

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Zoran Todorović Digitally signed by Zoran	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹ Maltez Novak

OBJEKAT² Stambeni objekat (SMG) P

LOKACIJA³ Na lokaciji Krajišta, k.p. 814/4 i dijelu k.p. 814/1, 815/1 i 815/4, KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rešenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Malinarić Nikola d.i.a.

PROJEKTANT⁶ „AG INFOPLAN“ doo Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING

ODGOVORNO LICE⁷ Milović Predrag

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Todorović Zoran d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Todorović Zoran d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana tehničke dokumentacije (Obrazac 1)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo "AG INFOPLAN"" doo Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING“ za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva "AG INFOPLAN"" doo Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING“ d.o.o.
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije "AG INFOPLAN"" doo Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING“
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda članstva u IKCG
- Urbanističko-tehnički uslovi br. 07-350-1127/4
- Saobraćajno tehnički uslovi
- Uslovi priključenja na vodovodnu mrežu
- Uslovi procjene uticaja na životnu sredinu
- Uprava za željeznice-dopis br. 07-350-1127
- Saglasnost o gradnji br. OV 4924/2025
- List nepokretnosti 4303 – prepis
- List nepokretnosti 4302 – prepis
- Ovjereni situacioni plan
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Šira situacija	1:500
02. Geodetski snimak - situacija terena	1:250
03. Situacija	1:100
04. Osnova prizemlja	1:50
05. Osnova krova	1:50
06. Presjek 1-1	1:50
07. Jugoistočna fasada	1:50
08. Jugozapadna fasada	1:50
09. Sjeveroistočna fasada	1:50
10. Sjeverozapadna fasada	1:50

3D VIZUALIZACIJE

- 11. 3d vizualizacija
- 12. 3d vizualizacija
- 13. 3d vizualizacija
- 14. 3d vizualizacija
- 15. 3d vizualizacija

16. 3d vizualizacija

17. Montaža

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen 10.10.2025. u Nikšiću, između:

1. Maltez Novak,
(u daljem tekstu: Naručilac),
2. "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING" (u daljem tekstu: Projektant),
koga zastupa izvršni direktor
Milović Predrag,

Član 1. – PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije za izradu stambenog objekata (SMG) P na lokaciji Krajišta, koju čine k.p. broj 814/4 i dio k.p 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić

Član 2. – SADRŽAJ I OBIM PREDMETA UGOVORA

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Idejno rješenje za potrebe dobijanja Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Glavni projekti i elaborati za potrebe prijave izvođenja radova.

Član 3. – PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Situacija terena – geodetska podloga
- List nepokretnosti-prepis

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac.

Član 4. – CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

a) cijena izrade tehničke dokumentacije

Ugovorene strane su saglasne da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. ovog Ugovora bude regulisana prema prihvaćenoj ponudi definisanoj aneksom ovog Ugovora.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- 50% avansna situacija prije početka izrade Idejnog rešenja
- 50% okončana situacija nakon dobijanja pozitivnog izvještaja Revizije

Član 5. – ROKOVI IZRADE

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u roku od:

- a) 30 radnih dana za Idejno rješenje, nakon dobijanja podloga za projektovanje iz člana 3. ovog Ugovora
- b) 40 radnih dana za Glavne projekte i elaborate, nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovornih strana.

Član 6. - TIRAŽ

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od:

- a) 2 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD) za Idejno rješenje
- b) 2 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD) i 1 u analognoj formi za Glavne projekte i elaborate.

Član 7. – STANDARDI PROJEKTOVANJA

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18, 11/19 i 082/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG br. 044/18), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. List CG br. 47/13 i 060/18), Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (na osnovu člana 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

Član 8. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1. ovog Ugovora.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cijelosti pravo da tehničku dokumentaciju koriste u marketinške svrhe ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 9. – RASKID UGOVORA

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovornih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju raskida Ugovora iz prethodnog stava, ugovorne strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Ugovor može biti raskinut na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

Član 10. – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nadležni sud u Nikšiću.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA

Zoran Todorović, d.i.a.



ZA NARUČIOCA

Maltez Novak





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0097082 / 022

PIB: 02325926

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 28.02.2022.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /022

Skraćeni naziv: AG. INFOPLAN
Telefon: +38269000888
eMail: aginfoplan@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.02.2001.
Datum donošenja Statuta: 07.02.2001. Datum promjene Statuta: 27.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: M. PEKOVIĆA P+5/60 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-19774-00

OSNIVAČI:

DR. ŽELJKO MILOVIĆ 0704962260028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BB L7 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "AC&MM ENGINEERING" - NIKŠIĆ

7111 Arhitektonska djelatnost

ul. M. PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MIHAILO VOJINOVIĆ 1810965260027

Adresa: DRAGICE PRAVICE P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "AG. INFOPLAN" BUDVA

7111 Arhitektonska djelatnost

JADRANSKI PUT B.B. BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 16.04.2024 godine u 08:21h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



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

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

Broj: UPI 14-332/23-474/2

Podgorica, 30.05.2023. godine

DOO "AG. INFOPLAN"

NIKŠIĆ
M. Pekovića P+5/60

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-474/2

Podgorica, 30.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-474/1 od 27.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-474/1 od 27.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4339 - Ostali završni radovi, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-919/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Mihailu Vojinoviću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) prijava na osiguranje Mihaila Vojinovića, od 10.10.2006. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Zoranu Todoroviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantskog odsjeka**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) prijava na osiguranje Zorana Todorovića, od 10.10.2006. godine;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0097082 / 022.

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00284576

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIČA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.02.2025 (24:00) - 16.02.2026 (24:00)	Period obračuna	16.02.2025 - 16.02.2026

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 14/332/23-474/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinarstvo

Planirani godišnji prihod: 30.000

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

Osiguranik

Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIČA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće 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-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

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

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

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

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 14/332/23-474/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

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

Broj zaposlenih lica: 10

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

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

Osiguranik

Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	612,79
Komercijalni popust	-70,59
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-122,56
Popust za jednokratno plaćanje premije	-49,02
Ukupna premija bez poreza	370,62
Porez na premiju	33,36
Ukupna premija sa porezom	403,98

Teritorijalno pokriva 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

Ukupna premija bez poreza	567,45
Porez na premiju	51,07
Ukupna premija sa porezom	618,52
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

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 center: +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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

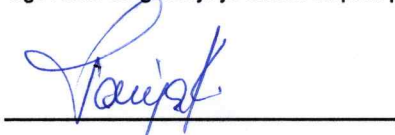
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.02.2025

POLISA: POL-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-919/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MIHAILA VOJINOVIĆA, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIHAILU VOJINOVIĆU, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-919/1 od 28.02.2018.godine, MIHAILO VOJINOVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore, br.314 od 21.12.1996.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mihailo B. Vojinović ovlašćuje za izradu projekata konstrukcija za objekte visokogradnje, Registarski broj GP 03646 0217 od 22.06.2006.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mihailu B. Vojinoviću izdaje licenca za izradu projekata građevinskih konstrukcija za mostove i tunele, br. 01-925/3 od 04.09.2015.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mihailu B. Vojinoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih radova na konstrukcija za mostove, br. 01-925/4 od 04.09.2015.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mihailu Vojinoviću izdaje licenca za planera, br.1201-10678/1 od 20.01.2009.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mihailo B. Vojinović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektima visokogradnje, objektima saobraćaja, hidrotehnike, Registarski broj GR 00496 0069 od 08.02.2006.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mihailu B. Vojinoviću izdaje licenca za izradu projekata građevinskih konstrukcija za objekte saobraćaja i objekte hidrotehnike, br. 01-1398/2 od 16.12.2015.godine;

- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Vojinović Mihailu izdaje licenca za izradu projekata organizacije i tehnologije građenja, br. 05-4539/1 od 11.11.2010.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 24.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3899

Podgorica, 11.12.2024. godine

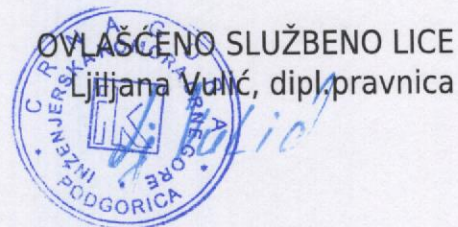
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIHAILO B. VOJINOVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 245



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-918/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ZORANA TODOROVIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ZORANU TODOROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektantskog odsjeka, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-918/1 od 28.02.2018.godine, ZORAN TODOROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta za strance (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta u Sarajevu Arhitektonski fakultet Sarajevo, br. 2718/1986-AP-239 od 06.04.1986.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoran M. Todorović, ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama, projekata uređenja slobodnih prostora i elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, Registarski broj AP 01996 0208 od 14.05.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoran M. Todorović, ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama, Registarski broj AP 01996 0121 od 10.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Todorović Zoranu izdaje licenca za odgovornog planera, br.1201-10673/1 od 20.01.2009.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 24.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3898

Podgorica, 11.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZORAN M. TODOROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1025



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1127/4 Nikšić 16. 07. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva MALTEZ NOVAKA iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Krajišta, koju čine katastarska parcela broj 814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MALTEZ NOVAK
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta MALTEZ NOVAK je vlasnik katastarskih parcela broj 814/1 i 815/1 površine 350,00 m ² i 587,00 m ² , po listu nepokretnosti 4302-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom pomoćnom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 17,00 m ² . MALTEZ MILOŠ je vlasnik katastarskih parcela broj 814/4 i 815/4 površine 212,00 m ² i 723,00 m ² , po listu nepokretnosti 4303-prepis, u obimu prava 1/1. Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u III (trećoj)	

	građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 814/4 i dio katastarskih parcela broj 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija 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).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored,

	a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi.

	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
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	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

		Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne.

