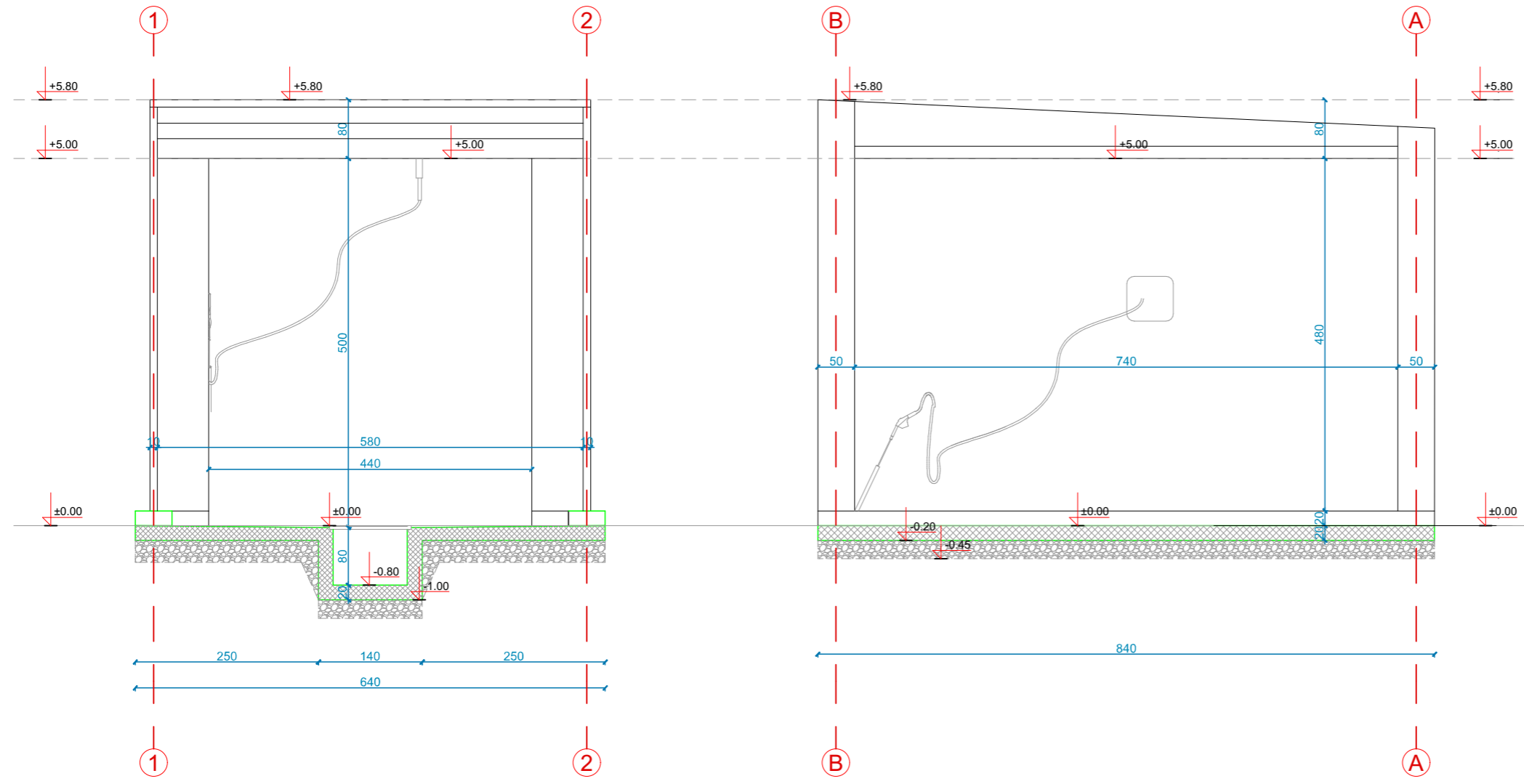
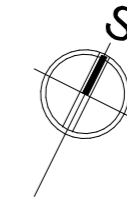
LASER (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 2



<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA	<b>Investitor:</b> ELEKTRO FRIGO D.O.O.
<b>Objekat:</b> KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA	<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić
<b>Autor projekta:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE - FAZA 2
<b>Vodeći projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Odgovorni projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh	<b>Razmjera:</b> R 1:75
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.	<b>Prilog:</b> PLAN PRIZEMLJA I KROVNIH RAVNI-LASER-objekat 7(izgrad.)
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026.godine	<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br.strane:</b> 26.
<b>Datum revizije:</b>	

