

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

MILJENović MILENKO

OBJEKAT²

Pomoćni objekti
poloprivredni objekti TIP 3
Objekat za smještaj poljoprivredne
mehanizacije

LOKACIJA³

Katastarska parcela br.2770/2
KO Grahovo, Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-1852/2

PROJEKTANT⁶

“BUILDING BIRO” D.O.O.
Licenca br. UPI 09-332/25-4228/2

ODGOVORNO LICE⁷

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

SADRŽAJ PROJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca preduzeća za izradu teh. dokumentacije
- Licenca glavnog inženjera
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije
- Geodetski elaborat

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

ARHITEKTURA

- SITUACIJA TERENA R=1:200
- SITUACIJA R=1:200
- OSNOVA TEMELJA R=1:50
- OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
- OSNOVA KROVA R=1:50
- PRESJEK 1-1 R=1:50
- FASADE
- 3D IZGLED

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Miljenović Milenko** iz Nikšića u daljem tekstu **Investitor** i
2. **DOO "Building Biro"** Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog rješenja pomoćnih objekata

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog rješenja pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti TIP 3 na K.P. br. 2770/2 KO Grahovo u zahvatu PUPa opštine Nikšić

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi ugovorenog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati projekat u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 30% Avans
- 70% po predaji Glavnog projekta

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema UTU-ma kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** dostavi potrebne uslove za projektovanje izdate od nadležnih organa i organizacija.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Bijelom Polju.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2 (dva).

**U Bijelom Polju
05.09.2025 god.**

ZA NARUČIOCA,

Miljan Milošević



ZA PROJEKTANTA,

[Handwritten signature]

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.2. Podaci o projektantu



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010

Datum registracije: 18.12.2007.

PIB: 02694115

Datum promjene podataka: 01.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO
Telefon: +38267227400
eMail: buildingbirodoo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. *Licenca projektanta*



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4228/2

Podgorica, 09.10.2025. godine

D.O.O. BUILDING BIRO

BIJELO POLJE

Ul. Slobode br. 21

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



MINISTAR

Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ana Radulović



Broj: UPI 09-332/25-4228/2

Podgorica, 09.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BUILDING BIRO“ BIJELO POLJE, broj: UPI 09-332/25-4228/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „BUILDING BIRO“ BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4228/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BUILDING BIRO“ BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1852/2 od 08.08.2025. godine, kojim se Međedović Saudu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Međedović Saudom na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom broj: 01/25 od 01.05.2025. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0434441/010.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.4. *Licenca glavnog inženjera*



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1852/2
Podgorica, 08.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Sauda iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-1852/1 od 20.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Međedović Saudu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, iz Bijelog Polja,
izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1852/1 od 20.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Međedović Saud, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2023. godine, kojim se Međedović Saudu, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5042 od 26.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5042

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SAUD R. MEĐEDOVIĆ, magistar u oblasti arhitekture i dizajna, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5151



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00315007

Zastupnik:	Adrović Adnan, 80-121		
Ugovarač			
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.10.2025 (24:00) - 11.10.2026 (24:00)	Period obračuna	11.10.2025 - 11.10.2026

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 izvodjača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Svi projekti

Planirani godišnji prihod: 200.000 €

Broj zaposlenih lica: 2

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

Osiguranik

Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400

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
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

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-00315007

Datum štampe: 03.10.2025 15:28

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
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.

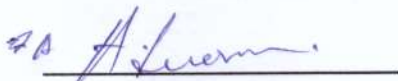
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.



Osiguravač:



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

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 03.10.2025

POLISA: POL-00315007

Datum štampe: 03.10.2025 15:28

Strana 2 od 2

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.6. Urbanističko tehnički uslovi

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1292 Nikšić, 10.10.2025.godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) na osnovu člana 2, 3, 6, 10 i 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnijetog zahtjeva Miljenović Milenka iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju pomoćnih objekata - poljoprivredni objekti - tip3, na katastarskoj parceli broj 2770/2 KO Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miljenović Milenko iz Nikšića
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarsku parcelu broj 2770/2 čini zemljište po kulturi livada 7.klase površine 638m2 i upisana je u listu nepokretnosti broj 527 KO Grahovo kao svojina Miljenović Milenka u obimu prava 1/1 i nalazi se u Grahovu, potes Petkovići.	

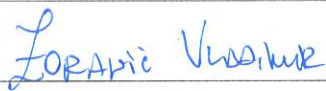
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić</u> , u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <u>PO- poljoprivredno zemljište</u> .
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina parcela na kojima je predviđena izgradnja objekata je 638m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine. Parcelacija Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđeno je: Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P(prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran). Maksimalna svijetla visinska prostorija u pomoćnom objektu je 2,60m.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić 2.3.2.SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE (ILI POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA) Objekti u funkciji poljoprivrede se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu koje obuhvata površine prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji osim na plodnom zemljištu prve i druge klase. Na području poljoprivrednog zemljišta predviđena je izgradnja objekata kompatibilnih osnovnoj namjeni za razvoj intenzivne ekološke poljoprivredne proizvodnje . U zoni ekološke poljoprivredne proizvodnje dozvoljena je izgradnja objekata koji ne ugrožavaju navedeno područje i to: magacini repromaterijala (sjeme, vještačka đubriva, sadnice i sl.), objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, objekti za proizvodnju voća i povrća u zatvorenom prostoru (staklenici, plastenici), objekti za proizvodnju gljiva, sušare za voće i povrće, hladnjače i sl. Pored pomenutih objekata, dozvoljena je i izgradnja objekata za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda, kao i objekata namijenjenih za intenzivan uzgoj stoke, peradi i krznaša (farme, klanice i sl.). Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja, mogu da se grade samo za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Objekti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji mogu biti slobodnostojeći objekti (stambeni i proizvodni) ili grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih (proizvodni). Veličina parcele na kojoj je moguća izgradnja objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se zavisno od vrste i intenziteta proizvodnje prema sljedećim uslovima: • Za intenzivnu stočarsku proizvodnju 2ha • Za intenzivan uzgoj peradi 1ha • Maksimalan stepen zauzetosti zemljišta pod objektima je 60%, a maksimalna spratnost P+Pk. Pozicija objekata za uzgoj stoke (stočne farme) određuje se u skladu sa kapacitetom objekta i

	položajem objekta u odnosu na naselje. Minimalna zaštitna odstojanja između granice kompleksa stočne farme su: • Od stambenih zgrada, magistralnih puteva i rječnih tokova - 100m; • Od izvorišta vodosnabdijevanja - 800m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko su u skladu sa ovim smjernicama i ako svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Za regulacione linije određena je granica između uredene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Gradevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama. PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i obezbjeđuje ga investitor.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