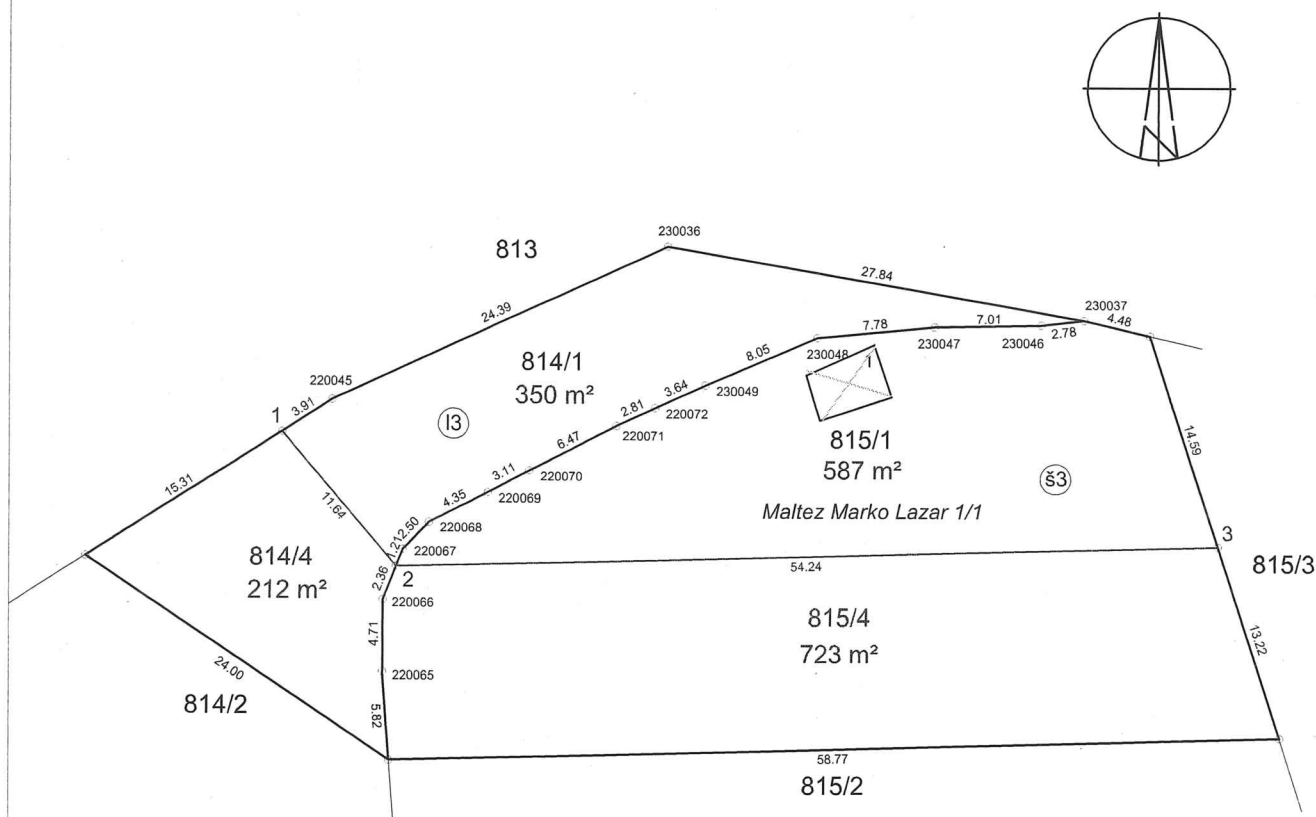
		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Upravi za Željeznice, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadzić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
Katastarska opština: Nikšić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:500



Koordinate tačaka parcelacije

Y	X
1 6577224.80	4737392.59
2 6577232.33	4737383.71
3 6577286.56	4737385.17

NovaMax d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/22-9368/3)

Snimio dana: 07.08.2024. god.
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-495/3)

OVJERAVA:

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

Plan namjene površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

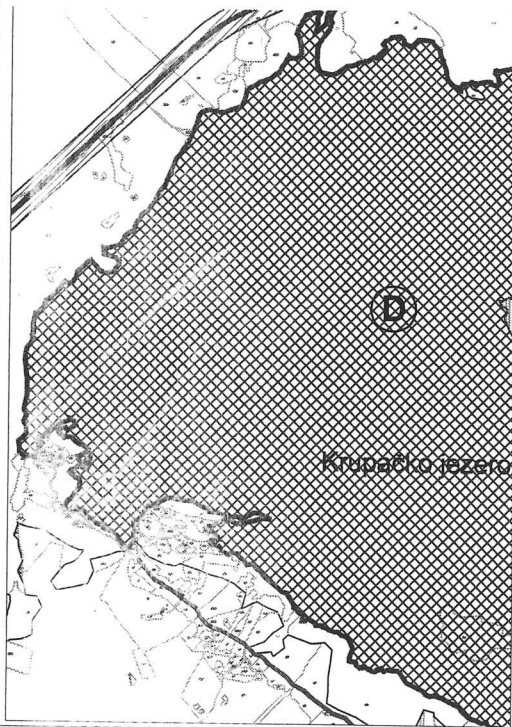
O. Karadžić

34

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.





PLANSKI DOKUMENT
Generalno urbanističko rješenje Nikšića
PLAN NAMJENE POVRŠINA
Oznaka sjevera: Razmjera: Br. priloga:
R 1:10000 2a

Obrađivač plana:
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Rukovodilac izrade plana:
Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJESOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE ŠUMSKE POVRŠINE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije
- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obrađivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom

SANACIJA

- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž

VODENE POVRŠINE

- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje
- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijaskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

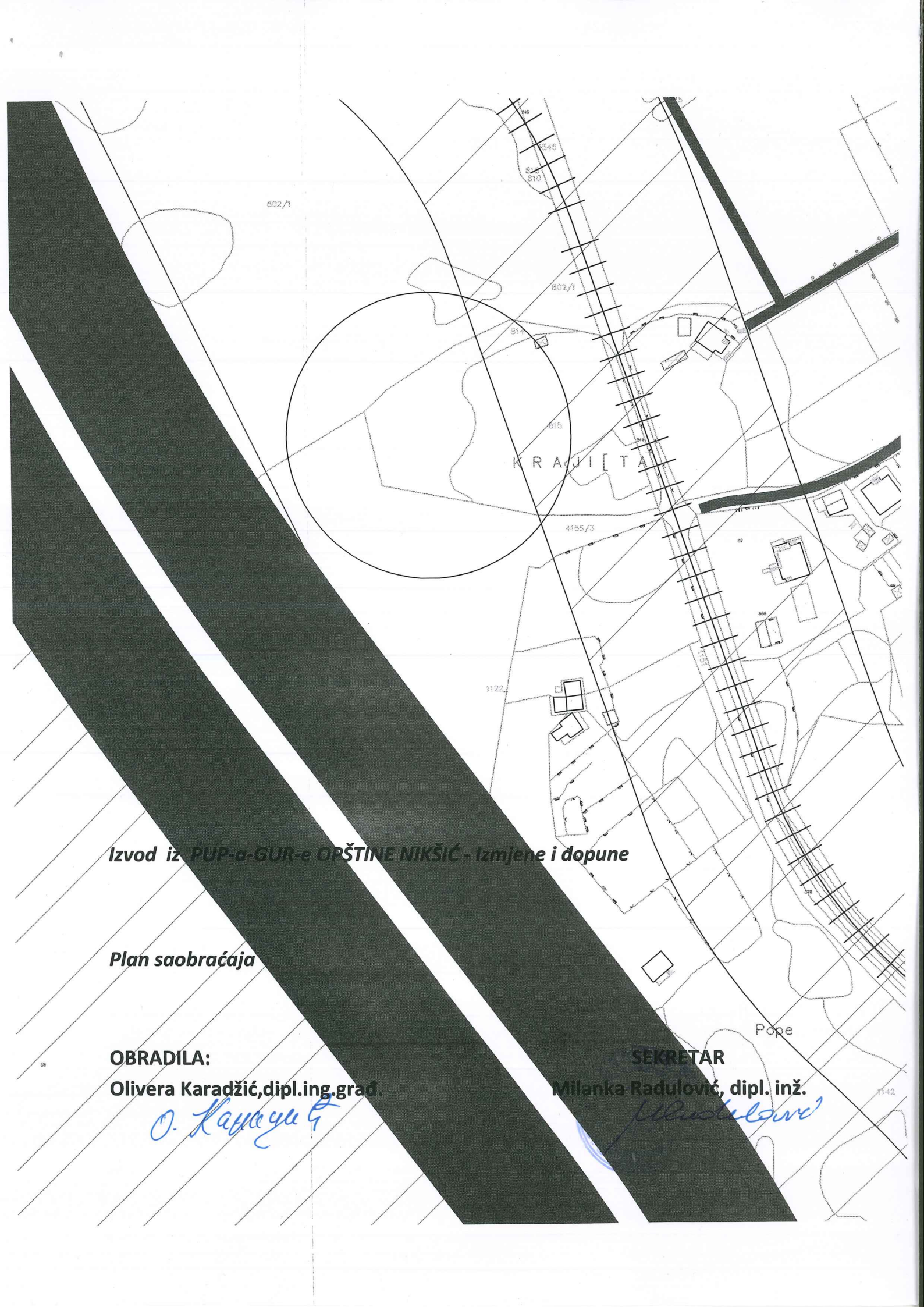
Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1. Park šuma Trebjesa

- Spomenik prirode
- 2. Estavela Gornjepoljski vir

Predlog za zaštitu

- Spomenik prirode
- 3. Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4. Studenačke glavice



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

Plan saobraćaja

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

O. Karadžić

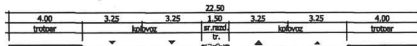
SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

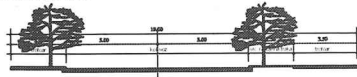
M. Radulović

KARAKTERISTIČNI PROFILI

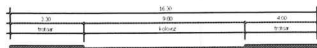
Bulevar 13.jul



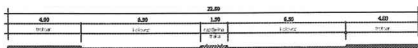
ul. Vuka Karadžića



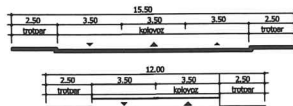
ul. Ivana Milutinovića



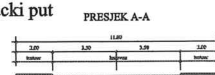
ul. Vuka Mićunovića



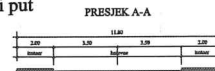
Podgorički put



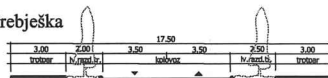
Hercegovački put



Partizanski put



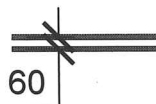
ul. Trebješka



100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšić - PLAN SAOBRAĆAJA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

Odluka o izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

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



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



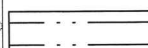
Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvirna zona plavljenja
do kote 614m



Kota 614m



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 806
Nikšić, 04.09.2025.godine

INVESTITOR: Maltez Novak

KAT. PARCELA: broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1,815/1 i 815/4 KO Nikšić

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, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-806 od 18.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju Stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *izgradnju Stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić na nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić

Postojeće stanje

Katastarska parcela broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić na kojima se planira *izgradnja Stambenog objekta* nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) i sa magistralnim putem M-3 povezane su preko prilaznog puta – nekategorisanog puta na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić.

Prilaz do nekategorisanog puta na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić može se ostvariti preko katastarskih parcela broj 816 i 815/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 816 KO Nikšić je upisana u LN 3726 KO Nikšić, u svojini Maltez Veselina u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 815/2 KO Nikšić je upisana u LN 3727 KO Nikšić, u svojini Maltez Dušanke u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 4155/3 KO Nikšić je upisana u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1.