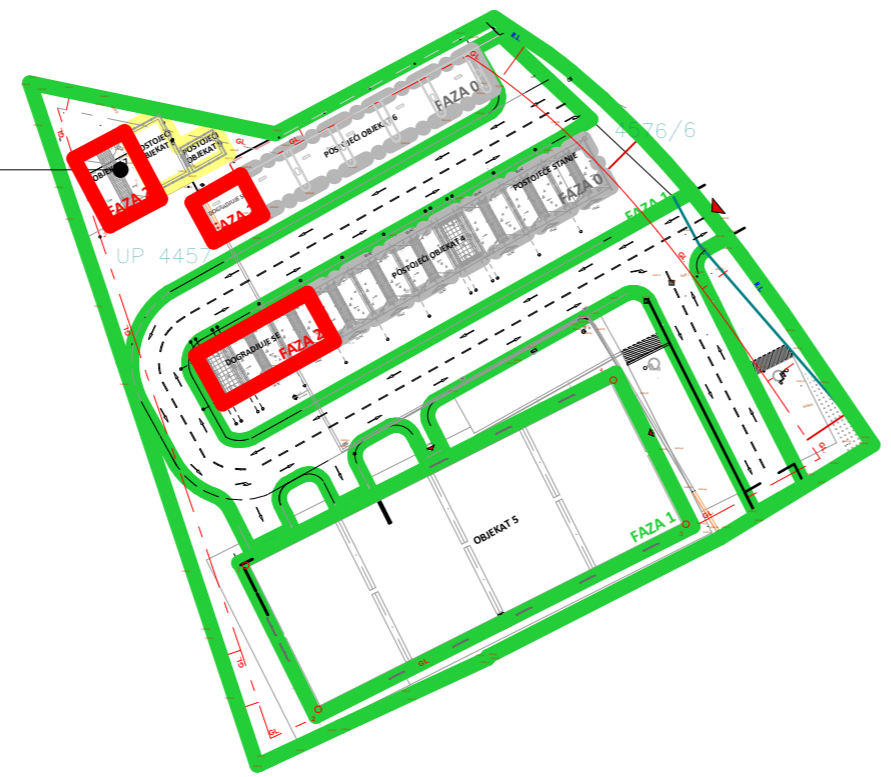
PRESJEK A A


PRESJEK B B

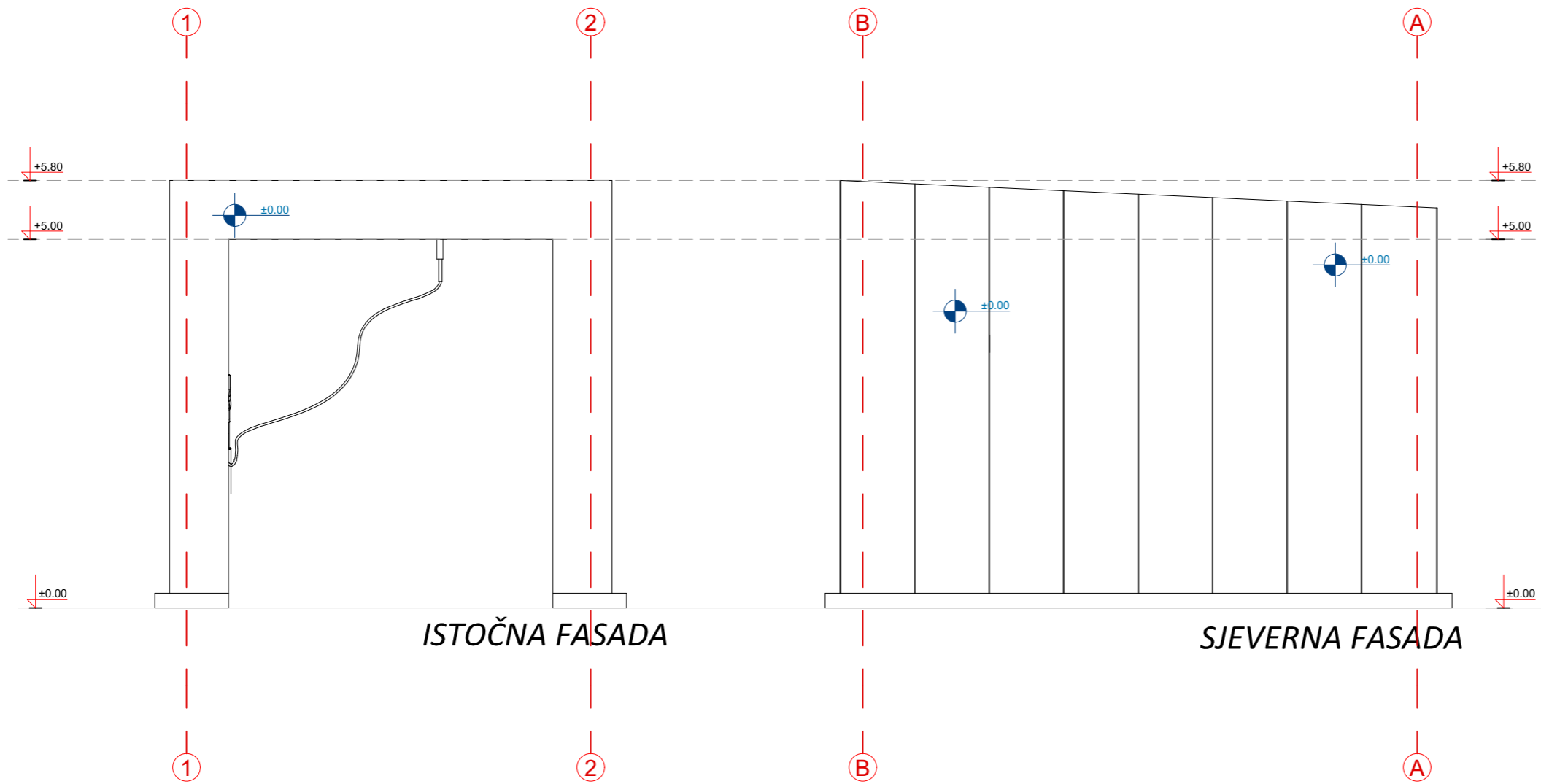
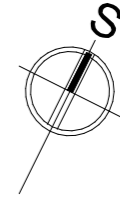


628.54mrv ~ ±0.00

LASER (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 2

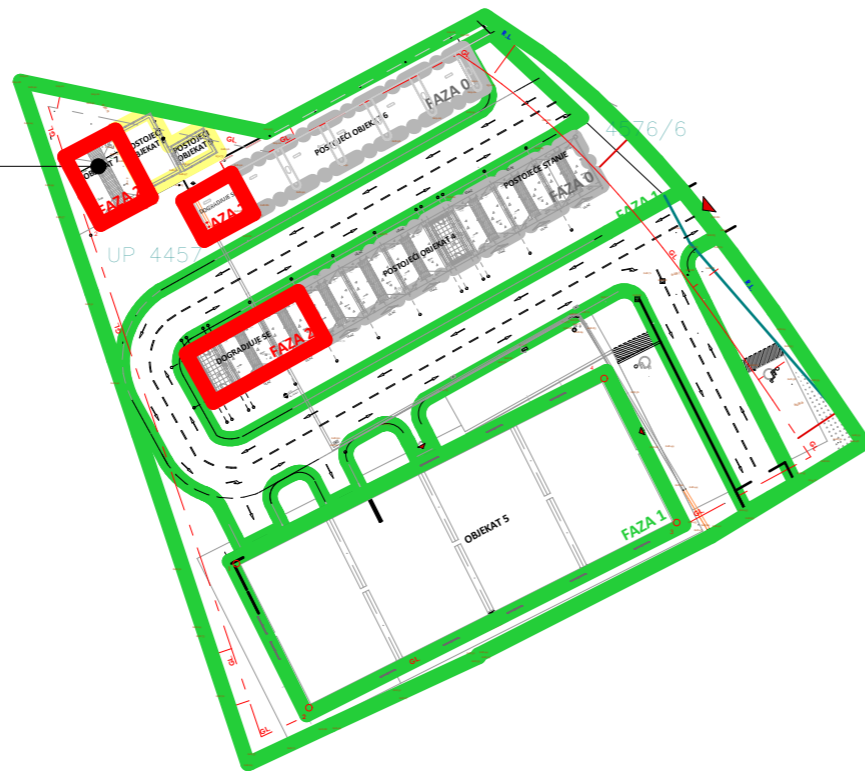



<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> ELEKTRO FRIGO D.O.O	
<b>Objekat:</b> KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO REŠENJE - FAZA 2	
<b>Vodeći projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R 1:75
<b>Odgovorni projektant:</b> Kostjo Vukalović, dipl.ing.arh		<b>Prilog:</b> PRESJECI-LASER-objekat 7 (izgradnja)	<b>Br. priloga:</b> 30.
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Br. strane:</b> 27.	
<b>Datum izrade:</b> Maj, 2026.godine		<b>Datum revizije:</b>	