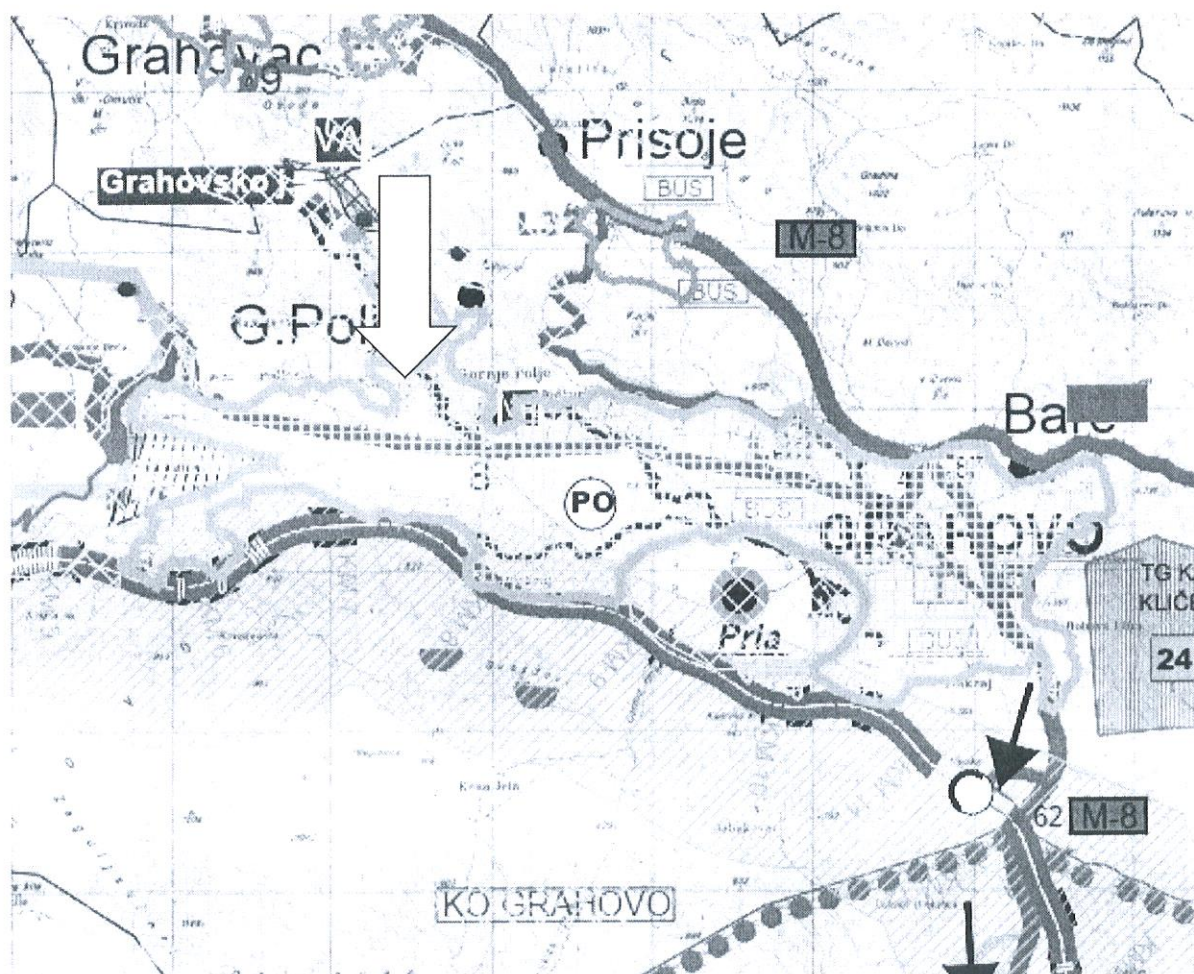
	Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

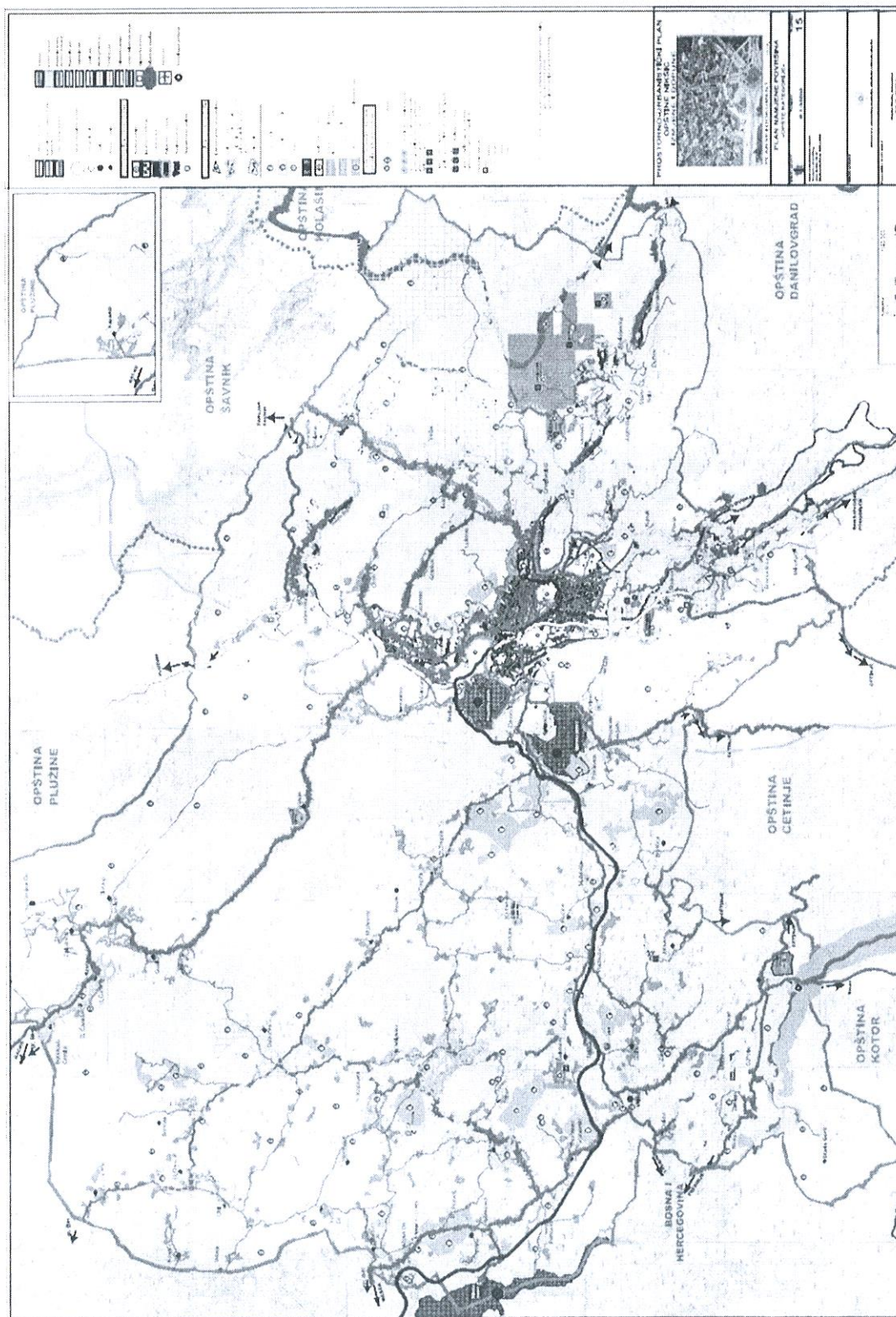
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-GUR-a Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-GUR-a Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	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 energetskim 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, • razudenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		
2	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- a NIKŠIĆ