Maltez Novak je ovom sekretarijatu dostavio Saglasnost (Broj: OV 4077/2025 od 20.08.2025.godine, ovjerena od Notara Perović Marinka) u kojoj je navedeno: » Saglasni smo da Novak Maltez i Miloš Maltez mogu nesmetano koristiti pravo službenosti korišćenja puta i prolaza preko parcela 816 KO Nikšić, isključivo vlasništvo Veselina Malteza i 815/2 KO Nikšić, isključivo vlasništvo Dušanke Maltez, u korist parcele 814/1 i 815/1 KO Nikšić, vlasništvo Novaka Malteza i parcele 814/4 i 815/4 KO Nikšić, vlasništvo Miloša Malteza.«

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije na kojoj se planira *izgradnja Stambenog objekta objekta* na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić ***planirati preko jednog priključka na prilazni put – nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić.***

U projektu prikazati mjesto i način priključaka:

- ***na prilazni put – nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić,***
- ***skicu prilaznog puta preko katastarskih parcela broj 816 i 815/2 KO Nikšić, od mjesta priključka na nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić do katastarske parcela na kojoj se planira izgradnja objekta.***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1127/4 od 17.07.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 4781

Nikšić, 24.07.2025. god.

R.b.:151/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4781, od 21.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se MALTEZ NOVAK iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 814/4, 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu Ø 80mm izgrađenu od POC cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 3078 a ne ispod kote 623,13 mnv.

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Ca Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

2 Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILOJANIC dipl. ing.



855/24



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 23.07.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1127/4 od 17.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 22.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na lokaciji Krajišta, koju čine katastarska parcela br 814/4 i dio katarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1127/4 od 16.07.2025.godine izdatih na ime investitora Maltez Novaka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na lokaciji Krajišta, koju čine katastarska parcela br 814/4 i dio katarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Maltez Novak iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-349
Nikšić, 23.07.2025. godine

855/24

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1127/4 od 17.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, investitora **Maltez Novaka**, na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4, KO Nikšić u obuhvatu Izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Dostavljeno:

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



Crna Gora
Uprava za željeznice

Adresa: Slovačka bb, Blok IX
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 232 127
fax: +382 20 232 128
e-mail: info.uzz@uzz.gov.me

Broj: 01-344/25-171/4

Podgorica, 25. jun 2025. godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r gospođi Milanki Radulović, sekretarka

Predmet: Saglasnost za izradu tehničke dokumentacije
Veza: Dopis Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić broj 07-350-1127 od 20. februara 2025. godine (UzŽ br. 01-344/25-171/1 od 17. marta 2025. godine)

Poštovana,

Obratili ste se Upravi za željeznice dopisom broj 07-350-1127 u vezi sa izdavanjem uslova i mišljenja za izradu tehničke dokumentacije za objekat porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama broj 814/1 i 815/1, KO Nikšić.

Na osnovu Vašeg obraćanja, člana 20. Zakona o željeznici, kao i Mišljenja Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, broj 5900 od 6. juna 2025. godine (UzŽ broj 01-344/25-171/3 od 23. juna 2025. godine), Uprava za željeznice izdaje **saglasnost za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 814/1 i 815/1 KO Nikšić uz poštovanje sljedećih uslova:**

1. Dozvoljeno je planiranje, projektovanje i građenje objekata isključivo van zaštitnog koridora željezničke pruge Nikšić – Trebinje – Čapljina, tj. izvan pojasa širine 50 metara sa obje strane osovine stare uzane pruge Čapljina – Nikšić.
2. Nije dozvoljena bilo kakva izgradnja, ni privremeno korišćenje katastarskih parcela broj 4545 KO Nikšić (kojom upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica) i broj 815/3 KO Nikšić.
3. U slučaju nepovoljnih terenskih uslova, dozvoljeno je odstupanje do maksimalno 10% od propisanog rastojanja iz tačke 1.
4. Nakon izrade Nacrta urbanističko-tehničkih uslova (UTU) ili konačnih UTU uslova za predmetnu lokaciju, Opština Nikšić i nadležni Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dužni su da iste dostave Upravi za željeznice na uvid, radi sagledavanja izdatih uslova i izvoda iz važeće prostorno-planske dokumentacije.

Prilog: Mišljenje ŽICG broj 5900 od 16. juna 2025. godine (UzŽ broj 01-344/25-171/3 od 23. juna 2025. godine)

S poštovanjem,

Obradio

Mirsad Veljović, Spec.Sci.građ.

M.P.

DIREKTOR

MSc.Denis Lukač, dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- Naslovu / Oobrađivaču / a/a



**ŽELJEZNIČKA
INFRASTRUKTURA
CRNE GORE
AD-PODGORICA**

KABINET IZVRŠNOG DIREKTORA

Broj: 5900

Podgorica, 16.06.2024 godine.

Primljeno	23.06.2024. god
Org. jao	B3
01-344/25-171/3	

**UPRAVA ZA ŽELJEZNICE
DIREKTORU,
MSc Denis Lukač**

PODGORICA

Adresa: Hercegovačka 75

PREDMET: Mišljenje - tehnički i ostali uslovi u postupku izdavanja UTU uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog stambenog objekta na k.p.814/1 i 815/1 KO Nikšić

Poštovani,

Na osnovu člana 4, člana 8, člana 17, člana 18, člana 20 i člana 23 Zakona o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13); člana 125, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza ("Sl.list CG", br.1/2014); zahtjeva Uprave za željeznice (UPŽ) broj:01-344/25-171/2, od 19.03.2025 godine; i drugih propisa i uslova koji se primjenjuju za oblast željezničke pruge, Upravi za željeznice i Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić (predmet po zahtjevu Maltez Novaka), daje se sledeće:

MIŠLJENJE – TEHNIČKI I OSTALI USLOVI

TEHNIČKI USLOVI:

1. Dozvoljava se planiranje, projektovanje ili izgradnja objekata u širini izvan zaštitnog pojasa koridora željezničke pruge Nikšić – Trebinje – Čapljina, odnosno izvan širine 50 metara sa obje strane osovine stare uzane pruge Čapljina- Nikšić.
2. Ne dozvoljava se bilo koja izgradnja ili privremeno korišćenje susjednih parcela: željezničke k.p.4545 KO Nikšić i k.p.815/3 KO Nikšić.
3. U slučaju potrebe manjeg pozicioniranja objekta usled terenskih uslova moguće je odstupiti do 10% od uslova po tačkom 1.

OSTALI USLOVI:

Opština Nikšić i nadležni Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, po izdavanju Nacrta UTU uslova ili UTU uslova, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na k.p.814/1 i k.p.815/1 KO Nikšić, iste će dostaviti Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD Podgorica (ŽICG) i organu Uprave (Upravi za željeznice), radi uvida u izdate uslove i izvode iz prostorno - planske dokumentacije.

Direktor Sektora, Bogdan Šušić, Spec.Sci.gradj.

POMOĆNIK IZVRŠ. DIR. za Gradj i ETP

Vladimir Merdović, dipl.el.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu,
- Opština Nikšić- adresa: Njegoševa 18, 81400 Nikšić
- polpismicima, Sektorima: za pravne poslove, za ETP, za gradj. i a/a

IZVRŠNA DIREKTORICA

Marina Bošković, dipl.el.ing.



Ja, Maltez Miloš JMB 0811988260167 iz Nikšića,

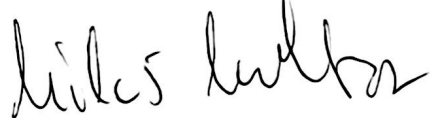
ul. Stojana Kovačevića 71, dajem sledeću

SAGLASNOST

Saglasan sam da Maltez Novak JMB 0201986260183, vlasnik parcele 814/1 i 815/1 KO Nikšić, može nesmetano graditi individualni stambeni objekat na parcelama 814/4 i 815/4 KO Nikšić, koje se nalaze u mom isključivom vlasništvu.

Izjavu dao

Maltez Lazar Miloš



U Nikšiću, dana 8. 10. 2025.

-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je:-----

MALTEZ MILOŠ, rođen dana 08.11.1988 godine, sa prebivalištem u Nikšiću , ul. Stojana Kovačevića 71-----

Svojeručno potpisao ovu ispravu.-----

Identitet imenovanog Maltez Miloša utvrdio sam na osnovu lične karte broj I81F76732, izdata od MUP-a CG – PJ Nikšić dana 06.08.2021. godine -----

Broj: OV 4924/2025-----

U Nikšiću, 08.10.2025. godine, 14:24 časova-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23Eura-----



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2025 22:36

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 10.10.2025 22:36

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4302 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
814/1		24 75/24	25.09.2024	Krajišta	Šume 3. klase POKLON	350	1.57
815/1	1	24 158/07	25.09.2024	Krajišta	Pomoćna zgrada POKLON	17	0.00
815/1		24 75/24	25.09.2024	Krajišta	Livada 3. klase POKLON	570	2.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALTEZ LAZAR NOVAK *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
815/1	1	Pomoćna zgrada POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 17	Svojina 1/1 MALTEZ LAZAR NOVAK * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2025 22:35

