

## OBRAZAC 3

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

INVESTITOR<sup>1</sup>: 'MONTEŽIV M&B' d.o.o. NIKŠIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup> POMOĆNI OBJEKAT  
– GASNA STANICA ZA POTREBE POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA

LOKACIJA<sup>3</sup>: K.P. br.1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina,  
u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> ŽELJKO JOVOVIĆ, dipl. ing. maš.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,  
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.  
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.  
(Lic. br. UPI 107/7-198/3)

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.  
MIA MATOVIĆ, BSc. arh.  
MATIJA KADOVIĆ, MSc. arh.  
ALMIRA LIČINA, MSc. arh.

<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

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



Arhitektonika d.o.o.  
[adresa:](#) Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić  
[tel/fax:](#) +382 40 251 867  
[mob:](#) +382 69 309 590  
[mob:](#) +382 69 347 395  
[e-mail:](mailto:arhitektonika.nk@gmail.com) arhitektonika.nk@gmail.com

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA**

### **KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA**

#### **SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA**

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

### **KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

## SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

|                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije .....                     | 4        |
| ▪ <b>„ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić .....</b>                                       | <b>6</b> |
| ▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla            |          |
| ▪ Licenca privrednog društva nosioca posla                                         |          |
| ▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla |          |
| ▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije .....  | 14       |
| ▪ Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg i odgovornog projektanta .....                 | 16       |
| ▪ Urbanističko tehnički uslovi .....                                               | 17       |
| ▪ Tehnički uslovi .....                                                            | 31       |
| ▪ Projektni zadatak .....                                                          | 43       |



Arhitektonika d.o.o.

**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

**tel/fax:** +382 40 251 867

**mob:** +382 69 309 590

**mob:** +382 69 347 395

**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com

"ARHITEKTONIKA" d.o.o.

Broj 71/26

Nikšić, 02. 07. 2026 god.

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



Zaključen dana 02. 07. 2026. godine između:

Naručioca: "MONTEŽIV M&B" d.o.o. Nikšić, (u daljem tekstu naručilac)

Projektanta: "ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić, bul. 13 jul, br. 96, koga zastupa izvršni direktor Ranko Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25).

### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA POMOĆNOG OBJEKTA, na K.P. br.1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina, u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

### Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlašćenjima i sadržaju projektne dokumentacije povjeriti izradu pojedinih djelova iste drugim privrednim društvima ovlašćenim za obavljanje poslova projektovanja.

### Član 3.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

### Član 4.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

### Član 5.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:

"ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Ranko Nikčević

ZA NARUČIOCA:

"MONTEŽIV M&B" d.o.o. Nikšić



Arhitektonika d.o.o.

**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

**tel/fax:** +382 40 251 867

**mob:** +382 69 309 590

**mob:** +382 69 347 395

**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0644614 / 005  
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.  
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

### "ARHITEKTONIKA" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARHITEKTONIKA  
Telefon: +382040251867  
eMail: arhitektonika.nk@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2012.  
Datum donošenja Statuta: 07.11.2012. Datum promjene Statuta: 31.05.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Bez oznake svojine  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**RANKO NIKČEVIĆ** 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**RANKO NIKČEVIĆ** 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 15.05.2025 godine u 11:34h



**Područna jedinica Podgorica  
Ekspozitura Nikšić**

**Slavica Đurđevac**

*S. Đurđevac*



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5854/2

Podgorica, 12.12.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5854/1 od 10.10.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **D.O.O. „ARHITEKTONIKA“ Nikšić**, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5854/1 od 10.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ARHITEKTONIKA“ D.O.O., pretežna djelatnost – 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3766/2 od 30.09.2025.godine, kojim je **Nikoli Bulajiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Bulajićem, broj 53/13 od 01.09.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3769/2 od 29.09.2025.godine, kojim je **Željku Tomiću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika**, 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 Željkom Tomićem, broj 26/13 od 01.03.2014.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-3764/2 od 01.10.2025.godine, kojim je **Ranku Nikčeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – 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;
- 6) ugovor o radu sa Rankom Nikčevićem, broj 38/18 od 10.04.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0644614 / 005.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest 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 se na period od pet godina.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

## POLISA - RAČUN POL-00312888

|                   |                                                         |                 |                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Kilibarda Tanja, 81-169                                 |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                         |                 |                         |
| Naziv             | "ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE | MB              | 02904241                |
| Adresa            | BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora         | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                     |                 |                         |
| Period osiguranja | 17.09.2025 (24:00) - 17.09.2026 (24:00)                 | Period obračuna | 17.09.2025 - 17.09.2026 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-545/1, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-544/1, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko**

**Planirani godišnji prihod: 100.000**

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

### Osiguranik

|        |                                                         |         |          |
|--------|---------------------------------------------------------|---------|----------|
| Naziv  | "ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE | MB      | 02904241 |
| Adresa | BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora         | Telefon |          |

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

Strana 1 od 3

**Predmet osiguranja:** Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: upi 14-332/23-545/1, 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: 5**

| 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 |
|--------------------------|---------------------------------------------|---------------|------|

#### Osiguranik

|               |                                                         |                |          |
|---------------|---------------------------------------------------------|----------------|----------|
| <b>Naziv</b>  | "ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE | <b>MB</b>      | 02904241 |
| <b>Adresa</b> | BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora         | <b>Telefon</b> |          |

#### Suma osiguranja

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

#### Franšiza

|          |                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|

#### Obračun za predmet

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Premija</b>                                          | <b>328,75</b> |
| Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur  | 98,63         |
| Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur | -85,48        |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                  | -34,19        |
| <b>Ukupna premija bez poreza</b>                        | <b>307,71</b> |
| <b>Porez na premiju</b>                                 | <b>27,69</b>  |
| <b>Ukupna premija sa porezom</b>                        | <b>335,40</b> |

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

#### UKUPAN OBRAČUN

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>Ukupna premija bez poreza</b> | <b>584,73</b>     |
| <b>Porez na premiju</b>          | <b>52,62</b>      |
| <b>Ukupna premija sa porezom</b> | <b>637,35</b>     |
| <b>Način plaćanja</b>            | <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-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

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

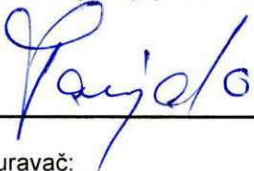
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

  
\_\_\_\_\_  
Osiguravač:

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



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Strana 3 od 3



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3766/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Nikole Bulajića, broj UPI 09-332/25-3766/1 od 14.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## **R J E Š E N J E**

**Nikoli Bulajiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se**

### **LICENCA**

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

na neodređeno vrijeme.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 09-332/25-3766/1 od 14.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Bulajić zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-198/3 od 23.02.2018. godine, kojim se Nikoli Bulajiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-105 od 12.01.2025. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-198/3 od 23.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić



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

## POTVRDA O ČLANSTVU

**BULAJIĆ NIKOLA**

IME I PREZIME

**Nikšić**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
30.12.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Crna Gora</b><br><b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br>Sekretarijat za urbanizam i<br>stambene poslove<br>UP/Io br. 07-350-1639/3<br>Nikšić 19. 05. 2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 2 | Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove 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 („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14) i podnijetog zahtjeva »MONTEŽIV M&B« DOO Nikšić iz Nikšića, izdaje: |                                                                                     |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 4 | <b>Za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta - gasne stanice - za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta)-plastenika za uzgoj tovnih pilića, na lokaciji Lugovi, na katastarskim parcelama broj 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>»MONTEŽIV M&amp;B« DOO Nikšić</b>                                                |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta<br><br>Katastarska parcela broj <b>1384</b> , površine 3928,00 m <sup>2</sup> , upisana u listu nepokretnosti 561-prepis KO Straševina, svojina je »MONTEŽIV M&B« DOO NIKŠIĆ u obimu prava 1/1.<br>Katastarske parcele broj <b>1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7</b> , površine 729,00 m <sup>2</sup> , 948,00 m <sup>2</sup> , 2825,00 m <sup>2</sup> i 1221,00 m <sup>2</sup> , upisana u listu nepokretnosti 1205-prepis KO Straševina, svojina je »MONTEŽIV M&B« DOO NIKŠIĆ u obimu prava 1/1.<br><br>Napomena: Za predmetnu izgradnju izdat je Nacrt urbanističko tehničkih uslova broj UP/Io 07-350-1639/2 od 09.02.2026. godine.                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b><i>Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</i></b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;</li> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;</li> <li>• Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, <b>uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.</b></li> <li>• <b>Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);</b></li> <li>• Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;</li> <li>• Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.</li> </ul> <p><b>ZAŠTITA OD ŠETNOG DEJSTVA VODA</b></p> <p><b>Poplave.</b>Sadašnje stanje, čija promjena se ne očekuje do kraja planskog perioda, se odlikuje periodičnim plavljenjem predmetnog područja do kote 614 mnm, što je visina preliva akumulacije Vrtac. Ovim režimom su diktirane i mogućnosti korišćenja te zone - svake godine je u vodnom periodu potrebno očekivati poplave kraćeg trajanja. (Zona, definisana tom nadmorskom visinom, ucrtana je u grafičkom prilogu Plana.).</p> <p><b>Predviđena namjena u zoni ispod 614 mnm je poljoprivreda, a eventualna izgradnja tehničkih objekata (za podršku poljoprivrede) mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja.</b></p> <p>Na osnovu tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), <b>objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene je zeleni zaštitni pojas (ZP).</b></p> <p><b>Zeleni zaštitni pojas (ZP)</b> - Zaštitni pojasevi mogu biti isključivo sanitarno-higijenskog karaktera ili zeleni zaštitni pojasevi. Sanitarno-higijenski pojasevi sprečavaju negativan uticaj buke, aerozagađenja, dominantnih vjetrova i štite prostor od dalje neformalne gradnje. Postavljaju se oko industrijskih/proizvodnih kompleksa, saobraćajnica, vodoizvorišta, pored vodotoka, ispod dalekovoda itd. Ovi pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinskih zona, i služe dodatno kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu. U ovim zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje park šuma, izletišta i rekreativnih površina. Ovoj kategoriji pripadaju zone</p> |