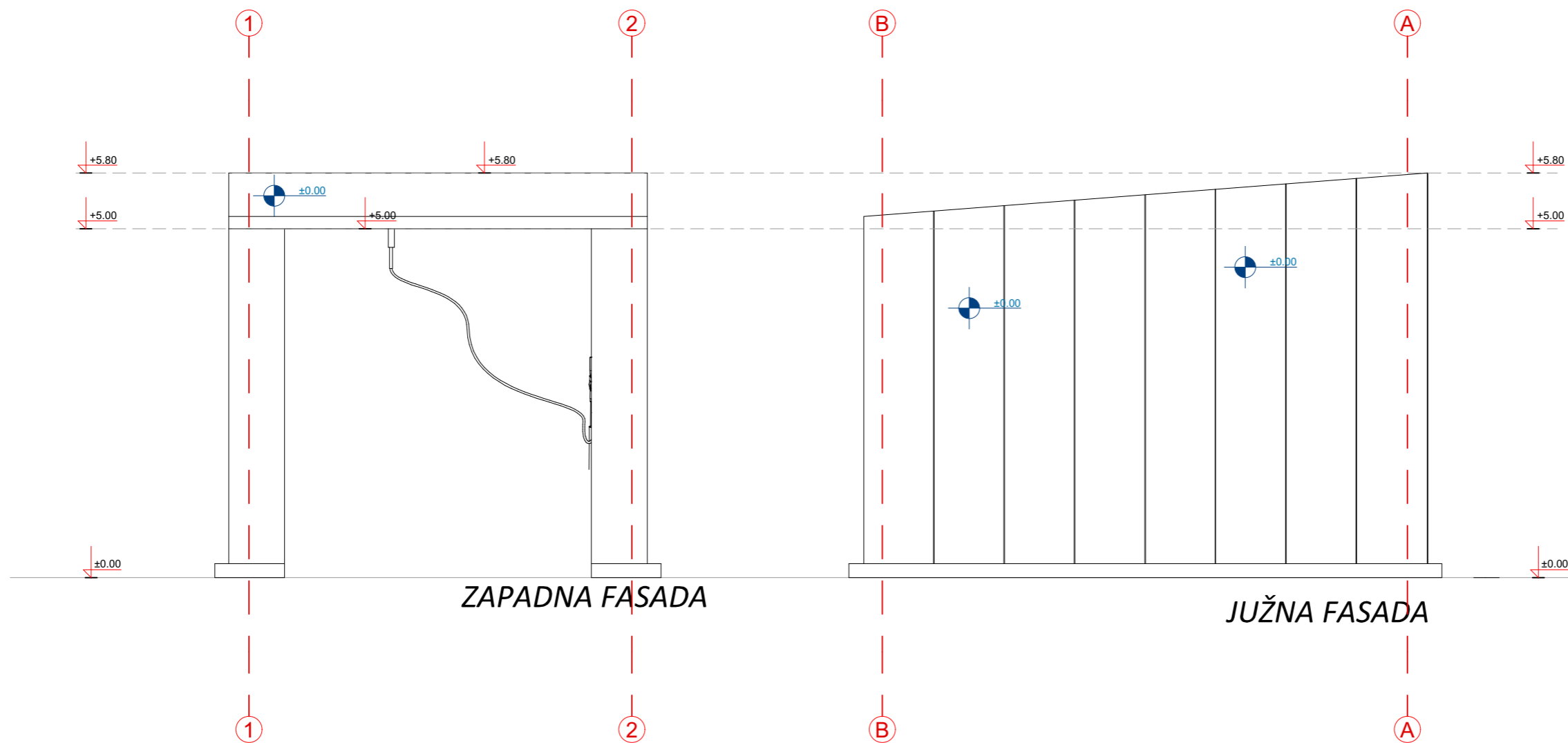
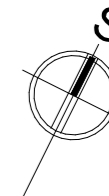