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1198
Nikšić, 14.10.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1292 od 13.10.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti – tip 3*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Miljenović Milenka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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

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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1198
Nikšić, 14.10.2025. godine

INVESTITOR: Miljenović Milenko iz Nikšića
KAT. PARCELE: 2770/2 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1292 od 13.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti – tip 3*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti – tip 3*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2772 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2772 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti – tip 3*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski

propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2772 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti – tip 3*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, ***planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1292 od 10.10.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Milorad Zečević

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milica
Zečević



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1292 od 13.10.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti tip 3, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E
-o vodnim uslovima-

Miljenović Milenku iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog pomoćnog objekta tip 3, na katastarskoj parceli broj 2770/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje,u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja odobrenja za građenje potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1292 od 13.10.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog pomoćnog objekta tip 3.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1292 od 10.10.2025. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

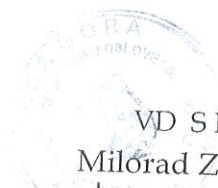
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

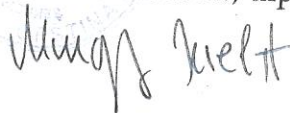


Zdravko Zečević, dipl.prav.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

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



Broj: 06-333/25-3880/193

Podgorica: 29.12.2025. godine

Milena Kovačević

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/25-3880/186 od 22.12.2025. godine, obratili ste se zahtjevom za davanje mišljenja povodom dobijanja odobrenja za pomoćni objekat, tipa ekonomski-poljoprivredni objekti - površine 90m² i da li je ograničenja maksimalna kvadratura navedene vrste pomoćnog objekta.

S tim u vezi, obavještavamo Vas sljedeće:

Naime, članom 74 stav 1 tačka 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25) propisano je da se pomoćnim objektima, između ostalog, smatraju i ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti);

Dalje, članom 2 stav 1 alineja 3 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 001/14 od 14.01.2014, 022/16 od 18.05.2016, 045/20 od 28.12.2020) takođe su propisani ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

Članom 3 iste Odluke propisano je da je na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3, a više pomoćnih objekata tipa 2, 4 i 5.

Takođe, članom 6 navedene Odluke utvrđeno je i da pomoćni objekti tipa 1 i 3 mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran), kao i da je maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu 2,60m.

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, što je takođe utvrđeno navedenom odlukom.

Shodno navedenim odredbama proizilazi da nije ograničena kvadratura za pomoćne objekte tipa 3 - ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu, da je na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli moguće postaviti samo jedan pomoćni objekat tipa 3, da je maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu 2,60m, kao i da se tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje na nivou idejnog rješenja.

Obradila:
Jovana Iekić

J. Iekić

Dostavljeno
- naslovu
- a/a

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavičević



Marina Izgarević Pavičević

KO GRAHOVO

SITUACIJA TERENA

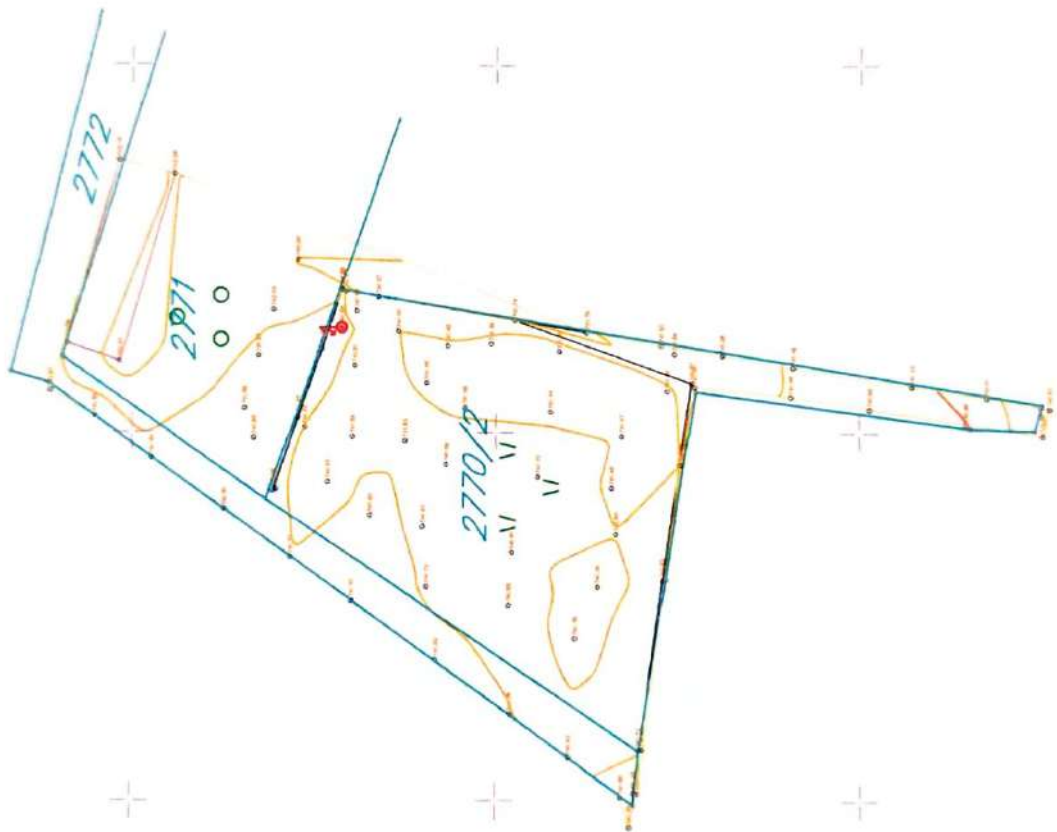
OPSTINA NIKŠIC

4724
075

4724
050

4724
025

4724
000



JUL 2025

RAZMJERA R=1:250

EKVIDISTANCA 0.50 M

NAVSTAR 7

	NAVSTAR 7 d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
	adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Skladište
LOKACIJA:	Katastarska parcela 2770/2 KO Grahovo
INVESTITOR	Miljenović Andrija Milenko

IZJAVLJUJEM,

da predmetna katastarska parcela :

-2770/2 ,upisana u Listu nepokretnosti br527KO Grahovo po kulturi livada 7kl ,
površine 638m² u vlasništvu , Miljenović Andrija Milenko, čini predmetnu lokaciju, koja
je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 2772 ,nekategorisani
putevi , u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić, koja je upisana u listu nepokretnosti
br.544 KO Grahovo

Datum

29.07.2025g,

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

uz Idejno rješenje za
građenje pomoćnog objekta – poljoprivredni objekti TIP3

Investitor: MILJENović MILENKO

Idejno rješenje radi se na osnovu Urbanističko Tehničkih Uslova za izradu tehničke dokumentacije izdatih od strane Opštine Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine br.07-350-1292 od 10.10.2025 god.