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 10.10.2025 22:35

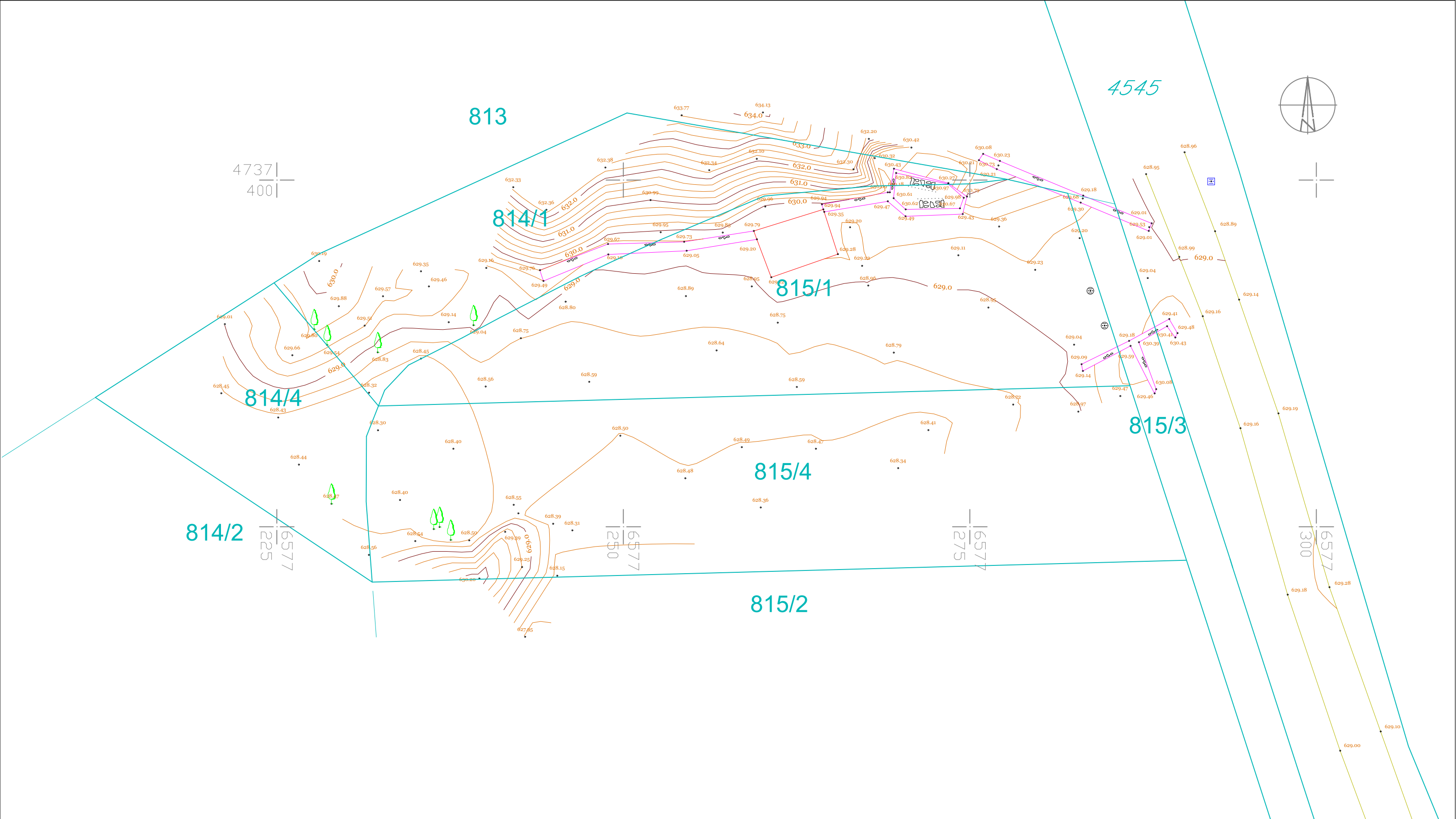
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4303 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
814/4		24 75/24	25.09.2024	Krajišta	Šume 3. klase POKLON	212	0.95
815/4		24 75/24	25.09.2024	Krajišta	Livada 3. klase POKLON	723	3.25

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- zidovi i međe
- makadam
- objekat

SITUACIONI PLAN
KP 814/1, 814/4, 815/1, 815/4
KO NIKŠIĆ
R = 1 : 250
Jul 2024. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za izradu stambenog objekta (SMG) P
Na lokaciji Krajišta, koju čine k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu
Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine
Nikšić

1. UVOD

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa:

- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-350-1127/4, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 16.07.2025. godine
- Lista nepokretnosti br. 4302 – prepis
- Lista nepokretnosti br. 4303 – prepis
- Saobraćajno tehničkih uslova
- Uslova uprave za željeznicu
- Uslova priključenja na vodovodnu mrežu
- Potvrdi o gradnji
- Ovjerene geodetske podloge izradjene od strane "NovaMAX" doo, Jula 2025. godine

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim zakonima, odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekta.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta kao osnova za izradu Glavnih projekata i elaborata za potrebe prijave izvođenja radova

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR:	Maltez Novak
LOKACIJA:	Krajišta, k.p. 814/4 I dio k.p. 814/1, 815/1 I 815/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena I dopuna PuP-a generalne urbanistilke razrade Opštine Nikšić
NAMJENA:	Namjena predmetne lokacije je SMG-stanovanje male gustine Stambeni objekat (SMG) P
KAPACITET:	1 stambena jedinica
FAZNOST GRADNJE:	Jedna faza
KONSTRUKCIJA:	Armirano-betonska konstrukcija livena na licu mjestu

MATERIJALIZACIJA: završna obrada fasade-bavalit u bijeloj i bež boji. Materijalizaciju uskladiti sa kontekstom lokacije.
Stolarija i bravarija visokog kvaliteta

4. OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE

- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-350-1127/4, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 16.07.2025. godine
- Lista nepokretnosti br. 4302 – prepis
- Lista nepokretnosti br. 4303 – prepis
- Saobraćajno tehničkih uslova
- Uslova uprave za željeznicu
- Uslova priključenja na vodovodnu mrežu
- Potvrdi o gradnji
- Ovjerene geodetske podloge izradjene od strane "NovaMAX" doo, Jula 2025. godine

Investitor:

Oktobar 2025.

Maltez Novak



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat: Stambeni objekat (SMG) P
Investitor: Maltez Novak
Lokacija: Krajišta, koju čine k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić

1. UVOD

Tehnička dokumentacija za Idejno rešenje izgradnje Stambenog objekta, spratnosti P na lokaciji za gradnju Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1, KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić u potpunosti urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18, 11/19 i 082/20)
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. List CG br. 091/20)
- Pravilnikom o uslovima i normativnima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (na osnovu člana 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. List CG br. 060/18)
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-350-1127/4, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 16.07.2025 godine
- Lista nepokretnosti 4302 – prepis
- Lista nepokretnosti 4303 - prepis
- Saobraćajno tehničkih uslova br. 09-350-806 izdatih 04.09.2025 godine
- Vodovodnih uslova
- Uslova uprave za željeznice Crne Gore broj. 01-334/25-171/4
- Ovjerene geodetske podloge izrađene od strane "NovaMax" d.o.o. Nikšić, Jula 2024. godine

2. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1, KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić. Uvidom u list nepokretnosti br. 4302 – prepis K.O. Nikšić, kat. parcela 814/1 se vodi kao šuma III klase, a k.p 815/1 kao livada III klase na kojoj se nalazi postojeći objekat-pomoćni zgrada površine 17m². Površine k.p su 350m²-814/1 i 570m²-815/1. N k.p. 815/1 se nalazi pomoćni objekat – zgrada površine 17m². Vlasnik je Maltez Novak. Uvidom u list nepokretnosti broj 4303 – prepis k.p. 814/4 i 815/4 su u vlasništvu Maltez

Miloša I vode se kao šuma III klase površine 212m² I livada III klase površine 723 m². **Data je saglasnost od strane Maltez Miloša za nesmetanu gradnju stambenog objekta na parcelama 814/4 I 815/4 , broj. OV 4924/2025 U Nikšiću 08.10.2025.**

Dopisom broj 07-350-1127 Upravi za željeznice za izdavanjem uslova I mišljenja za izradu objekta dobijeni su uslovi da se objekat može graditi van koridora u rasponu od 50m u odnosu na osovину stare pruge Čapljina – Nikšić, što je prikazano na užoj I široj situaciji grafičkih priloga.

Saobraćajni pristup parceli do magistralnog puta M-3, prema saobraćajno tehničkim uslovima broj. 09-340-806 preko prilaznog – nekategorisanog puta na k.p. 4155/3 Ko Nikšić, ostvaren je preko k.p. 816 – vlasnik Maltez Veselin I k.p. 815/2 – vlasnik Maltez Dušanka. Skica prilaznog puta prikazana je na široj situaciji grafičkih priloga.

Namjena predmetne lokacije je stanovanje male gustine-SMG.

Na površinama gdje je predviđeno stanovanje male gustine moguće je relizovati/graditi objekte kao slobodnostojeće ili dvojne. Maksimalna spratnost objekta je 3 nadzemne etaže.

Na zahtjev investitora, namjena predmetne lokacije je stanovanje (S) i projektovan je objekat stanovanja male gustine (SMG) P.

Građevinska linija je na 5 m prema parceli 815/3 koja se nalazi do parcele 4545 koja je u vlasništvu željeznice na sjeverositočnoj strani u odnosu na predmetne parcele, a 2,00 m prema susjednim parcelama 813, 814/2 i 815/2.

Lokacija se graniči sa:

Sjevernoistočno kat. parcelom 815/3

Jugoistočno kat. parcelom 815/2

Sjeverozapadno kat. parcelom 813

Jugozapadno kat. parcelom 814/2

3. NAMJENA, GABARIT I OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Namjena: **Stambeni objekat (SMG)**

Karakter : **Trajni**

Spratnost: **P**

Visina objekta: **6,08m**

Zauzetost (horizontalna projekcija): **126.18m²**

Bruto građevinska površina (BGP): **126.18m²**

Namjena objekta

U skladu sa UT uslovima, idejnim rešenjem je planiran objekat stanovanja male gustine (SMG).

Gabarit objekta

Horizontalni gabarit objekta je u granicama građevinskih linija (GL1) definisanih PUP-om – GUR-om /urbanističko-tehničkim uslovima sa minimalnim rastojanjem od 5m prema saobraćajnici – sjeveroistočna strana, 2,00 m prema sjeverozapadnoj , jugoistočnoj i jugozapadnoj fasadi. Prema uslovima uprave za Željeznice Crne Gore objekat je pozicioniran van zaštitnog koridora od 50m u odnosu na osu stare željeznice Čapljinica-Nikšić.

Objekat je u skladu sa smjernicama PUP-a – GUR-a i urbanističko-tehničkim uslovima, projektovan sa jendom nadzemnom etažom, prizemljem.

Vertikalni gabarit objekta planskom dokumentacijom je određen kroz sljedeće parametre: spratnost objekta (broj nadzemnih etaža) odnosno tri nadzemne etaže
Projektovana spratnost je P, odnosno 6,08m od kote konačno nivelisanog terena uz objekat do zabata kosog krova.

Prizemlje +/- 0.00 kojoj odgovara apsolutna kota 629.60 mnv;

Sljeme je na relativnoj koti +5.45 kojoj odgovara apsolutna kota 635.05mnv.

Visina etaže mjerena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija iznosi:

Prizemlje h=2,85m

Opis funkcionalnog rješenja objekta

Funkcionalno rješenje objekta zasniva se na prilagođavanju uslovima lokacije, morfologiji terena i projektnom zadatku investitora a sve u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Idejnim rešenjem projektovan objekat stanovanja male gustine (SMG).

Komunikacije: Objektu se pristupa sa sjeveroistočne strane. Na ovoj strani je formiran plato za parking i popločana staza sa stepeništem koje vode do glavnog ulaza na prizemnu stambenu jedinicu sa sjeveroistočne strane. Objekat je formiran kao jedna stambena jedinica.