628.54mrv ~ ±0.00

LASER (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 2



<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Prilog:</b> IZGLED FASADA-LASER-objekat 7 (izgradnja)	<b>Br. priloga:</b> 30.
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Br. strane:</b> 28.	
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Datum revizije:</b>	

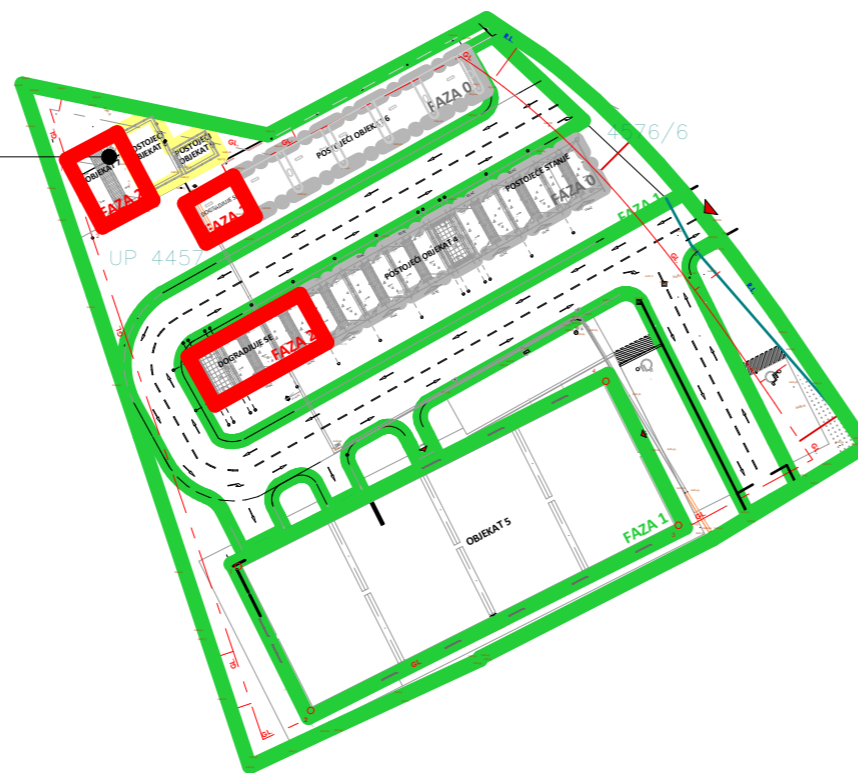



ZAPADNA FASADA

JUŽNA FASADA

628.54m<sup>2</sup> ~ ±0.00


LASER (objekat 6)  
FAZA IZGRADNJE 2



<b>Projektant:</b>  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>		<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE - FAZA 2</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>		<b>Razmjera:</b> <b>R 1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.		<b>Prilog:</b> IZGLED FASADA-LASER-objekat 7 (izgradnja)	
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>		<b>Br. priloga:</b> 30. <b>Br.strane:</b> 29.	
		<b>Datum revizije:</b>	

# ***3D PRIKAZI***



<b>Projektant:</b>  Kov - Alelje D.O.O. Nikšić		Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 e-mail: kovatelje@gmail.com mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Puč pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA		<b>Investitor:</b> <b>ELEKTRO FRIGO D.O.O</b>	
<b>Objekat:</b> <b>KOMPLEKS POSLOVNO-SKLADIŠNIH OBJEKATA</b>					
<b>Autor projekta:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>					
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>					
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Kosto Vukalović, dipl.ing.arh</b>					
<b>Saradnik/ci:</b> Anja Stanković, mast. inž. arh. Milka Barović, mast. inž. arh.					
<b>Datum izrade:</b> <b>Maj, 2026.godine</b>					
<b>Lokacija:</b> Kat. parcela br. 4457 KO Nikšić u zahvatu PUP-a GUR-a, Opština Nikšić, Opština Nikšić					
<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>					
<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>				<b>Razmjera:</b> <b>R 1:</b>	
<b>Prilog:</b> <b>3D PRIKAZI</b>		<b>Br. priloga:</b> <b>30.</b>	<b>Br.strane:</b> <b>30.</b>		
<b>Datum revizije:</b>					