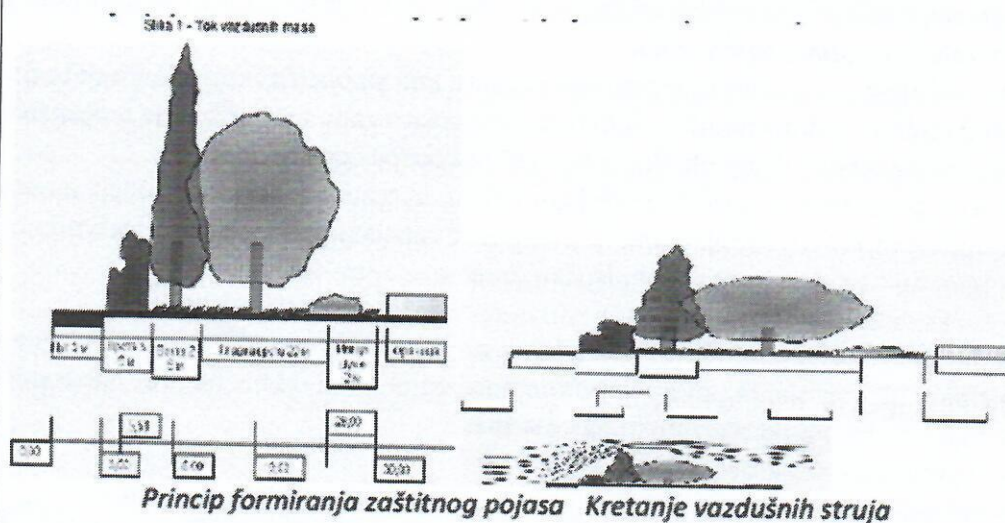
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Održavanje zelenila duž puteva zahtjeva stalnu i upornu kontrolu. Stoga se u održavanju puta mora voditi računa i o troškovima uređivanja zelenila.</p> <p><b><i>Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14) nadzemni pomoćni objekti postavljaju se odnosno grade u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2m od njene granice, maksimalne spratnosti P (prizemlje), izuzev ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suten) i maksimalne svijetle visine prostorija 2,60 m.</i></b></p> <p><b><i>Pomoćni objekat može se graditi i uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Pomoćni objekat može se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljane odnosno građenje duž saobraćajnica uz ivicu kolovoza.</i></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje. Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p> |
| 9 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- 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).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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>                                                                                                                                                                                               |
|       | Prema aktu izdatom od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić broj: 1426 od 16. 03. 2026. godine.                                                                                                                                                                    |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                             |
|       | Prema aktu izdatom od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-168 od 24. 03. 2026. godine .                                                                                                                                               |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Prema aktu izdatom od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-327-63 od 13. 03. 2026. godine nadležni organ za izdavanje vodnih akata je <b>Uprava za vode</b> .                                                                              |
| 18    | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                              |
|       | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |
| 19    | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7</b>    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>7.1.</b> | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|             | <p>Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj <b>1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina</b>.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - Izmjene i dopune u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni su <b>poljoprivredne površine - obradivo zemljište (PO) i zelene površine specijalne namjene - zeleni zaštitni pojasevi (ZP), u okviru zone - plavnog područja</b>.</p> <p><b>Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) pomoćnim objektima smatraju se:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) pomoćni objekti koji služe korišćenju</b> stambenog odnosno <b>poslovnog objekta</b> (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m<sup>2</sup>, bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2 m<sup>3</sup> za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m<sup>3</sup> za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti);</li> <li><b>2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti</b> za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;</li> <li><b>3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu</b> (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti);</li> <li><b>4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara</b> (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 50m<sup>2</sup>;</li> <li><b>5) pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena</b> (ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjetljenja, urbane bašte, bazeni, nadstrešnice, potporni zidovi i slični objekti).</li> </ol> |
|             | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | <p>Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj <b>1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina</b>, čija je namjena <b>poljoprivredne površine - obradivo zemljište (PO)</b>.</p> <p><b>Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljenje ili građenje više pomoćnih objekta.</b></p> <p>Pomoćni objekti mogu se postavljati odnosno graditi i ako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim Odlukom o postavljanju odnosno</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

prirodnog i poluprirodnog predjela i predstavljaju značajan pejzažni i ekološki elemenat koji se ne bi smio uništavati. Ove površine imaju važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova. Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. Kao mjera zaštite postojeće vegetacije i obnavljanja degradiranih površina predlažu se rekultivacija i regeneracija i podizanje novih zaštitnih pojaseva. Rekultivacija postojećih i proširenje ovih površina smatra se veoma značajnim.

Neizmjenjeni, prirodni pejzaž ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost. Pri ovome treba imati u vidu ciljeve prostornog i pejzažnog uređenja. Gotovo je pravilo da na jednoj istoj zelenoj površini treba da se ispuni više funkcija (npr. zaštita od erozije, vjetrova, pejzažni aspekt i sl.).



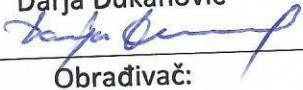
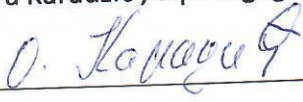
Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se:

- sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje i td),
- konverzija tj. prevođenje u viši sastojinski oblik,
- dopuna zelenog fonda autohtonom florom i introdukcija drugih flornih elemenata,
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti, minimalna starost sadnog materijala 5 godina,
- rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera,
- izbjegavati nastajanje monokultura,
- voditi računa o protivpožarnoj zaštiti (osiguranje protivpožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja, formiranje šumskih prosjeka-protivpožarnih pruga upravno na pravac duvanja dominantnih vjetrova).

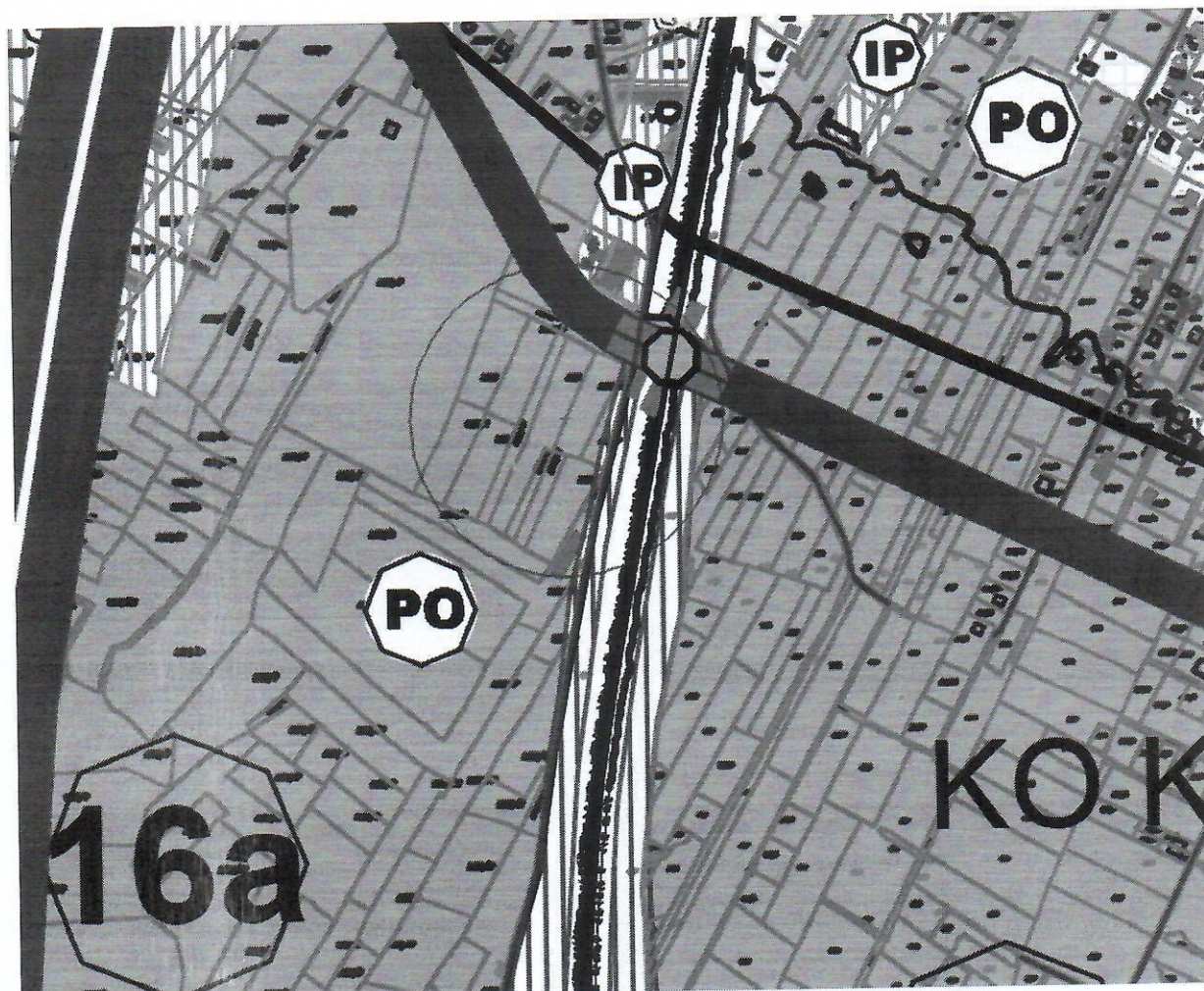
Smisao zelenih pojaseva duž puteva nije samo zaštita od buke i aerozagađenja već i u vizuelnom odvajanju i formiranju prirodnijeg ambijenta, koji obezbjeđuje mirnu i nesmetanu vožnju i vizuelni komfor. Čak i najuži pojas trave ili niskog žbunja predstavlja dragocjenost, a da ne pričamo o visokom zelenilu, što sve zajedno doprinosi sprečavanju monotonije putovanja, zaštiti puteva od jakih uticaja vjetrova i pretjerane insolacije. Sve ovo upućuje i na to da ova kategorija zelenila pozitivno utiče i na povećanje bezbednosti vozača i putnika. Karakter zelenila duž puta pomaže u sticanju osnovne slike o predjelu i teritoriji kojom put prolazi.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | <p>Zelenilo <b>individualnih stambenih objekata</b> 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.</p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvore preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvore, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p> |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12 | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <p>Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na postoru za koji nije donijet planski dokument ili <b>ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14).</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| 20 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | Oznaka urbanističke parcele                                                                     | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                           | Površina urbanističke parcele                                                                   | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                           | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                    | 0,30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                           | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                           | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                   | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                           | Maksimalna spratnost objekata                                                                   | Pomoćni objekti tipa 1 mogu biti maksimalne spratnosti P(prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                           | Maksimalna visinska kota objekta                                                                | Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                           | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                           | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <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. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporuku čuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p> |
|                                                                           | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, Upravi za vode, Upravi za Željeznice, u spise predmeta i arhivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Rukovodilac sektora za urbanizam:<br>Darja Đukanović<br><br>Obradivač:<br>Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.<br> |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>V.D.SEKRETAR-a</b><br>Željko Knežević, dipl. ing. građ.<br>                                                                                                                                      |
| 24 | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | potpis ovlašćenog službenog lica                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt izdat od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić broj: 1426 od 16. 03. 2026. godine</li> <li>- Akt izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-168 od 24. 03. 2026. godine .</li> <li>- Akt izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-327-63 od 13. 03. 2026. godine</li> <li>- Akt izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za zaštitu i spašavanje Broj: 13-UP-236/26-5346/2 od 18.03.2026.godine</li> <li>- Akt izdat od strane Crnogorskog Telekom A. D. Podgorica Broj: BSM 32956 OD 19.03.2026. godine</li> <li>- Akt izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353-sl. Od 13.03.2026. godine.</li> </ul> </li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina**



**ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE**



zelenilo industrijskih zona



zeleni zaštitni pojasevi

**POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

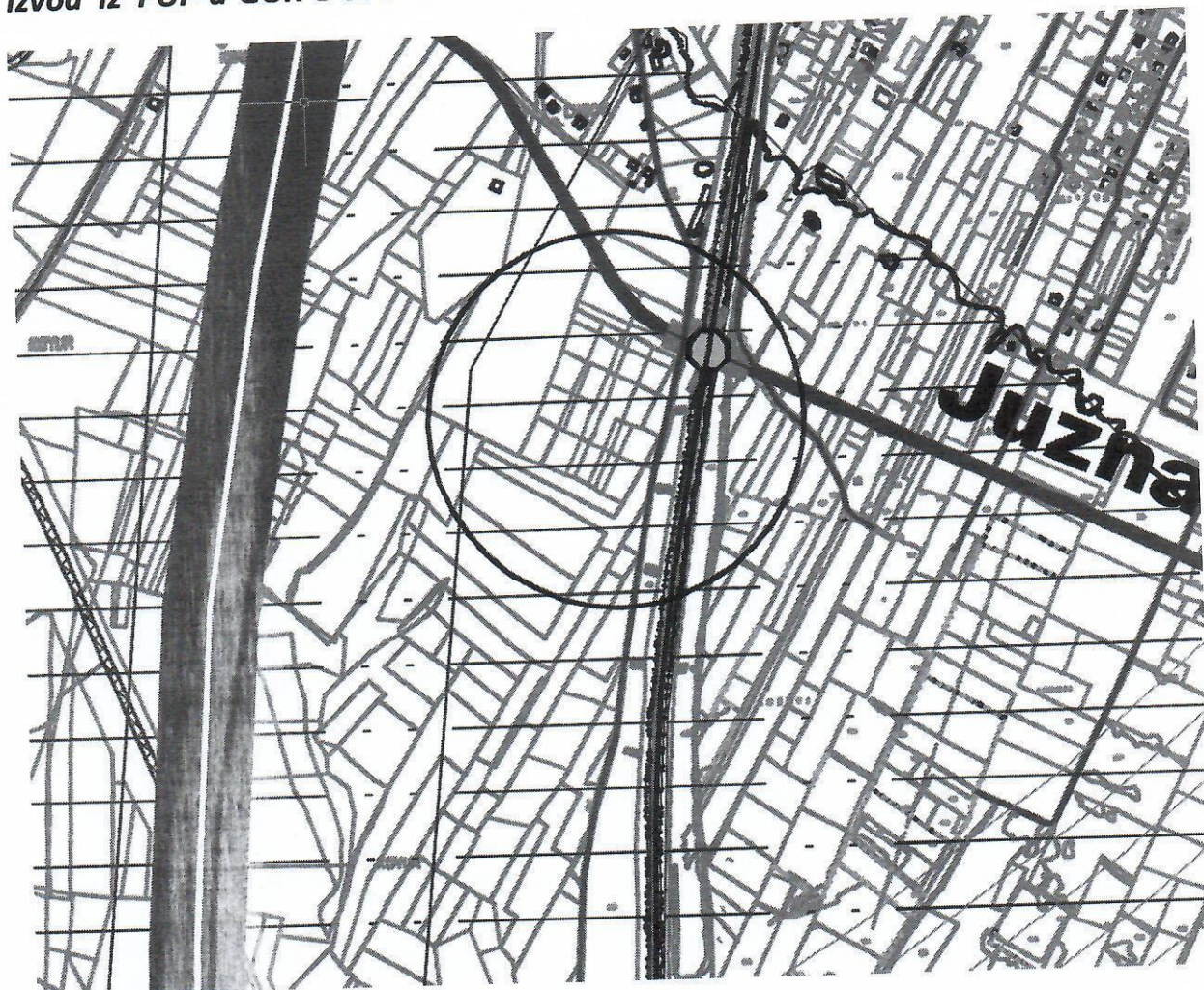


oradivo zemljište

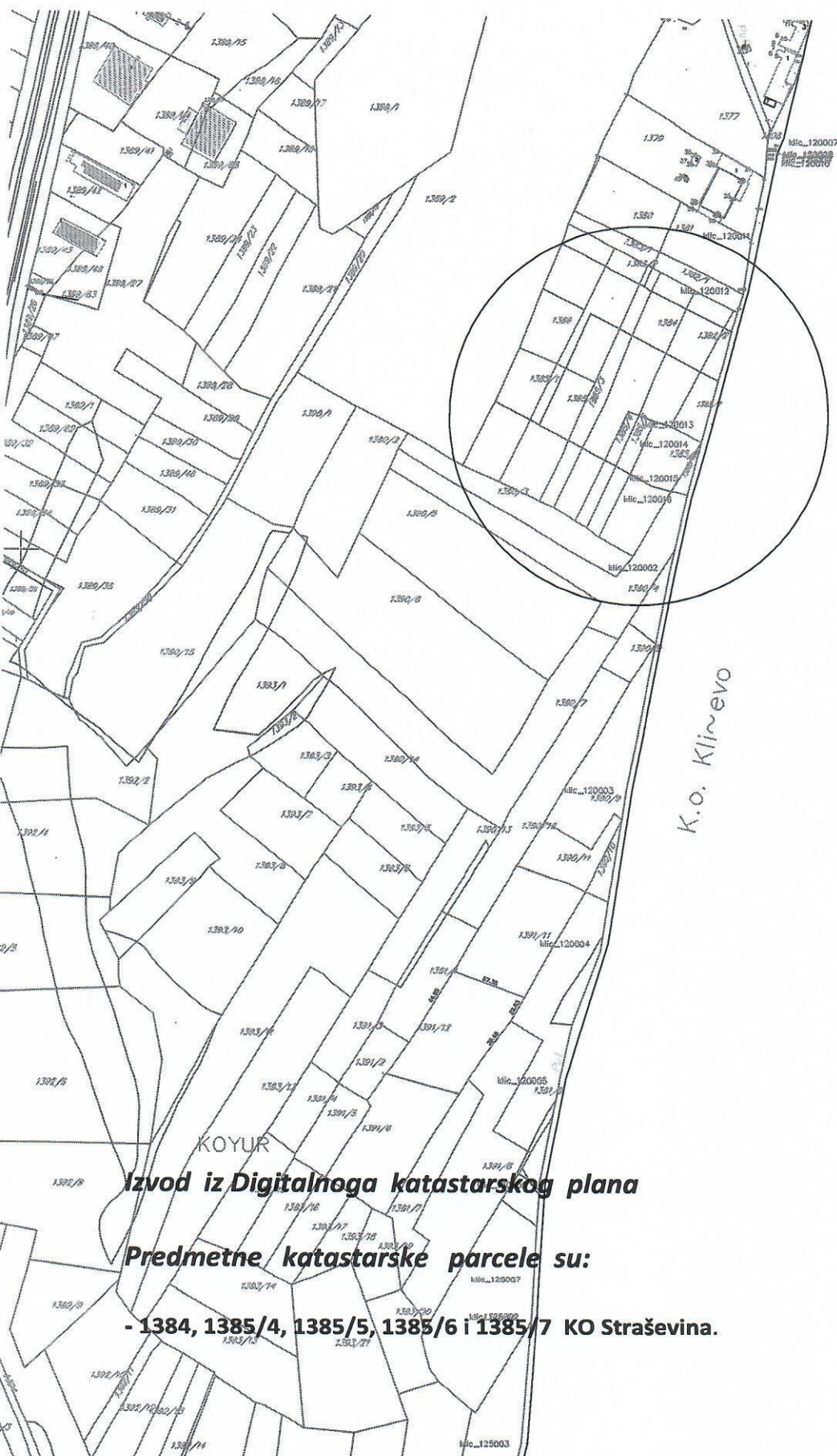


drugo poljoprivredno  
zemljište

**Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-**



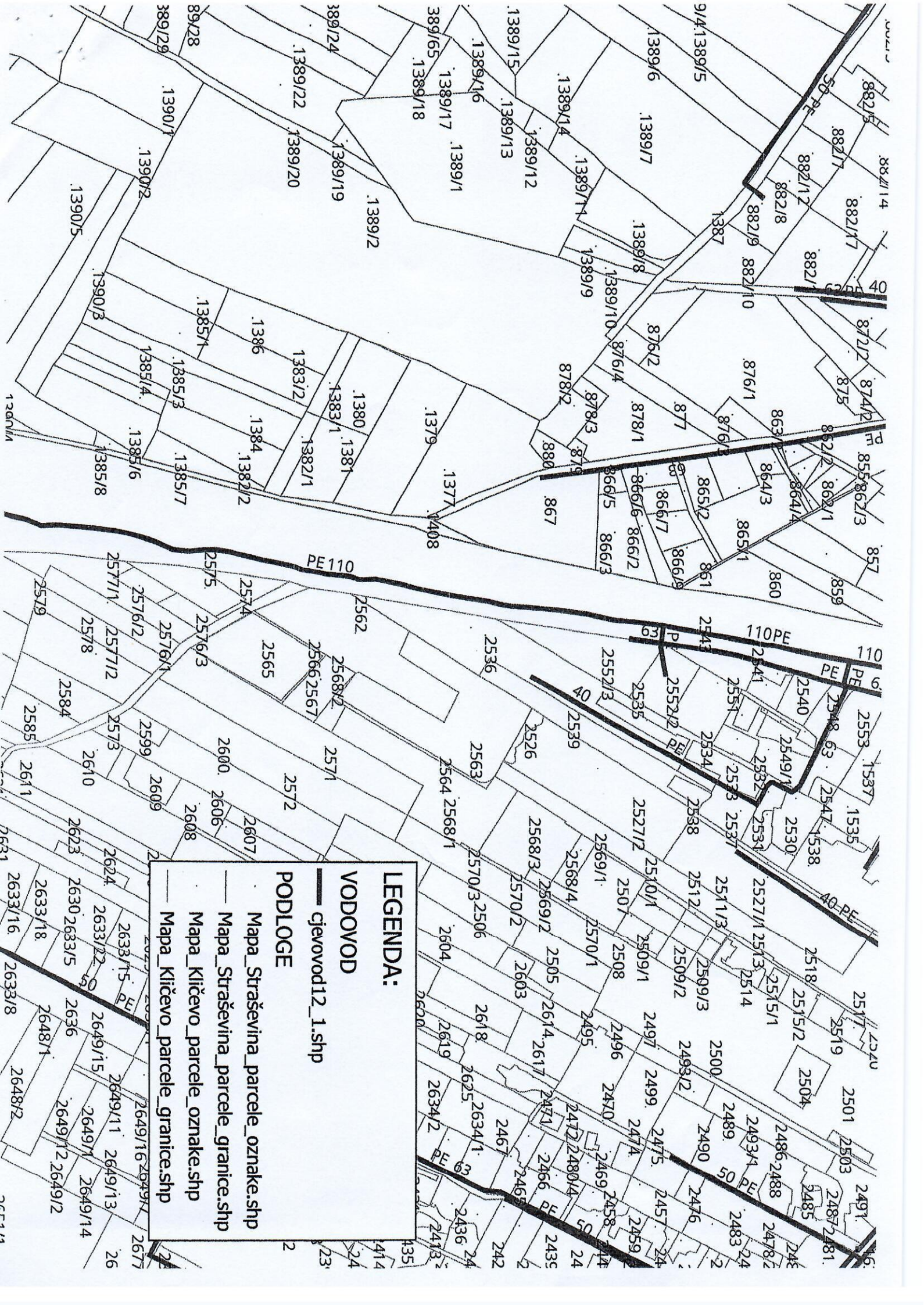
| LEGENDA |                                                    |
|---------|----------------------------------------------------|
|         | Granica GUR Nikšić                                 |
|         | Granica centralne gradske zone                     |
|         | Megaprotok za brzi motorni saobraćaj - 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-Čapljine |
|         | Aerodrom                                           |
|         | Benzinska stanica                                  |
|         | Lokacija taxi stajališta                           |
|         | Lokacija servisa za motorna vozila                 |
|         | Autobuska stanica                                  |
|         | Autobusko stajalište                               |
|         | Željeznička stanica                                |
|         | Lokacije površine za parkiranje                    |
|         | Denivelisano ukrštanje                             |
|         | Akumulacija                                        |
|         | Okrvina zona plavljenja do kote 614m               |
|         | Kota 614m                                          |



**Izvod iz Digitalnoga katastarskog plana**

**Predmetne katastarske parcele su:**

**- 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina.**



# LEGENDA:

## VODOVOD

— cjevovod12\_1.shp

## PODLOGE

- Mapa\_Straševina\_parcele\_oznake.shp
- Mapa\_Straševina\_parcele\_granice.shp
- Mapa\_Kičevo\_parcele\_oznake.shp
- Mapa\_Kičevo\_parcele\_granice.shp



Arhitektonika d.o.o.  
**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić  
**tel/fax:** +382 40 251 867  
**mob:** +382 69 309 590  
**mob:** +382 69 347 395  
**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com



**vodovodnik**  
НИКШИЋ

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



Broj: 1426

Nikšić, 16. 03. 2026. god.

R.b.: 28/I

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1639** od **16. 03. 2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na **izgradnji novog poslovnog objekta, na k.p.br. 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina** čiji je investitor **Monteživ MB** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 63 mm** koji se nalazi u **naselju Straševina**;
- Nije moguće garantovati uredno vodosnabdijevanje korisnika posebno u ljetnjem periodu;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: [info@vodovodnik.me](mailto:info@vodovodnik.me)

Internet adresa: [vodovodnik.me](http://vodovodnik.me)

Registarski broj i CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora ( kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

#### Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;



# boqobog НИКШИЋ



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

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m<sup>2</sup> kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

*Novaš D.*

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

*Novaš D.*

79 Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

*Drasković*  
Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

*Drasković*

Izvršnog direktora:  
Jelena Drasković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 168  
Nikšić, 24.03.2026.godine

**INVESTITOR:** »MONTEŽIV MB« DOO iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić  
( „Službeni list Crne Gore“ br. 72/24 )

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 07-350-1639 od 10.03.2026.godine, u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata ( četiri objekta ) – plastenika za uzgoj tovnih pilića* na katastarskim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

#### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

*za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata ( četiri objekta ) – plastenika za uzgoj tovnih pilića* na katastarskoim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Gudeljska I (katastararska parcela broj 1408 KO Straševina)

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

##### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata ( četiri objekta ) – plastenika za uzgoj tovnih pilića* na katastarskim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“ br. 72/24 ), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Gudeljska I (katastararska parcela broj 1408 KO Straševina).

Katastarska parcela broj 1408 KO Straševina upisana je u LN 500 KO Straševina u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25 ), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se lokacija *za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih*

objekata (četiri objekta) – plastenika za uzgoj tovnih pilića na katastarskim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, priključi preko katastarske parcele broj 1385/7 KO Straševina.

### **Mjesto i način priključenja**

Lokaciju za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta) – plastenika za uzgoj tovnih pilića na katastarskim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, **priključiti preko jednog priključka, preko katastarske parcele broj 1385/7 KO Straševina na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Gudeljska I (katastarska parcela broj 1408 KO Straševina).**