Lokacija

Katastarska parcela br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić.

Objekat – namjena i sadržaji

Riječ je o pomoćnom objektu – poljoprivredni objekat TIP 3 – objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije.

Objekat je u osnovi dimenzija 8 x 12 m, spratnosti P.

Ukupna bruto površina objekta iznosi 96 m², dok ukupna neto površina objekta iznosi 88 m².

Ukupna površina kat. parcele na kojoj se objekti grade iznosi 638 m².

Koeficijent zauzetosti na parceli iznosi 0,15 i manji je od propisanog 0,20 dok koeficijent iskorištenosti iznosi takođe 0,15 i manji je od propisanog 0.40, te se objekat uklapa u zadate koeficijente na parceli.

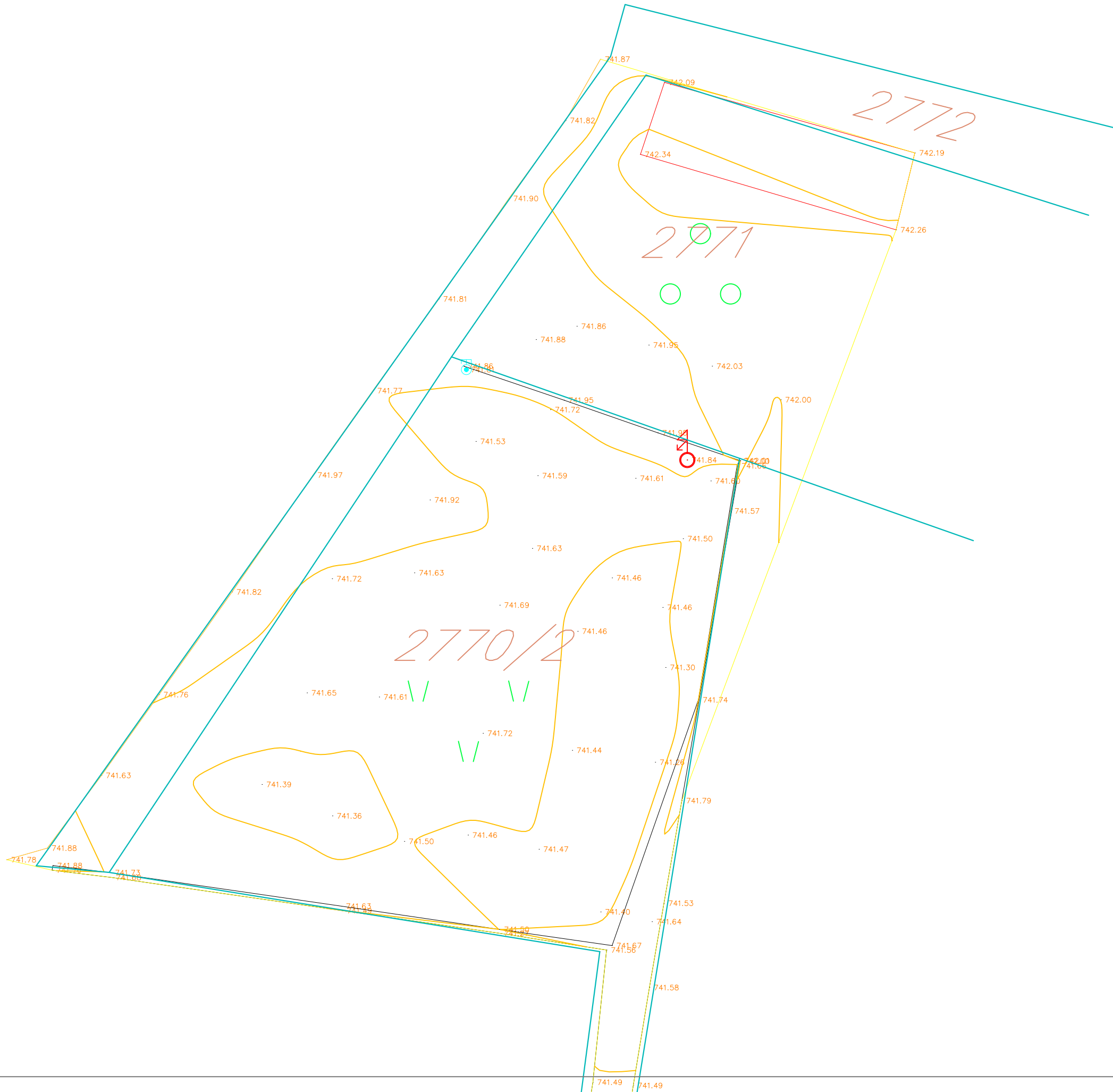
Objekat je predviđen da se gradi od čvrstog materijala, na trakastim temeljima od armiranog betona. Fasada omalterisana sa završnom obradom od bavalita, krov je drveni, dvovodni pokriven sendvič panelom. Bravarija metalna.

Do objekta se dolazi pristupnim putem na nekategorizovani put K.P. br.2772 sa sjeverne strane parcele.

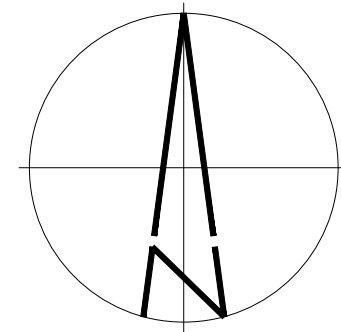
U Bijelom Polju
januar 2025 godine

Projektant,

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : Miljenović Milenko		
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije	Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:200
Saradnik/ci :	Prilog : SITUACIJA TERENA	Br. priloga :	Br. strane : 1
Datum izrade :	Datum revizije	MP	



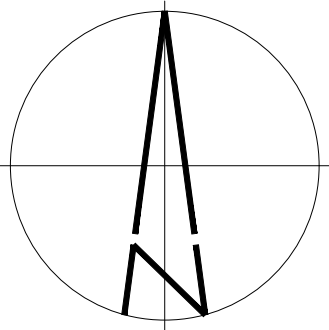
NAMJENA

	GARAŽA POLOPRIVREDNIH MAŠINA	spratnost: P	30,0 m2
--	------------------------------	--------------	---------

Legenda

	Granice kat. parcele
2152/6	Broj kat. parc.
741.46	Visinska kota
	Stub za struju
	Zelenilo
	Novi objekti
	Grad. linija na 2 m'

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : Miljenović Milenko		
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije	Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:200	
Saradnik/ci :	Prilog : SITUACIJA	Br. priloga : 2	Br. strane : 2
Datum izrade :	Datum revizije MP		



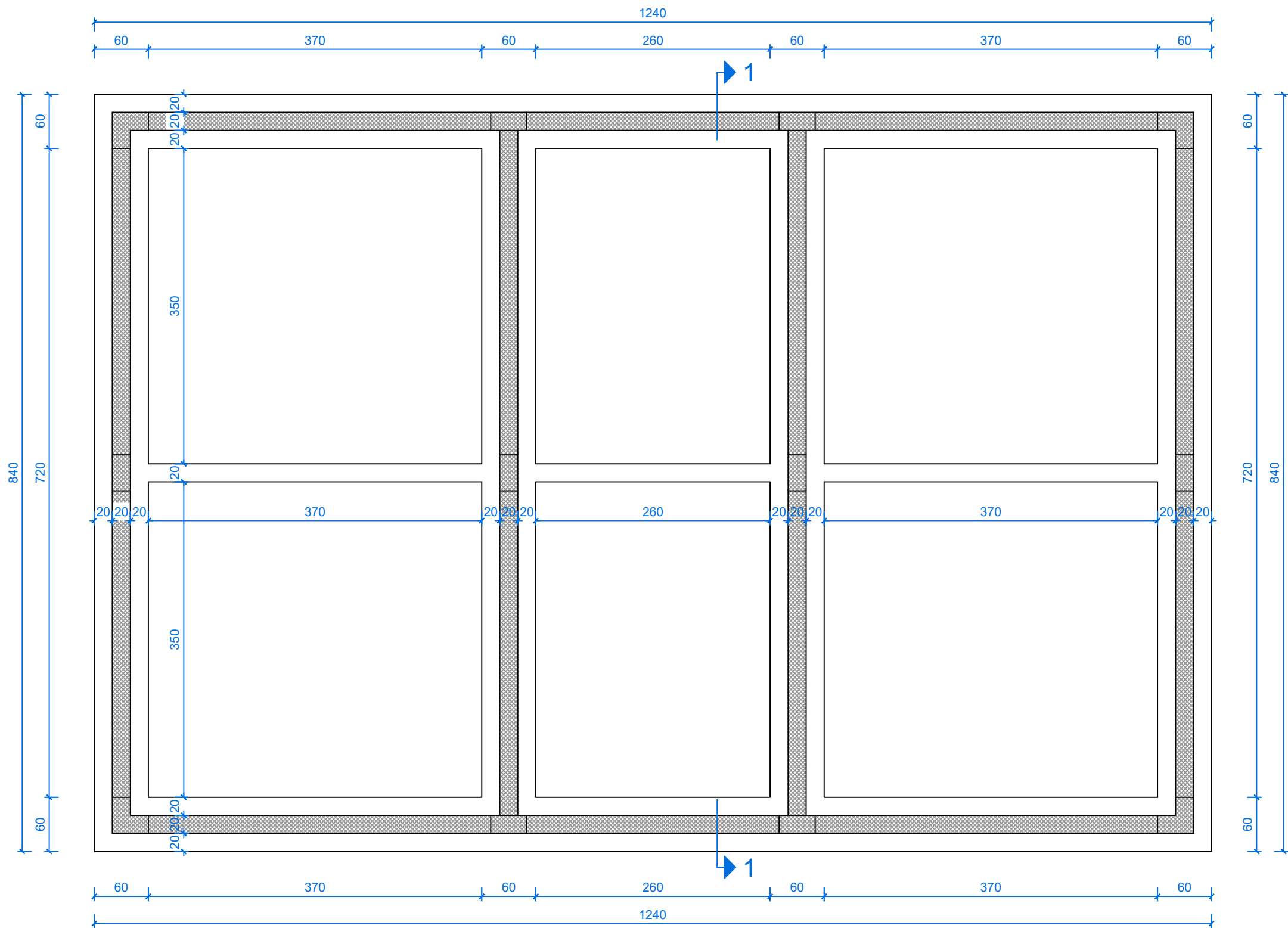
NAMJENA

	GARAŽA POLOPRIVREDNIH MAŠINA	spratnost: P	30,0 m ²
--	------------------------------	--------------	---------------------

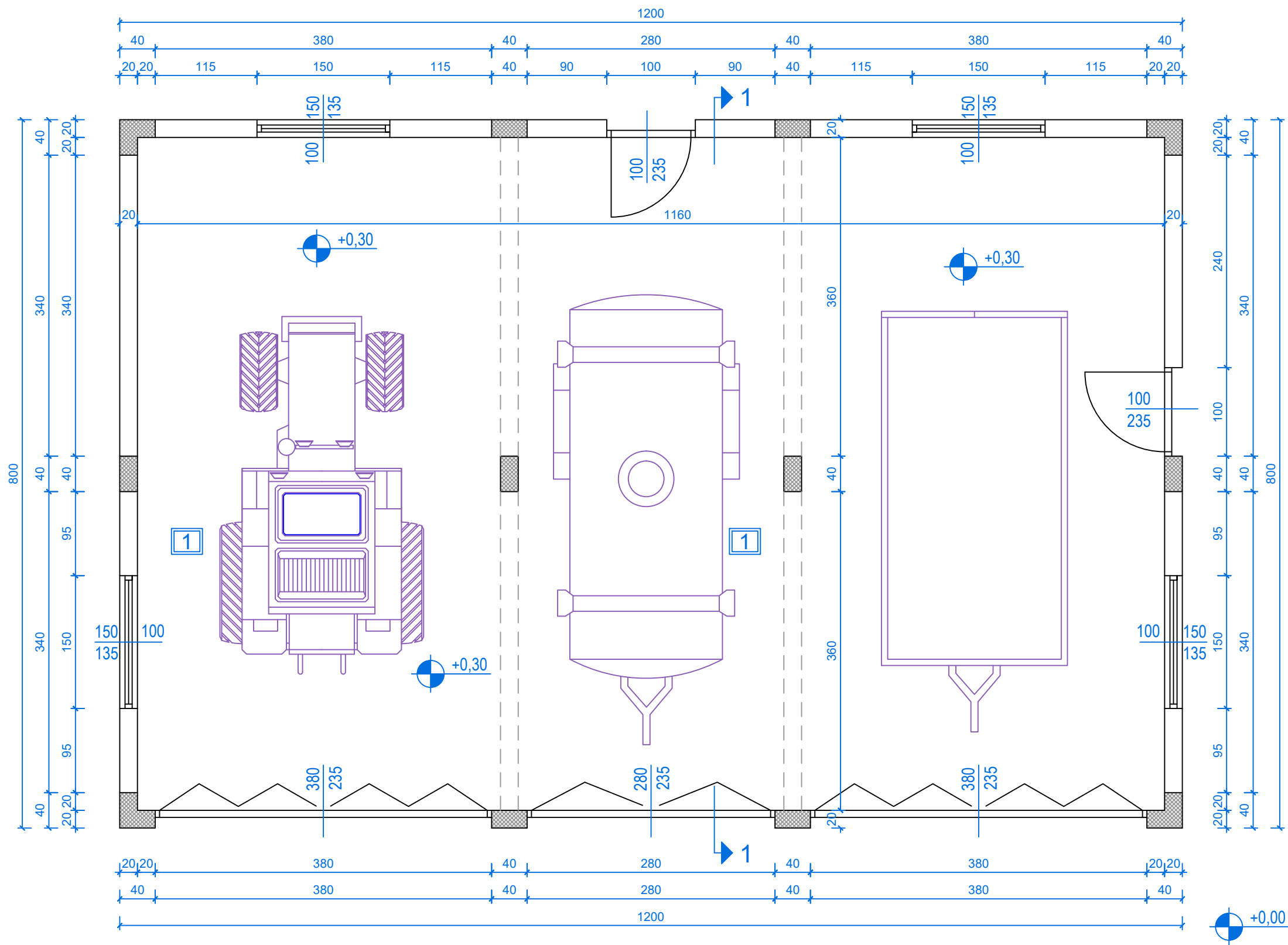
Legenda

	Granice kat. parcele
2152/6	Broj kat. parc.
741.46	Visinska kota
	Stub za struju
	Zelenilo
	Novi objekti
	Grad. linija na 2 m'

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija :Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :	Prilog : SITUACIJA šire okruženje	Br. priloga :	Br. strane : 3
Datum izrade :		Datum revizije	MP



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija :Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :		Prilog : Osnova temelja	Br. priloga : Br. strane : 4
Datum izrade :		Datum revizije MP	

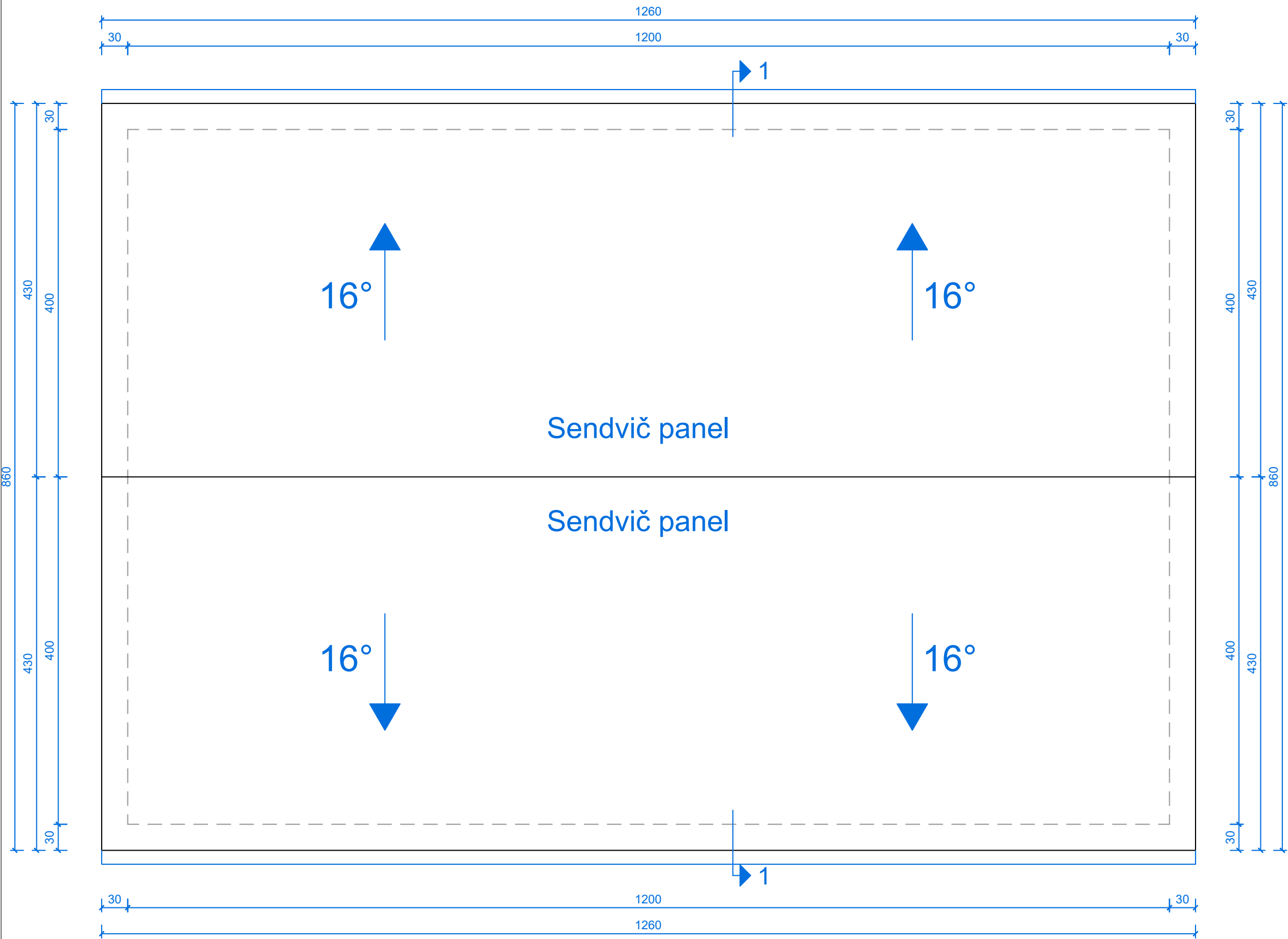


PRIZEMLJE

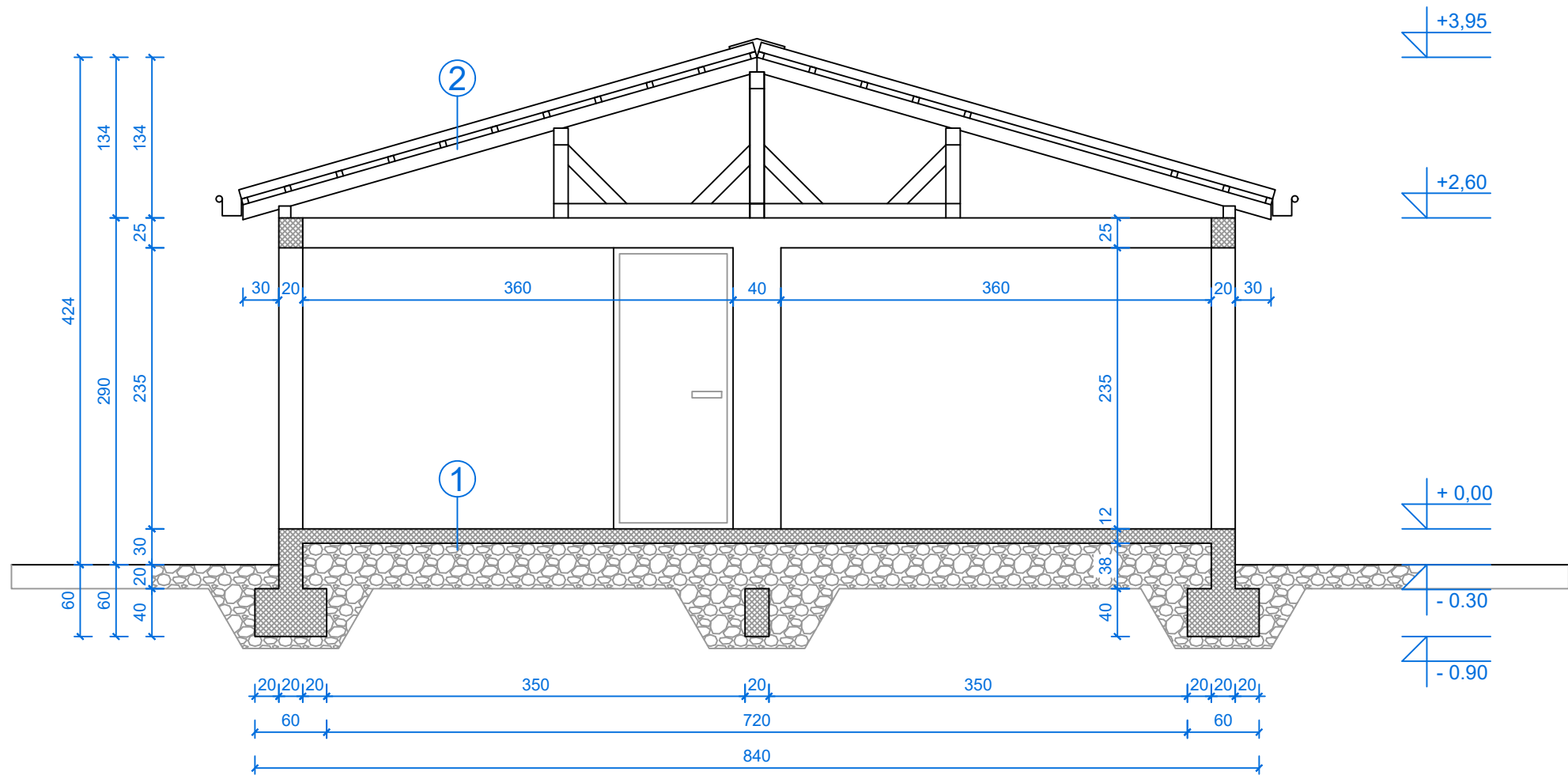
1	GARAŽA	beton	88,00
---	--------	-------	-------

Ukupno	NETO površina	88,00
Ukupno	BRUTO površina	96,00

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje	INVESTITOR : Miljenović Milenko		
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije	Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić		
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA		Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :	Prilog : Osnova prizemlja	Br. priloga :	Br. strane : 5
Datum izrade :	Datum revizije MP		



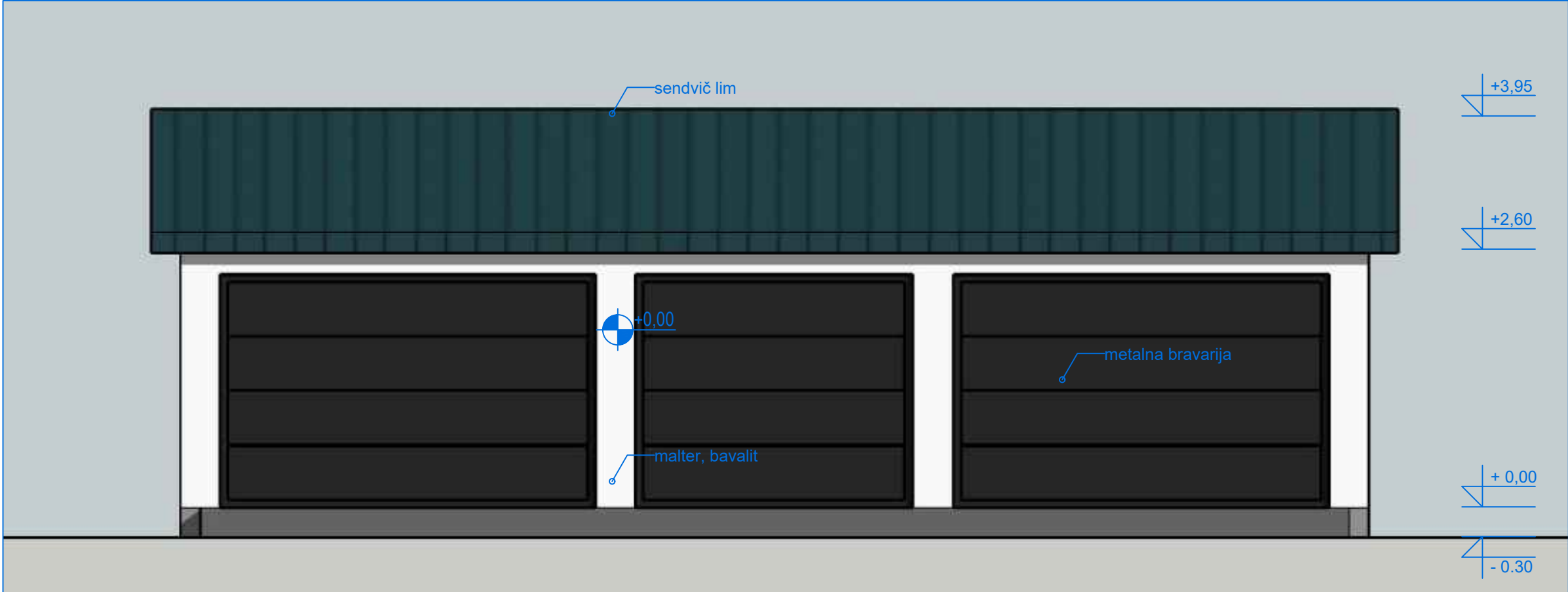
PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija :Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :		Prilog : Osnova krova	Br. priloga : Br. strane : 6
Datum izrade :		Datum revizije MP	



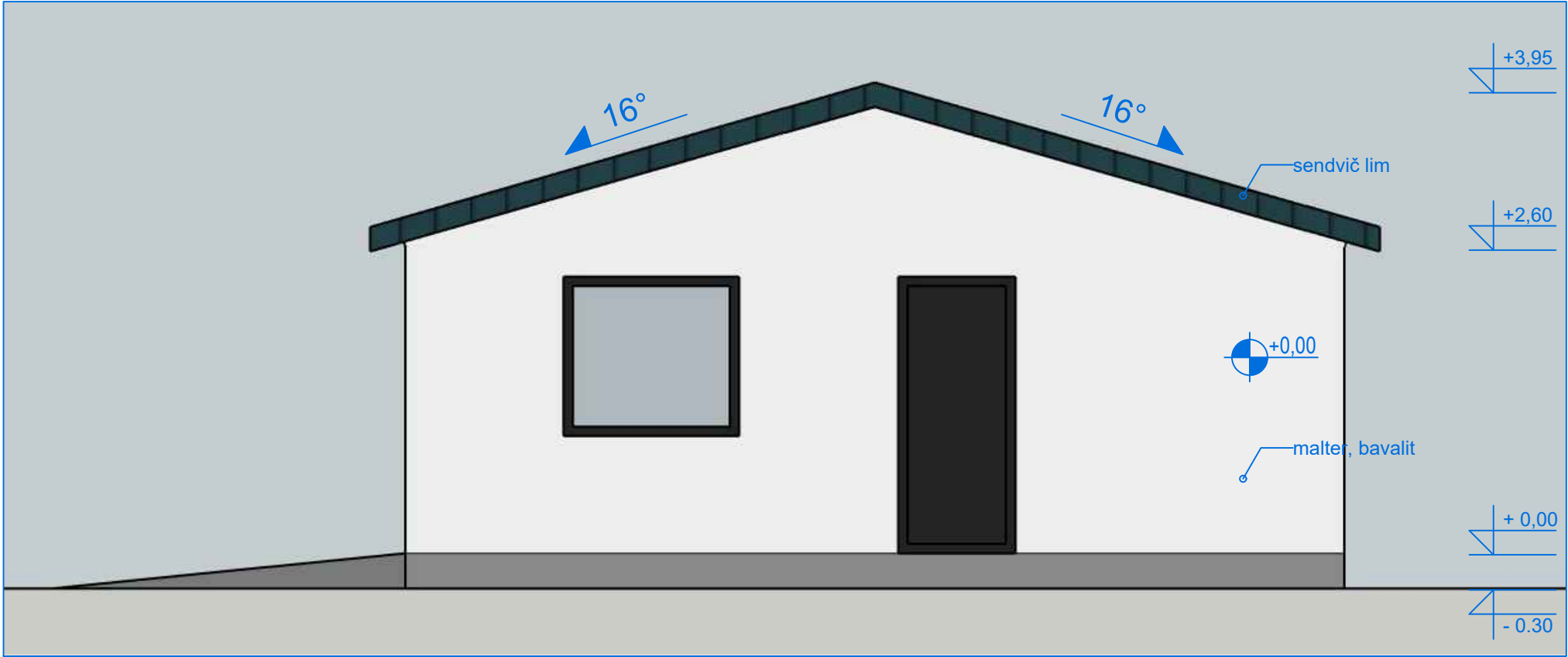
①	PODNA PLOČA	d (cm)
1	AB ploča	12,00
2	Tamponski sloj	20,00
		32,00

②	KROV	d (cm)
1	Sendvič panel	8,00
2	Letva 5x5 cm	5,00
3	Rog	14,00
		27,00

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog : Presjek 1-1	Br. priloga : 7
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



PREDNJA ZAPADNA FASADA

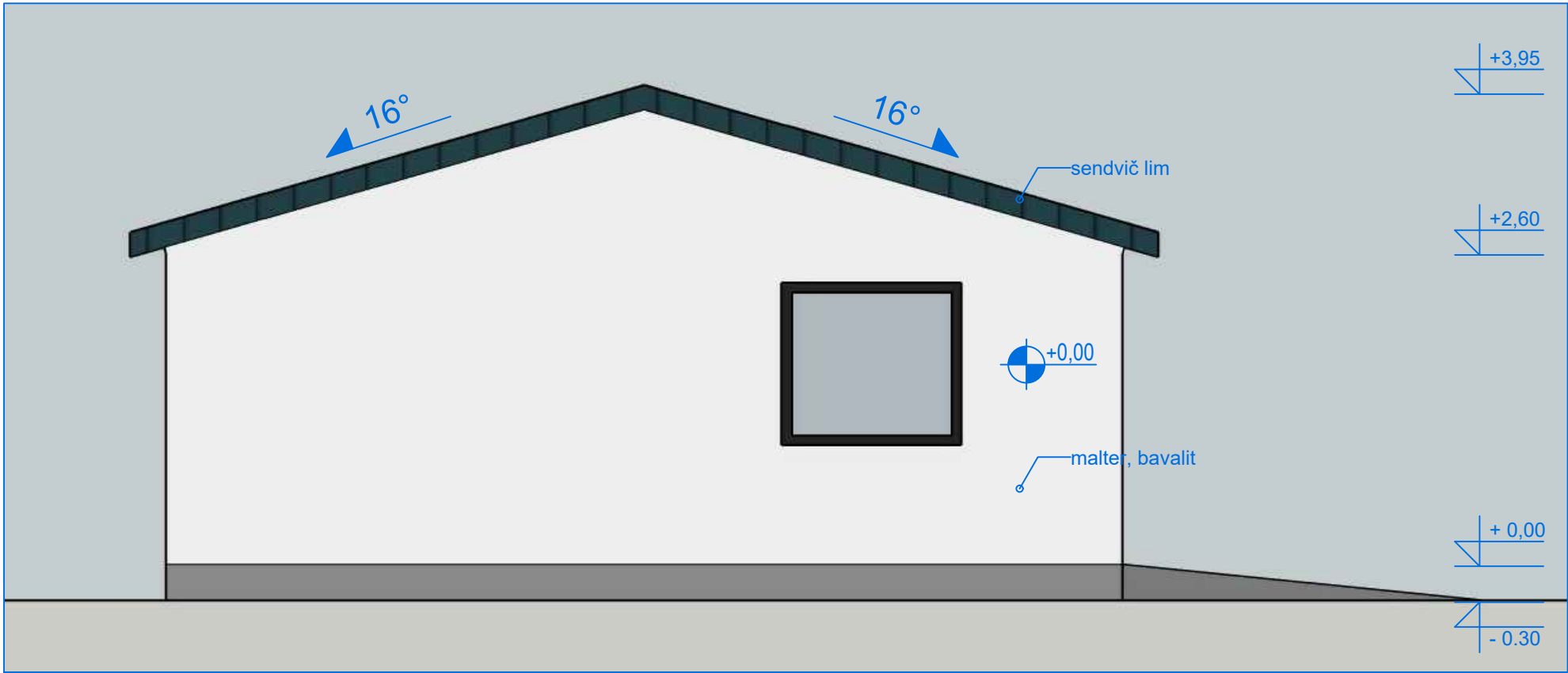


BOČNA JUŽNA FASADA

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog : FASADE	Br. priloga : 8
Datum izrade :		Datum revizije : MP	



ZADNJA ISTOČNA FASADA



BOČNA SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Razmjera : 1:50	
Saradnik/ci :		Prilog : FASADE	Br. priloga : 9
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :		Prilog : 3D IZGLED	Br. priloga : Br. strane : 10
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :		Prilog : 3D IZGLED	Br. priloga : Br. strane : 11
Datum izrade :		Datum revizije MP	



PROJEKTANT : D.O.O. "Building Biro" Bijelo Polje		INVESTITOR : Miljenović Milenko	
Objekat : POMOĆNI OBJEKAT POLJOPRIVREDNI OBJEKAT TIP3 - Objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije		Lokacija : Kat. parcele br.2770/2 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta : Saud Međedović m.a.			
Vodeći projektant : Saud Međedović m.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Saud Međedović m.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	Razmjera : 1:50
Saradnik/ci :		Prilog : 3D IZGLED	Br. priloga : Br. strane : 12
Datum izrade :		Datum revizije MP	