Prizemlje objekta je formirano od hodnika, dnevne zone sa kuhinjom i trpezarijom, tri spavaće sobe, kupatilom i terasom.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA

NETO površina	P(m²)
Prizemlje	105.86
UKUPNO	105.86
BGP	P(m²)
Prizemlje	126.18
UKUPNO	126.18

TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA za Krajišta k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1,815/1 i 815/4

Urbanistički parametri	Planirani prema PUP-u
Površina lokacije za gradnju	1872m ²
Spratnost	P+2 3 nadzemne etaže
Visina objekta	/
Indeks Zauzetosti	0,30
Zauzetost	561.60 m ²
Indeks Izgrađenosti	0,60
BGP objekata	1123.20 m ²
Broj parking mjesta	1 PM/ 1 stan

UPOREDNA TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistički parametri	Planirani prema DUP-u	Projektovani
Površina lokacije za gradnju	1872 m ²	1872 m ²
Spratnost	P+2 3 nadzemne etaže	P 1 nadzemna etaža
Visina objekta	/	6,08 m
Indeks Zauzetosti	0,30	0,06
Zauzetost	561.60 m ²	126,18 m ²
Indeks Izgrađenosti	0,60	0,06
BGP objekata	1123.20 m ²	126,18/ m ²
Broj parking mjesta	1 PM/ 1 stan	1 PM/ 1 stan

4. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI SISTEMI OBJEKTA

JAKA STRUJA

VODOVOD I KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Sve gore navedene instalacije će biti detaljno razrađene Glavnim projektom.

5. KONSTRUKCIJA I GRAĐEVINSKO-ZANATSKE POZICIJE

Konstrukcija

Objekat je projektovan kao armirano-betonska (AB) konstrukcija livena na licu mjesta. Vertikalni konstruktivni elementi su AB zidna platnai stubovi, a horizontalni AB grede i ploče.

Međuspratne konstrukcije su planirane kao ab ploče livene na licu mjesta.

Fasadni zidovi su od armiranog betona d=20cm i zidani giter blokom d=20cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od giter bloka d=10cm i 20cm, od opekarskog bloka debljine 10cm.

6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Oblikovanje

Oblikovanje objekta je usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Objekat je jednostavne proporcije sa gabaritom koji je prilagođen topografiji terena i klimatskim uslovima čime uvažava načela jedinstva ambijenta i konteksta prostora, i na takav način afirmiše kvalitete planiranog područja i uklapa se pejzažnu sliku predmetnog prostora.

Igra otvora različitih dimenzija u skladu sa funkcijom pojedinačnih prostorija unutar objekta ima za cilj valorizovanje prednosti lokacije odnosno povoljne orijentacije i insolacije objekta.

Materijalizacija

Materijalizacija objekata poštuje ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu savremenih materijala čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete lokacije.

Primjenom raznih materijala na fasadi doprinijelo je dinamičnom izgledu objekta. Na prizemlju je završna obrada bavalit Ceresit Ct 175 White snow, dok je na šembranama fasadnih otvora, žardinjerama i sokli objekta primjenjen bež ton bavalita Ceresit Dominicana Beige, dok je na terasi i stubovima materijalizacija u vidu fasadnih listela konkretno pretpostavljeni Feldhaus klinker R511 Galena.

Krov objekta je kosi viševodni nagiba 25 stepeni na adekvatnim slojevima za tu vrstu krova, pokriveni Tondach crijepom continental Plus 9 Engoba.

FASADNA STOLARIJA, BRAVARIJA I LIMARIJA

Fasadna bravarija je od kvalitetnih aluminijumskih profila sa termičkim prekidom i plastifikacijom u antracit tonu RAL 7016. Zastakljivanje predviđeno visokoperformatnim troslojnim staklo paketima sa međuprostorom ispunjenim argonom 90% ($U_g=1,1W/m^2K$, $T_v=70\%$, $g=41\%$ ili slično).

Planirane pozicije fasadne bravarije opremljene sistemskim EPDM dihtunzima, sistemskim solbancima od ekstrudiranih alu-profila.

U zoni kontaktne fasade opšivi i okapnici su od plastificiranog aluminijumskog lima, debljine 0.60 mm u antracit tonu RAL 7016.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Sobna vrata drvena, sa štokom od MDF-a i štelujućim pervajzom. Krila su ravna sa ispunom od iverice, završno obrađena poliuretanskim lakom.

Ulazna vrata su sigurnosna, sa ispunom od mineralne vune i plastificiranom završnom obradom, ostaklena sigurnosnim staklom.

MATERIJALIZACIJA UNUTRAŠNJIH POVRŠINA - će detaljnije biti razrađena Glavnim projektom.

7. SAOBRAĆAJNO, PARTERNO I HORTIKULTURNO UREĐENJE TERENA

Uređenje terena formirano u odnosu na postojeću morfologiju terena, postojeću saobraćajnicu, dispoziciju i funkciju projektovanog objekata, rešavanjem pristupa objektu. Dispozicija objekata na parceli je u potpunosti u skladu sa parametrima koje diktiraju lokacija i građevinska linija.

Pješачki i kolski pristup lokaciji formiran sa jugoistočne strane preko saobraćajnim uslovima pretpostavljenje saobraćajnice. Na ovoj strani je formiran plato za dva parking

mjesta i trotoar sa stepeništem koji vode do glavnih ulaza u objekat. Spratovi su funkcionalno odvojeni.

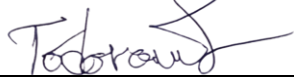
U skladu sa UT uslovima (1PM/1 stan) na platou ispred objekta odnosno garaži je predviđeno 1 parking mjesto.

Slobodne površine namijenjene su mirujućem saobraćaju, pješačkim komunikacijama kao što su trotoari, kao i zelenim površinama.

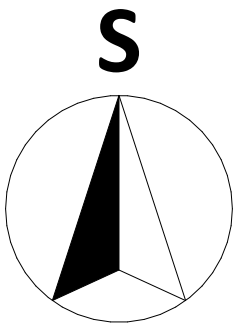
Površina pristupnog platoa obrađena je kao trotoar kao i pješačke komunikacije oko objekta-trotoar. Sve ostale slobodne površine na parceli projektovane kao zelene površine visokog kvalitativnog boniteta.

Oktobar, 2025.

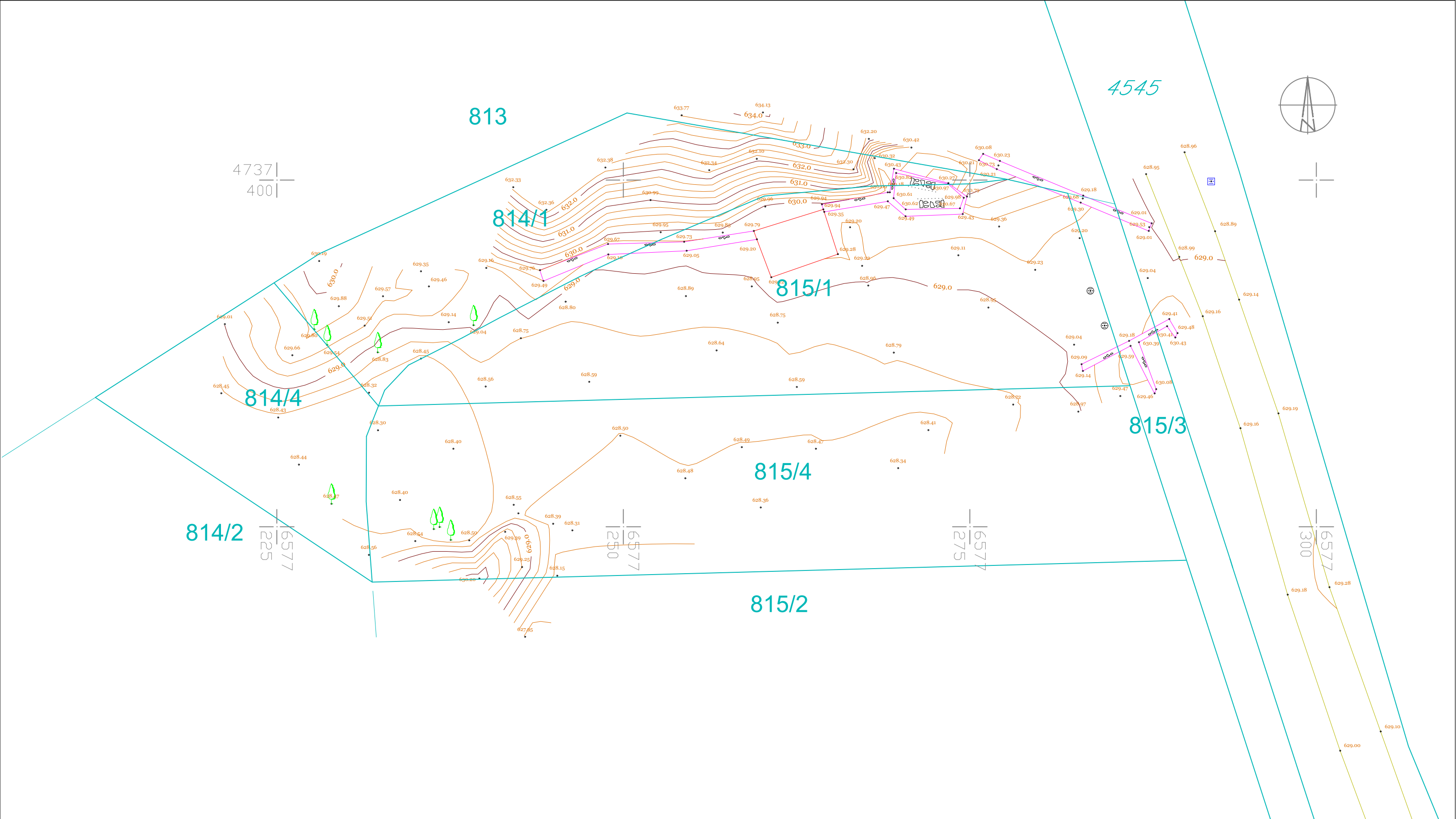
Todorović Zoran, d.i.a.



1201,12 m2



Projektant		Investitor	
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Mathez Novak	
Opisak:		Lokacija	
Stambeni objekat P		Krajišta, k.p. 814/1 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije	
Malinaric Nikola, d.i.a.		IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer		Dr. tehničke dokumentacije	
Todorović Zoran, d.i.a.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer		Prilog	
Todorović Zoran, d.i.a.		Šira situacija	
Izdavač			
Datum izrade: M.P.		Datum revizije: M.P.	
Oktobar 2025.		M.P.	
		Mjerštok	
		1:500	
		Dr. priloga: 1.	
		Dr. strana:	



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- zidovi i međe
- makadam
- objekat

SITUACIONI PLAN
KP 814/1, 814/4, 815/1, 815/4
KO NIKŠIĆ
R = 1 : 250
Jul 2024. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.