***U projektu prikazati mjesto i način priključka, tako da se priključak planira za mjerodavno vozilo dužine  $L=12m$ .***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su izdati u skladu sa Nacrtom Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1639/2 od 09.02.2026.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





Crna Gora  
Ministarstvo unutrašnjih poslova  
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Jovanovića bb  
81000 Podgorica, Crna Gora  
t: +382 20 45 4801  
f: +382 20 45 4802  
e: [vanredne.mup@mup.gov.me](mailto:vanredne.mup@mup.gov.me)  
[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

Broj: 13-UPI-236/26-5346/2

Podgorica, 18.03.2026. godine

### OPŠTINA NIKŠIĆ

- Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove -

Shodno Vašem zahtjevu broj: 07-350-1639/25 od 03.03.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-5346/1 dana. 12.03.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - gasne stanice - za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta) plastenika za uzgoj tovnih pilića, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 K.O. Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić, opština Nikšić, po podnosiocu zahtjeva "MONTEŽIV MB" d.o.o. Nikšić.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

### M I Š L J E N J E

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mjere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je neophodno definisati sljedeće:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, imajući u obzir da se u predmetnom objektu ostvaruje tehnološki proces - promet ("pretakanje, utovar ili istovar ....") Opasnih materija (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i drugim medijima (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i dr.), izraditi - Glavni projekat - Elaborat zaštite od požara i eksplozija, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i (ostalim tehničkim propisima - standardima koji definišu oblast zaštite od požara i eksplozija), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu je neophodno obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-63  
Nikšić, 13.03.2026. godine

## SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj 07-350-1639 od 03.03.2026. godine kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta – gasne stanice – za potrebe poljoprivrednog objekta (četiri objekta) plastenika za uzgoj tovnih pilića, na katastarskim parcelama broj 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, Investitora DOO "MONTEŽIV MB" Nikšić, obavještavamo vas sljedeće:

- Članom 117 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl.list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) je definisano da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115, stav 1 tačka 1 do 21 izdaje nadležni organ uprave.
- "gasna stanica" spada u objekte definisane članom 115, stav 1 tačka 14 Zakona o vodama.

Shodno tome, nadležni organ za sprovođenje postupka izdavanja vodnih akata je, nadležni organ uprave, odnosno **Uprava za vode**.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.



SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za zaštitu životne sredine  
Broj: 26-353-sl  
Nikšić, 13.03.2026. godine

## Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1639 od 03.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 11.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice – za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta) – plastenika za uzgoj tovnih pilića, na katastarskim parcelama br. 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1639/2 od 09.02.2025. godine izdatih na ime investitora „MONTEŽIV MB“ D.O.O. Nikšić, adresa Ulica Gudeljska bb, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da se predmetni projekat nalazi na Listi II (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu), tačka 5. Skladištenje, pod rednim slovom (a) Objekti namijenjeni skladištenju zapaljivih tečnosti i gasova, prirodnog gasa, fosilnih goriva, nafte i naftnih derivata, hemikalija, čiji je kapacitet manji od 200.000 tona; za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Nosilac projekta „MONTEŽIV MB“ D.O.O. Nikšić, je u obavezi obratiti se zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu za projekat izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta – gasne stanice – za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta) – plastenika za uzgoj tovnih pilića, na katastarskim parcelama br. 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata predmetnog projekta na životnu sredinu prilaže se dokumentacija propisana Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list CG“19/2019).

Obradio/la:  
Vera Mirković, dipl.ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a

V.D. SEKRETAR

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



# Crnogorski Telekom

Crnogorski Telekom A.D.  
Moskovska 29, 81000 Podgorica

Broj: BSM 32956

Datum: 16.03.2026.godine

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| OPŠTINA NIKŠIĆ                          |               |
| SLUŽBA ZA GRAĐEVINARSTVO I POSREDOVANJE |               |
| Primljeno:                              | 19. 11. 2026. |
| Organizaciona jedinica:                 |               |
| 04                                      | 350 81        |

## **Predmet: Katastar TK instalacija**

Na osnovu zahtjeva korisnika OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, radi određivanja prisustva telekomunikacionih instalacija na K.P. br. 1382/2, 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina, Opština Nikšić, zbog izdavanja uslova za priključenje objekta na telekomunikacionu mrežu, Crnogorski Telekom izdaje:

### K A T A S T A R

#### Obrazloženje:

Kao što je prikazano na situaciji u prilogu, Crnogorski Telekom **nije zastupljen** sa infrastrukturom i kablovima u funkciji.

Katastar isključivo služi za izradu glavnog projekta, a za izvođenje radova potrebno se obratiti novim zahtjevom. Prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao glavnu varijantu predvidjeti prije svega zaštitu postojeće infrastrukture. U koliko je neophodna rekonstrukcija obavezno predvidjeti kapacitet kanalizacije minimum kao postojeće.

Podnosilac zahtjeva je **dužan da obavijesti 3 (tri) do 5 (pet) radnih dana** prije samih iskopa na konkretnoj lokaciji da bi ekipa Telekoma zajedno sa rukovodiocem gradilišta na licu mjesta locirali trasu tk instalacija.

Radove u neposrednoj blizini tk infrastrukture treba izvoditi isključivo ručno, a ne mašinski, kako ne bi došlo do oštećenja telekomunikacionih kablova i kanalizacije. Na mjestima približavanja ili ukrštanja visokonaponskih instalacija sa elektronskokomunikacionim instalacijama potrebno je ispoštovati odstojanje na osnovu tehničkih propisa i preporuka koje tretiraju ovu oblast.

U cjelosti, sve eventualne štete nastale na telekomunikacionoj infrastrukturi i kablovima snosi podnosilac zahtjeva. Važnost katastra je 3 (tri) mjeseca, računajući vremenski period od datuma izdavanja.

#### **Napomena:**

Skica sa tk infrastrukturom u prilogu nije u potpunosti geodetski referencirana i informativnog je karaktera. Ukoliko su Vam potrebni geodetski referencirani elementi telekomunikacione infrastrukture možete ih dobiti u obliku shape fajla na e-mailu.

Zahtjev možete poslati na mail adresu [ts\\_koordinacija@telekom.me](mailto:ts_koordinacija@telekom.me), i dobićete podatke na mail.

Katastrom je dato obrazloženje koje se tiče isključivo tk instalacija koje se nalaze u vlasništvu CG Telekoma.

Nijesu obuhvaćene eventualne instalacije ostalih imaoaca instalacija i veza, niti individualni tk kablovi.

Prilog: Situacija sa pozicijom instalacija.

Obradio: Andrija Andrijašević 067105595





Crna Gora  
Uprava za vode



Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.upravazavode.gov.me

Br:UPI 02-319/26-125/3

08.07.2026. godine

**Za: Opština Nikšić – Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove**

**Predmet: Odgovor na zahtjev br. 07-350-1639/1 od 26.05.2026. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 07-350-1639/1 od 26.05.2026. godine, a u ime investitora "MONTEŽIV M & B" DOO Nikšić, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta - gasne stanice - za potrebe poljoprivrednih objekata (četiri objekta) - plastenika za uzgoj tovnih pilića, na kat. parcelama br. 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7 KO Straševina u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Zbog dopune podataka ovaj organ se obratio dopisom br: UPI 02-319/26-125/2 od 18. juna 2026. godine kako bi se tačnije i potpunije mogao odrediti prema dostavljenom zahtjevu.

Dopuna podataka dostavljena je od strane Investitora „Monteživ M&B“ elektronskim putem, i to: Idejni projekat mašinskih instalacija pomoćnog objekta gasne stanice - za potrebe poljoprivrednih objekata za uzgoj tovnih pilića projektovan od strane ALL ING d.o.o. Kotor i Rješenje o saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „Arhitektonika“ d.o.o. Nikšić koje se odnosi na četiri objekta tj. plastenika za uzgoj tovnih pilića, izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta broj UP/lo 20-361-500/2 od 08.12.2025 godine.

Shodno traženom, Uprava za vode daje sledeće izjašnjenje u dijelu koji se odnosi na vodne uslove:

Odredbama čl. 114, 115 a u vezi sa članom 116 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) definisani su objekti i radovi za čiju izgradnju ili rekonstrukciju je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije, pribavi vodne uslove, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova između organa uprave i organa lokalne uprave propisana odredbama člana 117 Zakona o vodama.

Obzirom da je u ovom slučaju u pitanju pomoćni objekat sa namjenom skladištenja goriva za TNG za dopunu rada kotlarnice čija je svrha isključivo zasnovana na snabdijevanju toplotne energije postojećih objekata u kojima se vrši uzgoj tovnih pilića, kao i da radovi na ovom objektu ne mogu privremeno, povremeno ili trajno prouzrokovati promjene na vodnom režimu, to je za izradu tehničke dokumentacije za predmetno građenje potrebno pribaviti vodne uslove u slučaju kada se zahvat i dovođenje vode za potrebe objekta vrši iz površinskih i podzemnih voda i kada se otpadne vode istog rešavaju ispustom u površinske i podzemne vode, septičke

jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda.

U konačnom, iz svega prethodno navedenog, kao i uvidom u dostavljene Urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije i propratnu dokumentaciju, za ovu vrstu radova nijesu potrebni vodni uslovi.

S poštovanjem,

Ivan Lalić

V.D. DIREKTORA

Obradio:

Đoko Mandić

Samostalni savjetnik III za zaštitu voda

Tel: +382 224 594

e-mail: [djoko.mandic@uzv.gov.me](mailto:djoko.mandic@uzv.gov.me)

Dostavljeno:

Naslovu;

Službi uprave;

a/a.





Arhitektonika d.o.o.  
**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić  
**tel/fax:** +382 40 251 867  
**mob:** +382 69 309 590  
**mob:** +382 69 347 395  
**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com

## PROJEKTNI ZADATAK

### za izradu idejnog rješenja pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata

#### 1. Uvod

Cilj projekta je izgradnja pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata, okvirne površine 9m<sup>2</sup>. Objekat treba da ima jednovodan krov.

#### 2. Osnove za projektovanje

Projektovanje predmetne tehničke dokumentacije zahtijeva veoma detaljno sagledavanje i proučavanje svih relevantnih elemenata koji imaju uticaj ili mogu uticati na izgradnju i korišćenje objekta.

##### **Projektni zadatak:**

Projektni zadatak je obavezujući za Projektanta i predstavlja istovremeno i osnovu za izradu Glavnog projekta.

##### **Zakonski i institucionalni okvir:**

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1639/3 od 19. 05. 2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

#### 3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje privremenog objekta, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

Idejno rješenje treba da obradi: arhitektonsko rješenje, saobraćajni pristup objektu i pripadajućem dijelu parcele, uređenje terena i drugo u skladu sa vrstom i namjenom objekta i pravilnicima i standardima.

Opis i obim posla treba shvatiti kao okviran, i kao takav će se dopunjavati, prema procjeni Projektanta i Naručioca.

#### **4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata**

##### **a. Priprema podloga:**

- Naručilac obezbjeđuje adekvatne katastarsko - topografske podloge lokacije. Projektant će prilikom obilaska lokacije sagledati potrebu snimanja dodatnih detalja i usaglasiti sa Naručiocem eventualnu dopunu podloge.
- U slučaju da je potrebno izraditi dodatne istrage neophodne za utvrđivanje tehničke izvodljivosti, Projektant može zatražiti od Naručioca da sprovede takvu istragu uz razumno obrazloženje potrebe. Za sprovođenje dodatne istrage odobrenje daje Naručilac.
- Projektant će nakon obilaska lokacije i prikupljanja podataka o uslovima fundiranja susjednih objekata pripremiti geotehnički izvještaj o uslovima za izgradnju.

##### **b. Izrada tehničke dokumentacije**

Na osnovu prihvaćenog koncepta projektant će:

- Izraditi idejno rješenje potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
- Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.
- U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, primijeniće se standardi i norme u upotrebi u Crnoj Gori. U slučaju da crnogorske norme ne pokrivaju određenu oblast, relevantne su EU ili njemačke norme.

Relevantne norme su dostupne na [www.isme.me](http://www.isme.me).

Projektant će se u pripremi tehničkih specifikacija za tenderski dokument pozvati na ove norme. Izvođač mora u tehničkoj ponudi dati dokaz da su ispunjene tražene norme i standardi.

Idejno rješenje treba da obuhvati:

##### **Objekat:**

- o arhitektonski projekat

##### **c. Osnovni zahtjevi Naručioca:**

##### **U poslovno skladišnom objektu koji treba da zadovolji funkcije:**

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje za pozicioniranje pomoćnog objekta za potrebe grijanja, tj. Za potrebe kotlarnice, za grijanje poljoprivrednih objekata.

Uz primarni objekat predvidjeti AB ploču za pozicioniranje gasnih rezervoara i prateću instalaciju.

## 5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.  
Rok za izradu Idejnog rješenja je 90 kalendarskih dana od dana početka posla.

## 6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejni projekat - elektronska verzija (PDF);

## 7. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.  
Takođe, projektant je dužan da u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

### ***Spisak primijenjenih propisa prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi***

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“. Br. 19/25 od 05.03.2025);
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“ , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG", br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:



## OBRAZAC 1

|                                           |                                                 |                                 |                                                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis<br>vodećeg projektanta | Elektronski potpis<br>odgovornog<br>projektanta | Elektronski potpis<br>revidenta | Elektronski potpis<br>nadležnog<br>organa za izdavanje<br>građevinske dozvole |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>: “MONTEŽIV M&B” d.o.o. NIKŠIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup> POMOĆNI OBJEKAT  
– GASNA STANICA ZA POTREBE POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA

LOKACIJA<sup>3</sup>: K.P. br.1384, 1385/4, 1385/5,1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina,  
u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> ŽELJKO JOVOVIĆ, dipl. ing. maš.

PROJEKTANT<sup>6</sup> “ARHITEKTONIKA” d.o.o. NIKŠIĆ,  
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.  
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.  
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.  
MIA MATOVIĆ, BSc. arh.  
MATIJA KADOVIĆ, MSc. arh.  
ALMIRA LIČINA, MSc. arh.

<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> Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro – energetskih instalacija i dr.

<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

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



Arhitektonika d.o.o.  
**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić  
**tel/fax:** +382 40 251 867  
**mob:** +382 69 309 590  
**mob:** +382 69 347 395  
**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA**

### **KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA**

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

### **KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

**SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE**

## SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

Obrazac 2 – Izjava projektanta

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA .....</b>               | <b>5</b>  |
| Tehnički opis objekta .....                            | 6         |
| <b>2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>                 | <b>10</b> |
| 1. KATASTARSKO – TOPOGRAFSKA PODLOGA, list br. 1 ..... | 11        |
| 2. SITUACIJA, list br. 2 .....                         | 12        |
| 3. OSNOVA OBJEKTA, list br. 3 .....                    | 13        |
| 3. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 4 .....                 | 14        |

## OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>: “MONTEŽIV M&B” d.o.o. NIKŠIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup> POMOĆNI OBJEKAT  
– GASNA STANICA ZA POTREBE POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA

LOKACIJA<sup>3</sup>: K.P. br.1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina,  
u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,  
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: glavni projekat arhitekture urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-1639/3 od 19.05.2026. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,  
Jul, 2026. god.

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



Arhitektonika d.o.o.

**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

**tel/fax:** +382 40 251 867

**mob:** +382 69 309 590

**mob:** +382 69 347 395

**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



Arhitektonika d.o.o.

**adresa:** Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

**tel/fax:** +382 40 251 867

**mob:** +382 69 309 590

**mob:** +382 69 347 395

**e-mail:** arhitektonika.nk@gmail.com

# TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje pomoćnog objekta – gasne stanice za potrebe poljoprivrednih objekata, na K.P.1384, 1385/4, 1385/5,1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina, u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

## **1. UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-1639/3 od 19.05.2026. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

## **2. LOKACIJA**

Planirana je izgradnja pomoćnog objekta na lokaciji Lugovi (K.P.1384, 1385/4, 1385/5,1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina, u zahvatu izmjerna i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić).

Teren na kojem su planirani objekti je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup objektima je sa javnog puta.

## **3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade stambenih objekata ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- geometrija i nagib krovnih ravni;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

## **4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Organizacija objekata je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane Investitora. Pomoćni objekat se sastoji iz segmenata:

- betonske ploče za postavljanje nadzemnih skladišnih rezervoara za TNG;
- betonskih stopa za za ankerisanje nosača za spojni cjevovod niskog i visokog pritiska;
- isparivačko redukciona stanica za TNG;
- objekta BRGP 9m<sup>2</sup>;

## **5.OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:**

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao zidani sistem sa pločom na tlu  $d_p=10\text{cm}$ .

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka što je predstavljeno u projektu.

Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

## ***Krovnna konstrukcija***

Krovnna konstrukcija objekta sastoji se od čeličnih kutijastih profila.

Pokrivač je trapezni lim lim na čeličnim kutijastim nosačima sa nagibom od 5° i 43,50°.

## ***Betonski radovi***

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvonenje radova od betona i
- armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

## ***Zidarski radovi***

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji, pregradni zidovi od a.b. platna, giter bloka , šuplje blok opeke ,opeke.

### **Spoljni zidovi:**

Fasadni zid je od giter blokova dimenzija 20/19/19cm. zidanih u produžnom malteru 1:3:9.

## ***Izolaterski radovi***

### ***Hidroizolacija***

Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4.

## ***Unutrašnja obrada površina***

### ***Podovi***

Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno. Finalna podna obloga je betonski pod.

## ***Obrada zidova***

Svi zidovi u objektu moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obraneni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidovi su malterisani produžnim malterom  $d=2.0\text{cm}$ . Malterisanje raditi u dva sloja. Pre nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

### **Prozori i vrata**

Prozori i vrata su PVC, u boji koja će biti definisana u dogovoru sa projektantom. Zastakljivanje "Termopan" staklom  $d=4+16+4\text{mm}$ . Dihtovanje stolarije izmenu slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvođača. Svi ugraneneni okovi su eloksirani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Vrata moraju ispunjavati kriterijume PP zaštite i moraju imati žaluzine u skladu sa tehnologijom procesa i PP zaštitom.

### **Limarija**

Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani trapezni lim. U limarske radove spadaju:

- ⇒ postavljanje krovnog pokrivača
- ⇒ opšivke djelova krova

### **Spoljna obrada**

Završna obrada je "Bavalit" , koji se nanosi  $0.5 - 1\text{ cm}$  i obradu HDF-om u bijeloj boji.

ODGOVORNI INŽENJER:  
Nikola Bulajić, d.i.a.

---



Arhitektonika d.o.o.

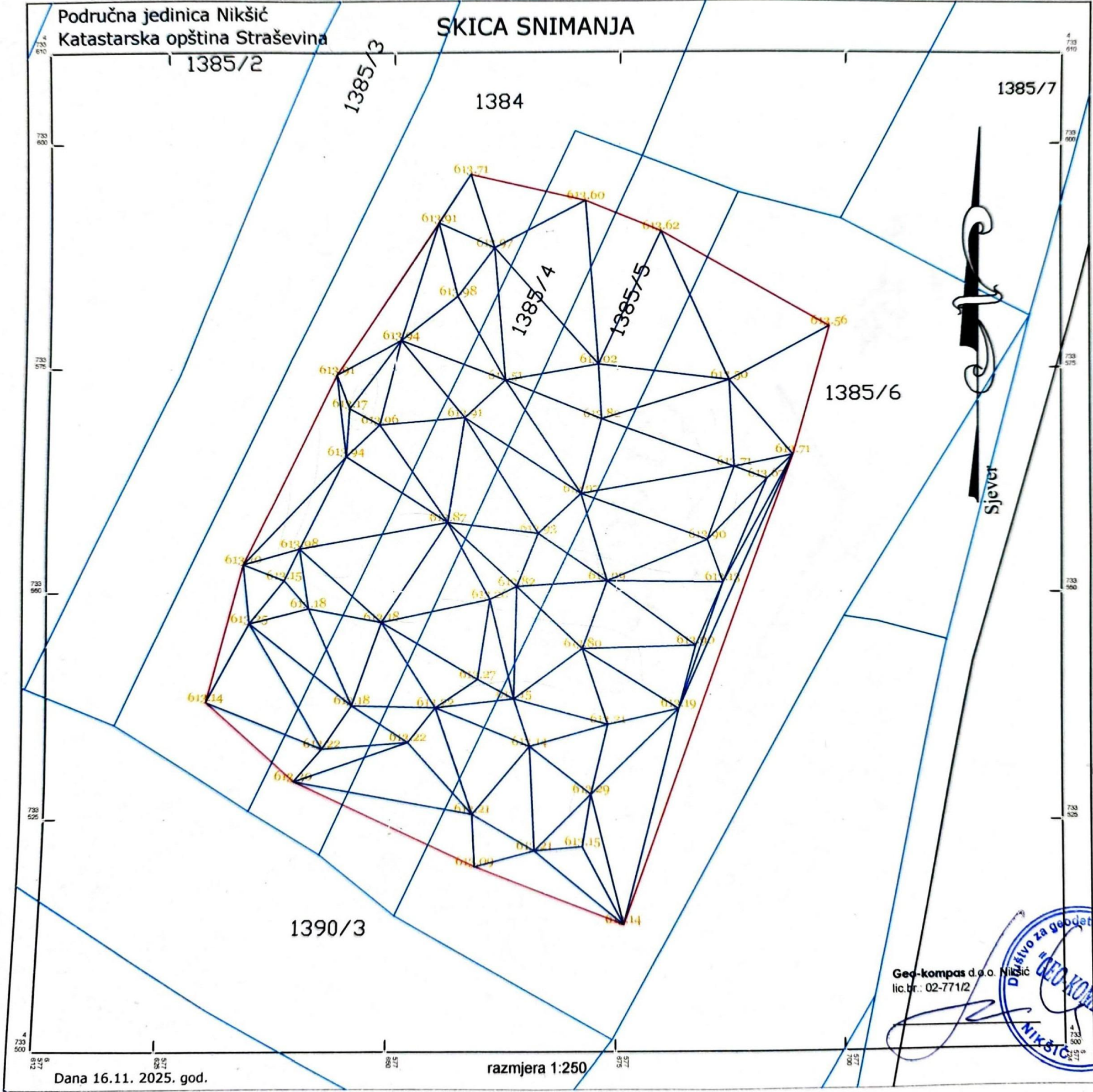
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



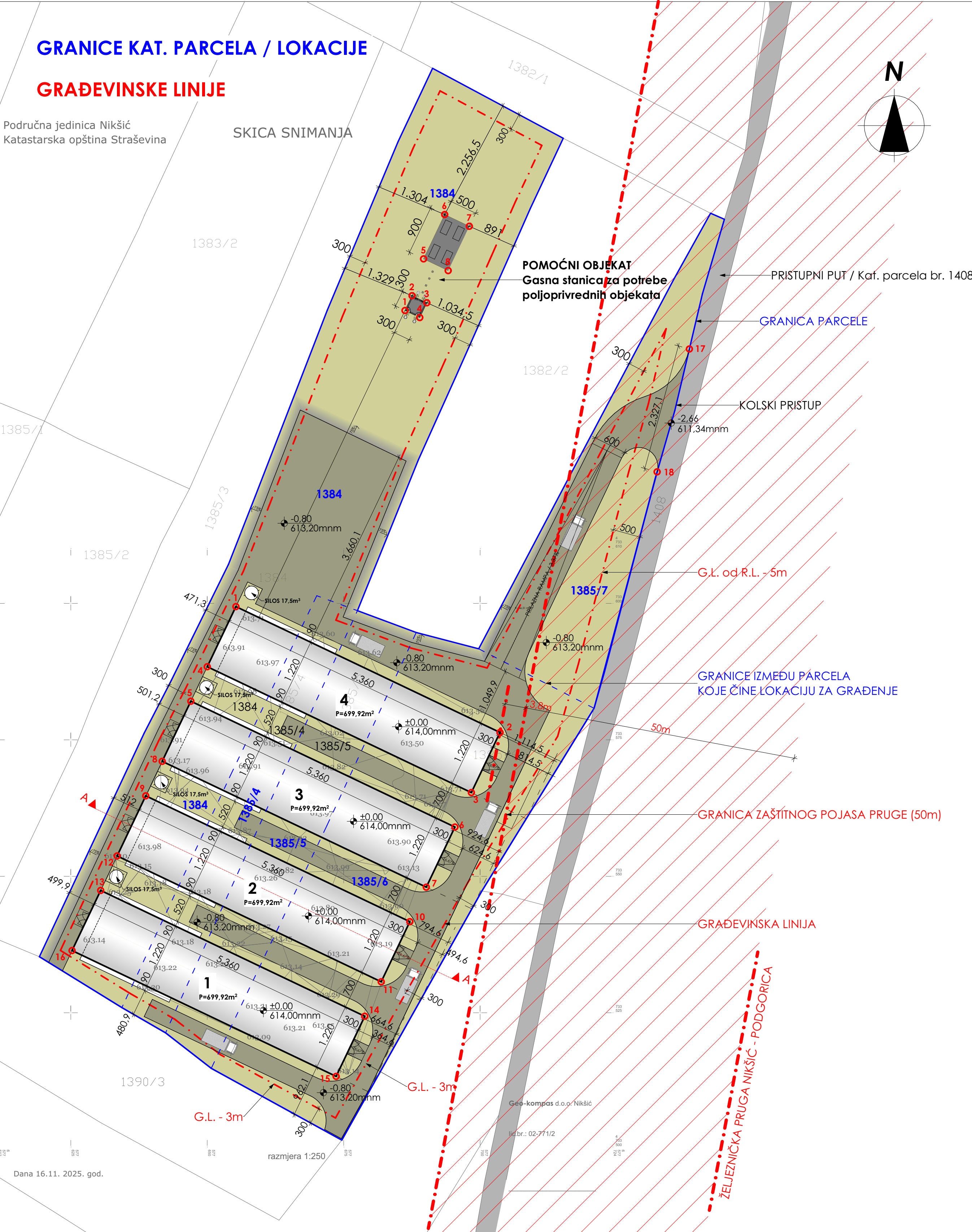
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | INVESTITOR:                                                                                                        |  |
| <div><div></div><div>arhitektonika</div></div> <div>Arhitektonika d.o.o. Nikšić<br/>Bulevar "13 Jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ<br/>Tel/fax: +382(0)40 251 867<br/>Mob: +382(0)69 347 395<br/>+382(0)69 309 590</div> |  | "MONTEŽIV MB" d.o.o. NIKŠIĆ                                                                                        |  |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Lokacija:                                                                                                          |  |
| - gasna stanica za potrebe poljopr. objekata                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Kat. parcele br. 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina, u obuhvatu PUP-a Nikšić, izmjene i dopune |  |
| Autor projekta:<br>ŽELJKO Jovović, d. i. a                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                      |  |
| Vodeći projektant:<br>Nikola Bulajić, d. i. a                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Razmjera: R=1:1000                                                                                                 |  |
| Odgovorni projektant:<br>Nikola Bulajić, d. i. a.                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA                                                                     |  |
| Saradnici:<br>Boris Radunović, spec. sci. arh.<br>Matija Kadović, spec. sci. arh.<br>Almira Ličina, spec. sci. arh.<br>Mia Matović, student arh.                                                                                                                                                     |  | Prilog: KATASTARSKO - TOPOGRAFSKA PODLOGA                                                                          |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Br. priloga: 1<br>Br. strane: -                                                                                    |  |
| Jul 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Datum revizije i M.P.                                                                                              |  |

GRANICE KAT. PARCELA / LOKACIJE

GRAĐEVINSKE LINIJE

Područna jedinica Nikšić  
Katastarska opština Straševina

SKICA SNIMANJA



Dana 16.11. 2025. god.

| K O O R D I N A T E   T A Č A K A   O B J E K A T A |              |              |     |              |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|-----|--------------|--------------|
| Br.                                                 | X            | Y            | Br. | X            | Y            |
| 1                                                   | 6577655,2552 | 4733599,4140 | 10  | 6577687,1255 | 4733541,6922 |
| 2                                                   | 6577703,6431 | 4733576,3582 | 11  | 6577681,8777 | 4733530,6786 |
| 3                                                   | 6577698,3953 | 4733565,3445 | 12  | 6577633,4898 | 4733553,7344 |
| 4                                                   | 6577650,0074 | 4733588,4004 | 13  | 6577630,4787 | 4733547,4151 |
| 5                                                   | 6577646,9964 | 4733582,0810 | 14  | 6577678,8666 | 4733524,3592 |
| 6                                                   | 6577695,3843 | 4733559,0252 | 15  | 6577673,6188 | 4733513,3456 |
| 7                                                   | 6577690,1365 | 4733548,0115 | 16  | 6577625,2310 | 4733536,4014 |
| 8                                                   | 6577641,7486 | 4733571,0674 | 17  | 6577738,3463 | 4733646,6123 |
| 9                                                   | 6577638,7376 | 4733564,7481 | 18  | 6577732,4339 | 4733624,1040 |

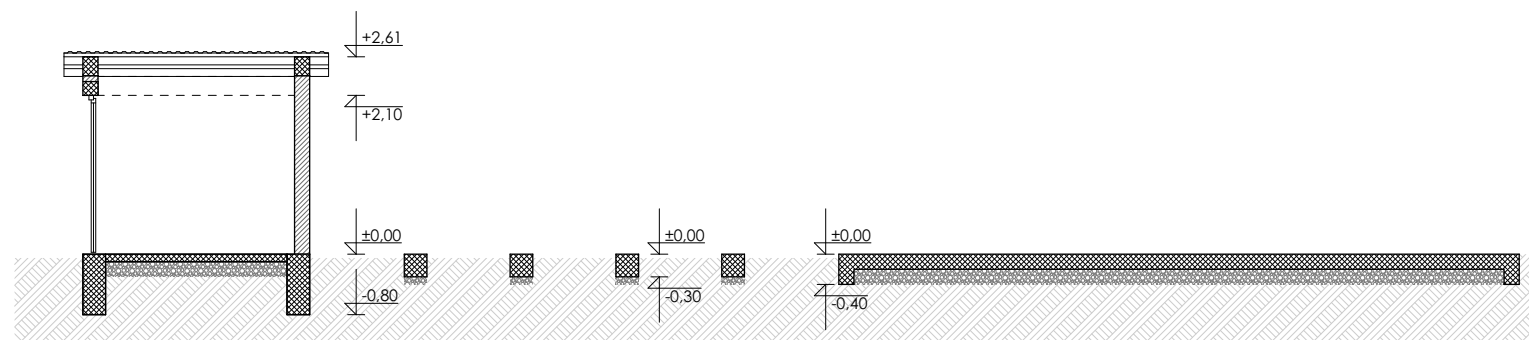
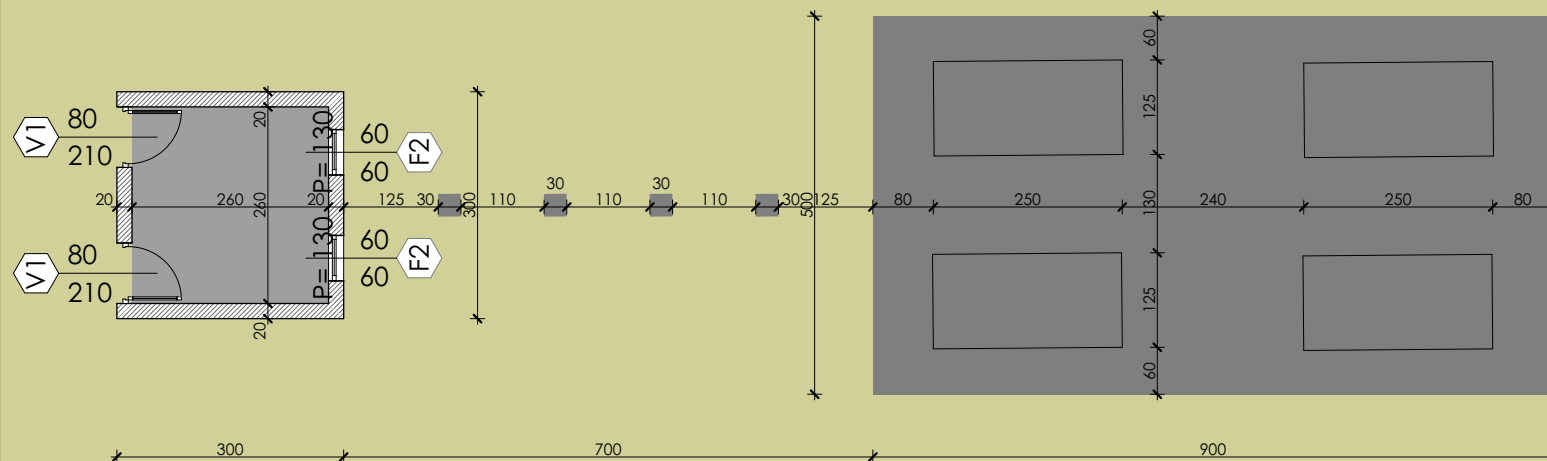
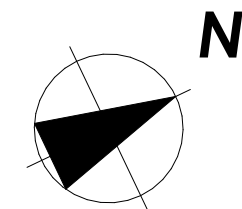
| K O O R D I N A T E   T A Č A K A   P O M O Ć N O G   O B J E K A T A |              |              |     |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----|--------------|--------------|
| Br.                                                                   | X            | Y            | Br. | X            | Y            |
| 1                                                                     | 6577686.2387 | 4733653.6617 | 5   | 6577689.6374 | 4733663.1194 |
| 2                                                                     | 6577687.5291 | 4733656.3699 | 6   | 6577693.5087 | 4733671.2442 |
| 3                                                                     | 6577690.2374 | 4733655.0795 | 7   | 6577698.0225 | 4733669.0935 |
| 4                                                                     | 6577688.9470 | 4733652.3712 | 8   | 6577694.1512 | 4733660.9687 |

- LOKACIJA / ZELENE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE - makadamski nasip
- GRANICE LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

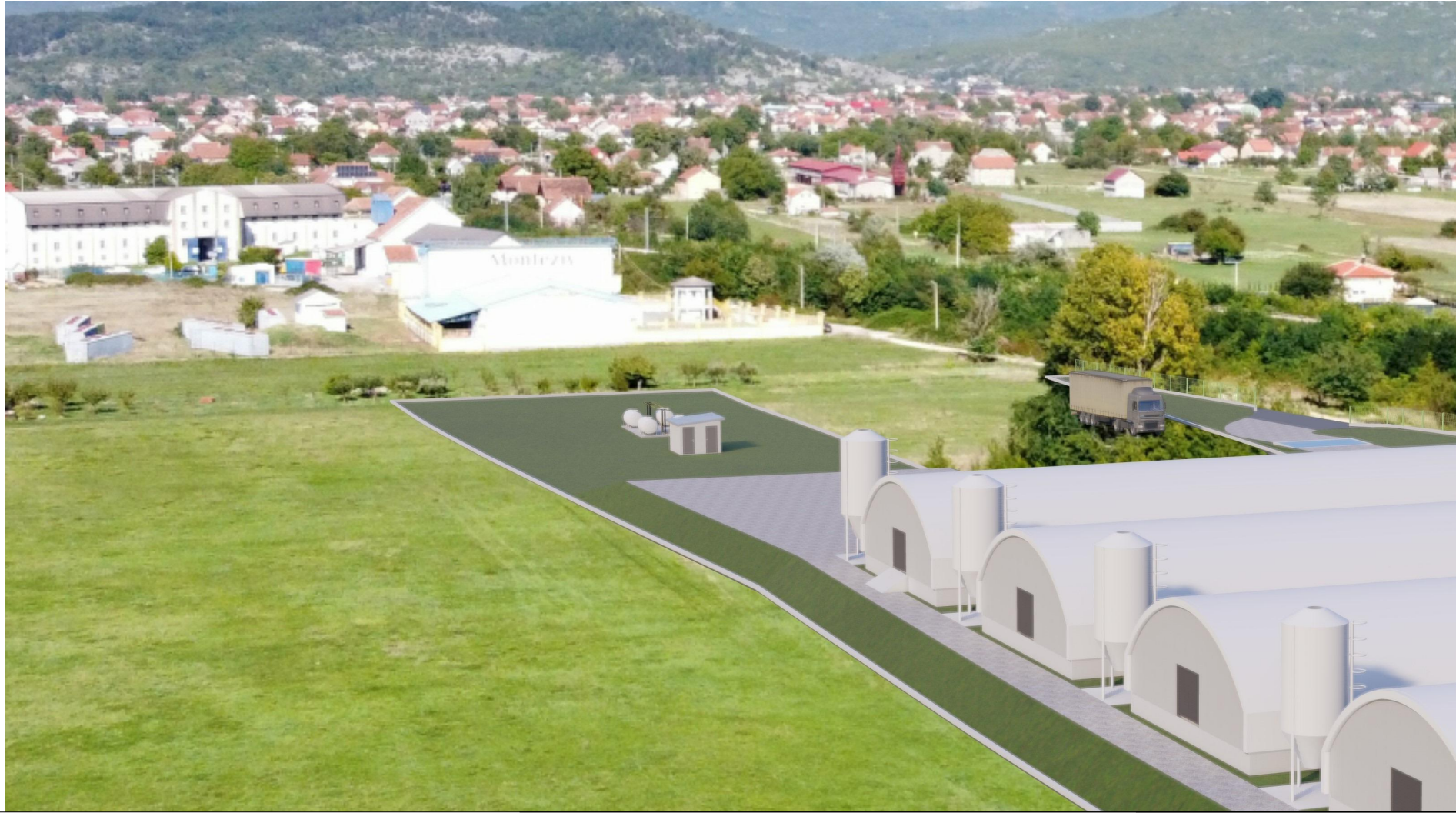
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta  
Kota ±0,00 = 614,00mnm

| PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA                                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina lokacije za građenje koju čine kat. parcele br: 1384 (3928m²), 1385/4 (729m²), 1385/5 (948m²), 1385/6 (2825m²) i 1385/7 (1221m²), sve K.O. Straševina, iznosi <b>9651m²</b> |                                                                                                        |                                                                                          |
| Namjena lokacije - <b>PO (Poljoprivredne površine - obradivo zemljište)</b>                                                                                                          |                                                                                                        |                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                      | DEFINISANO UT USLOVIMA                                                                                 | PROJEKTOVANO                                                                             |
| Min. širina fronta UP/Lok.                                                                                                                                                           | 16m                                                                                                    | 92,71m                                                                                   |
| Ograničenja izgradnje nestambenih objekata u funkciji poljoprivrede, u zoni plavljenja                                                                                               | 614,00mnm tj. 613,00mnm - uz isključivu odgovornost Investitora za štetu nastalu uticajem visokih voda | 613,20mnm - uz isključivu odgovornost Investitora za štetu nastalu uticajem visokih voda |
| Dozvoljena spratnost                                                                                                                                                                 | P+1 ili P+Pk                                                                                           | P                                                                                        |
| Indeks zauzetosti (i.z.)                                                                                                                                                             | i.z. max = 0,3 / 2895,30m²                                                                             | i.z. = 0,29 / 2808,68m²                                                                  |
| Indeks izgrađenosti (i.i.)                                                                                                                                                           | i.i. max = 0,6 / 5790,60m²                                                                             | i.i. = 0,29 / 2808,68m²                                                                  |
| Najveća visina etaže                                                                                                                                                                 | max. 4,50m                                                                                             | 4,50m                                                                                    |
| G.L. od R.L.                                                                                                                                                                         | min. 5,00m                                                                                             | min. 15,52m                                                                              |
| G.L. od susjednih parcela                                                                                                                                                            | min. 3,00m                                                                                             | min. 3,42m                                                                               |
| Površina pod zelenilom                                                                                                                                                               | /                                                                                                      | 37,9% / 3661,21m²                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br> Arhitektonika d.o.o. Nikšić<br>Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić<br>Tel/fax: +382(0)40 251 867<br>Mob: +382(0)69 347 395<br>+382(0)69 309 590 |  | INVESTITOR:<br><br>"MONTEŽIV MB" d.o.o. Nikšić                                                                               |  |
| Objekat: POMOĆNI OBJEKT<br>- gasna stanica za potrebe poljopr. objekata                                                                                                                                                                                |  | Lokacija: Kat. parcele br. 1384, 1385/4, 1385/5, 1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina, u obuhvatu PUP-a Nikšić, izmjene i dopune |  |
| Autor projekta: Željko Jovović, d. i. m.                                                                                                                                                                                                               |  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                                |  |
| Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.                                                                                                                                                                                                            |  | Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA                                                                               |  |
| Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.                                                                                                                                                                                                         |  | Razmjera: R=1:500                                                                                                            |  |
| Sarađnici: Borisl Radunović, spec. sci. arh.<br>Matija Kadović, spec. sci. arh.<br>Almira Ličina, spec. sci. arh.<br>Mia Matović, student arh.                                                                                                         |  | Prilog: <b>SITUACIJA sa parternim uređenjem</b>                                                                              |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                                                                                                                                                                                    |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                        |  |
| Jul 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                         |  | Br. priloga: 2<br>Br. strane: -                                                                                              |  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                            |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Ukupna neto površina objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | 6,76m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |                                     |
| Ukupna bruto površina objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 9,00m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |                                     |
| <div>PROJEKTANT:</div> <div><div>arhi<br/>tekto<br/>nika</div><div>Arhitektonika d.o.o. Nikšić<br/>Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić<br/>Tel/fax: +382(0)40 251 867<br/>Mob: +382(0)69 347 395<br/>+382(0)69 309 590</div></div>                                                    |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>"MONTEŽIV MB" d.o.o. Nikšić</div>                                                                                              |                                     |
| <div>Objekat:</div> <div>POMOĆNI OBJEKAT<br/>- gasna stanica za potrebe poljopr. objekata</div>                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <div>Lokacija:</div> <div>Kat. parcele br. 1384, 1385/4, 1385/5,<br/>1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina,<br/>u obuhvatu PUP-a Nikšić, izmjene i dopune</div> |                                     |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Željko Jovović, d. i. m.</div> <div>Vodeći projektant:</div> <div>Željko Jovović, d. i. m.</div> <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Nikola Bulajić, d. i. a.</div> <div>Saradnici:</div> <div>Boris Radunović, spec. sci. arh.<br/>Matija Kadović, spec. sci. arh.<br/>Almira Ličina, spec. sci. arh.<br/>Mia Matović, student arh.</div> |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                        |                                     |
| <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>faza - ARHITEKTURA</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <div>Razmjera:</div> <div>R=1:100</div>                                                                                                                    |                                     |
| <div>Prilog:</div> <div>OSNOVA<br/>POMOĆNOG OBJEKTA</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | <div>Br. priloga:</div> <div>3</div>                                                                                                                       | <div>Br. strane:</div> <div>-</div> |
| <div>Datum izrade i M.P.</div> <div>Jul 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <div>Datum revizije i M.P.</div>                                                                                                                           |                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div> arhi<br/>tekto<br/>nika</div> <div>Arhitektonika d.o.o. Nikšić<br/>Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić<br/>Tel/fax: +382(0)40 251 867<br/>Mob: +382(0)69 347 395<br/>+382(0)69 309 590</div>                                                                                 | INVESTITOR:<br><br>"MONTEŽIV MB" d.o.o. Nikšić                                        |
| Objekat:<br>- gasna stanica za potrebe poljopr. objekata<br>Autor projekta:<br>Željko Jovović, d. i. m.<br>Vodeći projektant:<br>Nikola Bulajić, d. i. a.<br>Odgovorni projektant:<br>Nikola Bulajić, d. i. a.<br>Saradnici:<br>Boris Radunović, spec. sci. arh.<br>Matija Kadović, spec. sci. arh.<br>Almira Ličina, spec. sci. arh.<br>Mia Matović, student arh.<br>Datum izrade i M.P. | POMOĆNI OBJEKAT                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Jul 2026. god.                                                                        |
| Lokacija:<br>Kat. parcele br. 1384, 1385/4, 1385/5,<br>1385/6 i 1385/7, K.O. Straševina,<br>u obuhvatu PUP-a Nikšić, izmjene i dopune                                                                                                                                                                                                                                                     | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                         |
| Dio tehničke dokumentacije:<br>faza - ARHITEKTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Razmjera: -                                                                           |
| Prilog:<br><b>3D IZGLED OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Br. priloga: <b>4</b>                                                                 |
| Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Br. strane: -                                                                         |