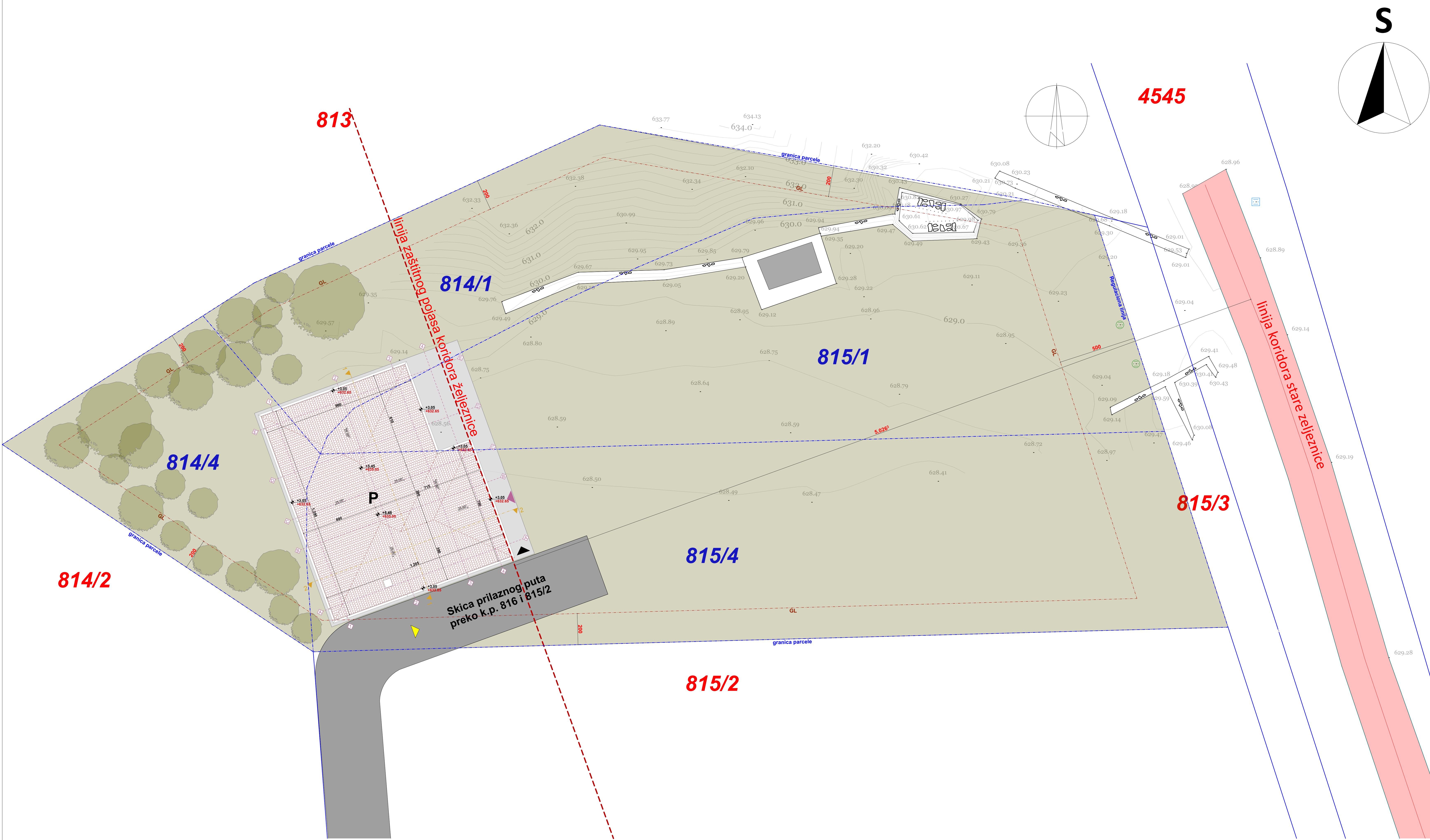


TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA za k.p.814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić		
Urbanistički parametri	Planirani prema DUP-u-GUR-u	Projektovani
Površina lokacije za gradnju	1872 m²	1872 m²
Spratnost	P+2 3 nadzemne etaže	P 1 nadzemna etaža
Visina objekta	/	5.34 m
Indeks zauzetosti	0.30	0.06
Zauzetost	561.60 m²	126.18 m²
Indeks izgrađenosti	0.60	0.06
BGP objekta	1123.2 m²	126.18 m²
Broj parking mjesta	1 PM/ 1 stan	1 PM/ 1 stan

G.L.

kat. parc.

građevinska linija

granica / broj katastarske parcele

pješački pristup parceli

kolski pristup parceli

ulaz u objekat

potporni / ogradni zid

trotuar oko objekta- pješačka komunikacija

zelene površine

drvenasto žbunasti zasadi

OBJEKAT	BRUTO	NETO
površina prizemlja	126.18 m²	105.86 m²
ostvarena površina objekta	126.18 m²	105.86 m²

Projekat:
"AG INFOPLAN" doo Nikšić
pj "AC&MM ENGINEERING"

Investitor:
Maltez Novak

Objekat:
Stambeni objekat P

Lokacija:
Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić,
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić

Autor projekta:
Malinarčić Nikola, d.i.a.

Visina tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Glavni inženjer:
Todorović Zoran, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA

Odgovorni inženjer:
Todorović Zoran, d.i.a.

Prilog:
Situacija sa uređenjem terena

Sadržajno:

Datum izrade: M.P.

Datum revizije: M.P.

Razmjera:
1:100

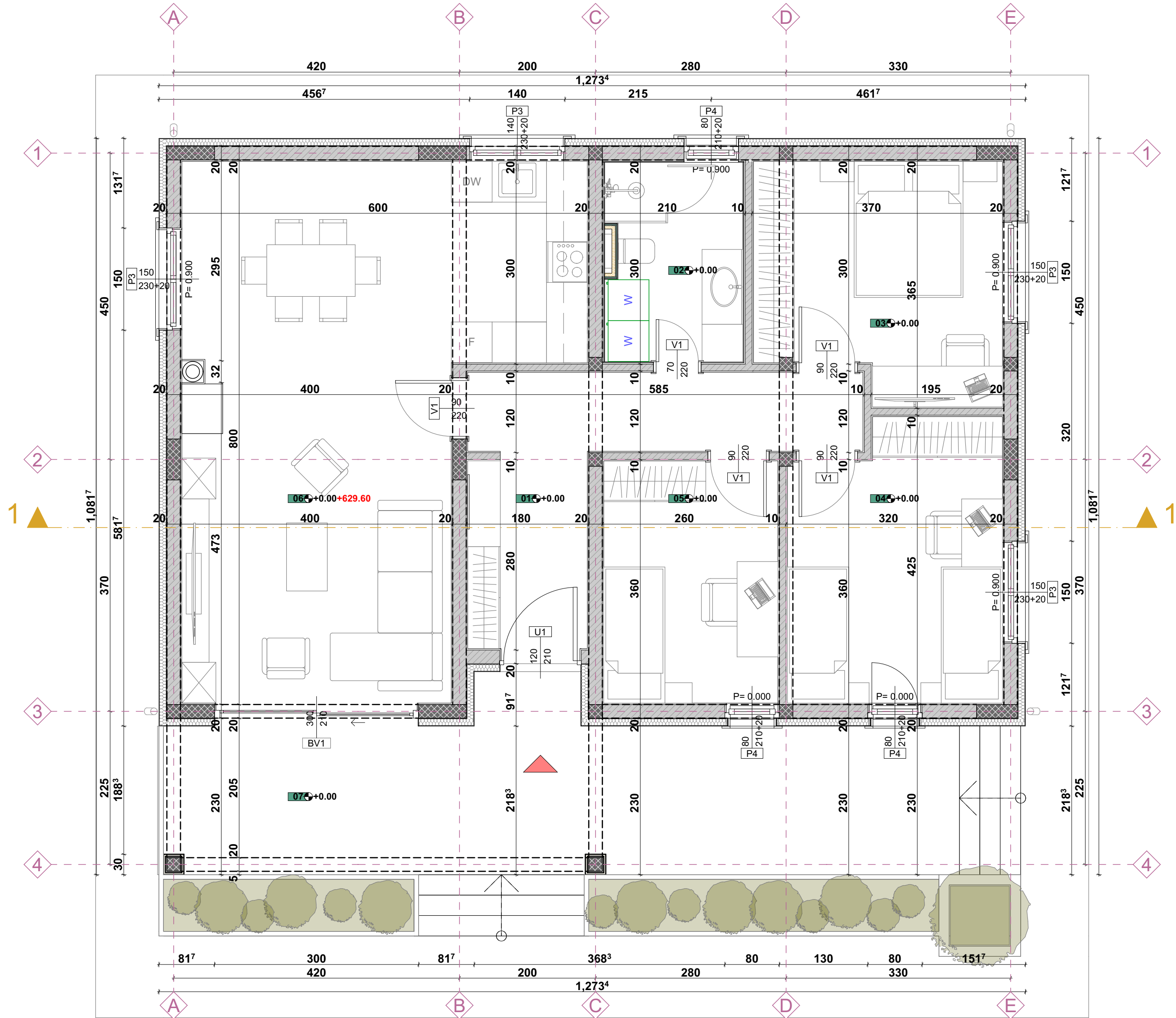
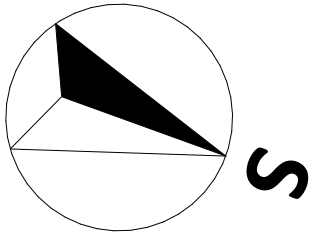
Oktobar 2025.

M.P.

M.P.

Br. priloga:
3.

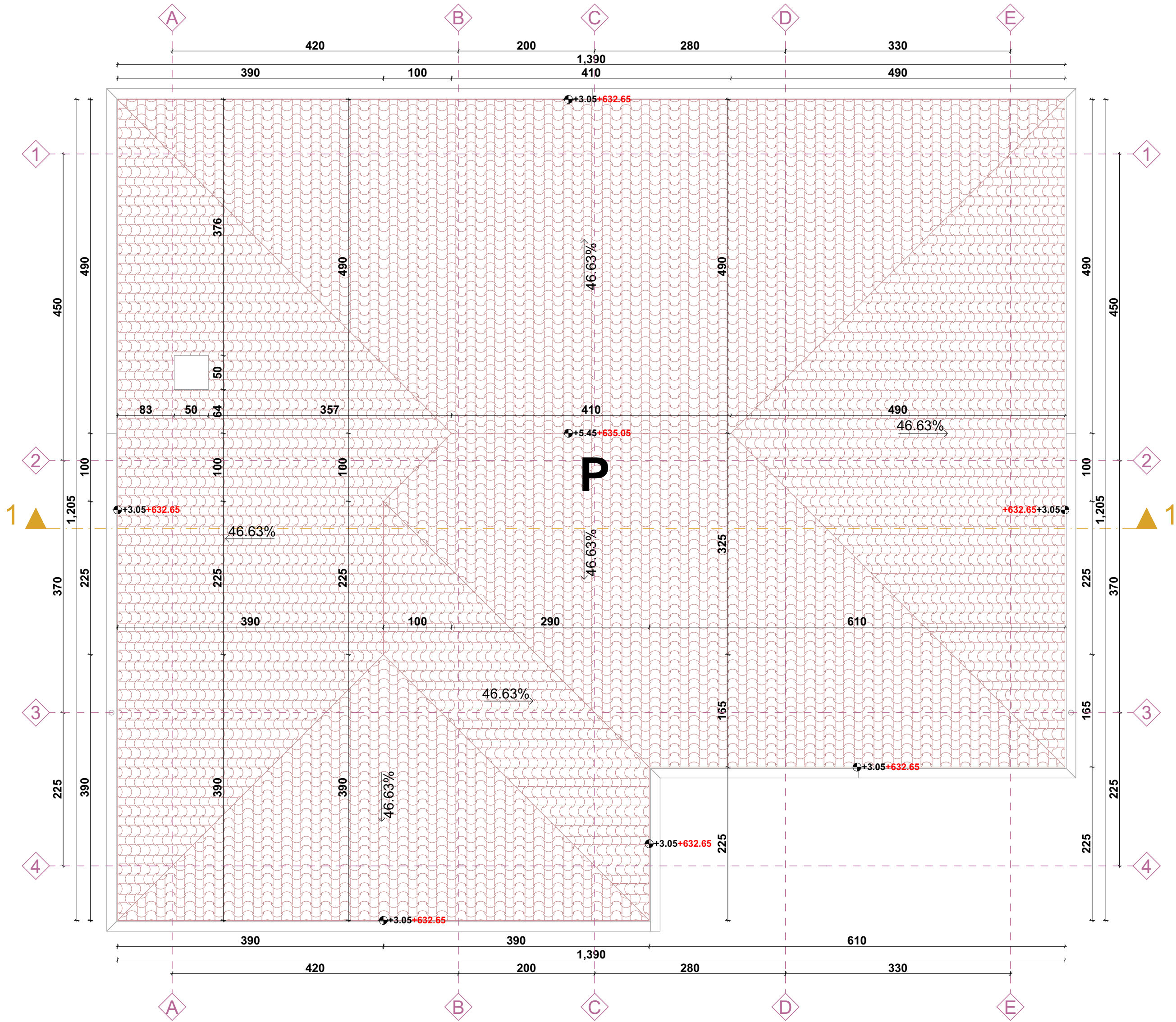
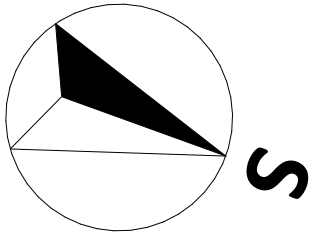
Br. strane:



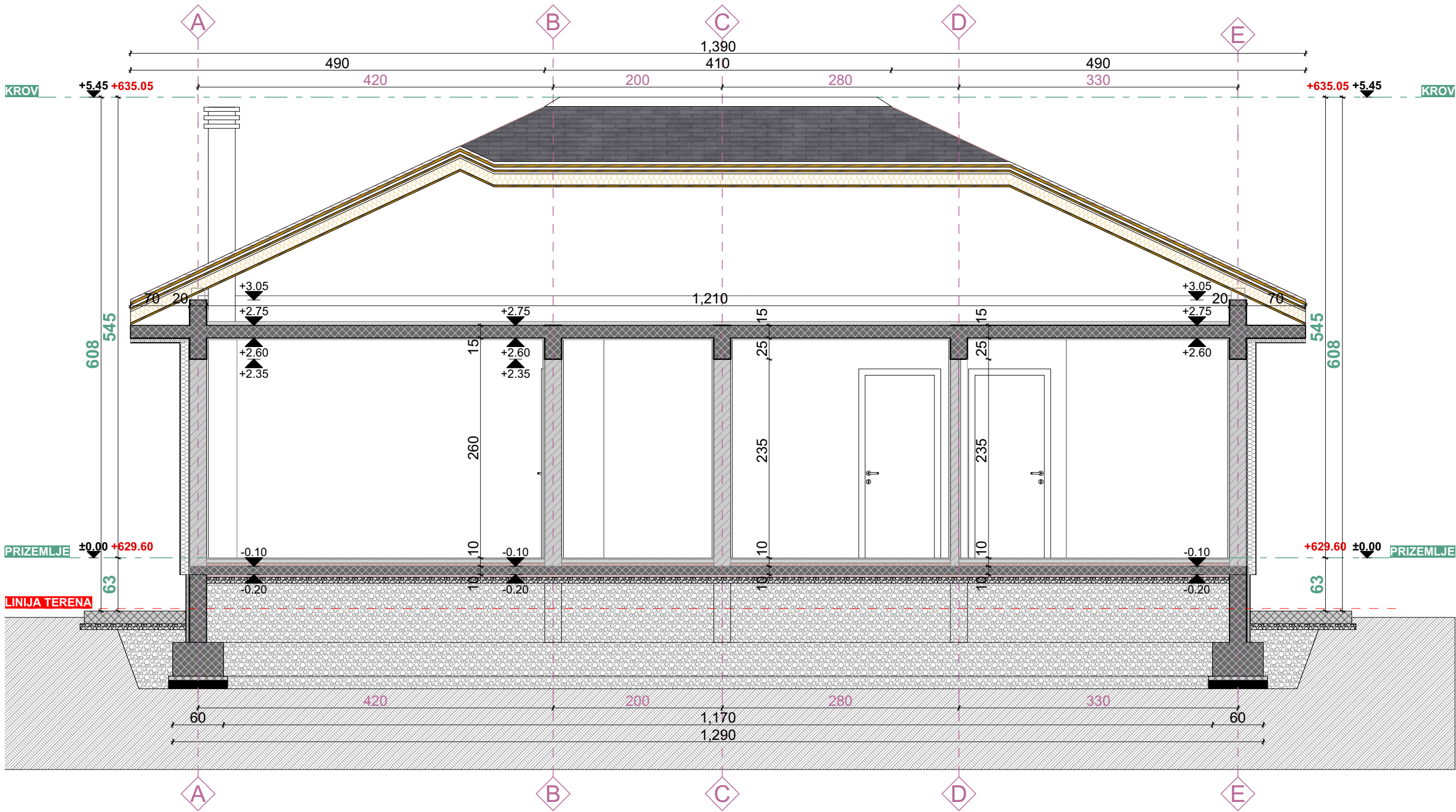
Apartman prizemlje	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Hodnik	11.78	20.70	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Kupatilo	5.79	10.31	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
3. Spavaća soba	12.49	14.70	Tarket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
4. Spavaća soba	12.06	14.74	Tarket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5. Spavaća soba	9.11	12.24	Tarket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
6. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	37.32	27.84	Tarket/Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
7. Terasa	17.31	17.20	Keramika	Keramika	Bavalit

Neto površina prizemlja	105.86 m²
Bruto površina prizemlja	126.18 m²

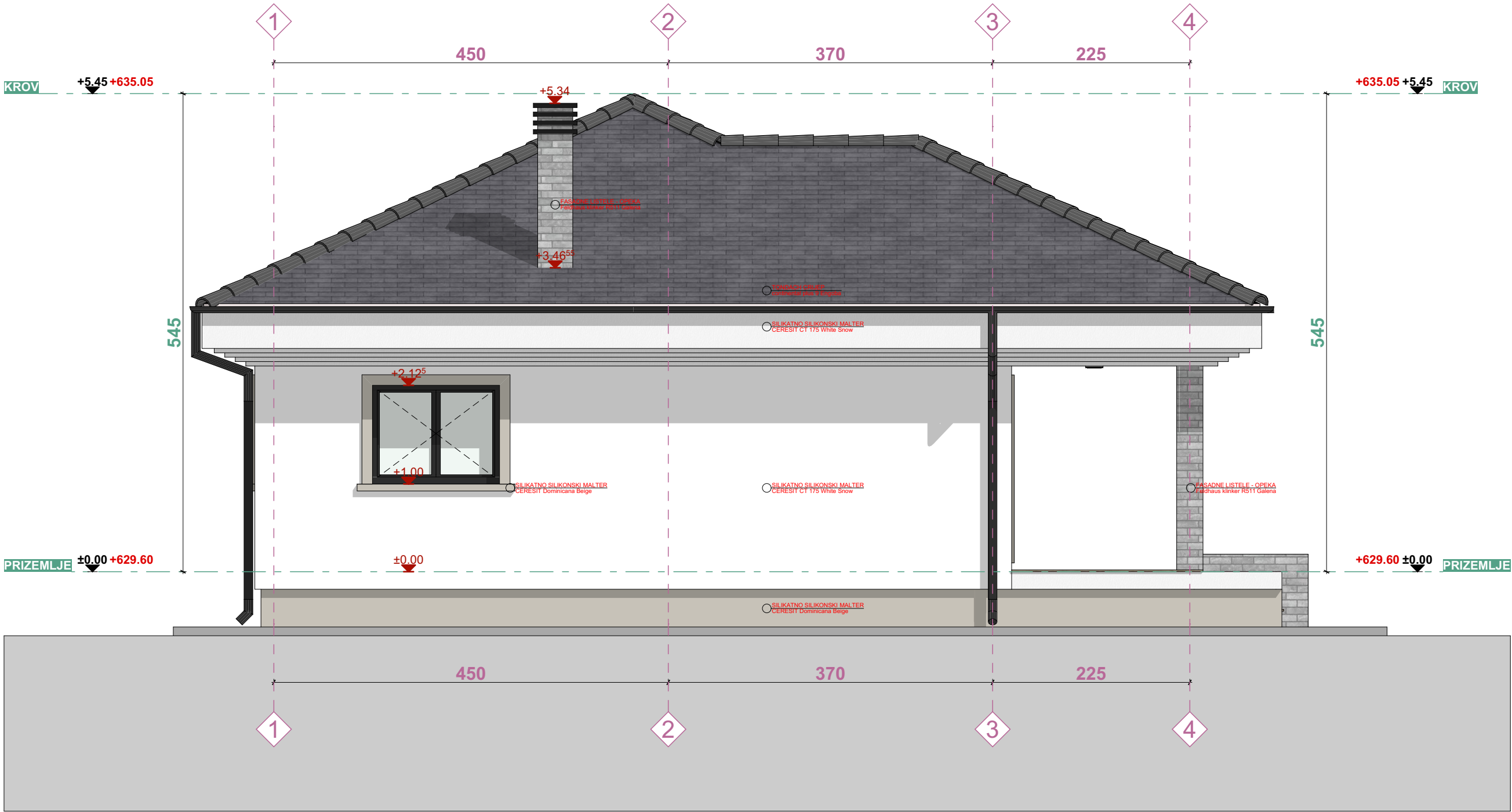
Projekatant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"	Investitor: Maltez Novak
Objekat: Stambeni objekat P	Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.	Prilog: Osnova prizemlja
Saradnici:	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.	Datum revizije i M.P.: M.P.
	Razmjera: 1:50
	Br. priloga: 4.
	Br. strane:



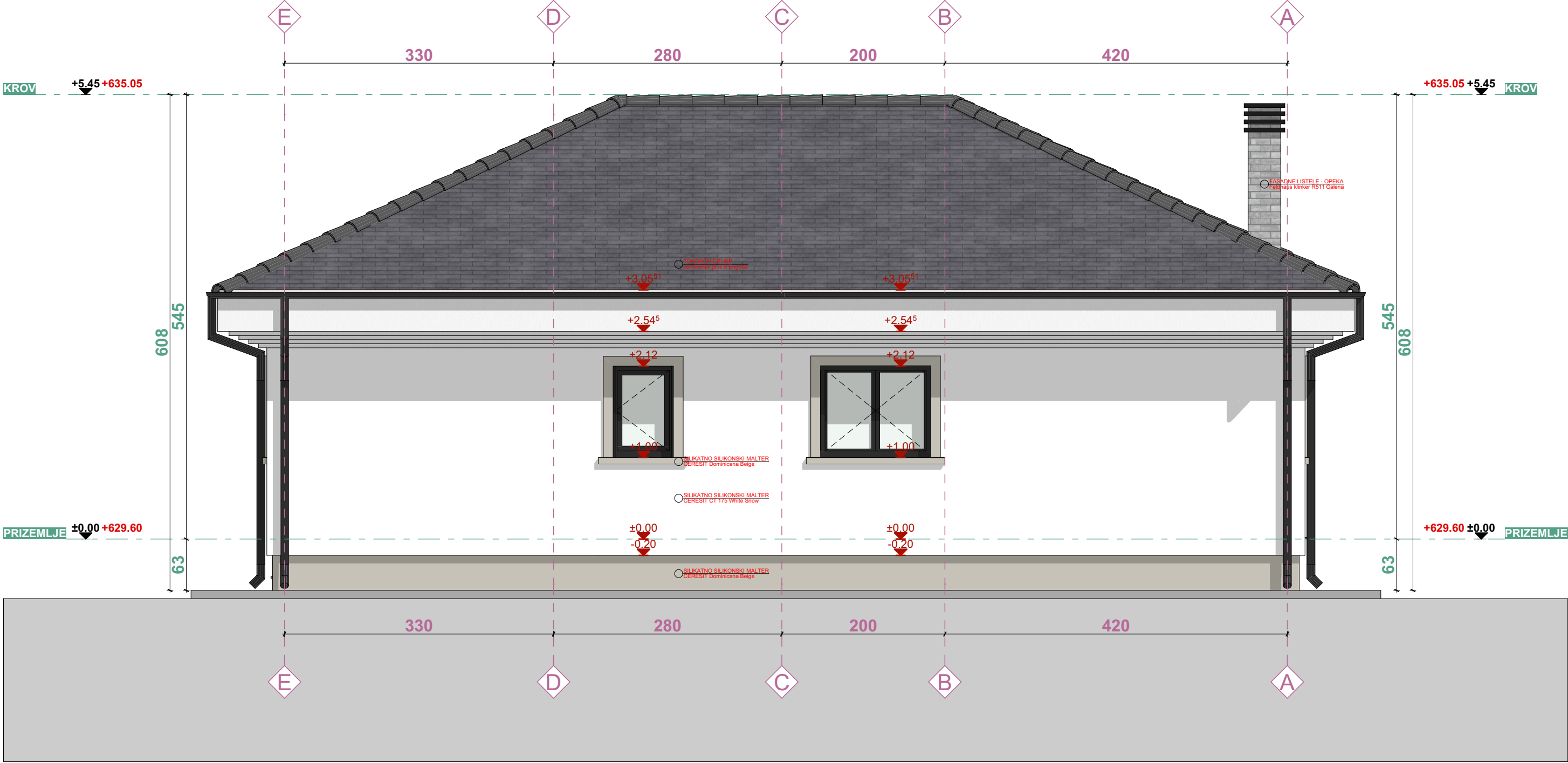
Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: Osnova krova	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P. Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P. M.P.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 5. Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta,k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: Presjek 1-1	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P. Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P. M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 6.	
		Br. strane:	



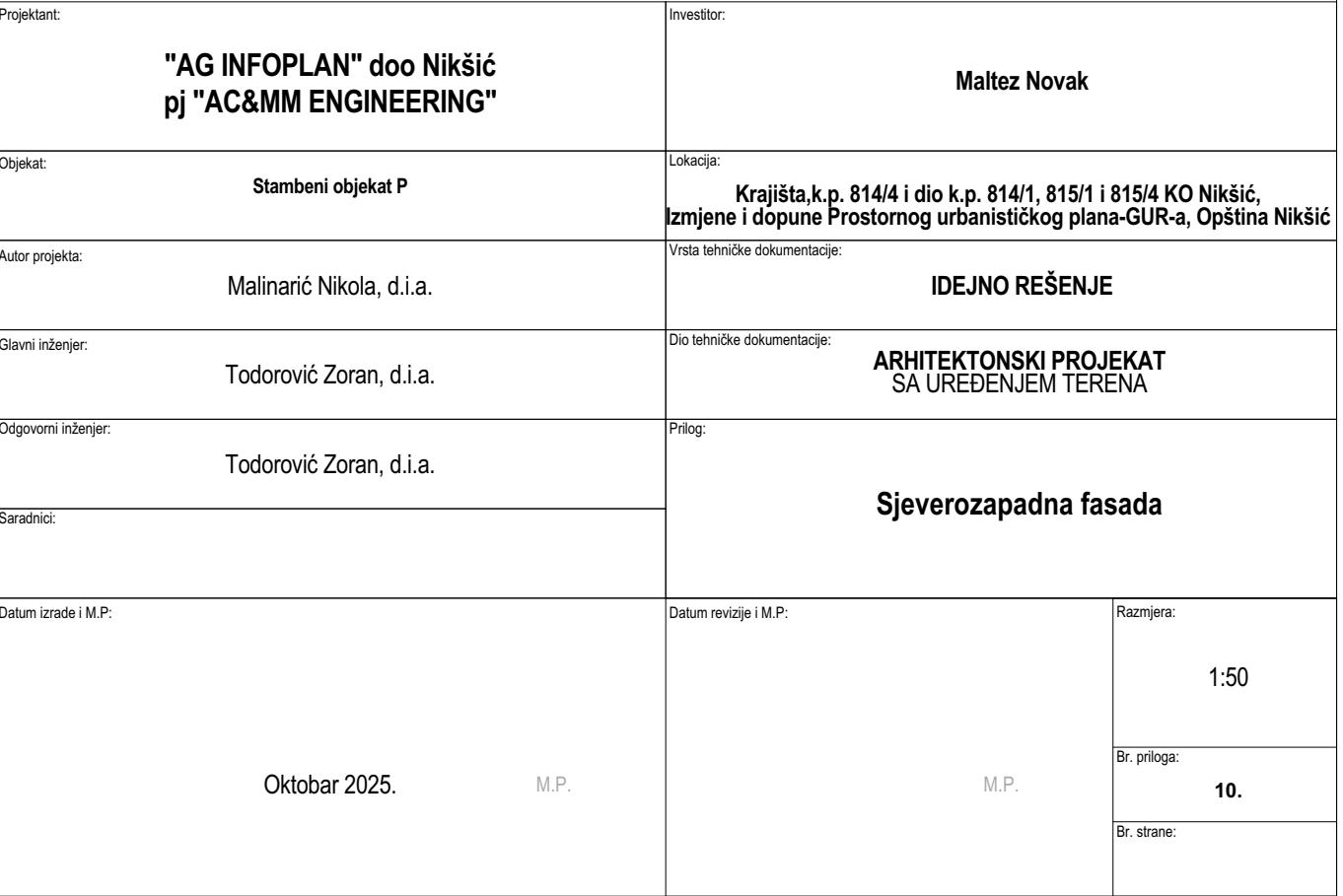
Projektant:	"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor:	Maltez Novak	
Objekat:	Stambeni objekat P		Lokacija:	Krajišta,k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer:	Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer:	Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog:	Jugoistočna fasada	
Saradnici:					
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.			Datum revizije i M.P.: M.P.		Razmjera:
					1:50
					Br. priloga:
					7.
					Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 8. Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"	Investitor: Maltez Novak
Objekat: Stambeni objekat P	Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.	Prilog: Sjeveroistočna fasada
Saradnici:	
Datum izrade i M.P.: Oktober 2025. M.P.	Datum revizije i M.P.: M.P.
	Razmjera: 1:50
	Br. priloga: 9.
	Br. strane:





Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P. Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P. M.P.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 11. Br. strane:



Projekltant:	"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"	Investitor:	Maltez Novak
Objekat:	Stambeni objekat P	Lokacija:	Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić
Autor projekta:	Malinarić Nikola, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Glavni inženjer:	Todorović Zoran, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA
Odgovorni inženjer:	Todorović Zoran, d.i.a.	Prilog:	3D PRIKAZ
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.:	Oktobar 2025. M.P.	Datum revizije i M.P.:	M.P.
		Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	12.
		Br. strane:	



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	Razmjera: 1:50
			Br. priloga: 13.
			Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 14, Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P. Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P. M.P.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 15. Br. strane:



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		Investitor: Maltez Novak	
Objekat: Stambeni objekat P		Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić	
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Saradnici:			
Datum izrade i M.P. Oktobar 2025. M.P.		Datum revizije i M.P. M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 16.	
		Br. strane:	



Projektant: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"			Investitor: Maltez Novak		
Objekat: Stambeni objekat P			Lokacija: Krajišta, k.p. 814/4 i dio k.p. 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana-GUR-a, Opština Nikšić		
Autor projekta: Malinarić Nikola, d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Glavni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran, d.i.a.			Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU		
Saradnici:					
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2025. M.P.			Datum revizije i M.P.: M.P.		Razmjera: 1:50 Br. priloga: 17. Br. strane: