

IDEJNO RJEŠENJE
POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)

INVESTITOR:

**MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE,**
Crna Gora
Rimski Trg 46, 81000 Podgorica

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE,**
Crna Gora, Rimski Trg 46, 81000 Podgorica

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1**
("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)

LOKACIJA³ **Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić,**
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT⁶ **NIK COM d.o.o. Nikšić**

ODGOVORNO LICE⁷ **Nikolić Vladimir**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA
- IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
- ELABORAT PARCELACIJE – formiranje lokacije za gradnju

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis
2. Tehnički uslovi za izvođenje radova
3. Program kontrole i osiguranja kvaliteta
4. Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA
4. SITUACIJA – uređenje terena
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA SPRATA
7. OSNOVA KROVNE RAVNI
8. PRESJEK 1-1
9. JUGO-ZAPADNA FASADA
10. JUGO-ISTOČNA FASADA
11. SJEVERO-ISTOČNA FASADA
12. SJEVERO-ZAPADNA FASADA
13. 3D PRIKAZ
14. 3D PRIKAZ
15. 3D PRIKAZ
16. 3D PRIKAZ
17. 3D PRIKAZ
18. 3D PRIKAZ
19. 3D PRIKAZ
20. 3D PRIKAZ
21. 3D PRIKAZ INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE
22. 3D PRIKAZ INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU



Crna Gora
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE
Moskovska 101, Podgorica
Broj: 01-707/25-13/105
Datum: 20.10.2025

"NIK COM" d.o.o.
Broj: 82/2025
Nikšić, 10.10. 2025 god.

MONTENEGRO

Ministry of Agriculture, Forestry and Water Management
Second Institutional Development and Agriculture Strengthening Project (MIDAS 2)

CONTRACT No.: MNE-MIDAS2-8820-ME-CQ-CS-25-1.2.2.1.5.
Preparation of the Main project design for the construction works of the Montenegro Paying
Agency (PA) Regional office in Nikšić

between

Ministry of Agriculture, Forestry and Water Management
(Hereinafter referred to as "the Client")

and

Joint Venture "NIK COM-ARHITEKTONIKA"
(hereinafter referred to as "the Consultant")

Podgorica, October 9, 2025

CONTRACT No.: MNE-MIDAS2-8820-ME-CQ-CS-25-1.2.2.1.5.
Preparation of the Main project design for the construction works of the Montenegro Paying Agency (PA) Regional office in Nikšić

THIS CONTRACT ("Contract") is entered into this October 9, 2025, by and between **Ministry of Agriculture, Forestry and Water Management**, represented by Mr. Vladimir Joković, Minister, having its principal place of business at Rimski trg 46, 81000 Podgorica, Montenegro (hereinafter called the "Client") and

Joint Venture "NIK COM-ARHITEKTONIKA" represented by Mr. Dragutin Miličić, Technical Director of NIK COM D.O.O. having its principal place of business at Bulevar Mihaila Lalića 16, 81000 Podgorica, Montenegro, consisting of the following entities, each member of which will be jointly and severally liable to the Client for all the Consultant's obligations under this Contract, namely **NIK COM D.O.O.** and **ARHITEKTONIKA D.O.O.** (hereinafter called the "Consultant"),

WHEREAS, the Client wishes to have the Consultant perform the services hereinafter referred to, and

WHEREAS, the Consultant is willing to perform these services,

NOW THEREFORE THE PARTIES hereby agree as follows:

1. **Services**
 - (i) The Consultant shall perform the services specified in Annex A, "Terms of Reference and Scope of Services," which is made an integral part of this Contract ("the Services").
 - (ii) The Consultant shall provide the personnel listed in Annex B, "Consultant's Personnel," to perform the Services.
 - (iii) The Consultant shall submit to the Client the reports in the form and within the time periods specified in Annex C, "Consultant's Reporting Obligations."

2. **Term** The Consultant shall perform the Services during the period commencing October 9, 2025 and continuing through April 9 2026, or any other period as may be subsequently agreed by the parties in writing.

3. **Payment**
 - A. Ceiling

For Services rendered pursuant to Annex A, the Client shall pay the Consultant an amount not to exceed **39,892.49EUR** (VAT amount of 6,923.49EUR is included). This amount has been established based on the understanding that it includes all of the Consultant's costs and profits as well as any tax obligation that may be imposed on the Consultant.

B. Schedule of Payments

The schedule of payments is specified below:

Thirty percent (30%) shall be paid upon Client's approval of Preliminary project design;

Twenty percent (20%) shall be paid upon Client's approval of Design Phase – Prepare main detailed design; Design submitted for technical review; Bills of Quantity (priced and unpriced); Draft ESMP;

Fifty percent (50%) shall be paid upon Client's approval of Design Phase – Prepare main detailed design; Final Design ; Final Bills of Quantity (priced and unpriced); Final ESMP

C. Payment Conditions

Payment shall be made in EUR, no later than 30 days following submission by the Consultant of invoices in duplicate to the Coordinator designated in paragraph 4.

4. Project Administration

A. Coordinator.

The Client designates Mr. Marko Radonjić, Director General of the Directorate for payments, Ministry of Agriculture, Forestry and Water Management, as Client's Coordinator; the Coordinator will be responsible for the coordination of activities under this Contract, for acceptance and approval of the reports and of other deliverables by the Client and for receiving and approving invoices for the payment.

B. Reports.

The reports listed in Annex C, "Consultant's Reporting Obligations," shall be submitted in the course of the assignment, and will constitute the basis for the payments to be made under paragraph 3.

5. Performance Standards

The Consultant undertakes to perform the Services with the highest standards of professional and ethical competence and integrity. The Consultant shall promptly replace any employees assigned under this Contract that the Client considers unsatisfactory.

6. Inspections and Auditing

6.1 The Consultant shall keep, and shall make all reasonable efforts to cause its Sub-consultants to keep, accurate and systematic accounts and records in respect of the Services in such form and detail as will clearly identify relevant time changes and costs.

6.2 The Consultant shall permit, and shall cause its Sub-Consultants to permit, the Bank and/or persons appointed by the Bank to inspect the Site and/or all accounts and records relating to the performance of the Contract and the submission of the Proposal to provide the Services

and to have such accounts and records audited by auditors appointed by the Bank if requested by the Bank. The Consultant's attention is drawn to Clause 15 which provides inter alia, that acts intended to materially impede the exercise of the Bank's inspection and audit rights provided for under this Clause 6.2 constitute a prohibited practice subject to contract termination (as well as to a determination of ineligibility under the Bank's prevailing sanctions procedures.).

- 7. Confidentiality** The Consultants shall not, during the term of this Contract and within two years after its expiration, disclose any proprietary or confidential information relating to the Services, this Contract or the Client's business or operations without the prior written consent of the Client.
- 8. Ownership of Material** Any studies reports or other material, graphic, software or otherwise, prepared by the Consultant for the Client under the Contract shall belong to and remain the property of the Client. The Consultant may retain a copy of such documents and software.
- 9. Conflict of Interests**
- 9.1 The Consultant shall hold the Client's interests paramount, without any consideration for future work, and strictly avoid conflict with other assignments or their own corporate interests.
- a. Consultant Not to Benefit from Commissions, Discounts, etc.** 9.1.1 The payment of the Consultant pursuant to the Contract shall constitute the Consultant's only payment in connection with this Contract and, subject to Clause 9.1.3, the Consultant shall not accept for its own benefit any trade commission, discount or similar payment in connection with activities pursuant to this Contract or in the discharge of its obligations hereunder, and the Consultant shall use its best efforts to ensure that any Sub-consultants, as well as the Experts and agents of either of them, similarly shall not receive any such additional payment.
- 9.1.2 Furthermore, if the Consultant, as part of the Services, has the responsibility of advising the Client on the procurement of goods, works or services, the Consultant shall comply with the Bank's Applicable Guidelines, and shall at all times exercise such responsibility in the best interest of the Client. Any discounts or commissions obtained by the Consultant in the exercise of such procurement responsibility shall be for the account of the Client.
- b. Consultant and Affiliates Not to Engage in Certain Activities** 9.1.3 The Consultant agrees that, during the term of this Contract and after its termination, the Consultant and any entity affiliated with the Consultant, as well as any Sub-consultants and any entity affiliated with such Sub-consultants, shall be disqualified from providing goods, works or non-consulting services resulting from or directly related to the Consultant's Services for the preparation or implementation of the project.
- c. Prohibition of Conflicting Activities** 9.1.4 The Consultant shall not engage, and shall cause its Experts as well as its Sub-consultants not to engage, either directly or indirectly, in any business or professional activities that would conflict with the

activities assigned to them under this Contract.

d. Strict Duty to Disclose Conflicting Activities

9.1.5 The Consultant has an obligation and shall ensure that its Experts and Sub-consultants shall have an obligation to disclose any situation of actual or potential conflict that impacts their capacity to serve the best interest of their Client, or that may reasonably be perceived as having this effect. Failure to disclose said situations may lead to the disqualification of the Consultant or the termination of its Contract.

10. Insurance

The Consultant will be responsible for taking out any appropriate insurance coverage.

11. Assignment

The Consultant shall not assign this Contract or Subcontract any portion of it without the Client's prior written consent.

12. Law Governing Contract and Language

The Contract shall be governed by the laws of Montenegro, and the language of the Contract shall be English.

13. Dispute Resolution

Any dispute arising out of this Contract, which cannot be amicably settled between the parties, shall be referred to adjudication/arbitration in accordance with the laws of the Client's country.

14. Termination

The Client may terminate this Contract with at least ten (10) working days prior written notice to the Consultant after the occurrence of any of the events specified in paragraphs (a) through (d) of this Clause:

- (a) If the Consultant does not remedy a failure in the performance of its obligations under the Contract within seven (7) working days after being notified, or within any further period as the Client may have subsequently approved in writing;
- (b) If the Consultant becomes insolvent or bankrupt;
- (c) If the Consultant, in the judgment of the Client or the Bank, has engaged in corrupt, fraudulent, collusive, coercive, or obstructive practices (as defined in the prevailing Bank's sanctions procedures) in competing for or in performing the Contract.
- (d) If the Client, in its sole discretion and for any reason whatsoever, decides to terminate this Contract.

15. Corrupt and Fraudulent Practices

15.1 The Bank requires compliance with its policy in regard to corrupt and fraudulent practices as set forth in Attachment 1 to the Contract.

FOR THE CLIENT
Ministry of Agriculture, Forestry
and Water Management

Mr. Vladimir Joković, minister



FOR THE CONSULTANT
Joint Venture "NIK COM-ARHITEKTONIKA"

Mr. Dragutin Miličić, Technical Director of NIK
COM D.O.O.



Attachment 1: Bank’s Policy – Corrupt and Fraudulent Practices

Guidelines for Selection and Employment of Consultants under IBRD Loans and IDA Credits & Grants by World Bank Borrowers, dated January 2011, revised July 2014:

“Fraud and Corruption

1.23 It is the Bank’s policy to require that Borrowers (including beneficiaries of Bank loans), consultants, and their agents (whether declared or not), sub-contractors, sub-consultants, service providers, or suppliers, and any personnel thereof, observe the highest standard of ethics during the selection and execution of Bank-financed contracts [footnote: In this context, any action taken by a consultant or any of its personnel, or its agents, or its sub-consultants, sub-contractors, services providers, suppliers, and/or their employees, to influence the selection process or contract execution for undue advantage is improper.]. In pursuance of this policy, the Bank:

(a) defines, for the purposes of this provision, the terms set forth below as follows:

- (i) “corrupt practice” is the offering, giving, receiving, or soliciting, directly or indirectly, of anything of value to influence improperly the actions of another party¹;
- (ii) “fraudulent practice” is any act or omission, including misrepresentation, that knowingly or recklessly misleads, or attempts to mislead, a party to obtain financial or other benefit or to avoid an obligation²;
- (iii) “collusive practices” is an arrangement between two or more parties designed to achieve an improper purpose, including to influence improperly the actions of another party³;
- (iv) “coercive practices” is impairing or harming, or threatening to impair or harm, directly or indirectly, any party or the property of the party to influence improperly the actions of a party⁴;

¹ For the purpose of this sub-paragraph, “another party” refers to a public official acting in relation to the selection process or contract execution. In this context “public official” includes World Bank staff and employees of other organizations taking or reviewing selection decisions.

² For the purpose of this sub-paragraph, “party” refers to a public official; the terms “benefit” and “obligation” relate to the selection process or contract execution; and the “act or omission” is intended to influence the selection process or contract execution.

³ For the purpose of this sub-paragraph, “parties” refers to participants in the procurement or selection process (including public officials) attempting either themselves, or through another person or entity not participating in the procurement or selection process, to simulate competition or to establish prices at artificial, non-competitive levels, or are privy to each other’s bid prices or other conditions.

-
- (v) “obstructive practice” is
- (aa) deliberately destroying, falsifying, altering, or concealing of evidence material to the investigation or making false statements to investigators in order to materially impede a Bank investigation into allegations of a corrupt, fraudulent, coercive, or collusive practice; and/or threatening, harassing, or intimidating any party to prevent it from disclosing its knowledge of matters relevant to the investigation or from pursuing the investigation, or
 - (bb) acts intended to materially impede the exercise of the Bank’s inspection and audit rights;
- (b) will reject a proposal for award if it determines that the consultant recommended for award or any of its personnel, or its agents, or its sub-consultants, sub-contractors, services providers, suppliers, and/or their employees, has, directly or indirectly, engaged in corrupt, fraudulent, collusive, coercive, or obstructive practices in competing for the contract in question;
- (c) will declare misprocurement and cancel the portion of the Loan allocated to a contract if it determines at any time that representatives of the Borrower or of a recipient of any part of the proceeds of the Loan were engaged in corrupt, fraudulent, collusive, coercive, or obstructive practices during the selection process or the implementation of the contract in question, without the Borrower having taken timely and appropriate action satisfactory to the Bank to address such practices when they occur, including by failing to inform the Bank in a timely manner they knew of the practices;
- (d) will sanction a firm or an individual at any time, in accordance with prevailing Bank’s sanctions procedures⁵, including by publicly declaring such firm or an ineligible, either indefinitely or for a stated period of time: (i) to be awarded a Bank-financed contract, and (ii) to be a nominated⁶ sub-consultant, supplier, or service provider of an otherwise eligible firm being awarded a Bank-financed contract.

⁴ For the purpose of this sub-paragraph, “party” refers to a participant in the selection process or contract execution.

⁵ A firm or an individual may be declared ineligible to be awarded a Bank-financed contract upon (i) completion of the Bank’s sanctions proceedings as per its sanctions procedures, including inter alia: cross-debarment as agreed with other International Financial Institutions, including Multilateral Development Banks, and through the application of the World Bank Group corporate administrative procurement sanctions procedures for fraud and corruption; and (ii) as a result of temporary suspension or early temporary suspension in connection with an ongoing sanctions proceedings. See footnote 12 and paragraph 8 of Appendix 1 of these Guidelines.

⁶ A nominated sub-consultant, supplier, or service provider is one which has been either (i) included by the consultant in its proposal because it brings specific and critical experience and know-how that are accounted for in the technical evaluation of the consultant’s proposal for the particular services; or (ii) appointed by the Borrower.

LIST OF ANNEXES

Annex A: Terms of Reference and Scope of Services

Annex B: Consultant's Personnel

Annex C: Consultant's Reporting Obligations

Annex D: Breakdown of Contract Price

Annex A: Terms of Reference and Scope of Services

1. Background

Second Montenegro Institutional Development and Agriculture Strengthening project became effective in June 2018 and is scheduled to close on June 30, 2026. The Project objective is to improve the competitiveness of agriculture and fisheries in Montenegro through enhanced delivery of government support in alignment with EU accession requirements. The competitiveness in the context of this project is defined as the ability of the supported productive units (individuals and enterprises) to increase their market sales, by meeting established quality standards and identifying different markets.

The direct beneficiaries of the project are individual agricultural producers, agricultural holdings/enterprises and fishermen that will benefit from the grant program and capacity building provided by the project. Institutional beneficiaries are comprised of:

- The MAFWM, including the Directorate for Agriculture (DfA), Directorate for Rural Development (DfRD), the Directorate for Payments (DfP), Advisory Services, Directorate for Fisheries (DfF), and Authority for Food Safety, Veterinary and Phytosanitary Affairs (AFSVPA);
- National reference phytosanitary laboratory (NRL) housed at the Bio-Technical Faculty of the University of Montenegro;
- The national livestock and food producing/processing industry;
- The port towns of Bar and Herceg Novi, and other localities in which fishing landing sites will be developed.

The project design is aligned with supporting Montenegro in meeting several specific benchmarks for EU's Chapters 11, 12 and 13, namely: Support for meeting the two benchmarks for Chapter 11 (Agriculture and Rural Development): (i) IACS to be fully operational by the date of accession; and (ii) Paying Agency to be fully operational by the date of accession. Support for meeting three closing benchmarks for Chapter 12 (Food Safety, Veterinary and Phytosanitary Policy): (i) upgrading of establishments for products of animal origin, including establishments for animal by-products (ABPs); (ii) setting up of an EU compliant system for official control of animal and plant products, including its funding; and (iii) developing, in accordance with the acquis, the relevant administrative structures for food safety controls, and further increasing administrative capacities and infrastructure. Support for meeting two benchmarks for Chapter 13 (Fisheries): (i) adoption of legislation that provides a substantial degree of alignment with the EU acquis for fisheries and ensures that Montenegro will be able to fully apply the Common Fishery Policy upon accession, and (ii) strengthen the administrative, inspection and control capacity required by the CFP and ensure that EU requirements will be fully met at the date of accession.

The project includes the following components and subcomponents:

Component 1: Strengthening the Ministry of Agriculture and Rural Development (MAFWM) agriculture, rural development and fisheries program.

Sub-component 1.1: Increasing and diversifying income opportunities of farmers through grants for agriculture, rural development and fisheries

Sub-component 1.2: Strengthening MAFWM toward fulfilling EU accession requirements

Component 2: Support for the Food Safety, Veterinary and Phytosanitary Services

Sub-component 2.1: Safe management of animal by-products (ABPs)

Sub-component 2.2: Strengthening the diagnostic capacity of the phytosanitary laboratory

Sub-component 2.3: Support to inspection services

Component 3: Modernization of the Fisheries Sector

Sub-component 3.1: Development of a network of landing sites (both in ports and other locations) with enhanced access to auxiliary services

Sub-Component 3.2: Capacity Building for the Fisheries Directorate and support to Associations of Fishermen

Component 4: Project Management

Montenegro's closing benchmarks for Chapter 11 require the development of a fully functional Paying Agency including establishment of IACS through which direct payments and rural development measures are to be processed and controlled. Further, according to the Action Plan for aligning with EU acquis in Chapter 11, a policy alignment regarding direct payments and rural development measures will be undertaken gradually during the pre-accession period, in line with the national budget available, taking into consideration the strategic objectives of Montenegro's agricultural policy protection of farm income and rural communities. Along with the process of defining the policy of direct payments and rural development by the Government, the implementation of direct payments and rural development measures will be gradually transferred for processing to the Paying Agency to align the process with EU rules and principles (IACS requirements).

To achieve this project will provide investments to (i) strengthen the DfP (future Paying Agency) management capacity through the development of the Integrated Administration and Control System (IACS) components required for the management and control of payments to farmers, as well as the implementation of the European Agriculture Guarantee Fund, functionality of which constitute one of the closing benchmarks of Chapter 11. The project will support the development of several modules necessary for the operational system of integrated controls; (ii) strengthening the regional offices for Advisory Services and building the Paying Agency system at the regional level, that will be part of the final structure of a fully functional Paying Agency. For logistical and accessibility purposes, the two services could be hosted in the same building but in different offices; the roles and responsibilities of the Advisory Services and Regional PA will be well defined and separated. To this end the project will finance construction of new premises, refurbishing of the existing offices and provision of equipment and the required hardware and software infrastructure; as well as technical assistance and training and (iii) strengthening DfRD, DfA, and DfP through technical assistance, training and study tour to assist in policy design towards the EU CAP and in design required to finalize the IACS and its various applications.

2. Overview

In accordance with the Action Plan for Alignment with the Acquis, Chapter 11 - Agriculture and Rural Development, the MAFWM is working to establish 6 regional offices: Bijelo Polje, Berane, Podgorica, Nikšić, Pljevlja and Bar.

The Ministry of Agriculture, Forestry and Water Management established a Regional Office in Bijelo Polje as part of the MIDAS 2 project of the World Bank, while tenders for the construction of regional offices/houses of agriculture in Berane and Pljevlje are ongoing.

In line with above mentioned, MAFWM plans to establish forth regional office of DfP / Paying agency, in Nikšić, under the support of MIDAS 2 project and within the framework of the new World Bank operations for the financing of the project for the development of the agriculture and fisheries sector, as well as the areas of food safety, veterinary and phytosanitary affairs, whose preparation is underway. Along with the development of the premises of DfP regional office, the development of several offices for other institutions related to the agriculture shall be performed. Those offices will be used for the purposes of MAFWM Advisory services (Regional office Nikšić) and inspectors for Agriculture and Forestry, as well as of AFSVPA, for its Phytosanitary, Veterinary and Food inspectors. Considering importance of having all services for agriculture producers at the same place, offices of the municipal Secretariat for Agriculture will be also placed in this building.

Through MIDAS 2, main project design shall be performed while construction works and equipping of the MAFWM and AFSVPA premises with office furniture and IT equipment will be performed within new World Bank operations for the financing of the project for the development of the agriculture and fisheries sector, as well as the areas of food safety, veterinary and phytosanitary affairs, whose preparation is underway. Preparation of the technical specification for the equipment (office furniture and IT equipment) is subject of this ToR as well.

All details on arrangement and number of premises, as well as the arrangement of workplaces, will be agreed during preparation of Conceptual Design.

Indicative organization of offices by institution:

Institution	Employees	Area m ²
MAFWM – Regional office of the Directorate for Payments	16	250
MAFWM – Livestock Selection Service	6	50
MAFWM – Advisory service in plant production	6	50
MAFWM – Inspector for Agriculture	1	15
MAFWM – Inspector for Waters	1	5
AFSVPA – Inspector for Phytosanitary affairs, Veterinary and Food	18	120
Municipality of Nikšić – Secretariat for Agriculture	12	100
Common premises		250
TOTAL gross	60	840

All details on the arrangement and number of premises, as well as the arrangement of workplaces, will be agreed during preparation of Conceptual Design of implementation of this engagement. The above area will need to include all the services and standards foreseen in the national legislation.

In particular, the section hosting DfP regional office will need to include the following premises:

-
- Regional office archive,
 - Server room,
 - Two toilets,
 - Office for receiving documentation on the entrance,
 - Meeting room,
 - 3-4 offices for DfP staff,
 - 1 office for DfP headquarter staff,

The location planned for the regional office for DfP is situated in the urban area of Nikšić, near the street Hercegovacki put, with a total area of 1,434 m² including plot number 244/1 LN 700, KO Nikšić, surface area 611 m² and plot number 245/2 LN 3608, KO Nikšić surface area 823 m².

Urban Technical Conditions are given in ANEX I

3. Objective of the assignment

The Consultant (Consulting company/Joint Venture) is expected to perform technical design with all necessary substrates (topography survey, Elaboration of subdivision according to DUP, geological survey etc.) in accordance with national technical codes and legislation, namely prepare all technical documentation in the needed scope according to local technical codes and legal requirements for execution of civil engineering works, including full technical specification, bill of quantities and cost estimate.

The Consultant will be responsible to ensure that all plans, drawings and specifications are prepared and subsequently reviewed to confirm they are fully in compliance with national legislation and in line with relevant EU IPARD requirements and standards, among them including, but not be limited to ISO 27002 (<https://www.iso.org/home.html>).

Consultant will be required to comply with all Labor and OHS laws and regulations in force in MNE.

New building should be designed and construction supervised in full compliance with local building codes, local fire department regulations, local legal/insurance requirements, and in accordance with an internationally accepted L&FS standard (Life and Fire Safety of the World Bank Group).

4. Scope of assignment and assistance required

The Consultant shall: (i) perform preliminary technical design and prepare respective Bill of Quantities (BoQ) and cost estimate for construction works as well as equipping with office furniture equipment; (ii) participate at discussion with the Client and include modifications, clarifications and other changes as may be agreed between the parties into final preliminary design documents. Prepare final preliminary technical design including BoQ and cost estimate; (iii) after receiving written approval from the Client on final preliminary design,

develop complete detailed technical design, BoQ and cost estimate fully in line with the national legislation and technical standards.

A) Part of activities – Technical design phase:

- i. Prepare Conceptual Design that will be subject of approval of Chief City Architect, once adopted by the Client;
- ii. Prepare Main technical design and prepare respective Bill of Quantities (BoQ) and cost estimate for construction works as well as equipping office with furniture;
- iii. Preparation of technical documentation whit all necessary substrates (topography survey, Elaboration of subdivision according to DUP, geological survey etc.) as required by the relevant Montenegrin technical regulations and legislation;
- iv. In parallel, Consultant must prepare Environmental and Social Management Plan (ESMP) for Civil Works to ensure compliance with World Bank / MNE environmental requirements; The preparation of the ESMP as per the World Bank policies requires disclosure and public consultations.
- v. Preparation of lay-out, drawings, technical specifications, technical solutions, preliminary technical design, detail technical design and priced bill of quantities (respecting the ESMP);
- vi. Universal access needs to be observed;
- vii. Control the necessity of any kind of permission / approval necessary for works planned on the DfP premises with Municipality of Nikšić, and the Consultant will give inputs to the Client and provide help for obtaining them;
- viii. During preparation of technical documentation, the energy efficiency requirements must be respected. This will include, but not be limited to: introduction of internal and outside construction material with good insulation qualities, and lighting features in compliance with the Energy Efficiency Law (2010) and related by-laws; Methodology for Calculating Indicative Energy Savings Target (2011); the Energy Efficiency Operating Plan of Public Administration Institutions (2011);
- ix. Participate at discussion with the Client and include modifications, clarifications and other changes as may be agreed between the parties into final preliminary design documents. Prepare final preliminary technical design including BoQ and cost estimate;
- x. Ensure that all prepared technical documentation, building and ICT is in line with relevant safety and security standards and especially with ISO 27002 standards, or any other relevant standard necessary for bodies managing EU (IPARD) funds.
- xi. After receiving written approval from the Client on final preliminary design, develop complete main detailed design, BoQ and cost estimate fully in line with the national legislation and technical standards.

5. Deliverables

The deliverables include the following documents:

1. The Consultant will provide a draft project design (Conceptual Design) covering the above outputs as well as conclusions and recommendations before finalizing the assignment for construction works as well as equipping with office furniture equipment.
2. The Client will provide its comments and requests on the draft report within 10 working days.
3. The Consultant will finalize the project design and prepare construction project design (Main design) and technical specification with BoQ for construction works as well as equipping with office furniture within one week after receipt of the comments and requests.

5.1 Calendar of deliverable outputs

Task 1. Design

Deliverables	Planned duration (workload, possibly use for payment schedule)
1 - Conceptual project design	- Duration 2 month; - 30%
2.1 - Design Phase – Prepare main detailed design Design submitted for technical review Bills of Quantity (priced and unpriced) Draft ESMP	- Duration 1,5 month; - 20% During the technical review, the Consultant must be available and respond to the technical review report and to improve the Design in accordance with the technical review findings/suggestions within 5 days.
2.2 - Design Phase – Prepare main detailed design Final Design Final Bills of Quantity (priced and unpriced) Final ESMP	- Duration 1 month; - 50%

The consulting company should liaise with MIDAS 2 PMT (MIDAS 2 Project manager), Director General of Directorate for Payments and MIDAS 2 Project coordinator.

All deliverables / reports must be prepared and submitted to the Client (MIDAS 2 PMT and MAFWM – DfP) in Montenegrin and English (technical documentation (Preliminary design, Main design and BoQ) has to be prepared in Montenegrin language), in electronic version (non-protected digital copy), and three printed copies.

6. Terms of Payment

The Consultant will be paid based on a series of milestones, described in the part 5.1. of this ToR, and percentage of payments to be agreed at finalization of the contract.

7. Assignment duration and level of effort

The assignment will have total duration of 7 months from the date of signing the contract.

8. The company and staff requested qualifications

- i. The Consultant must have Team composed of the experts mentioned below.
- ii. The consulting firm must have experts employed on positions of (A, B, D and E) with all requested qualifications, including experience in supervision of construction, and have adequate logistic means. The other experts (C, F, G and H) could be consultants engaged by the consulting company, but should comply with the requirements as outlined below;
- iii. Firms that have proven track record of works in accordance with standards EU IPARD requested ISO standards (ISO 27001 or 27002), will be given advantage.
- iv. The consultant firm must have personnel who have knowledge of written and spoken English language.
- v. The Consultant needs to have the required licenses for the tasks included under the assignment. In case of a Joint Venture, Lead member needs to have Company License for designer, while each member of the Joint Venture, needs to have the required licenses for the tasks will undertake.

The Consultant is obliged to provide and authorize the following specialists for completing the tasks according to the fields of work.

For Company: License for designer.

The requested Consultant personnel should include for engineers:

- A. Architect engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation, responsible for design of architectonic-civil, License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- B. Civil engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation (area of construction), License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- C. Civil engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation (area engineer-hydro

orientation), License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;

- D. Mechanical engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation, License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- E. Electrical engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation (area electrical - study program energy). License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- F. Electrical engineer with License for an authorized engineer for carrying out the activities of producing of technical documentation and of structures (study program low-voltage). License should be issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- G. Engineer for design of fire protection system, with minimum of 3 years of relevant working experience;
- H. Engineer for energy efficiency measures, with authorization to perform energy audit, issued by responsible state authority, with minimum of 3 years of relevant working experience.
- I. Occupational health and safety coordinator in the project development phase, in accordance with the Law on occupational health and safety.

The substitution of Key Experts during Contract execution may be considered only based on the Consultant's written request and due to circumstances outside the reasonable control of the Consultant company. In such case, the Consultant company shall forthwith provide as a replacement, a person of equivalent or better qualifications and experience, and at the same rate of remuneration. Any change in Key expert positions shall take effect only after receiving written confirmation by the Client.

All experts / engineers must be able to work in line with national legislation.

The consulting firm could review / visit the existing DfP facilities (Podgorica and Bijelo Polje) – subject of this assignment, prior to submission of Financial Proposal.

Consultant will be selected in accordance with the Consultant's Qualification based selection (CQS) set out in the World Bank's "Procurement Regulations for IPF Borrowers" July 2016, Revised November 2017.

Contract type will be lump-sum.

Annex B: Consultant's Personnel

(a) Team Leader	Dragutin Miličić, grad.arch.eng.
(b) Position A - Architect engineer	
(c) Position B - Civil engineer (area of construction)	M.Sc. Nikola Čipranić, grad.civ.eng.
(d) Position C - Civil engineer (area engineer-hydro orientation)	Ph.D Ivana Čipranić, grad.civ.eng.
(e) Position D - Mechanical engineer	M.Sc. Emil Novak, grad.mech.eng.
(f) Position E - Electrical engineer (area electrical - study program energy)	M.Sc. Ratko Bataković, grad.el.eng.
(g) Position F - Electrical engineer (study program low-voltage)	M.Sc. Dragica Vujičić, grad.el.eng.
(h) Position G - Engineer for design of fire protection system	M.Sc Dejan Gojković, grad.mech.eng.
(i) Position H - Engineer for energy efficiency measures	Savo Marković, grad.mech.eng.
(j) Position I - Occupational health and safety coordinator	M.Sc. Ratko Bataković, grad.el.eng.
<i>(k) Position J - Engineer for geological survey substrates</i>	<i>M.Sc Milica Popović, grad.geol.eng.</i>
<i>(l) Position K - Engineer for topography survey substrates</i>	<i>Saša Nikolić, grad,geod.eng.</i>

DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.03.2026 14:05

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 09.03.2026 14:05

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 700 - IZVOD

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
244/1		7 111/25	09.02.2026	Rastoci	Pašnjak 2. klase NASLJEDE	611	1.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.03.2026 14:06

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 09.03.2026 14:06

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3608 - IZVOD

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
245/2		7 111/25	09.02.2026	Rastoci	Dvorište KUPOVINA	823	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CRNE GORE *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0156102 / 014
PIB: 02369621

Datum registracije: 17.01.2003.
Datum promjene podataka: 07.02.2022.

DRUŠRVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EXPORT-IMPORT "NIK COM" D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: NIK COM
Telefon: +38269309588
eMail: office@nikcom.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.01.2003.
Datum donošenja Statuta: 14.01.2003. Datum promjene Statuta: 15.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVANA ĆIPRANIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.11.2025 godine u 08:46h



Podgorica

27

Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-3375/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „NIK COM“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3375/1 od 30.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „NIK COM“ D.O.O. NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3375/1 od 30.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „NIK COM“ DOO NIKŠIĆ, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1166/2 od 08.07.2025.godine, kojim je Čipranić Nikoli, diplomiranom inženjeru građevinarstva-smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Čipranić Nikolom, broj 01/1802 od 18.02.2014. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 0156102/014.

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:

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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



Broj polise: 6-54229
Zamjena polise: 50790
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.01.2026

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Osiguranik: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Početak osiguranja: 1.2.2026 Prestanak osiguranja: 1.2.2027 Dospijeće: 01.02
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
		PREMIJA OSIGURANJA		393,23
		Porez:		35,39
		UKUPNO ZA UPLATU:		428,62

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%.min.1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Osiguravajuće pokriveno shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.



Broj polise: 6-54229
Zamjena polise: 50790
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 2144567
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.01.2026

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Osiguranik: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih lica: 5/ Broj licenciranih inženjera: 1
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 01.02.2026 do 01.02.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@nikcom.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača




Za Ugovarača

PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<p>POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1</p> <p>("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)</p> <p>(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)</p>	<p>„NIK COM D.O.O.” NIKŠIĆ Licenca broj: UPI 107/7 – 1483/14</p>	<p>Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora</p>

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<p>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</p>	<p>„NIK COM D.O.O.” NIKŠIĆ Licenca broj: UPI 107/7 – 1483/14</p>	<p>Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora</p>

Mart 2026.

NIK COM d.o.o.Nikšić

Odgovorno lice: Nikolić Vladimir

Vuković B.





NIKCOM D.O.O.
Milana Papića bb
81400 Nikšić

PIB 02369621
PDV 40/31-00807-2
ŽR NLB banka 530-15313-52

+382 20 673 511
office@nikcom.me
www.nikcom.me

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

- OBJEKAT: **POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)**
- VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**
- MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić,
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a
Opštine Nikšić**
- INVESTITOR: **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE, Crna Gora**
- VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Mart 2026.

NIK COM d.o.o.Nikšić

Odgovorno lice: Nikolić Vladimir





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 09-332/25-1143/2
Podgorica, 08.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. 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

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. 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 održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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.





Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 28.01.2026. u 11:11 | ID: 8derv82FXvnhM0b0

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

OBJEKAT	<u>POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1</u> <u>("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)</u> <u>(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić,</u> <u>u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT	<u>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.</u>

I Z J A V L J U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija), urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

NIKOLIĆ VLADIMIR
za projektanta odgovorno lice(ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 10.03.2026.godine

(mjesto i datum)

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	<u>MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE, Crna Gora</u>
OBJEKAT	<u>POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>„NIK COM“ doo Nikšić</u>
ODGOVORNO LICE	<u>Nikolić Vladimir</u>
VODEĆI PROJEKTANT	<u>Draгутin Miličić spec.sci.arh.</u>

URBANISTIČKI PARAMETRI

(Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić)

<i>Površina katastarske parcele 244/1.....</i>	<i>611.00m²</i>
<i>Površina katastarske parcele 245/2.....</i>	<i>823.00m²</i>
<i>Površina lokacije za gradnju.....</i>	<i>1434.00m²</i>
<i>Maksimalna površina objekta u osnovi.....</i>	<i>440.64m²</i>
<i>Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....</i>	<i>878.27m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,40</i>
<i>Indeks zauzetosti - ostvareni.....</i>	<i>(440,64m²/1434m²)0,31</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>1.20</i>
<i>Indeks izgrađenosti - ostvareni.....</i>	<i>(878,27m²/1434m²)0,61</i>
<i>Spratnost - projektovana</i>	<i>Pr+1</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>3 nadzemne etaže</i>
<i>Potreban broj parking mjesta (14 PM na 1000m²).....</i>	<i>(878.27m²/1000m²)x14PM=min 13PM</i>
<i>Ostvareni broj parking mjesta.....</i>	<i>19PM</i>

- *Objekat je koncipirai kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovane su zadate građevinske linije I udaljenosti od susjednih parcela.*
- *Predmetne parcele: k.p. 244/1 i 245/2 KO Nikšić (svojina CRNA GORA, raspolaganje VLADA CRNE GORE) u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čine lokaciju za izgradnju poslovnog objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4546/1 KO Nikšić, i to tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić (Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarsaka parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcelu broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima, a sve u skladu sa dobijenim saobraćajno-tehničkim uslovima, izadatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine)*

Obračun površina - PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
PP	Prilazni plato - stepenište	Mermer	Kamen	"bavallit"	18.20m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - prilazni plato						18.20m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	19.63m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludisperz. boja	/	15.60m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.56m ²	/
e	Portimica	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	6.11m ²	1 RM
f	Toalet u portimici	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2.02m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije					50.49m²	Ukupno 1 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						49.48m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	8.93m ²	/
2	Pisarnica - kancelarija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	8.86m ²	1 RM
3	Arhiva	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9.20m ²	/
4	Tehnička prostorija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	2.68m ²	/
5	Sala za sastanke	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	26.07m ²	/
6	Hodnik	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	27.01m ²	/
7	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.92m ²	/
8	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.92m ²	/
9	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.88m ²	/
10	Ostava	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.12m ²	/
11	Pretprostor RACK sobe/kancelarija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	5.03m ²	/
12	RACK / Server soba	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	6.56m ²	/
13	Kancelarija/rukovodilac sektora	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.76m ²	1 RM
14	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	14.00m ²	3 RM
15	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.63m ²	3 RM
16	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
17	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
18	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
19	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE					202.57m²	Ukupno 16 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE - 2% malter						198.52m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.51m ²	/
2	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.30m ²	/
3	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.30m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.19m ²	/
5	Kancelarija - Livestock Selection Service -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	25.31m ²	4 RM
6	Kancelarija - Livestock Selection Service -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
7	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
8	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
9	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE					105.33m²	Ukupno 12 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE - 2% malter						103.22m²

Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m²

SPRAT

BILANS POVRŠINA - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	16.14m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludisperz. boja	/	15.60m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.14m ²	/
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije					39.45m²	Ukupno - RM
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						38.66m²

BILANS POVRŠINA - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	33.97m ²	/
2	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.62m ²	/
3	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.62m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.24m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	3.24m ²	/
6	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija/sekretarica	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	1 RM
11	Kancelarija/rukovodilac sektora	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	23.63m ²	1 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE					158.97m²	Ukupno 14 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE - 2% malter						155.79m²

BILANS POVRŠINA - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	30.81m ²	/
2	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.08m ²	/
3	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.56m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	6.61m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	2.71m ²	/
6	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
11	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
12	Kancelarija - Inspectores for agriculture and for waters-	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	2 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE					178.97m²	Ukupno 20 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE - 2% malter						175.39m²

Ukupna neto površina - sprat	369.84m²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m²

REKAPITULACIJA

BILANS POVRŠINA OBJEKTA - rekapitulacija	
Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m ²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m ²
Ukupna neto površina - sprat	369.84m ²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m ²
Ukupna neto površina - objekat	739.26m²
Ukupna bruto površina - objekat	878.27m²

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić
Mart 2026.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1
("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ)
(AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)

LOKACIJA Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić,
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE,
Crna Gora

GEODETSKA ORGANIZACIJA „NAVSTAR 7“ d.o.o. Nikšić, GORNJE POLJE, BROD bb

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna parcela: k.p. 244/1 i 245/2 KO Nikšić (svojina CRNA GORA, raspolaganje VLADA CRNE GORE) u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čine lokaciju za izgradnju poslovnog objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena sa k.p. 4546/1 KO Nikšić, i to tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić (Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarsaka parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcelu broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima, a sve u skladu sa dobijenim saobraćajno-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine)

Datum:

Mart 2026.godine

Za „Navstar 7“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Manja Urošević - Nikolić

UPRAVA ZA NEKRETNINE
 PODRUČNA JEDINICA - NIKŠIĆ

**ZAHTEV
 ZA PROVOĐENJE PROMJENE
 PARCELACIJA**

1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica_ Crna Gora – Vlada Crne Gore po zahtjevu
 Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:

Kontakt telefon:

2. VRSTA PROMJENE

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba
 Brisanje **Ovjera geodetskog elaborata**

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL 700; 3608

KO NIKŠIĆ

Katastarska parcela 244 i 245

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju

Prilažemo uplate:

- | | |
|--|-------|
| 1. Naknada za podatke: na račun Uprave za katastar i dr. imovinu br. 832-1081-58 | 20.00 |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... | 2.00 |

PODNOŠILAC ZAHTEVA
 NAVSTAR 7 DOO
 Nikolić Saša
 067721494
 (kontakt telefon)



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

Broj predmeta:
Datum:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Nikšić
Mjesto: Nikšić

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA

Stranka: Crna Gora – Vlada Crne Gore po zahtjevu Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede
KATAstarska PARCELA BROJ: 244; 245
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 700; 3608
KATAstarska OPŠTINA: NIKŠIĆ
OPŠTINA :Nikšić



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

.....


Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....

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

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti **700; 3608** katastarska parcela **244; 245**

po zahtjevu **Crna Gora – Vlada Crne Gore** po zahtjevu Ministarstvo
poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: **02-8079/2** od **20.12.2011** oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **01-012/22-15589/1** od **07.07.2022** oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi , državni premjer katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj **055/23/02** od **11.10.2023** ,

izdato od **VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini I srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;**



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.


.....

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

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Cma Gora – Vlada Cme Gore
po zahtjevu Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Za potrebe izvođenja geodetskih radova - Parcelacija
Za nepokretnosti
KO Nikšić
LN/PL 700; 3608 Katastarska parcela 244; 245

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Naručilac radova

.....
(ime i prezime/naziv pravnog lica)

.....
(ime i prezime/naziv pravnog lica)



NAVSTAR 7 DOO
Saša Nikolić dipl.inž.geod

.....


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
---	--

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Crna Gora – Vlada Crne Gore po zahtjevu Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede

(narčilac poslova)

Podnijetom organizacionoj jedinici Nikšić

Geodetska organizacija __Navstar 7 d.o.o._

sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija na katastarskoj parceli 244 i 245 KO Nikšić

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl inž.geod.

..........

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Nikšiću od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o
za obavljene geodetske radove parcelacije
čiji je podnosilac prijave: Crna Gora – Vlada Crne Gore po zahtjevu Ministarstvo
poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Geodetska
organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke: _____

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede izvršena je parcelacija
na katastarskim parcelam 244 i 245 KO Nikšić. Snimanje je izvršeno Gps – om GS14 Leica u
6 zoni UZN.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:


1.
2.
3.
4.
5.

Geodetska organizacija

Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb

Nikolić Saša dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

.....




Skica održavanja katastra nepokretnosti

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:NIKŠIĆ

254
253/2

255

256

203/4

203/7

203/2

244/2
P=49m²

CRNA GORA 1/1
VLADA CRNE GORE 1/1

244/1
P=611m²

CRNA GORA 1/1
VLADA CRNE GORE 1/1

245/1
P=1520m²

245/2
P=823m²

4546/1

Ul. Hercegovački put

P1

P9

P8

P7

P6

P3

P4

P2

P5

1

2

N

243

242

23.23

44.78

48.28

7.83

70.72

13.60

3.87

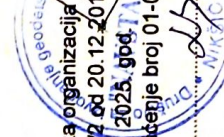
12.89

22.99

37.98

Tf

247



Ovlaštena geodetska organizacija Navstari d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio dana februar 2025. god.
Nikoljč Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15599/1 od 07.07.2022
Polpis:.....

Ovjerava.....

ZAPISNIK

Radiliste : NIKŠIĆ
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067
Koordinatni sistem: 6 zona UZN

RTCM-Ref 0025, 6577969.766, 4736662.928, 660.302

P1 6576732.22 4738121.08

P2 6576713.98 4738085.80

P3 6576725.51 4738080.03

P4 6576724.99 4738079.29

P5 6576745.59 4738069.06

P6 6576765.50 4738109.17

P7 6576761.66 4738109.66

P8 6576748.17 4738111.36

P9 6576739.53 4738116.62

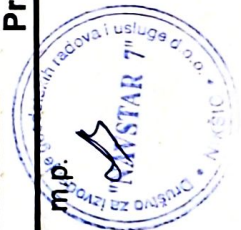
I 6576728.62 4738114.12



CRNA GORA		Opština										NIKŠIĆ	
organ uprave		Katastarska opština										NIKŠIĆ	
NOVO STANJE													
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Prijelomba			
								m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
A LIST (podaci o parcelama)													
1	700	CRNA GORA VLADA CRNE GORE	244/1			1/1 1/1	Pašnjak 2. klase	611					
			244/2				Pašnjak 2. klase	49					
2	3608	CRNA GORA VLADA CRNE GORE	245/1	1		1/1 1/1	Društvena stambena zgrada	140					
							dvorište	1380					
			245/2				dvorište	823					
								UKUPNO:		3003			

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod
ovlaštenje br.01 -012/22-15589/1
"NAVSTAR 7" d.o.o.



Opština													NIKŠIĆ	
Katastarska opština													NIKŠIĆ	
NOVO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	3608	Cma Gora Viada Cme Gore	245/1	1	P					1/1 1/1	Društvena stambena zgrada	140		
		Knežević Staniša Rajko		1	P	1	9			1/1	stambeni prostor		21	
		Keojević Milorad Bojan		1	P	2	10			1/1	stambeni prostor		43	
		Peković Neđeljko Milijana Pajazitović Esad Alen		1	P	3	10			1/2 1/2	stambeni prostor		43	
UKUPNO:														
Pregledao i ovjerio:														


Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod
ovlašćenje br. 01-012/22-15589/1
"NAVSTAR 7" d.o.o.



_____, DD.MM.GG,

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 –461 Nikšić, 14.05.2025.godine</p>	
2	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, 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) i podnijetog zahtjeva <i>Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede</i> iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju <i>poslovnog objekta (kuća poljoprivrede)</i> na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela broj 244 i 245 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić , sa mogućnošću postavljanja solarnih panela sa pratećom opremom.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Lokaciju čine : dio katastarske parcele broj 244 koju čini pašnjak 2.klase površine 619m², (prema elaboratu geodetskih terenskih snimanja parcela 244/1 površine 611m²) upisane u LN 700 KO Nikšić svojina Crne gore sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 i dio katastarske parcele broj 245 koju čini dvorište površine 2211m² i zemljište pod</p>	

	objektom površine 140m ² (prema elaboratu geodetskih terenskih snimanja katastarska parcela broj 245/2 površine 823m ²) upisana u listu nepokretnosti broj 3608 KO Nikšić kao svojina Crne gore sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 i nalazi se u mjestu Rastoci uz ul. Hercegovački put.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
28	<p>Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela broj 244 i 245 KO Nikšić u površini od 1434m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom <u>MN- mješovite namjene</u>.</p> <p>1.2. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE</p> <p>Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stambeni objekti; • objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; • trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <p><i>Opšti uslovi i parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža; • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagodavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja; • 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; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Pristup površinama za mješovite namjene obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

	<ul style="list-style-type: none"> • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.
7.2.	Pravila parcelacije
7.2.	<p>Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan za svaku parcelu. Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice i rampe ulaznih partija u objekte. Indeks zauzetosti je definisan planom. Planiran indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni, s tim da u okviru parcele bude obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta i slobodne površine predviđene za objekte u funkciji poslovanja.</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama i iznosi 1.2. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
7.3.	<p>Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je predviđeno građenje.</p> <p>Građevinska linija na zemlji – GL1, određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za prizemlja i definisana je grafički.</p> <p>Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, grafički nije definisana, pa je građevinska linija na površini zemlje istovremeno i građevinska linija iznad površine zemlje, odnosno GL2 se poklapa sa GL1.</p> <p>Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljen od granice parcela.</p> <p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.</p> <p>Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p>PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog i isti obezbjeđuje investitor.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
8	<p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen</p>

	<p>prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - 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
10	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p><i>Uslovi za zelene površine</i></p> <p>U zoni sa centralne djelatnosti i kompatibilne namjene treba zadovoljiti procenat pod zelenilom od 15%. U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje; Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost.</p> <p>Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.</p> <p>Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kuturnih dobara (“Sl. list CG”, br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) 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</p>

	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
	Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj a u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta:	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
26	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG« broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG« broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG« broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG« broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG« broj 52/15) 	
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	Izmjene i dopune PUP-GUR-a Nikšić
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	3 nadzemne i jedna podzemna etaža

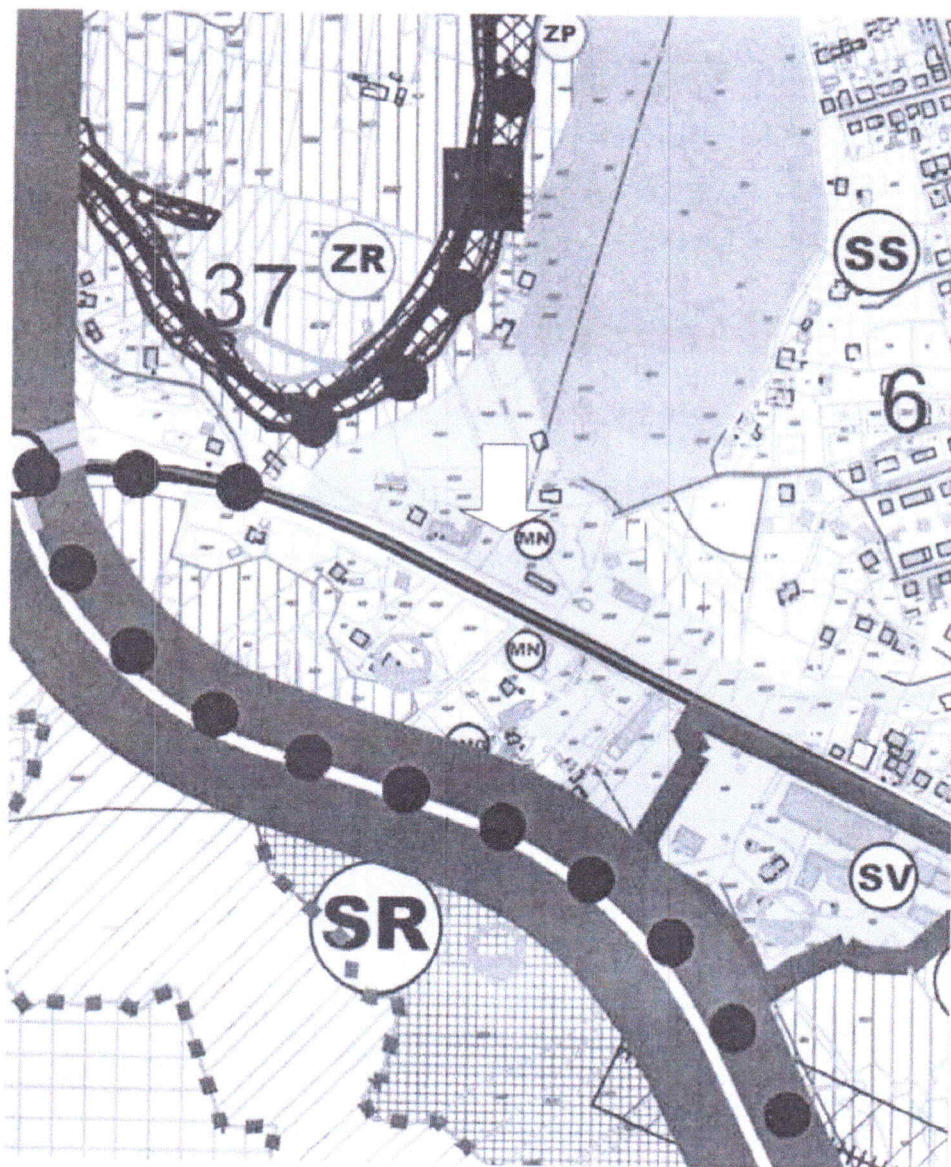
<p>3a</p> <p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. 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 uredenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) 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 uredenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena</p>
---	--

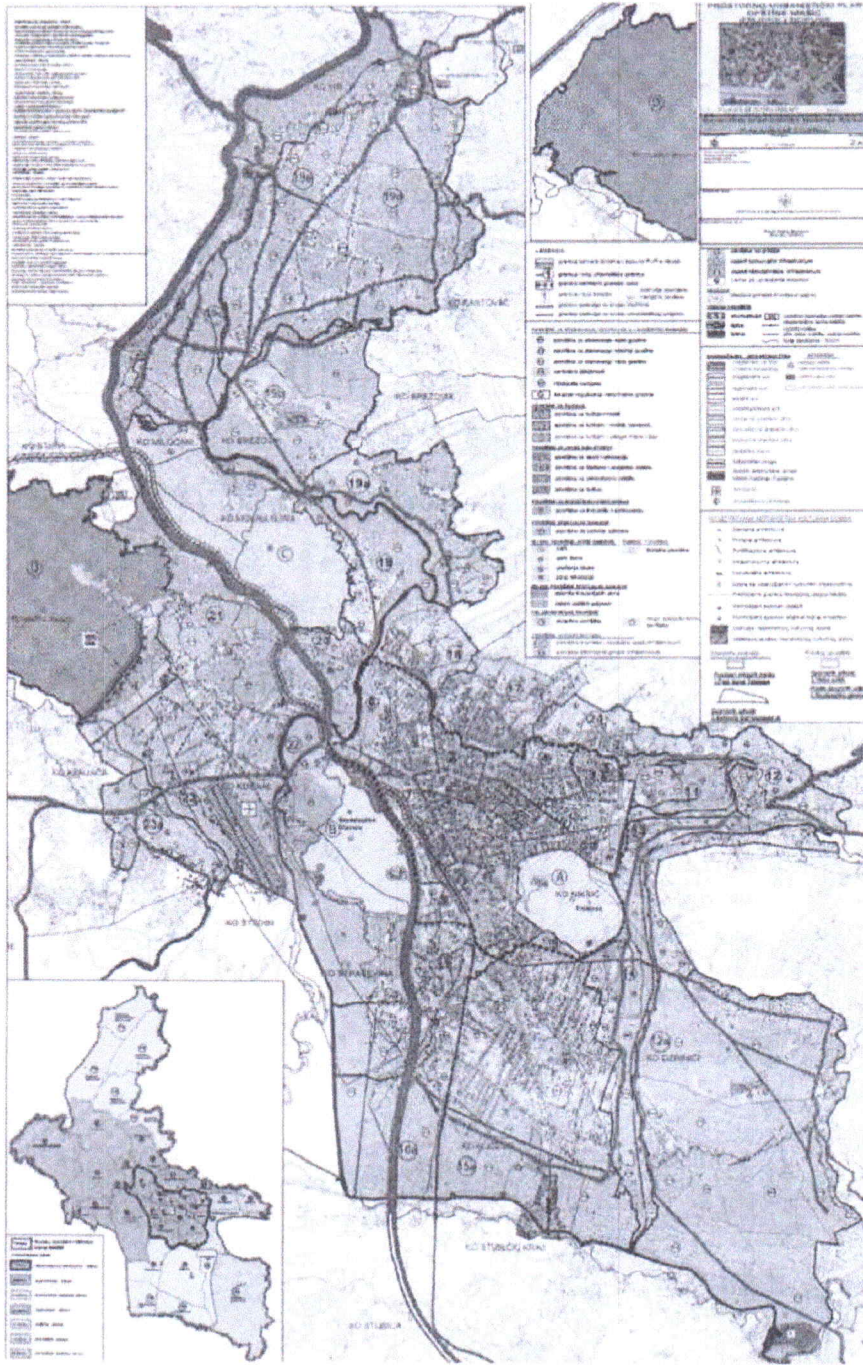
		omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
24	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturam.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata, 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.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudnost fasadnih površina itd.

		Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Sektor za zaštitu životne sredine, CEDIS- Region 1, JP Vodovod i kanalizacija, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. <i>M. Nikčević</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>M. Radulović</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

IZVOD IZ PUP- GUR OPŠTINE NIKŠIĆ

PLAN NAMJENE POVRŠINA





Broj: 2979

Nikšić, 11.06.2025. god.

R.b.:94/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 2979 , od 19.05.2025.god. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE** iz Podgorice, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **244 i 245 KO Kličevo** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

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

2. ATMOSFERSKU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **ROA 5303** a ne ispod kote **622.96** mnv, cjevovod profila AC $\Phi 500$ mm.

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

Prilikom priključenja **potrebno je** 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:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daniilović 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 MILJANIĆ dipl. ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 560/2025
Nikšić, 27.01.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

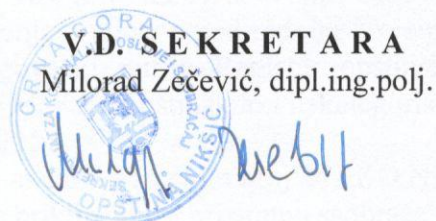
OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj:07-350-461 od 15.05.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, koje se nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Podgorica.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove,
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 – 560/2025
Nikšić, 27.01.2026.godine

INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Podgorica
KAT. PARCELE: broj 244/1 i 245/2 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 podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-560 od 19.05.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić*, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *izgradnju poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić*, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Hercegovački put

Postojeće stanje

Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić na kojima se planira *izgradnja poslovnog objekta (kuća poljoprivrede)* nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Hercegovački put (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić).

Katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić je upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulica, a pod rednim brojem 138 upisana je kao ulica u naselju pod nazivom Ul. Hercegovački put u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” br. 036/15).

Katastarska parcela broj 244/1 KO Nikšić graniči se sa katastarskom parcelom broj 242 KO Nikšić. Uz granicu katastarske parcele broj 242 KO Nikšić izgrađen je priključak na pristupnu saobraćajnicu, preko koje je ova parcela priključena na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Hercegovački put.

U Prilogu Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-461 od 14.05.2025.godine je data Skica održivog katastra nepokretnosti urađena od Ovlašćene geodetske organizacije Nevstar 7 d.o.o. Nikšić (od 20 februara 2025.godine) na kojoj su prikazane katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić i dio katastarske parcele broj 4546/1 KO Nikšić na kojem se nalazi pristupna saobraćajnica do Ul. Hercegovački put.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj- organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) saobraćajno povežu preko već izgrađene pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) na Ul. Hercegovački put.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije na kojoj se planira izgradnja *poslovnog objekta (kuća poljoprivrede)* na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić **planirati preko jednog priključka, preko katastarske parcele broj 244/1 KO Nikšić na pristupnu saobraćajnicu (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić)**.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka na pristupnu saobraćajnicu, tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić. Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parceli broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-461 od 14.05.2025.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 urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



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

Broj: 30-20-01-857
Od: 24.03 2026. godine

Obrazac broj 1

OPŠTINA NIKŠIĆ
-Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove-
(Ime i prezime/Naziv podnosioca zahtjeva)

Njegoševa br.18, 81400
Nikšić

Na osnovu člana 8, stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 03/25), rješavajući po Zahtjevu broj **10-10-15767** od **26.05.2025.** godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **radove na izgradnji poslovnog objekta(kuća poljoprivrede)** na **kata.parcelama 244 i 245 KO Nikšić u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**, na lokalitetu u ulici Hercegovački put bb, , investitora **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od **36.22kVA(5 mjernih mjesta(direktno mjerenje))**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 400 kVA „TERMOELEKTRANA“ (Š:150056A)**
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 400 kVA „TERMOELEKTRANA“ (Š:150056A), novoformirani PMO-5(na stubu sa kablovskim vodom tipa XPOO-A 4x50mm2 od postojećeg stuba NN mreže do PMO-a na istom)(P5-S)**
- Vrsta voda: **nadzemni kablovski vod(od NNO na MBTS 10/0.4 kV 400 kVA „TERMOELEKTRANA“ (Š:150056A) do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0,4kV- NN mreže) tipa XOO/O 3x70+56mm2**
- Trafo reon: **MBTS 10/0.4 kV 400 kVA „TERMOELEKTRANA“ (Š:150056A)**
- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

VIII PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO PRIBLIŽAVANJE OBJEKTIMA

5. Zgrade

Član 103

Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104 do 108 ovog pravilnika.

Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3,0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5,0 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104

Za nepristupačne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Član 105

Za stalno pristupačne delove zgrade (terasa, balkon, građevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina 5,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost 4,0 m.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora:

Izmještanje energetske objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetske objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetske objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetske objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetske objekat.

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetske objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetske objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetske objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetske objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetske objekta.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uslove obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 1,
Miodrag Đurović, dipl. ing .el



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 1
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 1,
Aleksandra Simanić, spec.sci.el.en.



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



D3. PROJEKTI ZADATAK



**Drugi projekat institucionalnog razvoja i jačanja poljoprivrede Crne Gore
(MIDAS 2)
Projektni zadatak
za izradu glavnog projekta za građevinske radove Regionalne kancelarije Agencije za plaćanja,
u Nikšiću**

1. Uvod

Drugi projekat institucionalnog razvoja i jačanja poljoprivrede Crne Gore stupio je na snagu u junu 2018. godine i trebalo bi da bude završen 30. juna 2025. godine. Cilj projekta je poboljšanje konkurentnosti sektora poljoprivrede i ribarstva u Crnoj Gori kroz unaprijeđenu državnu podršku u Crnoj Gori u skladu sa zahtjevima za pristupanje EU.

Konkurentnost u kontekstu ovog projekta definisana je kao sposobnost podržanih produktivnih jedinica (pojedinci i preduzeća) da povećaju svoju prodaju na tržištu, ispunjavajući usposavljene standard kvaliteta i identifikujući različita tržišta.

Direktni korisnici projekta su individualni poljoprivredni proizvođači, poljoprivredna gazdinstva/preduzeća i ribari koji će imati koristi od programa bespovratne podrške (grant program) i povećati svoje kapacitete zahvaljujući projektu. Institucionalni korisnici su:

- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (MPŠV), uključujući Direktorat za poljoprivredu (DzP), Direktorat za ruralni razvoj (DzRR), Direktorat za plaćanja (DzP), Savjetodavne službe, Direktorat za ribarstvo (DzR), i Upravu za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove UBHVFP;
- Nacionalna referentna fitosanitarna laboratorija (NRFL) smještena na Biotehničkom fakultetu Univerziteta Crne Gore;
- Nacionalna stočna i prehrambena industrija;
- Lučki gradovi Bar i Herceg Novi, i druga mjesta u kojima će se razvijati lokacije za ribolov.

Projekat je koncipiran u cilju pružanja podrške Crnoj Gori u ispunjenju nekoliko posebnih mjerila za EU poglavlja 11, 12 i 13, i to:

Podrška za ispunjavanje dva mjerila u okviru Poglavlja 11 (Poljoprivreda i ruralni razvoj): (i) IAKS će biti u potpunosti operativan do datuma pristupanja; i (ii) Agencija za plaćanje će biti u potpunosti operativna do datuma pristupanja.

Podrška za ispunjavanje tri mjerila u okviru Poglavlja 12 (Bezbjednost hrane, veterinarska i fitosanitarna politika): (i) nadogradnja objekata za proizvode životinjskog porijekla, uključujući objekte za životinjske nus-proizvode (ABP); (ii) uspostavljanje sistema usklađenog sa EU za kontrolu životinjskih i biljnih proizvoda, uključujući njegovo finansiranje; i (iii) razvoj, u skladu sa acquis,

relevantnim administrativnim strukturama za kontrolu sigurnosti hrane, i dalje povećanje administrativnih kapaciteta i infrastrukture.

Podrška za ispunjavanje dva mjerila u okviru Poglavlja 13 (Ribarstvo): (i) usvajanje zakonodavstva koje pruža značajan stepen usklađenosti sa pravnom tekovinom EU u oblasti ribarstva i obezbeđuje da će Crna Gora moći u potpunosti da primijeni zajedničku politiku ribarstva nakon pristupanja, i (ii) jačanje administrativnih, inspeksijskih i kontrolnih kapaciteta koje zahtijeva zajednička politika ribarstva, što osigurava da će zahtevi EU biti u potpunosti ispunjeni danom pristupanja.

Projekat uključuje sledeće komponente i podkomponente

- Komponenta 1: Jačanje programa poljoprivrede, ruralnog razvoja i ribarstva Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (MPŠV).
 - Podkomponenta 1.1: Povećanje i diverzifikacija mogućnosti za uvećanje prihoda za poljoprivrednike kroz grantove za poljoprivredu, ruralni razvoj i ribarstvo
 - Podkomponenta 1.2: Jačanje MPŠV-a ka ispunjavanju uslova za pristupanje EU
- Komponenta 2: Podrška za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove
 - Podkomponenta 2.1: Sigurno upravljanje nusproizvodima životinjskog porijekla (ABP)
 - Podkomponenta 2.2: Jačanje dijagnostičke sposobnosti fitosanitarne laboratorije
 - Podkomponenta 2.3: Podrška inspeksijskim službama
- Komponenta 3: Modernizacija sektora ribarstva
 - Podkomponenta 3.1: Razvoj mreže mjesta iskrcaja (kako u lukama, tako i na drugim lokacijama) sa poboljšanim pristupom pomoćnim uslugama
 - Podkomponenta 3.2: Jačanje kapaciteta Direktorata za ribarstvo i podrška udruženjima ribara
- Komponenta 4: Upravljanje projektom

Završna mjerila Crne Gore za Poglavlje 11 zahtijevaju razvoj potpuno funkcionalne Agencije za plaćanja, uključujući uspostavljanje IACS-a preko kojeg će se obraditi i kontrolisati direktna plaćanja i mjere ruralnog razvoja. Nadalje, prema Akcionom planu za usklađivanje sa acquis-em EU u Poglavlju 11, usklađivanje politike u pogledu direktnih plaćanja i mjera ruralnog razvoja će se preduzimati postepeno tokom pretpristupnog perioda, u skladu sa raspoloživim nacionalnim budžetom, uzimajući u obzir strateške ciljevi agrarne politike Crne Gore zaštita prihoda poljoprivrednih gazdinstava i ruralnih zajednica. Uporedo sa procesom definisanja politike direktnih plaćanja i ruralnog razvoja od strane Vlade, implementacija direktnih plaćanja i mjera ruralnog razvoja postepeno će se prenositi na obradu Agenciji za plaćanja kako bi se proces uskladio sa pravilima i principima EU (zahtjevi IACS-a) .

Za postizanje ovog projekta obezbijedit će se ulaganja za (i) jačanje kapaciteta upravljanja DzP-om (buduća Agencija za plaćanja) kroz razvoj komponenti Integrisanog sistema administracije i kontrole (IACS) potrebnih za upravljanje i kontrolu plaćanja poljoprivrednicima, kao i implementacija Evropskog garantnog fonda za poljoprivredu, čija funkcionalnost predstavlja jedno od završnih mjerila poglavlja 11. Projekat će podržati razvoj nekoliko modula neophodnih za operativni sistem integrisanih kontrola; (ii) jačanje regionalnih kancelarija za savjetodavne usluge i izgradnju sistema Agencije za plaćanja na regionalnom nivou, koji će biti dio konačne strukture potpuno funkcionalne Agencije za plaćanja. U svrhu logistike i pristupačnosti, dvije usluge bi mogle biti smještene u istoj zgradi, ali u različitim kancelarijama; uloge i odgovornosti Savjetodavnih službi i Regionalnih kancelarija će biti dobro definisane i razdvojene. U tu svrhu projektom će se finansirati renoviranje i opremanjea postojećih kancelarija i potrebne hardverske i softverske infrastrukture; kao i tehničku

pomoć i obuku i (iii) jačanje DzRR , DzP i DzP kroz tehničku pomoć, obuku i studijsko putovanje kako bi se pomoglo u kreiranju politike prema EU CAP-u i dizajnu potrebnom za finalizaciju IACS-a i njegovih različitih aplikacija.

2. Pregled

U skladu sa Akcionim planom za usklađivanje sa pravnim tekovinama EU, Poglavlje 11 - Poljoprivreda i ruralni razvoj, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede radi na uspostavljanju 6 regionalnih kancelarija: Bijelo Polje, Berane, Podgorica, Nikšić, Pljevlja i Bar.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede osnovalo je Regionalnu kancelariju u Bijelom Polju u okviru projekta MIDAS 2 Svjetske banke, dok su u toku tenderi za izgradnju regionalnih kancelarija/kuća poljoprivrede u Beranama i Pljevljima .

U skladu sa gore navedenim, MPŠV planira da uspostavi četvrtu regionalnu kancelariju DzP/ Agencije za plaćanja u Nikšiću, uz podršku MIDAS 2 projekta, kao i u okviru novog projekta Svjetske banke za za podršku sektoru poljoprivrede, ribarstva, oblasti bezbjednosti hrane, veterine i fitosanitarnih poslova, čija je priprema u toku. Uz razvoj prostorija regionalne kancelarije DzP, izvršiće se i razvoj nekoliko kancelarija za druge institucije vezane za poljoprivredu. Te kancelarije će se koristiti za potrebe savjetodavnih službi MPŠV, inspektora za poljoprivredu i šumarstvo, kao i Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, za svoje fitosanitarne, veterinarske i inspektore za hranu. S obzirom na važnost da se sve usluge za poljoprivredne proizvođače nalaze na istom mjestu, u ovoj zgradi će biti smještene i kancelarije opštinskog Sekretarijata za poljoprivredu.

Kroz MIDAS 2, pripremiće se glavni projekat, dok će se građevinski radovi i opremanje prostorija MPŠV i UBHVFP kancelarijskim namještajem i IT opremom izvoditi u okviru novog projekta Svjetske banke za podršku sektorima poljoprivrede i ribarstva, kao i oblasti bezbjednosti hrane, veterine i fitosanitarnih poslova, čija je priprema u toku. Priprema tehničke specifikacije za opremu (kancelarijski namještaj i IT oprema) takođe je predmet ovog ToR-a .

Svi detalji o rasporedu i broju prostorija, kao i rasporedu radnih mjesta, biće dogovoreni tokom izrade Idejnog rješenja.

Planirani kapacitet kancelarija:

Institucija	Broj zaposlenih	Površina m ²
MPŠV – Regionalna kancelarija Direktorata za plaćanja	16	250
MPŠV – Služba za selekciju stoke	6	50
MPŠV – Savjetodavna služba u biljnoj proizvodnji	6	50
MPŠV – Poljoprivredni inspektor	1	15
MPŠV – Inspektor za vode	1	5
UBHVFP – Inspektori za fitosanitarne, veterinarske i poslove bezbjednosti hrane	18 godina	120
Opština Nikšić – Sekretarijat za poljoprivredu	12	100
Zajedničke prostorije		250
UKUPNO	60	840

Svi detalji o rasporedu i broju prostorija, kao i rasporedu radnih mjesta, biće dogovoreni tokom pripreme Idejnog rješenja za realizaciju ovog angažmana. Sve gore navedeno mora uključivati sve usluge i standarde predviđene nacionalnim zakonodavstvom.

Posebno, dio u kojem se nalazi regionalna kancelarija DzP mora uključivati sljedeće prostorije:

- Arhiva regionalne kancelarije,
- Serverska soba,
- Dva toaleta,
- Kancelarija za prijem dokumentacije na ulazu,
- Sala za sastanke,
- 3-4 kancelarije za službenike DzP,
- 1 kancelarija za službenike centralne kancelarije Direktorata za plaćanja,

Lokacija planirana za regionalnu kancelariju za DzP nalazi se u urbanom području Nikšića, u blizini ulice Hercegovački put, ukupne površine 1.434 m², uključujući parcelu broj 244/1 LN 700, KO Nikšić, površine 611 m² i parcelu broj 245/2 LN 3608, KO Nikšić, površine 823 m².

Urbanističko-tehnički uslovi dati su u ANEKS-u I

3. Cilj zadatka

Od konsultanta (konsultantske kompanije/konzorcijuma) se očekuje da izradi tehnički projekat sa svim potrebnim podlogama (topografsko snimanje, Izrada parcelacije prema DUP-u, geološkom istraživanju itd.) u skladu s nacionalnim tehničkim propisima i zakonodavstvom, odnosno priprema sve tehničke dokumentacije u potrebnom obimu prema lokalnim tehničkim propisima i zakonskim zahtjevima za izvođenje građevinskih radova, uključujući potpunu tehničku specifikaciju, predmjer radova i procjenu troškova.

Konsultant će biti odgovoran da obezbijedi da svi planovi, crteži i specifikacije budu pripremljeni i naknadno pregledani kako bi se potvrdilo da su u potpunosti usklađeni sa nacionalnim zakonodavstvom i relevantnim zahtjevima i standardima EU IPARD programa, uključujući, ali ne ograničavajući se na standard ISO 27002 (<https://www.iso.org/home.html>).

Konsultant je dužan da poštuje sve zakone i propise koji se odnose na radne odnose i zaštitu i zdravlje na radu (OHS) koji su na snazi u Crnoj Gori.

Nova zgrada treba da bude projektovana, a izgradnja nadzirana, u potpunoj usklađenosti sa lokalnim građevinskim propisima, propisima lokalne službe zaštite od požara, lokalnim pravnim i osiguravajućim zahtjevima, kao i u skladu sa međunarodno prihvaćenim standardom L&FS (Life and Fire Safety) Grupacije Svjetske banke.

4. Obim zadatka i potrebna podrška

Konsultant će:

- izraditi preliminarni tehnički projekat i pripremiti odgovarajući predmjer radova (BoQ) i procjenu troškova za građevinske radove, kao i za opremanje kancelarijskim namještajem i opremom;
- učestvovati u diskusijama sa Naručiocem i uvrstiti izmjene, pojašnjenja i druge promjene koje budu dogovorene između strana u završnu dokumentaciju preliminarnog projekta, te pripremiti konačni preliminarni tehnički projekat sa BoQ i procjenom troškova;
- nakon dobijanja pisane saglasnosti Naručioca na konačni preliminarni projekat, izraditi kompletan glavni tehnički projekat, BoQ i procjenu troškova, u potpunosti u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom i tehničkim standardima.

A) Dio aktivnosti – faza tehničkog projektovanja:

i) Pripremiti Idejno rješenje (Conceptual Design) koje će, nakon usvajanja od strane Naručioca, biti predmet odobrenja Glavnog gradskog arhitekta.

ii) Pripremiti Glavni tehnički projekat, uključujući predmjer radova (BoQ) i procjenu troškova za građevinske radove, kao i opremanje kancelarija namještajem.

Aktivnosti obuhvataju:

- pripremu tehničke dokumentacije sa svim potrebnim podlogama (topografski snimak, elaborat parcelacije prema DUP-u, geološka istraživanja itd.) u skladu sa važećim tehničkim propisima i zakonodavstvom Crne Gore;
- paralelno, Konsultant mora pripremiti Plan upravljanja životnom sredinom i društvenim pitanjima (ESMP) za građevinske radove, kako bi se obezbijedila usklađenost sa zahtjevima Svjetske banke i Crne Gore u oblasti zaštite životne sredine. Priprema ESMP-a, u skladu sa politikama Svjetske banke, podrazumijeva javno objavljivanje i javne konsultacije;
- pripremu rasporeda prostorija (layout), crteža, tehničkih specifikacija, tehničkih rješenja, preliminarnog tehničkog projekta, detaljnog tehničkog projekta i cjenovnog predmjera radova, uz poštovanje ESMP-a;
- obezbjeđivanje univerzalne pristupačnosti objekta;
- provjeru potrebe za svim dozvolama i odobrenjima za planirane radove na objektu Direktorata za plaćanja, u saradnji sa Opštinom Nikšić, kao i pružanje podrške Naručiocu u njihovom pribavljanju;
- tokom pripreme tehničke dokumentacije moraju se poštovati zahtjevi energetske efikasnosti, uključujući, ali ne ograničavajući se na:
 - upotrebu građevinskih materijala sa dobrim izolacionim svojstvima
 - primjenu rasvjete u skladu sa Zakonom o energetskej efikasnosti (2010) i pratećim podzakonskim aktima
 - Metodologijom za izračunavanje indikativnog cilja uštede energije (2011)
 - Planom energetske efikasnosti organa javne uprave (2011);
- učestvovanje u diskusijama sa Naručiocem i uključivanje izmjena i pojašnjenja u konačnu dokumentaciju preliminarnog projekta;
- obezbjeđivanje da sva pripremljena tehnička dokumentacija, zgrada i ICT sistemi budu u skladu sa relevantnim standardima bezbjednosti, posebno ISO 27002 standardom, kao i drugim standardima relevantnim za institucije koje upravljaju EU (IPARD) fondovima.

iii) Nakon dobijanja pisane saglasnosti Naručioca na konačni preliminarni projekat, Konsultant će izraditi kompletan glavni projekat, BoQ i procjenu troškova, u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom i tehničkim standardima.

5. Isporuke

Isporuke obuhvataju sljedeće dokumente:

1. Konsultant će dostaviti nacrt projektnog rješenja (Idejno rješenje) koji obuhvata navedene rezultate, zaključke i preporuke prije završetka zadatka za građevinske radove i opremanje kancelarija namještajem.
2. Naručilac će dostaviti svoje komentare i zahtjeve na nacrt izvještaja u roku od 10 radnih dana.
3. Konsultant će finalizovati projekat i pripremiti Glavni projekat, ESMP i tehničku specifikaciju sa predmjerom radova, u roku od jedne sedmice nakon prijema komentara i zahtjeva.

5.1 Kalendar isporuka

Zadatak 1. Projektovanje

Isporuke	Planirano trajanje (obim posla, raspored plaćanja)
1 – Idejno rješenje	- Trajanje 2 mjeseca; - 30%
2.1 - Faza projektovanja – Priprema glavnog projekta Projekat dostavljen na tehničku reviziju Predmjeri radova (sa i bez cijene) Nacrt ESMP-a	- Trajanje 1,5 mjesec; - 20% Tokom tehničke revizije, Konsultant mora biti dostupan i odgovoriti na izvještaj o tehničkoj reviziji te poboljšati Projekat u skladu s nalazima/predlozima tehničke revizije u roku od 5 dana.
2.2 - Faza projektovanja – Priprema glavnog projekta Konačni glavni projekat Konačni predmjeri radova (sa i bez cijene) Konačni ESMP	- Trajanje 1 mjesec; - 50%

Konsultantska kompanija treba da sarađuje sa MIDAS 2 PMT-om (menadžerom projekta MIDAS 2), generalnim direktorom Direktorata za plaćanja i koordinatorom projekta MIDAS 2.

Svi izvještaji i dokumentacija moraju biti pripremljeni i dostavljeni Naručiocu (MIDAS 2 PMT i MPŠV – Direktorat za plaćanja) na crnogorskom i engleskom jeziku, pri čemu tehnička dokumentacija (Idejni projekat, Glavni projekat i BoQ) mora biti na crnogorskom jeziku.

Dokumentacija se dostavlja:

- u elektronskoj verziji (nezaštićena digitalna kopija)
- i u tri štampana primjerka.

6. Uslovi plaćanja

Konsultant će biti plaćen na osnovu prethodno definisanih faza (milestones) navedenih u tački 5.1 ovog Projektnog zadatka, dok će procenti plaćanja biti definisani prilikom finalizacije ugovora.

7. Trajanje angažmana

Ukupno trajanje angažmana je 7 mjeseci od datuma potpisivanja ugovora.

8. Kompanija i osoblje su tražili kvalifikacije

Konsultant mora imati tim sastavljen od dolje navedenih stručnjaka.

- Konsultantska firma mora imati zaposlene stručnjake na pozicijama (A, B, D i E) sa svim traženim kvalifikacijama, uključujući iskustvo u nadzoru gradnje, te imati odgovarajuća logistička sredstva. Ostali stručnjaci (C, F, G i H) mogu biti konsultanti angažovani od strane konsultantske kompanije, ali moraju ispunjavati dolje navedene zahtjeve;

- Prednost će imati firme koje imaju dokazano iskustvo u radu u skladu sa standardima EU IPARD-a, ISO standardima (ISO 27001 ili 27002).
- Konsultantska firma mora imati osoblje koje poznaje pisani i govorni engleski jezik.
- Konsultant mora imati potrebne licence za zadatke uključene u zadatak. U slučaju zajedničkog ulaganja, glavni član mora imati kompanijsku licencu za dizajnera, dok svaki član zajedničkog ulaganja mora imati potrebne licence za zadatke koje će obavljati.

Konsultant je obavezan da obezbijedi i ovlasti sljedeće stručnjake za obavljanje zadataka u skladu sa oblastima rada.

Za kompaniju: Licenca za projektanta.

Traženo konsultantsko osoblje treba da uključuje inženjere:

- A. Inženjer arhitekture sa licencom za ovlašćenog inženjera za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije, odgovoran za projektovanje arhitektonsko-građevinskih radova. Licencu izdaje nadležni državni organ, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- B. Građevinski inženjer sa licencom za ovlašćenog inženjera za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije (oblast građevinarstva), licencu izdaje nadležni državni organ, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- C. Građevinski inženjer sa licencom za ovlašćenog inženjera za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije (područje inženjer-hidro smjer), licenca mora biti izdata od strane nadležnog državnog organa, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- D. Mašinski inženjer sa licencom za ovlašćenog inženjera za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije, licencu izdaje nadležni državni organ, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- E. Elektroinženjer sa licencom ovlašćenog inženjera za obavljanje poslova izrade tehničke dokumentacije (oblast elektrotehnike - studijski program energetika). Licencu izdaje nadležni državni organ, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- F. Elektroinženjer sa licencom ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i konstrukcija (studijski program niski napon). Licencu izdaje nadležni državni organ, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- G. Inženjer za projektovanje sistema zaštite od požara, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva;
- H. Inženjer za razvoj ESMP-a, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva.
- I. Inženjer za mjere energetske efikasnosti, sa ovlašćenjem za obavljanje energetskog pregleda, izdatim od strane nadležnog državnog organa, sa najmanje 3 godine relevantnog radnog iskustva.
- J. Koordinator za zaštitu i zdravlje na radu u fazi izrade projekta, u skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu.

Zamjena ključnih stručnjaka tokom izvršenja Ugovora može se razmatrati samo na osnovu pismenog zahtjeva Konsultanta i zbog okolnosti koje su izvan razumne kontrole Konsultantske kompanije. U takvom slučaju, Konsultantska kompanija će odmah obezbijediti kao zamjenu osobu sa jednakim ili boljim kvalifikacijama i iskustvom, i po istoj stopi naknade. Svaka promjena pozicija ključnih stručnjaka stupa na snagu tek nakon što Klijent dobije pismenu potvrdu.

Svi eksperti / inženjeri moraju biti sposobni da rade u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom.

Konsultantska firma može izvršiti uvid u postojeće objekte Direktorata za plaćanja (Podgorica i Bijelo Polje) – koji su predmet ovog zadatka, prije podnošenja finansijske ponude.

9. Kriterijumi za evaluaciju

Kriterijumi	Bodovi
Licenca projektantske firme	Obavezno
Konsultantska kompanija treba da ima najmanje 5 godina iskustva na sličnim zadacima i realizovana najmanje 2 takva zadatka. Konsultant treba da dostavi jasan pregled realizovanih sličnih projekata u pripremi tehničkog projekta/tehničke dokumentacije u posljednjih 5 godina. Pregled mora da sadrži: detaljne podatke o investitorima za koje je pripremana projektna dokumentacija, opis projekta, vrijednost ugovora za pružene usluge, informacije o periodu realizacije projekta, kao i kontakt osobu investitora. Izabrani konsultant je dužan da, prije potpisivanja ugovora, dostavi sve potrebne licence izdate od strane nadležnog državnog organa.	50
Konsultantska kompanija treba da ima odgovarajuće kapacitete (arhitekta; građevinski inženjer – oblast konstrukcija; mašinski inženjer; elektroinženjer – oblast elektrotehnike, studijski program energetika) i raspoloživost stručnog kadra (građevinski inženjer – hidrotehničko usmjerenje; elektroinženjer – studijski program niskonaponskih instalacija; inženjer za projektovanje sistema zaštite od požara; inženjer za mjere energetske efikasnosti; koordinator za zaštitu i zdravlje na radu u fazi izrade projekta). Svi inženjeri moraju imati potrebne licence/ovlašćenja izdata od strane nadležnih organa u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom, kao i resurse za realizaciju traženih poslova u predviđenom vremenskom periodu. Svi stručnjaci moraju posjedovati licence navedene u tački 8 ovog Projektnog zadatka (ToR).	30
Konsultantska kompanija treba da ima iskustvo u izvođenju građevinskih radova / radova na rekonstrukciji objekata u skladu sa standardima ISO 27001 ili ISO 27002.	20

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Tehnički izvještaj uz Idejno rješenje poslovnog objekta- KUĆA POLJOPRIVREDE NIKŠIĆ – AGENCIJA ZA PLAĆANJE – regionalna kancelarija, Pr+1

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINE NIKŠIĆ, izrađeno je Idejno rješenje POSLOVNOG OBJEKTA – KUĆA POLJOPRIVREDE – AGENCIJA ZA PLAĆANJE – regionalna kancelarija, Pr+1.

OPŠTI PODACI:

Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)
Investitor:	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE CRNE GORE
Mjesto izgradnje:	Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja poslovnog objekta centralnih – KUĆA POLJOPRIVREDE – AGENCIJA ZA PLAĆANJE – regionalna kancelarija, spratnosti Pr+1, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-350-461 od 14.05.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastarskim parcelama broj 244/1 I 245/2 KO Nikšić. Predmetne parcele su dobijene nakon parcelacije. I ako je parcelacija sprovedena u sklopu tehničke dokumentacije je priložen Elaborat parcelacije kojim je definisana lokacija za izgradnju.

- Idejnim rješenjem planirana je izgradnja poslovnog objekta– KUĆA POLJOPRIVREDE – AGENCIJA ZA PLAĆANJE – regionalna kancelarija, spratnosti Pr+1.

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

(Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić)

Površina katastarske parcele 244/1.....	611.00m ²
Površina katastarske parcele 245/2.....	823.00m ²
Površina lokacije za gradnju.....	1434.00m ²
Maksimalna površina objekta u osnovi.....	440.64m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....	878.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
Indeks zauzetosti - ostvareni.....	(440,64m ² /1434m ²)0,31
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1.20
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....	(878,27m ² /1434m ²)0,61
Spratnost - projektovana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	3 nadzemne etaže
Potreban broj parking mjesta (14 PM na 1000m ²).....	(878.27m ² /1000m ²)x14PM=min 13PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	19PM

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovane su zadate građevinske linije I udaljenosti od susjednih parcela.
- Predmetne parcele: k.p. 244/1 i 245/2 KO Nikšić (svojina CRNA GORA, raspolaganje VLADA CRNE GORE) u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čine lokaciju za izgradnju poslovnog objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4546/1 KO Nikšić, i to tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić (Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcelu broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima, a sve u skladu sa dobijenim saobraćajno-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine)

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Imajući u vidu su u okruženje većinom stambeni objekti – porodično stanovanje (individulano stanovanje) teško je postići usklađenost sa postojećim objektima samim tim jer je riječ o poslovnom objektu posebne namjene. Imajući u vidu prethodno navedeno Projekatant je primjenom sličnih materijala I boja iz okruženja pokušao da uskladi I izgled budućeg poslovnog objekta Agencije za plaćanje – KUĆE POLJOPRIVREDE.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom intervalu, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izgleda kao i pokušaj usklađenosti sa ambijentalnim karakterom okruženja, s obzirom na različite namjene objekata u okruženju (POSLOVNE DJETALTNOSTI okružene STANOVANJEM MALE I SREDNJE GUSTINE).
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama - poslovanju. Imajući u vidu činjenicu, kao što je već navedeno, da je samo u ovoj zoni planirana izgradnja poslovnog objekta, a da su u okruženju većinom stambeni objekti – porodično stanovanje, objekat svojim gabaritom i materijalizacijom na neki način dominira u prostoru tj. nije moguće postići potpunu usklađenost sa objektima u okruženju. Objekti u okruženju su spratnosti Pr do Pr+1, sa dvovodnim ili četvorovodnim krovovima i svojom arhitekturom ne mogu predstavljati reper budućim objektima.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu. Objekat je spratnosti Pr+1. Planirano je više radnih organizacija koje bi u funkcionalnom smislu formirale "KUĆU POLJOPRIVREDE". U predmetnom objektu planirane su sledeće radne organizacije:
 - Agencija za plaćanje – regionalna kancelarija – 16 radnih mjesta
 - Inspeksijske službe – 20 radnih mjesta
 - Savjetodavne službe – 12 radnih mjesta
 - Opštinske prostorije – 14 radnih mjesta

Na prizemlju je planirana Agencija za plaćanje i savjetodavne službe, dok je na spratu formiran prostor za inspeksijske službe i opštinske prostorije. Pored svega navedenog predviđene su zajedničke prostorije i komunikacije neophodne za sveobuhvatno funkcionisanje objekta.

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina - PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
PP	Prilazni plato - stepenište	Mermer	Kamen	"bavallit"	18.20m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - prilazni plato						18.20m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	19.63m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludisperz. boja	/	15.60m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.56m ²	/
e	Portimica	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	6.11m ²	1 RM
f	Toalet u portimici	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2.02m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije					50.49m²	Ukupno 1 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						49.48m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	8.93m ²	/
2	Pisarnica - kancelarija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	8.86m ²	1 RM
3	Arhiva	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9.20m ²	/
4	Tehnička prostorija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	2.68m ²	/
5	Sala za sastanke	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	26.07m ²	/
6	Hodnik	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	27.01m ²	/
7	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.92m ²	/
8	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	3.92m ²	/
9	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.88m ²	/
10	Ostava	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.12m ²	/
11	Pretprostor RACK sobe/kancelarija	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	5.03m ²	/
12	RACK / Server soba	Keramika - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	6.56m ²	/
13	Kancelarija/rukovodilac sektora	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.76m ²	1 RM
14	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	14.00m ²	3 RM
15	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.63m ²	3 RM
16	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
17	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
18	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
19	Kancelarija	Vinil - podignuti pod -	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE					202.57m²	Ukupno 16 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE - 2% malter						198.52m²

BILANS POVRŠINA - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	17.51m ²	/
2	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.30m ²	/
3	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.30m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.19m ²	/
5	Kancelarija - Livestock Selection Service -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	25.31m ²	4 RM
6	Kancelarija - Livestock Selection Service -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
7	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
8	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
9	Kancelarija - Advisory Services -	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE					105.33m²	Ukupno 12 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE - 2% malter						103.22m²

Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m²

SPRAT

BILANS POVRŠINA - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	16.14m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludisperz. boja	/	15.60m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.14m ²	/
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije					39.45m²	Ukupno - RM
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						38.66m²

BILANS POVRŠINA - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	33.97m ²	/
2	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.62m ²	/
3	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.62m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	3.24m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	3.24m ²	/
6	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija/sekretarica	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	11.25m ²	1 RM
11	Kancelarija/rukovodilac sektora	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	23.63m ²	1 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE					158.97m²	Ukupno 14 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE - 2% malter						155.79m²

BILANS POVRŠINA - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	30.81m ²	/
2	Ženski toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.08m ²	/
3	Muški toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4.56m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisperz. boja/Keramika	Poludisperz. boja	6.61m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	2.71m ²	/
6	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
11	Kancelarija - Inspectores - Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	3 RM
12	Kancelarija - Inspectores for agriculture and for waters-	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja + modularni plafon	18.60m ²	2 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE					178.97m²	Ukupno 20 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE - 2% malter						175.39m²

Ukupna neto površina - sprat	369.84m²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m²

REKAPITULACIJA

BILANS POVRŠINA OBJEKTA - rekapitulacija	
Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m ²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m ²
Ukupna neto površina - sprat	369.84m ²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m ²
Ukupna neto površina - objekat	739.26m²
Ukupna bruto površina - objekat	878.27m²

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, sa ravnim falcovanim limom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi...
3. RIGIPS: Pregradni zidovi...
4. DRVO: Krovna potkonstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja, osim toaleta i pomoćnih prostorija u kojima je planirana vještačka ventilacija prostora.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Debljina termoizolacije 10cm. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Završna obrada je dekorativni zaribani malter tipa "bavalit". Primijenjena je jedna boja dekorativnog zaribanog maltera (RAL 9010). Prednja fasada na objektu, jedan dio bočne fasade i kompletna cokla objekta planirana je da se obloži kamenom (Bunja iste visine, slobodne dužine). Uglovi objekta (istureni djelovi) obloženi su ravnim falcovanim limom braon boje RAL 8017 (falc sa visokim rebrom).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od AL profila braon boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima. Al solbank od aluminijuma u braon boji kao i lim na krovu – RAL 8017. Otvori u prizemlju zbog bezbjednosti, a po zahtjevu budućih Kosrisnika, zaštićeni metalnim rešetkama, boja takođe braon RAL 8017.

KROV

Krov je dvovodan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i ravnim falcovanim limom kao završnim pokrivačem. Lim planiran u braon boji RAL 8017 (falc sa visokim rebrom). Kompletan krov se prekriva ravnim falcovanim limom dok se u uglovima objekta limena opšivka nastavlja sve do trotoara (vertikalne opšivke uglova na prethodno pripremljenoj potkonstrukciji (drveni stubovi padašćani u kompletnom obimu).

Krov je dvovodan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i ravnim falcovanim limom kao završnim pokrivačem, nagiba 25°. Lim planiran u braon boji RAL 8017 (falc sa visokim rebrom). Kompletan krov se prekriva ravnim falcovanim limom dok se u uglovima objekta limena opšivka nastavlja sve do trotoara (vertikalne opšivkeuglova na prethodno pripremljenoj potkonstrukciji (drveni stubovi padašćani u kompletnom obimu).

UREDENJE TERENA

Pristupna saobraćajnica je predviđena za asfaltiranje dok su parking mjesta predviđena za popločavanje behaton kockama. I saobraćajnica i parking mjesta biće nivelisani a sve u cilju sakupljanja atmosferskih voda. Prilazni platoi, kao i trotoari oko objekat planirani su u betonu, takođe nivelisani u skladu sa potrebama. Veći dio slobodnih površina je predviđeno da se ozeleni.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica, kao završne obrade. U dijelu AGENCIJE ZA PLAĆANJE predviđen je sistem podignutog poda radi lakšeg sprovođenja instalacija, a sve u skladu sa zahtjevima Investitora.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

ZIDOVI:

Svi zidani zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

(Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić)

Površina katastarske parcele 244/1.....	611.00m ²
Površina katastarske parcele 245/2.....	823.00m ²
Površina lokacije za gradnju.....	1434.00m ²
Maksimalna površina objekta u osnovi.....	440.64m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....	878.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
Indeks zauzetosti - ostvareni.....	(440,64m ² /1434m ²)0,31
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1.20
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....	(878,27m ² /1434m ²)0,61
Spratnost - projektovana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	3 nadzemne etaže
Potreban broj parking mjesta (14 PM na 1000m ²).....	(878.27m ² /1000m ²)x14PM=min 13PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	19PM

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetrova primijenjeno je sledeće:

- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane
- Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

Projektanu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
Mart 2026.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić

.....

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

1. UREĐENJE GRADILIŠTA

Gradilište mora biti uređeno tako da je omogućeno nesmetano i sigurno izvođenje svih radova predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom (projektom).

Gradilište mora biti obezbijedeno od pristupa lica koja nijesu zapošljena na njemu.

O uređenju gradilišta i radu na gradilištu, izvođač radova izrađuje posebni elaborat o uređenju gradilišta (član 8 Zakona o zaštiti na radu Sl.list RCG 79/04), u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta (Sl. List RCG br. 4/99), koji u pogledu zaštite na radu mora obuhvatiti mjere predviđene čl. 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu.

Na gradilištu ukoliko ne postoji mogućnost za uskladištenje materijala u potrebnim količinama, dozvoljeno je dopremanje materijala samo u količinama koje se mogu složiti bez zakrčivanja puteva i prolaza i bez opasnosti od rušenja.

Zavisno od stepena opasnosti, broja radnika, lokacije gradilišta i njegove udaljenosti od zdravstvenih ustanova, na gradilištu se moraju obezbijediti potrebna sanitetska sredstva prve pomoći i druga sredstva i odgovarajuće stručno osoblje za pružanje prve pomoći.

2. ZEMLJANI RADOVI

Pri izvođenju zemljanih radova na dubini većoj od 100 cm. moraju se preduzimati zaštitne mjere protiv rušenja zemljanih naslaga sa bočnih strana i protiv obrušavanja iskopanog materijala. Ručno otkopavanje mora se izvoditi odozgo na dolje. Svako potkopavanje je zabranjeno. Kopanje zemlje na dubini većoj od 100 cm mora se izvoditi pod kontrolom određenog lica. Pri mašinskom kopanju zemlje, rukovalac mašinom ili poslovođa radova, moraju voditi računa o bezbjednosti radnika koji rade ispred ili oko mašine za iskop zemlje. Kod podgrađivanja tesarski radovi se moraju izvoditi stručno, na osnovu odgovarajućih normativa.

Pomoćne objekte i pogone na gradilištu, po pravilu treba smjestiti van opasnih zona, ako to nije moguće preduzimaju se posebne mjere zaštite.

Ako su pomoćni objekti i pogoni na gradilištu izrađeni od zapaljivog materijala, moraju se na gradilištu preduzeti potrebne mjere zaštitu od požara, shodno Zakonu o zaštiti od požara (Sl. SRCG br.47/92).

Izvođač radova smije početi sa radom tek kad je gradilište urađeno prema odredbama čl. 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu. Ako se iskop zemlje vrši na mjestu gdje postoje bilo koje instalacije, radovi na iskopu moraju se vršiti po uputstvima i pod nadzorom stručnog lica određenog Sporazumom između organizacija kojima instalacije pripadaju i izvođača radova.

Ako se u toku iskopa naiđe na instalacije, radovi se moraju obustaviti dok se ne obezbijedi nadzor iz predhodnog stava ovog Uputstva.

Ako se iskop zemlje vrši miniranjem, radovi se moraju izvoditi prema važećim propisima o miniranju.

Uvijek poslije vremenskih nepogoda rukovodilac iskopavanja mora pregledati stanje radova, i po potrebi preduzeti odgovarajuće zaštitne mjere protiv opasnosti od obrušavanja bočnih strana i iskopa.

Iskop zemlje u dubini do 100 cm. (za temelje, kanale i sl.) može se vršiti i bez razupiranja, ako to čvrstoća zemlje dozvoljava. Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguranje bočnih strana iskopa.

Razupiranje nije potrebno ako su bočne strane iskopa uređene pod uglom unutrašnjeg trenja tla (prirodni nagib terena) u kom se vrši, niti pri etažnom kopanju do dubine od 200 cm.

Ako se iskopom zemlje vrši do dubine veće od dubine neposredno postojećeg objekta, takav rad mora se vršiti po posebnom projektu, obezbjeđenje mjera zaštite na radu i mjera za obezbeđenje susjednog objekta.

Pri mašinskom iskopu treba voditi računa o stabilnosti mašine, i stabilnosti strana iskopa.

Zemlju iz iskopa treba odlagati na ostojanju koje ne ugrožava stabilnost strana iskopa.

Za sve zemljane radove važe odredbe Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu, poglavlja, kopanje rovova i kanala, široki iskop i kopanje bunara, šahtova i jama.

3. ZIDARSKI RADOVI

Pri postavljanju profila i obilježavanju pravaca zidova pomoću žica, moraju se na žice u odgovarajućim razmacima postaviti obojena upozorenja ili druge uočljive oznake.

Prilazi i prolazi za sva radna mjesta na kojima se vrše zidarski radovi moraju da budu izvedeni tako da se po njima mogu bez smetnji kretati radnici i prenositi i prevoziti materijal.

Ostavljanje materijala i drugih sredstava za rad na prolazima i mjestima koja za to nijesu određena zabranjeno je.

Ukoliko se na objektu radi sa krečom moraju se preduzeti mjere predviđene čl. 43 i 44. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu.

Ako se radovi rade u iskopima, materijal potreban za građenje nesmiije se slagati na ivice iskopa ili mjesta gdje bi rušenje materijala moglo prouzrokovati opasnost po radnike u iskopu.

Zavisno od vrste materijala spuštanje istog se vrši pomoću naprava ili transportnih sredstava (žlebovi, lijevci, transporter,). Građevinski i drugi radovi na prizemnim zgradama i u unutrašnjosti višespratnih objekata, visokim do 450 cm. iznad terena, odnosno iznad poda međuspratne konstrukcije mogu se izvoditi sa upotrebom pomoćnih skela ili ljestvica uz vezivanje radnika, ako je uz korišćenje takvih sredstava moguće izvoditi te radove bez opasnosti po život radnika. Građevinski i drugi radovi na objektima višim od 450 cm. Iznad terena, odnosno poda međuspratne konstrukcije, moraju se izvoditi uz korišćenje odgovarajućih skela ili na drugi podesan i bezbjedan način.

Ako se pri radovima na otvorenim ivicama spratova, balkona, terasa i dr. zaštitna ograda iz opravdanih razloga ne može postaviti ili ako su radovi koji se vrše na takvim mjestima manjeg obima ili kratkotrajni, radnici koji vrše te poslove moraju biti za vrijeme rada privezani pomoću zaštitnog pojasa i konopca dužine najviše 150 cm.

Pri građenju zidova zidanje sa radne skele ili tla po pravilu vrši se do 150 cm. od poda skele ili tla. Opeke, malter i drugi potreban materijal moraju na radnim mjestima i uz radno mjesto zidara da budu uredno, ravnomjerno i stabilno složeni.

Zidarske i ostale građevinske radove na visini ili na mjestima na kojima postoji opasnost od pada u dubinu, smiju vršiti samo kvalifikovani zidari i građevinski radnici, koji su osposobljeni za bezbjedan rad i zdravstveno sposobni za radove na visini.

Građenje svodova i lukova smije se izvoditi samo na osnovu planova i sa kvalifikovanim zidarima koji moraju biti upoznati sa opasnostima koje im prijete pri tim radovima.

Uklanjanje podupirača i oplata koji služe za gradnju svodova i lukova smije se vršiti samo po nalogu šefa gradilišta i pod njegovim nadzorom.

4. TESARSKI RADOVI

Rukovanje mašinama ili mehanizovanim alatom za obradu drveta na gradilištu smije se povjeriti samo kvalifikovanim ili obučenim radnicima upoznatim sa opasnostima koje im prijete pri radu sa mašinama ili mehanizovanim alatom.

Građa i elementi izgrađeni od građe (oplata i sl.) poslije svake upotrebe čiste se od prljavštine, eksera, metalnih djelova i drugih predmeta koji mogu da budu uzrok povrede radnika. Građa ili elementi oplata posle čišćenja skladište se na način i na mesta određena elaboratom o uređenju gradilišta.

Građa i oplata i njeni djelovi ne smiju se ostavljati:

1) djelimično montirani ili djelimično demontirani sa neučvršćenim ili nestabilnim preostalim dijelom;

2) u blizini nezaštićenih ivica objekta, skele ili oplata;

3) na radnim podovima prilaza, prelaza, radnih platformi ili skela, ukoliko to nije projektom ili uputstvom o korišćenju predviđeno, a ako jeste obezbjeđuje se od preturanja i pada sa skele, naročito u slučaju udara vjetra.

Oplata se ne smije koristiti kao prilaz, a po elementima oplata zabranjeno je kretanje radnika.

Oštra sječiva tesarskog alata (sekire, testere, dleta i sl.) moraju pri prenosu da budu na podesan način pokrivena, radi zaštite radnika od povređivanja.

Pristup u radnu prostoriju stolarske radionice dozvoljen je samo radnicima koji u njoj obavljaju rad.

5. RADOVI NA UREĐENJU GRADILIŠTA

5.1. Ulazi, prelazi, prolazi i rampe

Ulazi, prelazi i prolazi oko objekta u građenju moraju biti zaštićeni od pada materijala sa visine zaštitnim nadstrešnicama izrađenim tako da mogu izdržavati pad materijala i spriječiti njegovo odbijanje i rasipanje prema okolini.

Nadstrešnice iznad ulaza, prolaza i prilaza za zaštitu prolazećih radnika od padajućih materijala i predmeta izrađuju se tako da zadrže padajući predmet i spriječe povređivanje radnika.

Visina zaštitne nadstrešnice od tla po pravilu ne smije biti manja od 220 cm.

Rampe i kosi prilazi i prolazi moraju biti izrađeni od čvrstog zdravog materijala i održavani tokom čitave gradnje u ispravnom stanju. Prije upotrebe moraju biti pregledani od rukovodioca radova ili drugog određenog lica. Ako su sastavljeni iz više djelova moraju djelovati kao cjelina, i biti poduprti tako da se spriječi prekomjerni ugib (ljudljanje).

Ako se rampe i kosi prilazi koriste za prenos materijala njihova širina ne smije biti manja od 60 cm, a nagib veći od 40%. Izuzetno kod građenja stambenih objekata nagib rampi može biti veći u zavisnosti od visine sprata. Rampe i kosi prolazi sa gornje strane moraju imati pričvršćene lestvice 28x48 mm u jednakim razmacima do najviše 35 cm. Rampe, kosi prolazi i prilazi na visini većoj od 100 cm. iznad tla, odnosno poda etaže ili skele, moraju biti ograđeni čvrstom zaštitnom ogradom visine najmanje 100 cm. Naslanjanje rampi i kosih prilaza na nestabilne elemente objekta u gradnji ili na gomile materijala, zabranjeno je. Oštećene i nedovršene rampe, kosi prilazi i prolazi ne smiju se koristiti.

5.2. Skele, radne platforme

Ljestve koje se koriste za pristup na skele i slično, moraju prelaziti ivicu poda najmanje za 75 cm. mjereno vertikalno od poda. Presjek strana ljestava mora odgovarati dužini i

opterećenju istih. Prečke moraju biti od tvrdog drveta i urezane u stranice. Širina ljestvica mora biti najmanje 45 cm. Razmak između ivica prečaga ne smije biti veći od 32 cm.

Ljestvice duže od 400 cm. moraju se osigurati i željeznim utegama. Zabranjena je upotreba ljestvica sa prečkama prikovanim ekserima za stranice, kao i ljestvica sa polomljenim ili nedostajućim prečkama ili drugim oštećenjima.

Svaki radni pod (platforma za rad i si.) postavljen na visini većoj od 100 cm. mora biti izrađen od zaravnih dasaka, priljubljenih jedna uz drugu i postavljenih vodoravno na čvrste oslonce (nosače). Širina radnog poda mora biti minimum 60 cm. Ako se na nju ne odlaže materijal mora ostati minimum 60 cm za prolaz. Dimenzije elemenata radnog poda moraju odgovarati maksimalnom opterećenju.

Ako se postavlja uza zid, ne smije od njega udaljen biti više od 20 cm. Sva radna mjesta na visini većoj od 100 cm iznad terena ili poda kao i ostala mjesta na objektu sa kojih se može pasti, mora biti ograđena čvrstom ogradom visine najmanje 100 cm. Razmak elemenata popune zaštitne ograde ne treba da bude veći od 30 cm, a pri dnu mora se postaviti puna ivična zaštitna daska visine najmanje 20 cm.

Otvori u međuspratnim konstrukcijama građevinskog objekta, odnosno u radnim platformama, za vrijeme rada kao i za vrijeme prekida rada moraju biti zaštićeni čvrstim ogradama visine najmanje 100 cm. Otvori koji se ne koriste moraju biti pokriveni čvrstim poklopcem ugrađenim na otvor koji se ne mogu pomijerati, a za odgovarajuća opterećenja prilagođenim. Prilazi šahtovima za liftove i drugo moraju se naročito obezbijediti protiv pada radnika u dubinu.

Skele moraju biti građene i postavljene prema planovima koji sadrže: dimenzije skele i svih njenih sastavnih dijelova, sredstva za međusobno spajanje sastavnih elemenata, način pričvršćavanja skele za objekat ili tlo, najviše dopušteno opterećenje, vrste materijala i njihov kvalitet, statički proračun nosećih elemenata, kao i upustvo za montažu i demontažu. Skele mogu postavljati, prepravljati, dopunjavati i demontirati samo stručno obučena lica, zdravstveno sposobni za rad na visini i to pod nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu. Elementi poda skele moraju u potpunosti ispunjavati prostor između nosećih stubova skele. Odstojanje poda skele i zida ne smije biti veće od 20 cm, a čista širina poda skele ne smije biti manja od 80 cm. Oštećeni, odnosno dotrajali elementi ne smiju se ugrađivati u pod skele. Ispravnost skele mora se provjeravati od strane odgovornog lica najmanje jednom mjesečno, a naročito poslije vremenskih nepogoda, prepravki, oštećenja i slično. Kod upotrebe: skela na nogama, skela na ljestvama, konzolnih skela, skela na stubovima, visećih skela, nosećih skela, zaštitnih

nadstrešica i zaštitnih prihvatnih skela, treba se pridržavati odredaba Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu (čl.83 i čl.108).

Metalne skele mogu se postavljati samo u skladu sa određenom namjenom, i na osnovu dokumentacije iz člana 74. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu.

Sastavni dijelovi metalnih skela (čelični štapovi, cijevi, spojni elementi čvorne veze i drugo) moraju biti međusobno čvrsto vezani u stabilu i jedinstvenu konstruktivnu cjelinu. Elementi metalnih skela, u pogledu oblika, dimenzija i kvaliteta materijala moraju odgovarati važećim JUS standardima.

Svaki element metalne skele mora se prije ugradnje detaljno pregledati. Radom ili na drugi način oštećeni elementi ne smiju se ugrađivati. Pri sastavljanju metalnih skela sa spojnim elementima mora se pažljivo postupiti. Spajanja vršiti isključivo po upustvima proizvođača. Zabranjuje se zatezanje vijaka momentnim ključevima, dodavanjem elemenata za povećanje momentnog kraka. Vertikalnost i horizontalnost čeličnih štapova mora se provjeriti u toku postavljanja, eksploatacije i demontaže. Samostojeće metalne skele i skele čija je visina veća od objekta u gradnji ili drugog objekta u neposrednoj blizini moraju biti zaštićene od udara gromova po važećim tehničkim propisima.

6. RADOVI NA BETONIRANJU

Betonski radovi većeg obima na visinama i dubinama, mogu se izvoditi samo sa stručno obučanim i zdravstveno sposobnim radnicima, upoznatim sa opasnostima pri tim radovima, i pod nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu.

Sa radovima na betoniranju smije se početi tek po provjeravanju od određenog stručnog lica na gradilištu. Sa radovima na betoniranju smije se početi tek po provjeravanju od određenog stručnog lica na gradilištu da lije noseća skela propisno izrađena i da li su izvršeni svi prethodni potrebni radovi.

Nasilno skidanje (čupanje) oplata pomoću dizalice ili drugih uređaja nije dopušteno. Pri klizanju i skidanju oplata pomoću dizalica i slično, zabranjeno je stajanje zaposlenih na napravi za prihvatanje oplata.

7. PRIPREME I IZRADA ARMATURE

Metalne šipke za izradu armature, kao i gotova armatura, moraju biti pregledane i složene na gradilištu tako da rad sa njima ne prouzrokuje opasnost za radnike.

Ispravljanje, siječenje, savijanje i ostali radovi na obradi šipki za armaturu, mora se vršiti na naročito za to određenom mjestu na gradilištu, sa odgovarajućim uređajima, napravama i alatom, i uz preduzimanje odgovarajućih mjera zaštite na radu pri obradi i preradi metala. Sa polaganjem armature smije se početi tek poslije provjere od strane određenog lica pripremnih i predhodno izvršenih radova.

8. RADOVI NA KROVOVIMA

Radove na krovovima smiju vršiti samo radnici za to stručno osposobljeni i zdravstveno sposobni za rad na visinama. Osiguranje radnika od pada sa krova, po pravilu vrši se privezivanjem radnika na zaštitni pojas zaštitnim užem, ili pomoću prihvatnih skela, kao i drugim mjerama zaštite u zavisnosti od vrste krova. Na krovovima pokrivenim salonoitom, limom i sličnim pokrivačima, koji ne podnose veća opterećenja, moraju se prije početka radova sprovesti posebne mjera radi sprečavanja loma pokrivača i pada radnika u dubinu.

9. MONTAŽNI RADOVI

Montažno građenje smije se izvoditi samo na osnovu posebno izrađenog programa. Program mora sadržati i mjere zaštite na radu pri svim radovima koji čine montažnu gradnju (pri izradi i opremanju pojedinih dijelova, utovaru, istovaru, dizanju, namještanju i učvršćavanju montažnih elemenata, kao i obradi i doradi već ugrađenih elemenata i dr.). Montažno građenje se smije izvoditi samo pod posebnim nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu, kao i uz upotrebu odgovarajućih mehanizovanih sredstava i uređaja za dizanje prenošenje i spuštanje podešenih za te radove.

Svaki montažni element mora biti na odgovarajući način vidno i pogodno obilježen, u skladu sa programom montažne gradnje. Pored označenog elementa mora biti datum izrade i težina elemenata u kilogramima. Montažni elementi moraju biti uredno složeni na određenom mjestu, prema programu.

Ugrađivanje pojedinih montažnih elemenata ne smije početi prije obezbijedenja sigurnog pristupa na taj nivo (pomoćno stepenište sa ogradom i sl.). Ugrađivanje teški montažnih elemenata (ploča, greda i sl.), smije se vršiti samo poslije pripreme pomoćnih sredstava za prenošenje, postavljanje i učvršćavanje tih elemenata na objektu. Pomoćna sredstva se moraju prije upotrebe pregledati i ispitati na opterećenje. Djelovi armature koji izlaze iz elemenata poslije izvršene montaže i koji bi mogli prouzrokovati zapinjanje ođeće i povređivanje radnika moraju se na pažljiv način otkloniti.

10. GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

Izvođači građevinsko zanatskih radova i drugih montažnih radova na gradilištu (oprema, instalacije i drugo) i organizacija koja gradi investicioni objekat odnosno investitor, sporazumno obezbjeđuje sprovođenje zaštitnih mjera na radu, kao i odgovorno lice za njihovo sprovođenje na gradilištu.

Ako odgovorno lice primijeti da da izvođač građevinsko-zanatskih ili drugih montažerskih radova ne primijenjuje pojedine mjere zaštite pri svom radu , zabraniće mu daljnji rad do sprovođenja istih.

11. GRAĐEVINSKE MAŠINE I UREĐAJI

Oruđa za rad na mehanizovani pogon koja se upotrebljavaju na gradilištu u građevinarstvu, u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati specifičnim uslovima građevinarstva. Zaštitne naprave ugrađene na gradilišnim mašinama i uređajima moraju odgovarati uslovima rada i stepenu ugroženosti radnika koji njima rukuju, vremenskim uslovima, vrsti i osobinama materijala koji se obrađuje (drvo, kamen, i sl.), kao i stepenu obučenosti zaposlenih na gradilištu.

Građevinske mašine i uređaji, prije postavljanja na mjesto rada moraju biti pregledani u pogledu njihove ispravnosti za rad. Rokovi, način, odnosno postupak i lica za ispitivanje građevinskih mašina i uređaja određuju se opštim aktom građevinske firme. Građevinske mašine i uređaji sa ugrađenim elektromotorima ili električnom instalacijom, moraju biti zaštićeni od udara struje, prema važećim tehničkim propisima. Sve mašine i uređaji koji se koriste u građevinarstvu (mašine za obradu drveta, metala, razvijači acetilena, i sl.),u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati važećim propisima.

12. RAD SA RUČNIM I MEHANIZOVANIM ALATOM

Ručni alat koji se koristi u građevinarstvu (lopata, motika , krampa (budak), sjekira i drugo) u pogledu materijala, oblika i dimenzija mora odgovarati važećim standardima.

Ručni alat na gradilištu mora biti uredno i pregledno složen i čuvan u posebnim skladištima. Izdavanje za upotrebu neispravnog i oštećenog alata sa napuklim radnim površinama, zupcima i drškama, i sličnim oštećenjima zabranjeno je. Mehanizovani alat koji se koristi u građevinarstvu (pneumatski čekić, električni alati za obradu drveta i dr.) mora biti oblika i težine podesnih za lako rukovanje i prenošenje i pod otežanim uslovima rada (uska i neudobna mjesta, rad iznad glave i sl.).

13. UREĐAJI I NAPRAVE ZA DIZANJE I PRENOŠENJE GRAĐEVINSKOG MATERIJALA

Uređaji i naprave za dizanje i prenošenje slobodno - većeg tereta u građevinarstvu (kabl.- dizalica, grad. stubna dizalica, koturača i drugo) moraju, u pogledu zaštitnih mjera na uređajima i pri radu, odgovarati odredbama važećih propisa o zaštiti na radu sa dizalicama i kabl-dizalicama. Ako se na gradilištu koriste pokretne dizalice sa kukama i drugim zahvatnim napravama koje vise na čeličnom užetu, moraju se obezbijediti organizacione i druge mjere za zaštitu od pada tereta-lica koja rade u ugroženoj zoni. Za pravilno i stručno postavljanje, rukovanje i održavanje dizalice na gradilištu, kao i za njenu demontažu i prenošenje na drugo gradilište, odgovorna su stručna lica određena opštim aktom radne organizacije, sva pomoćna zahvatna sredstva koja se koriste na dizalicama ili samostalno u pogledu zaštitnih mjera moraju odgovarati važećim propisima o zaštiti na radu sa dizalicom. Zahvatne sprave u obliku suda smiju se puniti samo do visine označene ispod gornje ivice suda. Na njima mora biti vidno označena njihova sopstvena težina i zapremina. Radno mjesto radnika koji primaju dignuti materijal, mora biti ograđeno čvrstom ogradom, a radnik vezan uzetom za zaštitni pojas radi zaštite od pada.

Prilikom dizanja dugačkih tereta zaštitna ograda se ne smije uklanjati. Ispod naprava odnosno uređaja za dizanje tereta ugroženo područje mora se ograditi ili postaviti upozorenje sa zabranom prolaska odnosno pristupa na to područje.

14. RAD SA OPASNIM MATERIJALIMA NA GRADILIŠTU

Pod opasnim materijalima na gradilištu, podrazumijevaju se materije koje mogu prouzrokovati požar, eksploziju, trovanje i sl. posljedice, lako zapaljivi materijali se moraju na gradilištu odlagati na mjestima udaljenim od toplotnog izvora. Na svim mjestima na gradilištu gdje postoji opasnost od paljenja lako zapaljivih materijala moraju se sprovesti zaštitne mjere predviđene važećim propisima o zaštiti od požara. Zapaljive tečnosti sa lako eksplozivnim isparenjima kao: eter,benzol,benzin, nafta i razna ulja, smiju se na gradilištu čuvati samo u posebnim skladištima, obezbijeđenim od požara i eksplozije u smislu važećih propisa.

Eksplzivni i eksplozivna sredstva smiju se na gradilištu čuvati samo u posebnim skladištima, izgrađenim prema važećim propisima, a čija je upotreba za tu svrhu odobrena od nadležnog opštinskog organa.

15. SREDSTVA LIČNE ZAŠTITE NA RADU I LIČNA ZAŠTITNA SREDSTVA

Radi zaštite organizma i djelova tijela, radnicima koja su za vrijeme rada izložena određenim vrstama opasnosti i štetnosti po život i zdravlje, izvođač radova mora staviti na raspolaganje sredstva lične zaštite odnosno lična zaštitna oprema, u zavisnosti od vrste opasnosti i štetnosti, a koje se ne mogu drugim mjerama zaštite na radu otkloniti.

Radovi na kojima se koriste sredstva i oprema, uslovi koje u pogledu materijala, dimenzija i oblika mora da ispunjava sredstvo odnosno oprema, kao i određene vrste opasnosti i štetnosti čijem su dejstvu radnici na gradilištu izloženi.

Lična zaštitna sredstva i oprema se koriste za zaštitu radnika na gradilištu od:

- povreda glave, ruku i drugih djelova tijela;
- od pada sa visine;
- određenih opasnosti pri radu sa građevinskim mašinama i alatima;
- čestica, opiljaka, varnica pri obradi i ugradnji građevinskih materijala;
- od atmosferskih uticaja pri radu na otvorenom prostoru;
- električne energije i struje s naponom preko 42 V;
- prekomjerne buke pri radu;
- raznih otrovnih i zagušljivih gasova, para, dima, drvene, metalne i ostale prašine.

Lična zaštitna sredstva su najneophodnija tamo gdje tehnička sredstva ne mogu potpuno da zaštite radnika pri radu, ili ih i nema.

Za radove u vodi ili na vlazi radnici moraju imati nepropustljivu obuću, a po potrebi i odeću koja ne propušta vodu. Za radove na otvorenom prostoru i pod uticajem atmosferskih neprilika, radnicima se moraju staviti na raspolaganje lična zaštitna sredstva odnosno oprema za zaštitu od štetnih posljedica (kišna kabanica, bunda, rukavice,..). Gore navedena sredstva se po pravilu propisuju Pravilnikom o zaštiti na radu firme kao izvođača radova.

Izvršice se pravilan izbor i blagovremeno upotrebiti lična zaštitna sredstva, kako bi se osigurala efikasna zaštita radnika pri radu. U tom smislu, neophodno je pravilno izabrati i koristiti lična zaštitna sredstva kako bi se osigurala maksimalna zaštita radnika koji ih koriste.

Na osnovu karakteristika tehnološkog procesa i pored preduzimanja zakonskih propisa, na gradilištu postoje radna mjesta na kojima su prisutne povećane opasnosti i štetnosti koje mogu uzrokovati povrede i ugroziti zdravlje zaposlenih.

Na osnovu zahtjeva zakona i standarda iz domena zaštite na radu i procijenjenih mogućih štetnosti i opasnosti na radnim mjestima, odrediti kriterijume za određivanje sredstava lične zaštite koji treba da pripadaju zaposlenim za svako radno mjesto.

PROGRAM KONTROLE I OSIGURANJA KVALITETA

Svi građevinski materijali koji su planirani za ugradnju mogu se koristiti samo ako zadovoljavaju tehničke karakteristike koje su predviđene proizvodnom deklaracijom, projektom kao i važećim državnim propisima, standardima i normativima kvaliteta.

Proizvođač odnosno uvoznik i distributer građevinskog materijala dužni su da preduzmu odgovarajuće mjere u cilju održavanja tehničkih karakteristika građevinskog materijala tokom rukovanja, prevoza, pretovara, skladištenja i ugradnje.

Investitor je dužan da obezbijedi stručni nadzor u toku izvođenja radova.

Izvođač je dužan da prije početka radova prouči projektnu dokumentaciju i o svim eventualnim primjedbama i uocnim nedostacima obavijestiti investitora ili nadzornog inženjera. Ukoliko se tokom gradnje ukase opravdana potreba za manjim odstupanjima od projekta ili njegovim izmjenama, izvođač je dužan da prethodno pribavi saglasnost projektanta i nadzornog inženjera. Izvođač je obavezan da putem dnevnika evidentira sve izmjene i eventualna odstupanja od projekta, a po završetku gradnje obavezan da preda investitoru projekat izvedenog stanja koji se sastoji od arhitektonsko - građevinskog projekta kao i svih projekata u kojima je došlo do izmjene.

Sav materijal koji se upotrijebi mora odgovarati tehničkim standardima. Prilikom isporuke materijala na gradilište, na poziv izvođača, nadzorni inženjer će izvršiti pregled materijala i njegovo stanje evidentirati u građevinskom dnevniku. Ukoliko izvođač upotrijebi neodgovarajući materijal, a to se utvrdi naknadno, na zahtjev nadzornog inženjera mora ga ukloniti sa građevine i postaviti drugi koji odgovara propisima. Svi radovi moraju biti kvalitetno izvedeni. Sve nedostatke uocene u toku ili nakon radova izvođač je dužan ispraviti o svom trošku. Rušenje, štemanje i bušenje armirano betonske i celicne konstrukcije smije se vršiti samo uz saglasnost građevinskog nadzornog inženjera.

BETONSKI, ARMIRANO-BETONSKI I ARMIRACKI RADOVI

Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih radova, primjenjivat će se važeći pravilnici za ovu vrstu konstrukcije, te važeći standardi za primijenjeni čelik. Isto tako oplata mora biti izvedena prema važećem tehničkom propisu, a drvo u pogledu kvaliteta i dimenzija mora odgovarati važećim standardima, kao i svi ostali materijali koji se koriste pri izradi oplata. Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih konstrukcija treba se pridržavati projektnu dokumentacije, statickog proračuna, te uputstava projektanta - konstruktora i nadzornog inženjera. Ugradnju betona treba izvesti pažljivo, uz prethodno polivanje oplata. U pravilu, prilikom ugradnje, beton se sabija vibratorom, odnosno pervibratorom, zavisno od tipa konstrukcije. Izvođač je obavezan stalno pratiti

izradu konstrukcije kontrolom vertikalnosti i horizontalnosti elemenata, te ponašanje konstrukcije u vezi slijevanja i o svim pojavama koje nijesu u skladu sa predviđanjima projekta obavezan je obavijestiti odgovornog projektanta i nadzornog inženjera. Izvođač je obavezan posjedovati ateste o kvalitetu ugrađenih materijala. Marke i kvaliteta betona određene su u statickom proračunu, a

izvođač ih se mora strogo pridržavati, kao i dimenzija utvrđenih nacrtima. Izvođač je dužan tokom gradnje uzimati probne betonske kocke od svake karakteristične pozicije i izvršiti ispitivanja ovih tijela kod nadležne institucije, odnosno prema zahtjevu nadzornog organa. Postupak od uzimanja uzoraka do ispitivanja istih mora biti u skladu s važećim propisima.

TESARSKI RADOVI

Sav upotrijebljeni materijal mora odgovarati postojećim tehničkim propisima i državnim standardima. Izvođač je obavezan kontrolisati kvalitet grade prema važećim standardima za drvene konstrukcije. Oplata se mora izvesti tako da bude sposobna preuzeti potrebno opterećenje, mora biti stabilna, otporna, ukrcena i dovoljno poduprta da se ne bi izvila, povila ili popustila u bilo kojem smjeru.

BRAVARSKI RADOVI

Kod izvođenja bravarskih radova moraju se u potpunosti primjenjivati postojeći propisi i važeći standardi, a izrada mora biti prema pravilima zanata. Izvodac je dužan prije izrade prikazati projektantu i nadzornom inženjeru radioničke detalje, radi odobrenja. Prije početka izrade potrebno je sve mjere kontrolisati na licu mjesta. Svi profili i limovi prije dopremanja na gradilište trebaju biti odmašćeni, a rda i necistoca odstranjene. Isto tako trebaju biti premazani antikorozivnim premazom. Elemente koji nijesu dostupni nakon ugradnje treba premazati trajnim i kvalitetnim zaštitnim premazom. Kod pajanja različitih materijala mora se osigurati da ne dode do korozije.

OSTALI RADOVI I MATERIJALI

Svi materijali i proizvodi koji se ugrađuju trebaju biti kvalitetni i trajni, uz zadovoljenje svih važećih normi, propisa i pravila struke. Za sve upotrijebljene materijale sprovode se tekuća i kontrolna ispitivanja, odnosno prilažu atesti proizvođača. Izvođenje svih radova treba biti ispravno, kvalitetno i pod stalnim stručnim nadzorom. Za svako odstupanje od projekta potrebna je saglasnost Projektanta i Investitora.

NADZOR

Za vrijeme izvođenja radova potrebna je stalna kontrola nadzornog inženjera, geodetski nadzor te povremenoprojektantski nadzor. Pregledi i nadzor treba da obezbijede da se radovi završavaju u skladu sa projektom i tehničkim uslovima.

Gradilišnu dokumentaciju o izvođenju radova i konstatacijama nadzora dužan je da trajno čuva vlasnik građevine.

UREDJENJE GRADILIŠTA

Gradilište mora biti uređeno tako da omogućava nesmetano i sigurno izvođenje svih radova na gradilištu.

Gradilište mora biti osigurano od pristupa lica koja nijesu zaposlena na gradilištu.

Uređenje gradilišta obuhvata:

1. osiguranje granica gradilišta prema okolini,
2. uređenje i održavanje saobraćajnica (prolazi, prilazni putevi za vozila i radnike),
3. određivanje mjesta, prostora i načina razmještanja i uskladištenja i obezbjeđenja građevinskog materijala,
4. uskladištenje i čuvanje opasnih materijala,
5. način transporta, utovara, istovara i deponovanja građevinskih materijala,
6. izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata i snižavanja visina na gradilištu,
7. način obilježavanja odnosno osiguranja opasnih mjesta i ugroženih prostora na gradilištu (opasne zone),
8. način rada na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo,
9. uređenje električnih instalacija za pogon i osvjjetljenja na gradilištu,
10. određivanje vrste i smještanja građevinskih mašina i odgovala obezbjeđenja,
11. način zaštite od pada s visine ili u dubinu,
12. određivanje radnih mjesta na kojima postoji povećana opasnost po život i zdravlje radnika,
13. određivanje vrste i količine potrebnih ličnih zaštitnih sredstava, odnosno zaštitne opreme za rad,
14. mjere i sredstva protivpožarne zaštite na gradilištu,
15. organizovanje prve pomoći na gradilištu,
16. organizovanje smještanja, ishrane i prevoza radnika na gradilište i sa gradilišta,
17. ostale neophodne mjere zaštite na radu.

Izvođenje radova na gradilištu smije se otpoceti tek kad je gradilište uređeno u skladu sa predhodnim stavom.

Obezbjedenje granica gradilišta prema okolini

Gradilište će biti obezbijedjeno prema okolini žicanom mrežom pricvršćenom za drvene ili metalne stubove. Na ogradi će biti postavljene dvije kapije i to za ulaz i izlaz zaposlenih i za vozila. Na gradilištu će biti organizovana i postavljena cuvarska služba i postavljeni znaci upozorenja, obavještenja i zabrana.

Uređenje i održavanje saobraćajnica (prolazi, prilazni putevi za vozila i radnike)

Glavni ulaz na gradilište sa postojeće saobraćajnice je sa istočne strane, a pomoćni ulaz je sa južne strane. Koristice se postojeće uređene saobraćajnice kao i izraditi privremene prilazne puteve do i na gradilištu koje je lako urediti s obzirom da je teren ravan. Saobraćajnice na ulazu gradilišta obilježiti prema namjeni i redovno ih održavati.

Određivanje mjesta, prostora i načina razmještaja i uskladištenja i obezbjedenja građevinskog materijala

Sav material, uređaji, mašine i oprema potrebni za rekonstrukciju objekta, odnosno za izvođenje radova na gradilištu, moraju kada se ne upotrebljavaju biti složeni tako da je omogućen lak pregled i nesmetano njihovo ručno ili mehanizovano uzimanje bez opasnosti. Građevinski materijal koji će se uskladištavati na gradilištu je:

Rezana i tesana grada, armatura, krec, cemenat, pijesak, lepenka, katran, skele, podupiraci.

Rezana i tesana gradja bice složena na gradilište na drvenim podmetacima .

Armatura će biti složena isto na drvene podmetace prema profilima i zašticena.

Krec i cement i ostali materijali koji su podložni atmosferskim uticajima bice uskladjeni u drvenoj baraci i zašticeni od vlage.

Pijesak će biti uskladišten na predvidenim deponijama.

Ljepenka i katran će biti zašticeni od požara.

Skele i podupiraci bice dopremani na gradilište prema potrebi, a nakon upotrebe vraćani i uredno složeni.

Materijal će biti propisno složen u potrebnim kolicinama tako da se ne zakrce prilazi, prolazi i radni proctor i bez opasnosti od rušenja.

Uskladištenje i cuvanje opasnih materijala

Opasne materijale ako su planirani za korišćenje (eksplozivne materije, kisjeline, boce pod pritiskom i td..) uskladištiti i cuvati u posebnim prostorijama odvojeno po vrstama i obezbijediti od neovlašćenog uzimanja i korišćenja.

Način transporta, utovara, istovara i deponovanja građevinskih materijala,

Za prevoz građevinskog materijala upotrebljavati samo ispravna i namjenska teretna (transportna) vozila.

Posebna vozila kao utovarivac, koristiti samo prema namjeni. Pri prevozu zapaljivih i opasnih materijala primjenjivati zaštitne mjere prema važećim propisima o prevozu zapaljivih i opasnih materijala.

Dugacki teret (armature, skele, gradja i ostali materijali) prevozice se odgovarajucim vozilima i na dozvoljen način .

Građevinske mašine dopremice se vucnim vozilom prema propisu o transportu.

Na gradilištu dopreмати i deponovati material samo u potrebnim kolicinama koje se mogu složiti na određenim mjestima po vrstama materijala.

Izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata i snitarnih cvorova na gradilištu

Pomoćne objekte na gradilištu izgraditi propisno izvan opasnih zona i po mogućnosti što dalje od građevinskog objekta. Ako su pomoćni objekti na gradilištu izradeni u cjelini ili djelimično od zapaljivog materijala, moraju se primijeniti potrebne mjere zaštite od požara, shodno postojećim propisima. Na gradilištu prije pocetka radova osigurace se higijensko

sanitarni uslovi i postaviti: WC, umivaonke, instalacije za pitku vodu i prostoriju za boravak radnika za vrijeme vremenskih nepogoda (ujedno kuhinja I garderoba), kapaciteta shodno broju radnika na gradilištu. Pomocne objekte I higijensko-sanitarne prostorije propisno urediti i redovno čistiti I održavati.

Nacin obilježavanja odnosno osiguranja opasnih mjesta i ugroženih prostora na gradilištu (opasne zone)

Na gradilištu ugroženi prostor je zona oko krana, cirkulara, pretovarnog silosa, mješalice, razvodnog ormara. Ugroženi prostori moraju biti obilježeni znacima opasnosti, upozorenja izabrana. Mjesta na gradilištu gdje prijeti povremena ili stalna opasnost po život i zdravlje zaposlenih I ostalih lica moraju se na jasan nacin obilježiti sa tablama upozorenja:

- nezaposlenim osobama zabranjen pristup;
- zabranjeno zadržavanje ispod tereta;
- vrše se radovi na kranu;
- opasnost od pada materijala.

Nacin rada na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo

Na radnim mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo, zabraniti prisustvo drugih lica osim radnika koji su zaposleni na tim radnim mjestima. Za radnike na tim radnim mjestima obezbijediti korišćenje propisanih licnih i kolektivnih zaštitnih sredstava. Na radnim mjestima sa povećanom opasnošću od izbijanja požara zabraniti pušenje, upotrebu otvorenog plamena I obezbijediti proctor sa odgovarajucim propisanim protivpožarnim sredstvima.

Uredenje i održavanje elektricnih instalacija za pogon i osvijetljenja na gradilištu

Elektricne instalacije na gradilištu bice postavljene i održavane prema propisima. Kablovi se podižu na drvene stubove visine 3m van dohvata ruke radnika, a na mjesta gdje se može dohvatiti bice ukopane u zemlju kroz celicne cijevi. Za napajanje elektricom objekta na gradilištu bice korišćena gradska mreža preko gradilišnog razvodnog ormara koji mora biti zaključan, a ključ ce se nalaziti kod odgovornog lica, određenog od strane šefa gradilišta. Na gradilištu bice postavljena rasvjeta na određenim mjestima pomocu reflektora.

Određivanje vrste i smještaja gradevinskih mašina i odgovaraluca obezbjedenja

Na gradilištu odrediti i urediti mjesto za gradevinske mašine kada nijesu u upotrebi, van prostora oko objekta I propisno udaljeno od saobraćajnica, deponija gradevinskog materijala I opasnih materijala. Na gradilištu bice organizovano fizicko obezbjedenje organizovanjem cuvarske službe u vanradnom vremenu. U toku noci proctor gradilišta bice osvijetljen reflektorima I to: kapije, proctor gradevinskih mašina, pomocni objekti I unutrašnje saobraćajnice.

Nacin zaštite od pada s visine ili u dubinu

Za izvodjenje radova viših od 1.5m od tla, koriste se montažne skele sa ogradama a po potrebi i sredstvima za vezivanje. Ispravnost pojasa i konopca provjeriti prije pocetka radova.

Određivanje radnih mjesta na kojima postoji povećana opasnost po život i zdravlje Radnika

Radna mjesta odnosno radovi sa povećanim rizikom na gradilištu su: radovi na visini, tesarski radovi , zidarski radovi , armiracki radovi, rukovanje gradevinskim mašinama, rukovanje sa pneumatskim i elektricnim bušilicama i brusilicama.

Radnici koji rade na ovim poslovima moraju biti zdravstveno pregledani (izvršen periodični zdravstveni pregled), da se utvrdi da li su sposobni na rad na visinu.

Na svim tim radnim mjestima obezbijediti sva potrebna propisana zaštitna sredstva u zavisnosti od opasnosti I radnog mjesta.

Određivanje vrste i kolicine potrebnih licnih zaštitnih sredstava, odnosno zaštitne opreme za rad

Svi zaposleni na gradilištu moraju biti snadbjeveni sledujucim licnim i kolektivnim zaštitnim sredstvima I zaštitnom opremom za rad (obavezno za sve: radno odijelo, zaštitne cipele, zaštitni šljem, zaštitne rukavice). Na gradilištu ce se obezbijediti da svi zaposleni obavezno koriste zadužena licna zaštitna sredstva i opremu za rad, pravilno i u skladu sa namjenom zaštitnog sredstva.

Mjere i sredstva protivpožarne zaštite na gradilištu

Na gradilištu organizovati protivpožarnu zaštitu, sprovoditi mjere i obezbijediti sredstva protivpožarne zaštite shodno Elaboratu zaštite od požara. Zabraniti pušenje na gradilištu osim za to određenim mjestima. Zabraniti korišćenje otvorenog plamena osim na radnim mjestima za koje je to propisano. Protivpožarna sredstva (PP aparati, PP kofe, burad) obezbijediti I postaviti na određenim mjestima po Elaboratu o zaštiti od požara. Odreden broj radnika na gradilištu osposobiti u rukovanju sa protivpožarnim sredstvima koja moraju biti ispravna.

Organizovanje prve pomoci na gradilištu

Na gradilištu obezbijediti sanitetsko nosilo i sanduk prve pomoci sa potrebnim sanitetskim sredstvima po specifikaciji u skladu sa Pravilnikom o zaštiti na radu. Sanduk prve pomoci držati u kancelariju šefa gradilišta, a sredstva izdavati u slucaju ukazivanja prve pomoci. Povrijedjenom ili naglo oboljelom radniku na gradilištu pružice se prva pomoc, a u slucaju potrebe se prenosi ili prevozi hitno u najbližu medicinsku ambulantu.

Organizovanje smještaja, ishrane i prevoza radnika na gradilište i sa gradilišta

Za sve zaposlene na gradilištu koji nemaju obezbijeden smještaj I ishranu, Izvodac ce obezbijedit kolektivni smještaj i ishranu. Prevoz radnika od smještaja do gradilišta vršice se namjenskim motornim vozilom.

Vrsta i nacin izvođenja gradevinske skele

Skele su pomocne konstrukcije i služe za izvođenje gradjevinskih radova na visini vecoj od 1.5m. Na objekat gradilišta bice postavljena ramovska fasadna skela visine 10 m. Skela mora odgovarati statickom opterećenju materijala. Montažu i demontažu vrši samo strucno lice. Podovi skele moraju biti od zdravih ponata , sa sirinom najmanje 60cm, a od zida odmaknuti 20cm. Provjeravanje ispravnosti se mora vršiti jednom mjesecno . Nogari moraju biti postavljeni na cvrstu podlogu.

OPASNOSTI I ŠTETNOSTI KOJE SE MOGU JAVITI PRI KORIŠĆENJU U GRADJEVINSKOM SMISLU

- o Lokacija objekta u zavisnosti od ostalih objekata i od medjusobnog položaja
- o Nepravilan izbor konstrukcije objekta sa aspekta stabilnosti, vatrootpornosti, uticaja seizmike i drugo.
- o Nepravilan izbor spoljnih i unutrašnjih komunikacija, prilazi i prolazi, stepenista, požarni putevi, uzimajući u obzir i raspored opreme, kao i njenog opsluživanja.
- o Raspored prostorija u zavisnosti od ostalih prostorija.
- o Nedovoljan broj i raspored i izbor pomocnih prostorija (sanitarije, garderoba).
- o Nedovoljno dimenzionisanje prostorija.
- o Prirodno osvjetljenje i provjetranje.
- o Nepravilan položaj i izbor sa dimenzionisanjem vrata i prozora , nacin otvaranja, kao i izbor materijala.
- o Izbor krovne konstrukcije, nagib istih i hidroizolacija , tavanice i drugo aspekta termicke i zvucne zaštite.
- o Odvod atmosfere vode.

ARHITEKTONSKO GRADJEVINSKI RADOVI

- opasnosti od nestabilnosti objekta,
- nepravilan položaj i dimenzija vrata i prozora kao i materijala od koga su napravljeni
- nepogodni podovi,
- nepovoljna prirodna osjetljivost radnih mjesta i ostalih prostorija,
- nepravilna lokacija objekta,
- nedovoljno i nepotrebno provjetravanje i zagrijavanje prostorija, nedovoljna termicka i difuzna izolacija zidova.
- nepovoljni sanitarni uslovi,
- opasnost od poplava, zemljotresa i požara,
- zaštita radnika prilikom izvodjenja radova na objektu i pri licnom radu kod odvijanja procesa rada,
- izazivanje požara,
- uticaj vlage, vode i prašine,
- previsoki naponi dodira.

PREDVIDJENE MJERE ZA OTKLANJANJE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

ARHITEKTONSKO GRADJEVINSKI DIO

o Nadzorni organ mora voditi racuna da se radovi izvode u potpunosti prema projektu i da se upotrijebi kvalitetan materijal i u skladu sa tehnickim propisima.

o Vrata i prozori su predvidjeni od savremenih profila sa termo prekidom (stolarija i bravarija). Dimenzije vrata su standardne izrade i omogucavaju normalne potrebe i odvijanja procesa rada kao i slobodno kretanje ljudi.

o Velicina prozora je uskladena prema velicini I namjeni obekta I omogucava dobro osvjetljenje.

o Pod je od trajnog materijala. Preko podne AB ploce postavlja se hidroizolacija, stirodur, cementni estrih, a kao obloga postavlja se keramika i parket. Pod je pogodan za vršenje predvidjenih poslova.

o Otvori prozora su dovoljni za dobijanje osvjetljenja u prostorijama , a predvidjeno je odgovarajuće elektricno osvjetljenje.

o Objekat je povoljno lociran u odnosu na saobracajnicu i omogucen je nesmetan prilaz vozila.

o Svi zidovi, tavanice i podovi su termicki i difuzno dimenzionisani.

o Otvori na fasadi omogucuju prirodnu ventilaciju.

o Teren na kojem je lociran objekat je bezbjedan od poplava.

o Zaštita radnika u objektu pri izvodjenju moraju se izvršiti prema važećim tehnickim propisima za izvodjenje gradjevinskih objekata.

o Projektom su definisani svi prostori, raspored i izbor opreme treba da omoguce slobodan prolaz, normalnu komunikaciju i radnu upotrebu.

o Elektro instalacije za napajanje elektricnom energijom objekta bice korišćena gradska mreža preko trafo stanice 10/0,4kV koja se nalazi na urbanistickoj parceli objekta.

o Vodovodne I kanalizacione instalacije se izvode sa materijalima po projektnoj dokumentaciji I posle ispitivanja prikljucuju prema datim uslovima nadležnog organa.

OPŠTE NAPOMENE I OBAVEZE

Prije pocetka radova na izgradnji (osam dana prije pocetka radova), Investitor je u obavezi da obavijesti nadlezne organe inspekcije rada o pocetku radova. Izrada instalacija mora se izvršiti u svemu prema dokumentaciji odgovornog projektanta, a ugradjeni materijal mora odgovarati svojoj namjeni. Za prethodno navedeno, izvodac radova je obavezan da dostavi i atestnu dokumentaciju. Prilikom obavljanja radova na visini, izvodac je u obavezi da koristi sigurnosne pojaseve na skele, kao i ograde na samoj skeli, sve u skladu sa propisima Zakona o zaštiti na radu.

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

Prilikom izgradnje objekta obavezno je postupanje u skladu sa zakonskom regulativom kojom se

uređuje tretman otpada, kao i važećim podzakonskim aktima:

o Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list CG br. 64/11 od 29. 12. 2011.)

o Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Sl.list CG, broj 50/12 od 1.10.2012.god)

o Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl.list CG br.53/12 od 24.10.2012.)

o Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl.list CG br.50/12 od 1.10.2012.)

o Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Sl.list CG br.11/13 od 21.02.2013.)

o Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Sl.list CG br.33/13 od 11.07.2013.god)

o Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Sl.list CG br.59/13 od 2.12.2013.god)

Prilikom izvođenja građevinskih radova je potrebno (u smislu Zakona o upravljanju otpadom, Sl. List CG br.64/11 od 29.12.2011.) preduzeti mjere za:

o Sprečavanje nastanka, smanjenje količina otpada ili ponovnu upotrebu otpada;

o Sakupljanje, transport, preradu i odstranjivanje otpada;

o Nadzor aktivnosti vezanih za upravljanje otpadom.

Navedeni Zakon se primjenjuje na:

o Zemljište i građevinske objekte trajno povezane sa zemljom;

o Nekontaminirano zemljište i materijal iz iskopa, ako se u svom prirodnom obliku koristi na gradilištu na kojem je iskopan.

Tokom izvođenja građevinskih radova doci će do stvaranja velike količine manje i više opasnog građevinskog otpada.

Prilikom iskopa terena radi izvođenja radova na podzemnim etažama nastace velika količina zemljanog materijala koji sam po sebi nije štetan za životnu okolinu, međutim,sa obzirom na urbanu lokaciju gradilišta, mora biti uklonjena. Ukoliko postoji potreba za nivelisanjem ostatka parcele, odnosno podizanjem nivoa okolnog terena, ovaj zemljani materijal može biti upotrijebljen za tu namjenu, ukoliko se dokaže prilikom iskopa da svojom strukturom zadovoljava željeni kvalitet. Ukoliko ne postoji potreba za nivelacijom, obaveza je izvodaca radova, u dogovoru sa investitorom da obezbijedi transport ovog materijala na deponiju zemljanog materijala, unapred određenu za ovu namenu od ovlaštenog organa. Prilikom izvođenja zanatskih radova doci će do nastajanja velike količine građevinskog otpada koji je proizvod ukrajanja, sijecanja, uklapanja, pakovanja različitih proizvoda i alata. Ukoliko su ovi proizvodi bezbjedni za okolinu, gledano u kratkom roku, treba im naci privremeno skladište na samom gradilištu. Kako se radovi privode kraju, otpadni materijal treba razvrstati po hemijskom sastavu i prirodi materijala (papir i karton, PVC sa pakovanja građevinskog materijala, građevinsko drvo upotrijebljeno kao oplata i konstrukcija, metal nastao ukrajanjem i odsijecanjem armature i drugih građevinskih elemenata... itd). Ovako razvrstani materijal treba reciklirati, odnosno dati na preradu i topljenje i ukoliko dode do novcane nadoknade, taj novac treba upotrebiti za troškove uklanjanja ostalog otpada.

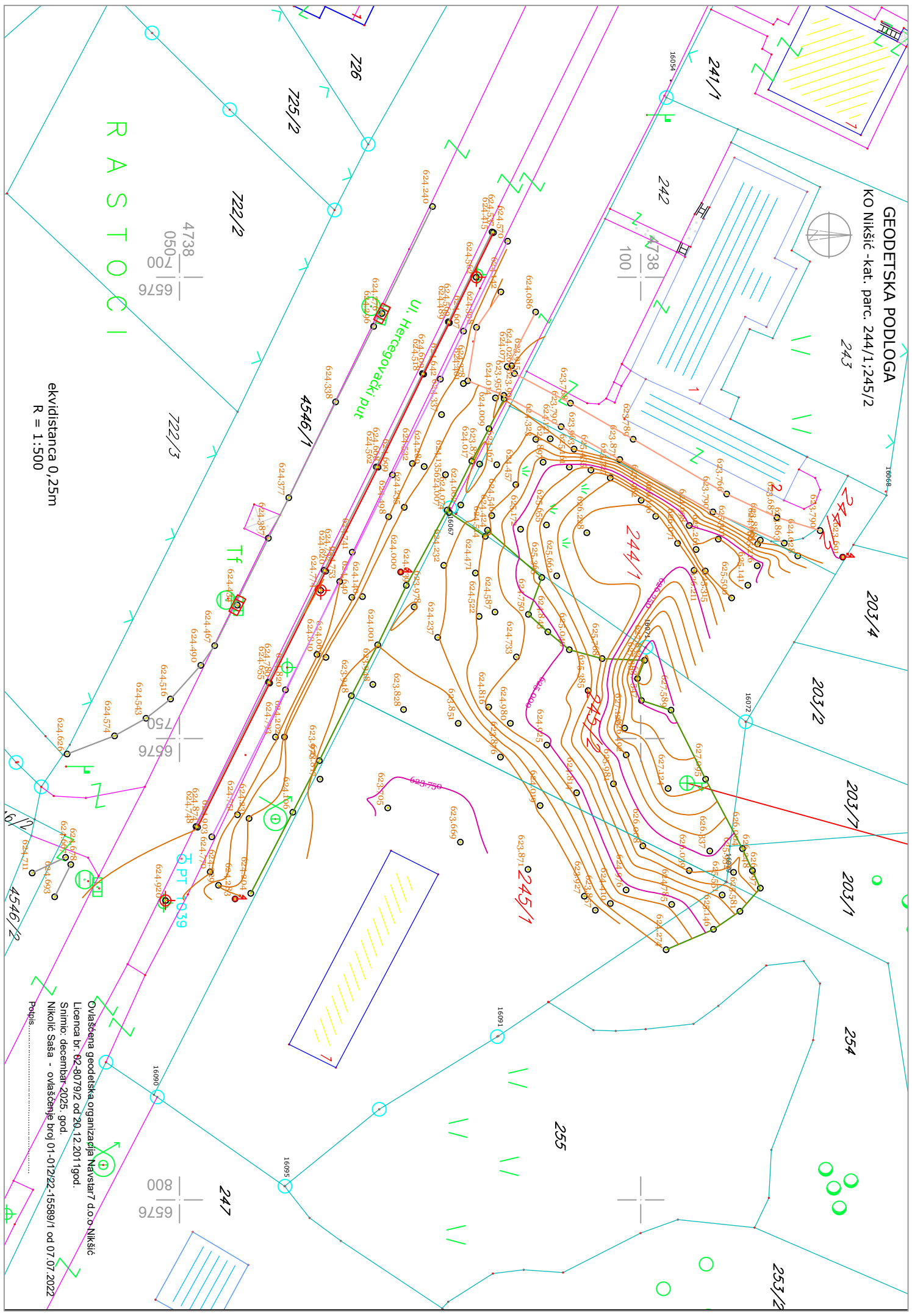
Druge vrste građevinskog otpada koje su nastale na gradilištu, a nisu bezbjedne po covekovu okolinu, moraju se obradivati sa posebnom pažnjom. Viškovi i djelovi hidroizolacije, eventualni azbestni otpad nastao rušenjem ili pronalaženjem na terenu, ulja, goriva, bitumen, bitulit, lakovi, maziva, eventualni herbicidi, sredstva za čišćenje, i druge opasne hemikalije, odmah po pronalaženju, odnosno po završetku upotrebe moraju se zapakovati u neprobojna pakovanja bez mogućnosti curenja i predati na trajnu preradu i uništenje u najkracem roku, preduzecu ovlaštenom za ovakve radove od strane nadležnog organa. Po svaku cijenu se mora spreciti izlivanje ovih materija u bilo kakav vid vodotokova, bujcanih kanala, kanalizacionih kolektora ili morskih recipijenata.

Prilikom izvođenja radova javlja se upotreba velike količine vode koja se kasnije mora ispustiti u kanalizacione kolektore. Ukoliko je ova voda korišćena za ispiranje i vlaženje materijala ona sa sobom može nositi rastvoreni mineralni sadržaj bezopasan po okolinu i može se bez prethodne prerade ispustiti. Međutim ukoliko je ispiranjem voda zaprljana uljanim rastvorima, cementnim mlijekom, hemikalijama ili drugim opasnim materijama, prije ispuštanja mora biti tretirana (filtrirana) do kvaliteta koji je bezbjedan za ispuštanje u kanalizacione odvode.

Projektant

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

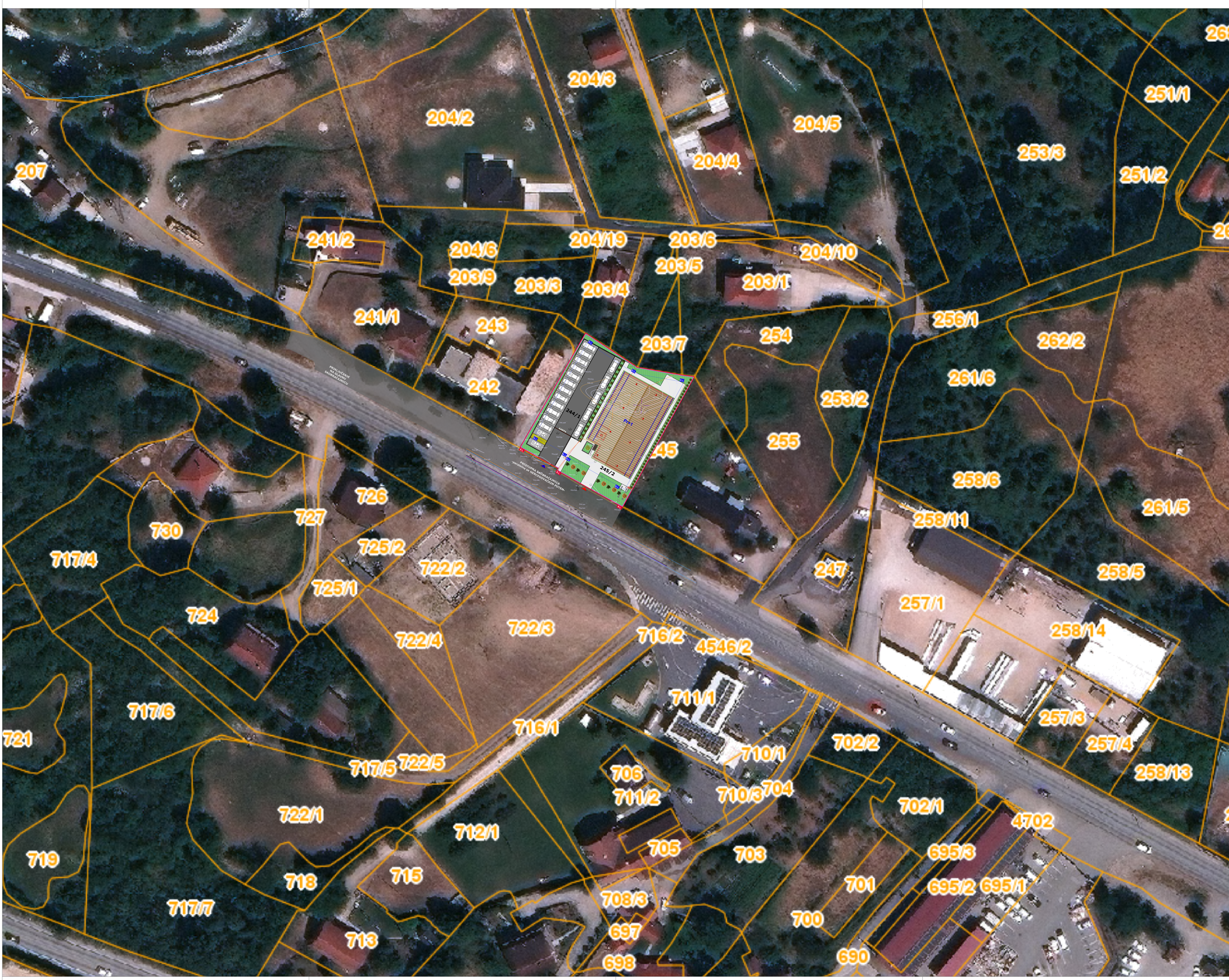
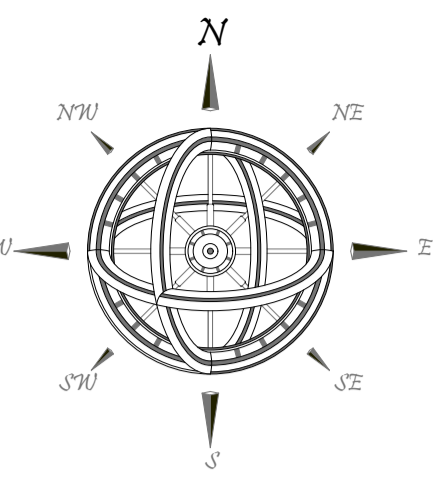
GEODETSKA PODLOGA
KO NIKŠIĆ - kat. parc. 244/1.245/2




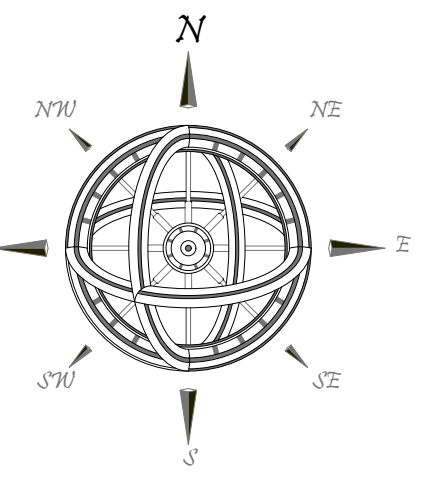
R A S T O C I

ekvidistanca 0,25m
R = 1:500

Ovlašćena geodetska organizacija "Navištar" d.o.o. NIKŠIĆ
Licenca br. 02-80/79/2 od 20.12.2011 god.
Sinišić, decembar 2025. god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012922-15589/1 od 07.07.2022
Pečis:



PROJEKTANT:  Nikom adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20 475 511 e-mail: office@nikom.me PIB: 02369421; PDV: 40/31-02007-2 žiro račun: NIB banka: 530-15313-52	INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija) Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. Voditelj projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. Saradnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezic Ana, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P.	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT ŠIRA SITUACIJA	Razmjera: R = 1:500 Br. priloga: 2 Br. strane: -
Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.

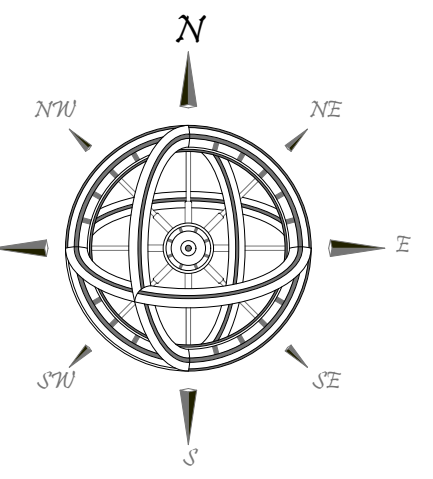


- trotoari - beton
- travnate površine
- raster elementi - popločavanje
- asfalt
- regulaciona linija (urbanistička parcela)
- gradjevinska linija
- glavni kolski ulaz
- glavni pješački ulaz
- visoko rastinje
- nisko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI (Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić)

Površina katastarske parcele 244/1.....	611.00m ²
Površina katastarske parcele 245/2.....	823.00m ²
Površina lokacije za gradnju.....	1434.00m ²
Maksimalna površina objekta u osnovi.....	440.64m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP).....	878.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.40
Indeks zauzetosti - ostvareni.....	(440,64m ² /1434m ²)0.31
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1.20
Indeks izgrađenosti - ostvareni.....	(878,27m ² /1434m ²)0.61
Spratnost - projektovana.....	Pr+1
Spratnost - dozvoljena.....	3 nadzemne etaže
Potreban broj parking mjesta [14 PM na 1000m ²]	(878.27m ² /1000m ²)x14PM=min 13PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	19PM

PROJEKTANT: Nikom d.o.o. adresa: Milano Popića bda, NIŠKIĆ tel: +382(0)20 473 511 email: office@nikom.com.me IB: 02036621; PIB: 403100807-2 Biro račun: NRB Banja Luka: 550131313-52	INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIŠKIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO NIŠKIĆ, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine NIŠKIĆ
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Vođači projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Ostvarni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Saradnici: Željko Šaranca, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: Mart, 2026. godine	Br. priloga: 3
	Štampano: R = 1:100
	Datum revizije i M.P.:

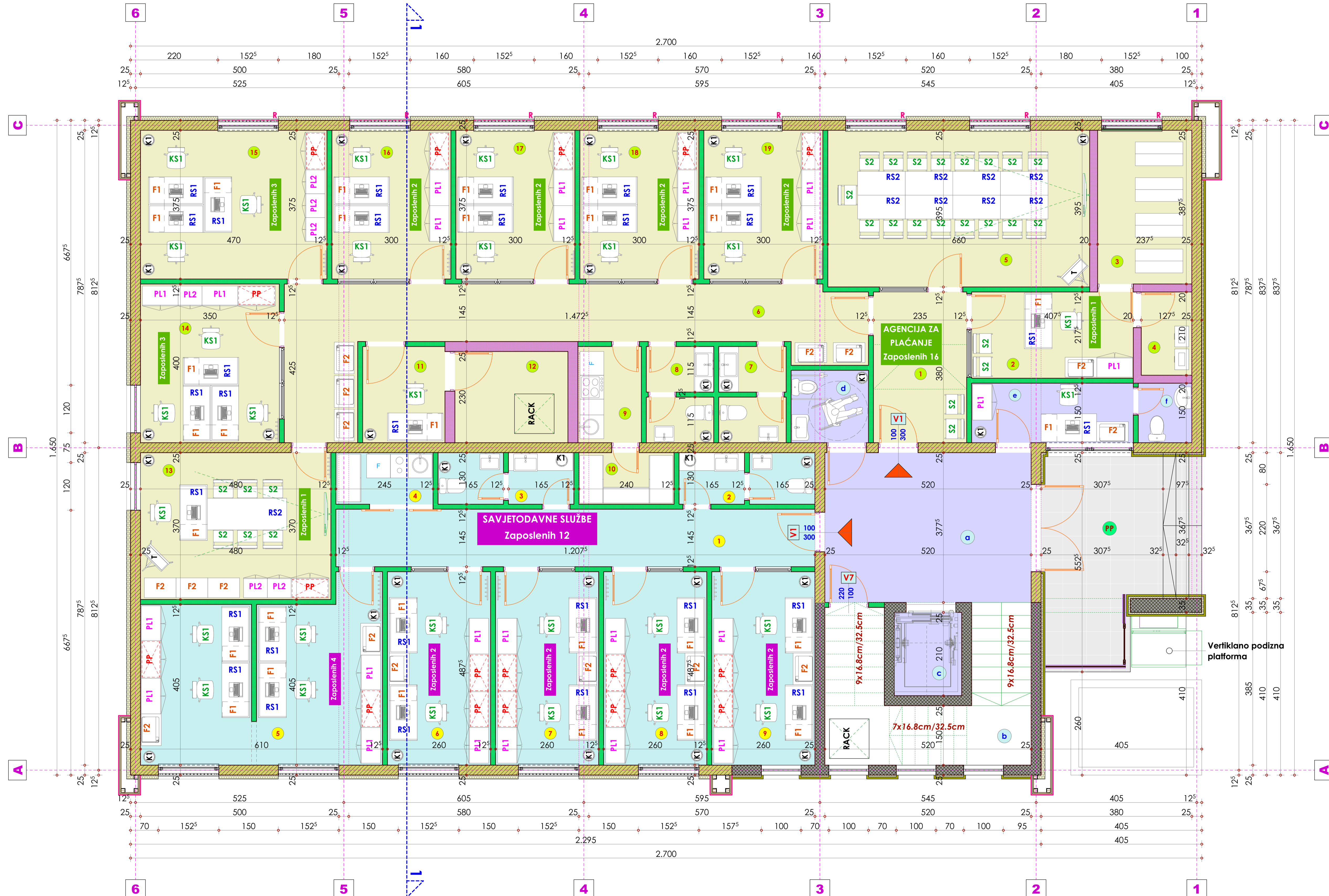
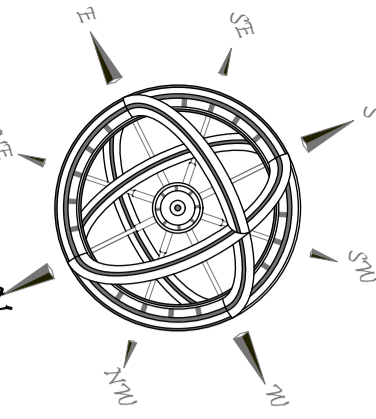


- trotoari - beton
- travnate površine
- raster elementi - popločavanje
- asfalt
- regulaciona linija (urbanistička parcela)
- gradjevinska linija
- glavni kolski ulaz
- glavni pješački ulaz
- visoko rastinje
- nisko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI (Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić)

Površina katastarske parcele 244/1	611.00m ²
Površina katastarske parcele 245/2	823.00m ²
Površina lokacije za gradnju	1434.00m ²
Maksimalna površina objekta u osnovi	440.64m ²
Površina novoprojektovanog objekta (BRGP)	878.27m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni	0.40
Indeks zauzetosti - ostvareni	(440,64m ² /1434m ²)0.31
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni	1.20
Indeks izgrađenosti - ostvareni	(878,27m ² /1434m ²)0.61
Spratnost - projektovana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	3 nadzemne etaže
Potrebna broj parking mjesta [14 PM na 1000m ²]	
	(878.27m ² /1000m ²)x14PM=min 13PM
Ostvareni broj parking mjesta	19PM

PROJEKTANT: Nikom d.o.o. adresa: Milano Papičić bb, NIKŠIĆ tel: +382(0)20 473 511 e-mail: office@nikom.com.me PIB: 02036621; PDV: 4031-00007-0 Biro računar: NRB Borovka: 550-131313-02	INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO NIKŠIĆ, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine NIKŠIĆ
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>
Vođači projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>
Ostvarni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>
Saradnici: Željko Šarčina, spec.sci.arh. Nehrežić Ana, spec.sci.arh.	Drugi tehnički dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	Prilog: SITUACIJA - uređenje partera Br. priloga: 4 Br. strane: - Štampano: R = 1:100 Datum revizije i M.P.



- Armirani beton**
- Zidovi od giter bloka**
- Pregradni gipsani zid - d=12.5cm (2x1.25+7.5+2x1.25cm)**
- Sigurnosni gipsani zid - d=19.50cm (3x1.25+10.0+3x1.5cm+limovi)**

BILANS PLOŠTINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
B.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
PP	Prilazni plato - stepenište	Mermer	Kamen	"bovafit"	18.20m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - prilazni plato					18.20m²	18.20m²

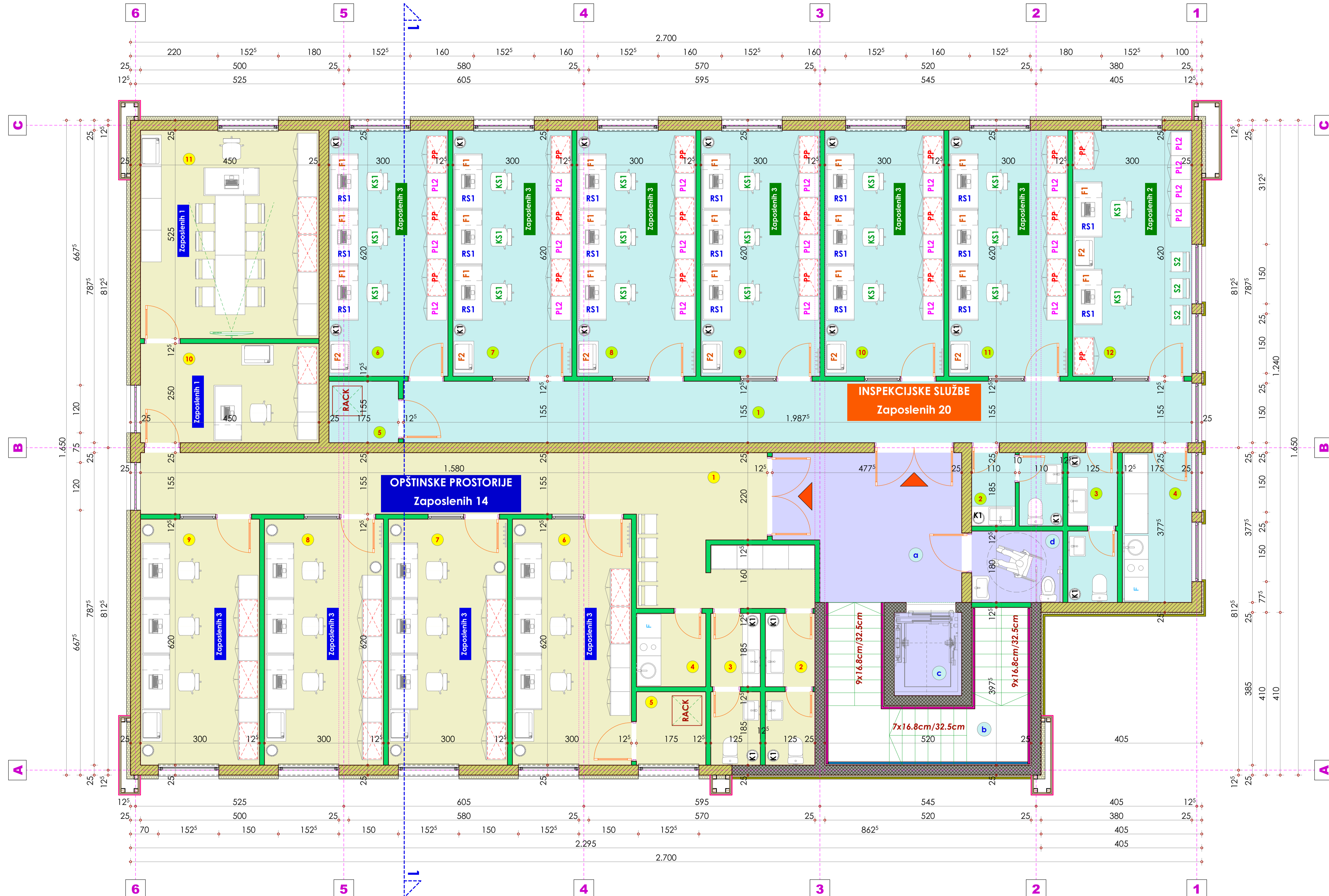
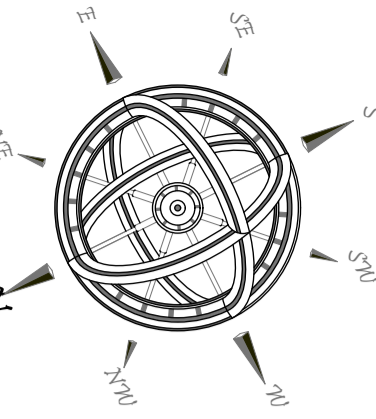
BILANS PLOŠTINA - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije						
B.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Ulazni hol	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	19.63m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludispezi, boja	/	15.60m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	3.56m ²	/
e	Porfirtica	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	4.11m ²	1 RM
f	Toalet u partijski	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	2.02m ²	/
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije					50.49m²	Ukupno 1 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter					49.48m²	

BILANS PLOŠTINA - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE						
B.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Ulazni hol	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	8.93m ²	/
2	Placirana - kancelarija	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	8.86m ²	1 RM
3	Arhiva	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	9.20m ²	/
4	Tehnička prostorija	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	2.88m ²	/
5	Sala za sastanke	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	26.07m ²	/
6	Hodnik	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	27.01m ²	/
7	Muški toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	3.92m ²	/
8	Ženski toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	3.92m ²	/
9	Čajna kuhinja	Keramika	Poludispezi, boja/Keramika	Poludispezi, boja	3.88m ²	/
10	Ostava	Keramika	Poludispezi, boja/Keramika	Poludispezi, boja	3.12m ²	/
11	Pretoprostor RACK sobe/kancelarija	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	5.03m ²	/
12	RACK / Server soba	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	4.56m ²	/
13	Kancelarija/rukovodilac sektora	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	17.76m ²	1 RM
14	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	14.00m ²	3 RM
15	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	17.63m ²	3 RM
16	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
17	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
18	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
19	Kancelarija	Vinil	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	11.25m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE					202.57m²	Ukupno 16 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - AGENCIJA ZA PLAĆANJE - 2% malter					198.52m²	

BILANS PLOŠTINA - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE						
B.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	17.51m ²	/
2	Muški toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	4.30m ²	/
3	Ženski toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispezi, boja	4.30m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludispezi, boja/Keramika	Poludispezi, boja	3.19m ²	/
5	- Livebeck Selection Service -	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	25.31m ²	4 RM
6	- Livebeck Selection Service -	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
7	Kancelarija - Agency Services -	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
8	Kancelarija - Agency Services -	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
9	Kancelarija - Agency Services -	Keramika	Poludispezi, boja	Poludispezi, boja + modularni plafon	12.68m ²	2 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE					105.33m²	Ukupno 12 RM
Ukupna neto površina - prizemlje - SAVJETODAVNE SLUŽBE - 2% malter					103.22m²	

Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m²

PROJEKTANT: Nikom adresa: Milana Pašića bb, Nikšić tel: +382(0)20 475 511 e-mail: arh@nikom.com.me PIB: 02369421; PDV: 40/31-00007-2 žiro račun: NIB banka: 530-15313-52	INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija) Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: Osnova prizemlja Datum revizije i M.P.
Voditelj projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Razmjera: R = 1:50
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Br.priloga: 5
Suraodnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P.	Br.strane: -
Mart, 2026. godine	



- Armirani beton**
- Zidovi od giter bloka**
- Pregradni gipsani zid - d=12.5cm (2x1.25+7.5+2x1.25cm)**
- Sigurnosni gipsani zid - d=19.50cm (3x1.25+10.0+3x1.5cm+limovi)**

BILANS POVRŠINA - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije						
Br.	Naзив prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
a	Hol	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	14.14m ²	/
b	Stepenište	Keramika	Poludispež, boja	/	15.40m ²	/
c	Lift	/	/	/	3.57m ²	/
d	Toalet za osobe sa invaliditetom	Keramika	Keramika	Poludispež, boja	4.14m ²	/
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije					39.45m²	Ukupno - RM
Ukupna neto površina - sprat - zajedničke prostorije i komunikacije - 2% malter						38.66m²

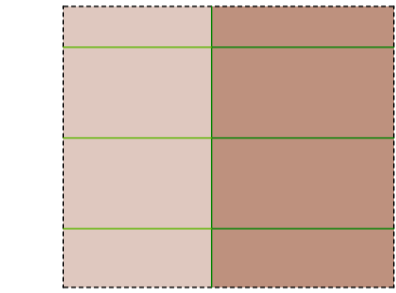
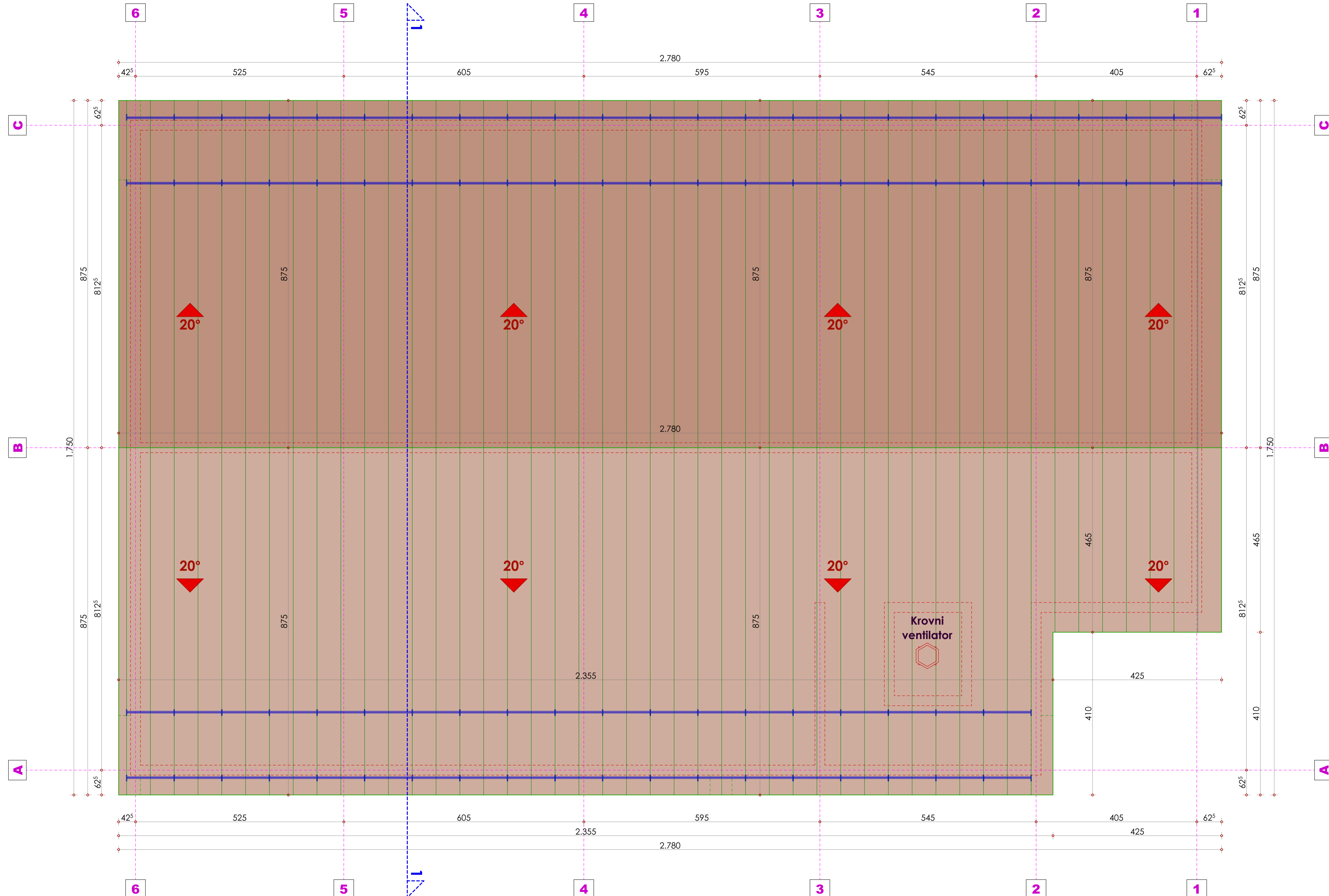
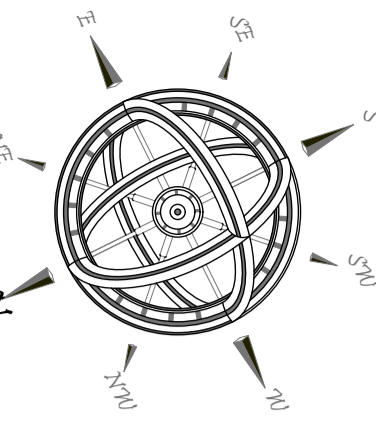
BILANS POVRŠINA - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE						
Br.	Naзив prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hol	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	33.97m ²	/
2	Ženski toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispež, boja	4.42m ²	/
3	Muški toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispež, boja	4.42m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludispež, boja/Keramika	Poludispež, boja	3.24m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	3.24m ²	/
6	Kancelarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija/sekretarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	11.25m ²	1 RM
11	Kancelarija/sekretarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	23.63m ²	1 RM
12	Kancelarija/sekretarija	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	23.63m ²	1 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE					158.97m²	Ukupno 14 RM
Ukupna neto površina - sprat - OPŠTINSKE PROSTORIJE - 2% malter						155.79m²

BILANS POVRŠINA - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE						
Br.	Naзив prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	Potencijalni broj radnih mjesta
1	Hodnik	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	30.81m ²	/
2	Ženski toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispež, boja	4.08m ²	/
3	Muški toalet sa pretoprostorom	Keramika	Keramika	Poludispež, boja	4.56m ²	/
4	Čajna kuhinja	Keramika	Poludispež, boja/Keramika	Poludispež, boja	4.61m ²	/
5	RACK / Server soba	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	2.71m ²	/
6	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
7	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
8	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
9	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
10	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
11	Kancelarija - inspektori	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	3 RM
12	inspektori for agriculture and for water	Keramika	Poludispež, boja	Poludispež, boja + modulerani plafon	18.60m ²	2 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE					178.97m²	Ukupno 20 RM
Ukupna neto površina - sprat - INSPEKCIJSKE SLUŽBE - 2% malter						175.39m²

Ukupna neto površina - sprat	369.42m²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m²

BILANS POVRŠINA OBJEKTA - rekapitulacija	
Ukupna neto površina - prizemlje	369.42m²
Ukupna bruto površina - prizemlje	440.64m²
Ukupna neto površina - sprat	369.42m²
Ukupna bruto površina - sprat	437.63m²
Ukupna neto površina - objekat	739.26m²
Ukupna bruto površina - objekat	878.27m²

PROJEKTANT: NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papičića bb, Nikšić tel: +382(0)20 473 511 e-mail: office@nikom.me PIB: 02349421; PDV: 40/31-020007-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnostii Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Veštačenje: Veštačenje tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Voditelj projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Razmjera: R = 1:50
Saradnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova sprata
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	Datum revizije i M.P. -



Ravni falcovani lim sa visokim rebrom

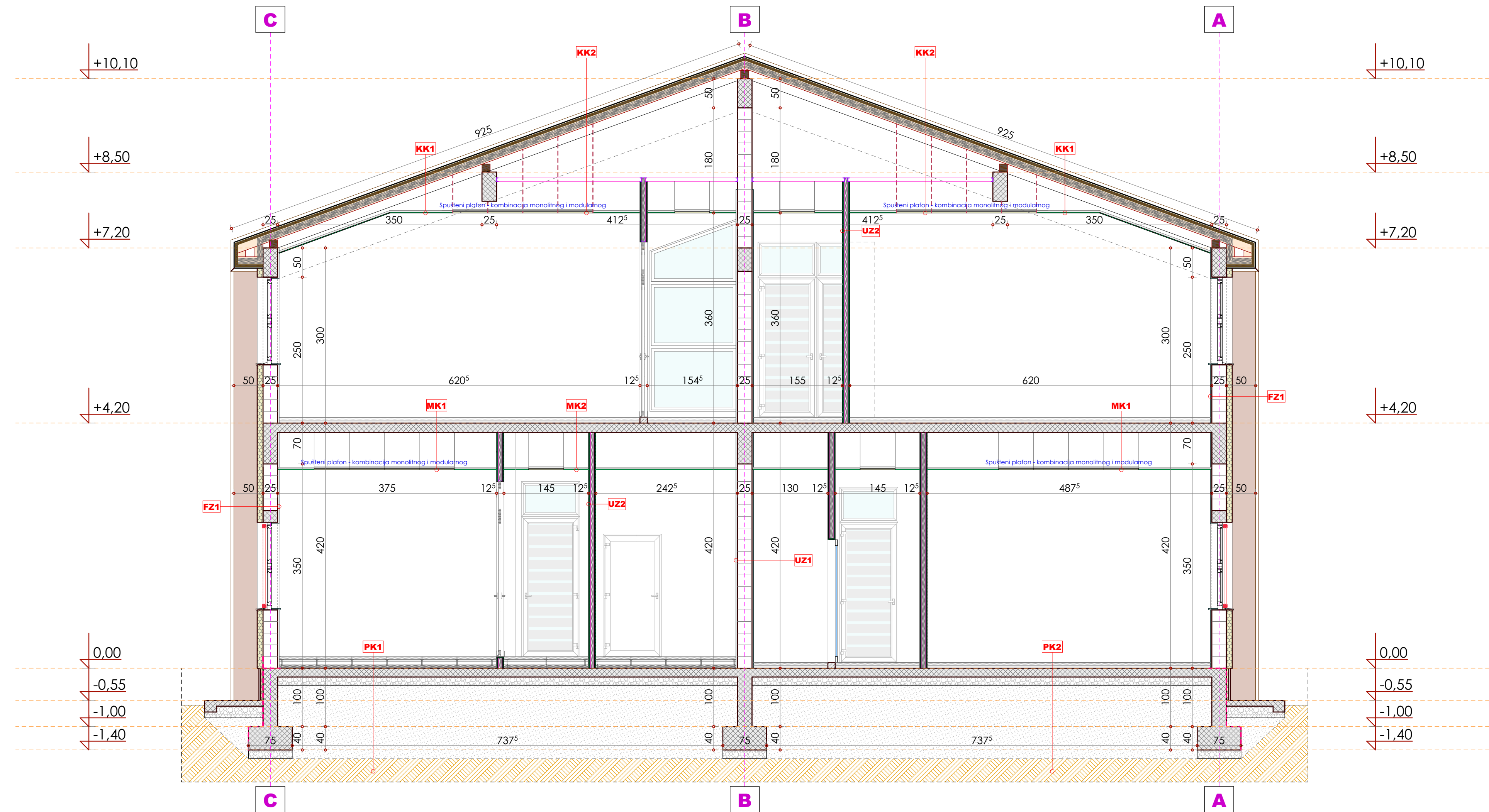


Snjegobrani



Detalj snjegobrana

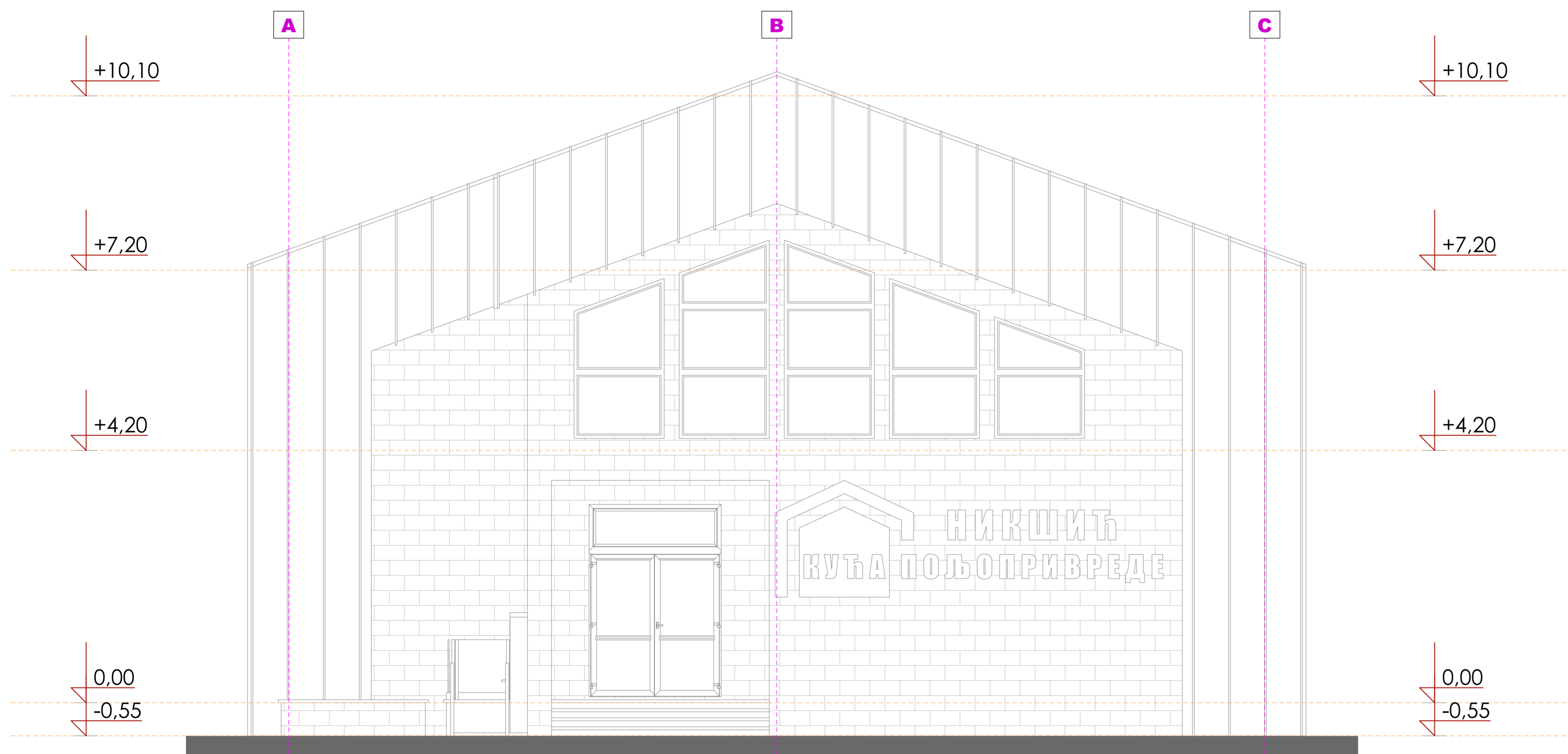
PROJEKTANT: Nikom d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20 475 511 e-mail: office@nikom.me PIB: 02349621; PDV: 40/31-02807-2 Žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija) Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	 Voda tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	Prilog: Osnova krovnih ravni Datum revizije i M.P.
	Br.priloga: 7 Br.strane: - Razmjera: R = 1:50

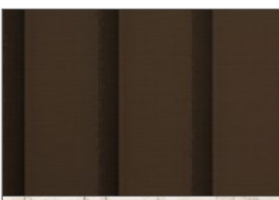
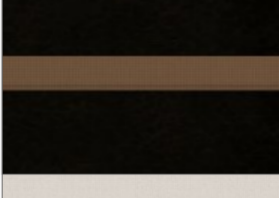







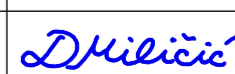
- PK1**
 - VINIL (pletenci) - završna obrada podignutog poda
 - Panel noseća ploča podignutog poda (jezgro inerti materijal - kalcijum sulfat sa dodatkom fibera)
 - Podkonstrukcija podignutog poda - vertikalni nosači od galvanizovanog čelika
 - Termoizolacija između vertikalnih nosača podignutog poda - ekspandirani polistiren 50mm
 - AB podna ploča 15cm
 - Tampon sloj 15cm
 - Nasip
 - Nosivi sloj
 - KERAMIKA 10mm
- PK2**
 - Ljepilo za keramiku
 - Cementna košuljica 40mm
 - Termoizolacija - ekspandirani polistiren 50mm
 - AB podna ploča 15cm
 - Tampon sloj 15cm
 - Nasip
 - Nosivi sloj
- FZ1**
 - Poludisperzivna boja
 - 2 puta glet + brušenje
 - Malter 2.5cm
 - Kontakt beton
 - GITER blok 25cm
 - KAMENA MINERALNA VUNA - NATURBOARD FIT PLUS 10cm - tiplovana
 - Ljepilo+mrežica+ljepilo
 - Podloga za dekorativni zaribani malter
 - Dekorativni zaribani malter tipa "bavalli"
- KK1**
 - Poludisperzivna boja
 - 2 puta glet + brušenje
 - Monolitni spušteni plafon
 - Metalna potkonstrukcija za monolitni spušteni plafon (pričvršćena za AB grede + visilice)
 - KAMENA MINERALNA VUNA - NATURBOARD FIT PLUS 10cm (između drvenih elemenata - rogova)
 - Drveni elementi - rogovi (12x18cm)
 - Daščana obloga 24mm
 - Paropropusna vodonepropusna folija (STROTEX BASIC ili ekvivalent)
 - Letve kao potkonstrukcija za ravni falcovani lim 20mm
 - Ravni falcovani lim (braon boja (RAL 8017))
- KK2**
 - Modularni spušteni plafon ("ARMSTRONG GRAPHIS DIAGONAL")
 - Potkonstrukcija za modularni spušteni plafon (na visilicama)
 - KAMENA MINERALNA VUNA - NATURBOARD FIT PLUS 10cm (između drvenih elemenata - rogova)
 - Drveni elementi - rogovi (12x18cm)
 - Daščana obloga 24mm
 - Paropropusna vodonepropusna folija (STROTEX BASIC ili ekvivalent)
 - Letve kao potkonstrukcija za ravni falcovani lim 20mm
 - Ravni falcovani lim (braon boja (RAL 8017))
- UZ1**
 - Poludisperzivna boja
 - 2 puta glet + brušenje
 - Malter 2.5cm
 - Kontakt beton
 - GITER blok 25cm
 - Kontakt beton
 - Malter 2.5cm
 - 2 puta glet + brušenje
 - Poludisperzivna boja

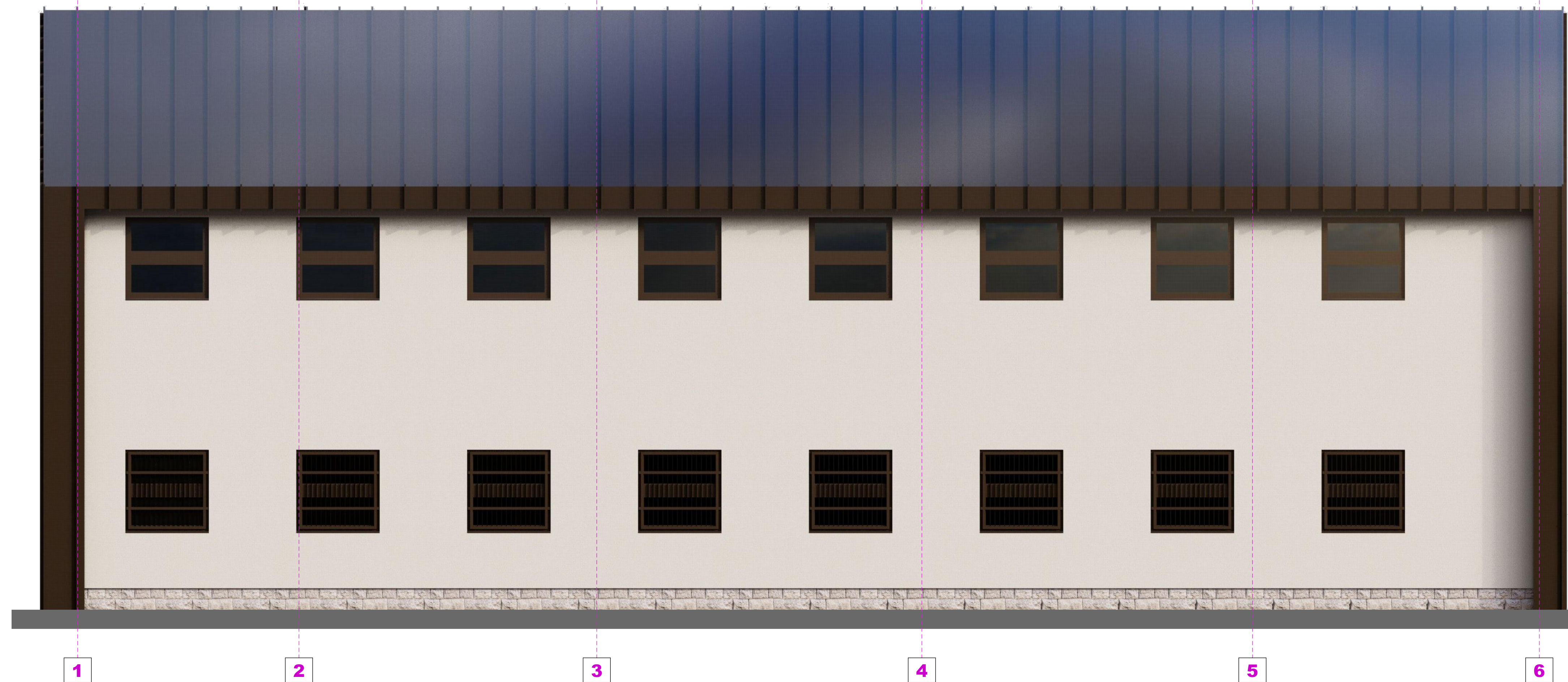
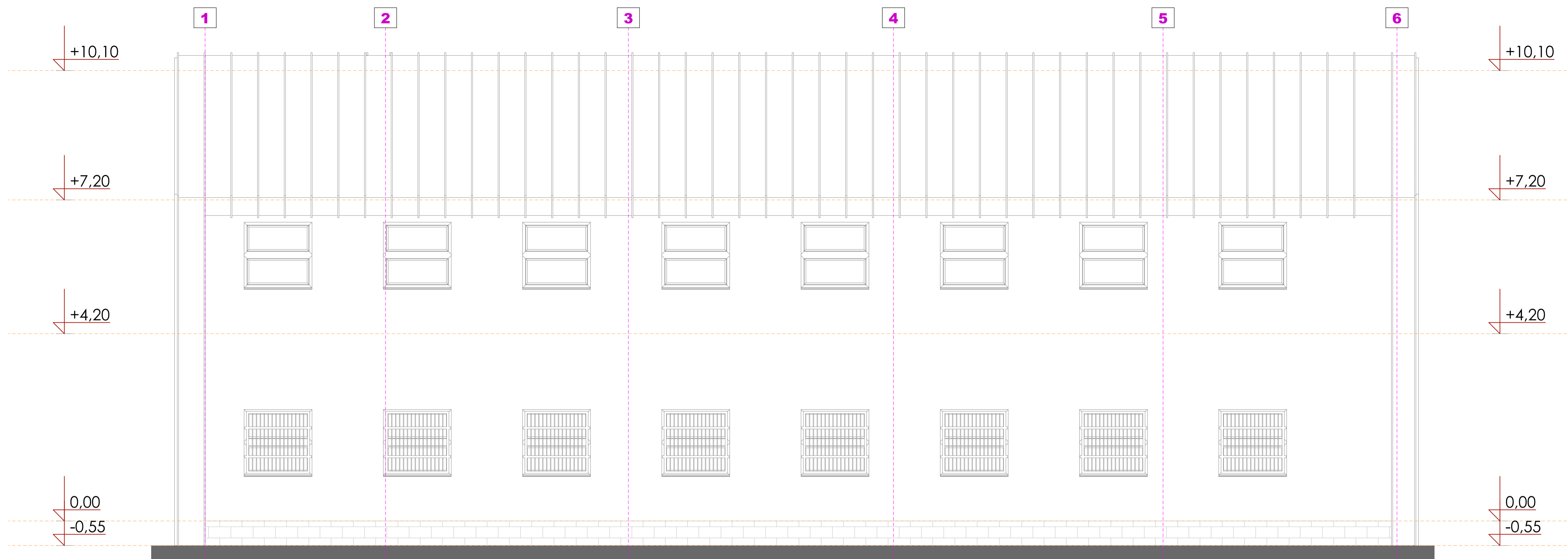
	Nosivo tlo		Drvo u presjeku
	Nasip		Ravni falcovani lim u pogledu
	Tampon sloj		Staklo u pogledu
	Armirani beton		Termoizolacija
	Drvo u pogledu		

PROJEKTANT: NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Razmjera: R = 1:50
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1
Datum izrade i M.P.: Mart, 2026. godine		Br.priloga: 8
		Br.strane: -
		Datum revizije i M.P.:





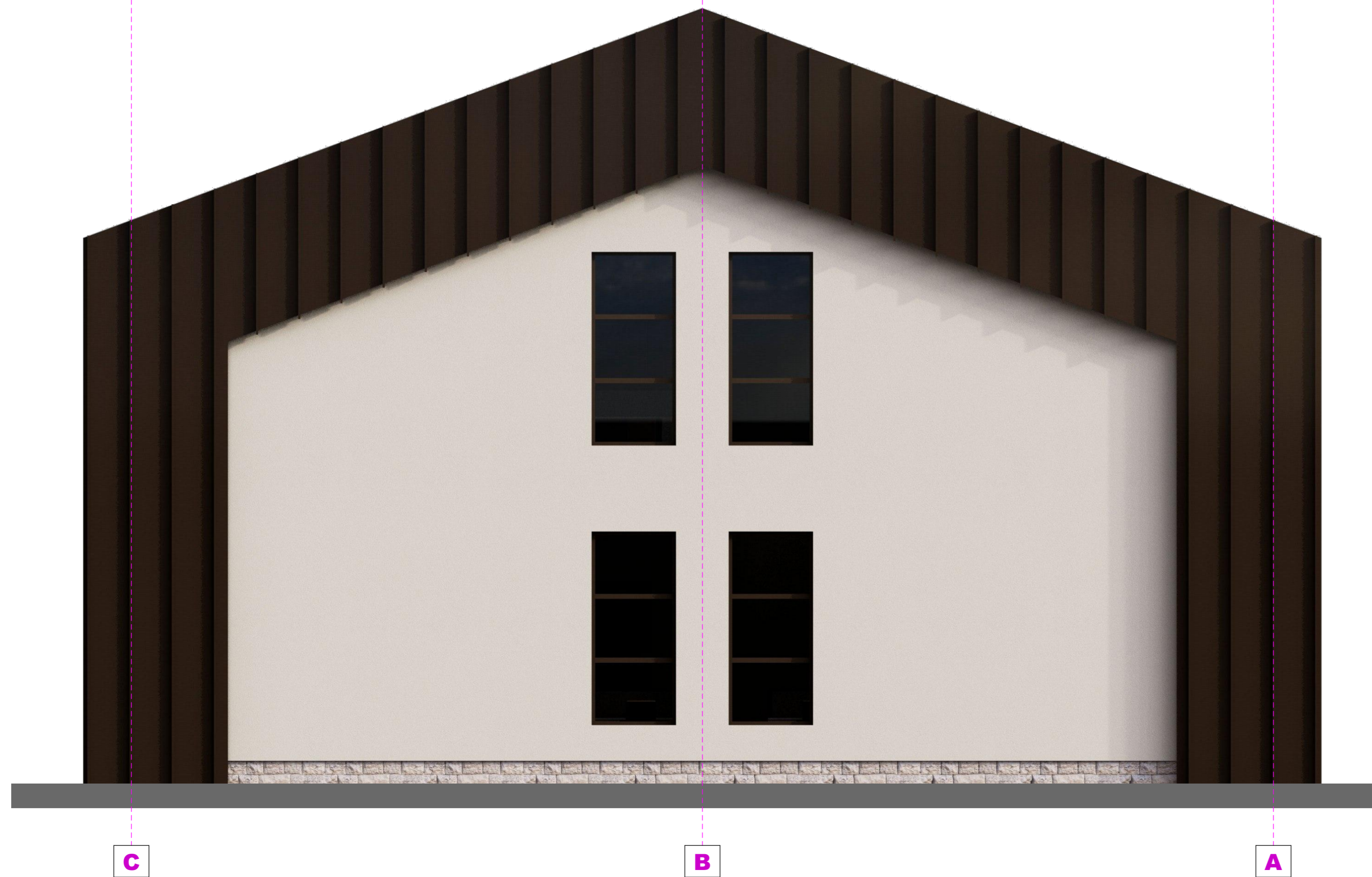
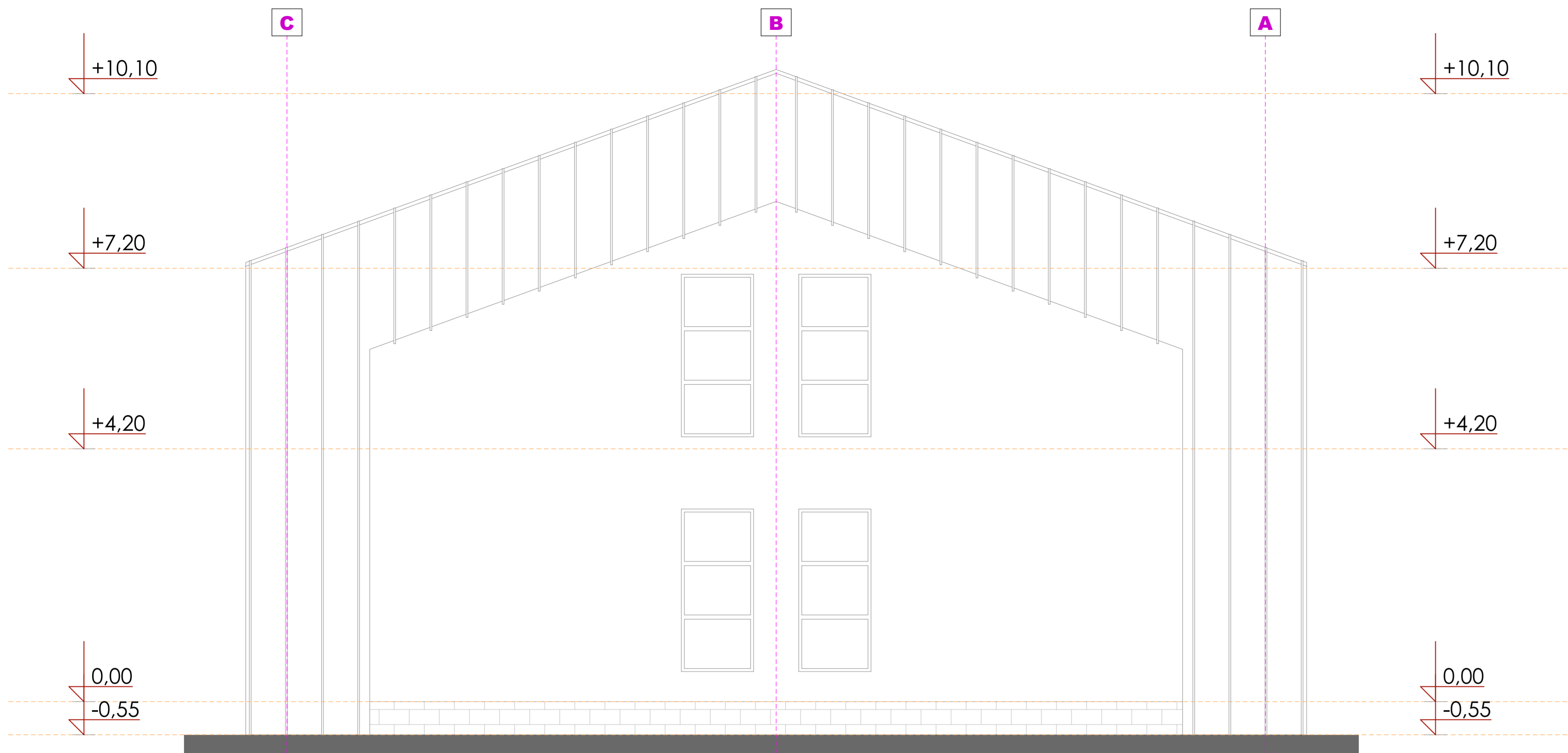
-  Ravni falcovani lim sa visokim rebrom
-  Kamene ploče d=4-5cm
-  AL bravarija + staklo paket
-  Termoizolovana fasada tipa "demit" (bavalit)

PROJEKTANT:  Nikom adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-473-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Saradnici: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA Datum revizije i M.P.
	Razmjera: R = 1:50 Br. priloga: 9 Br. strane: -




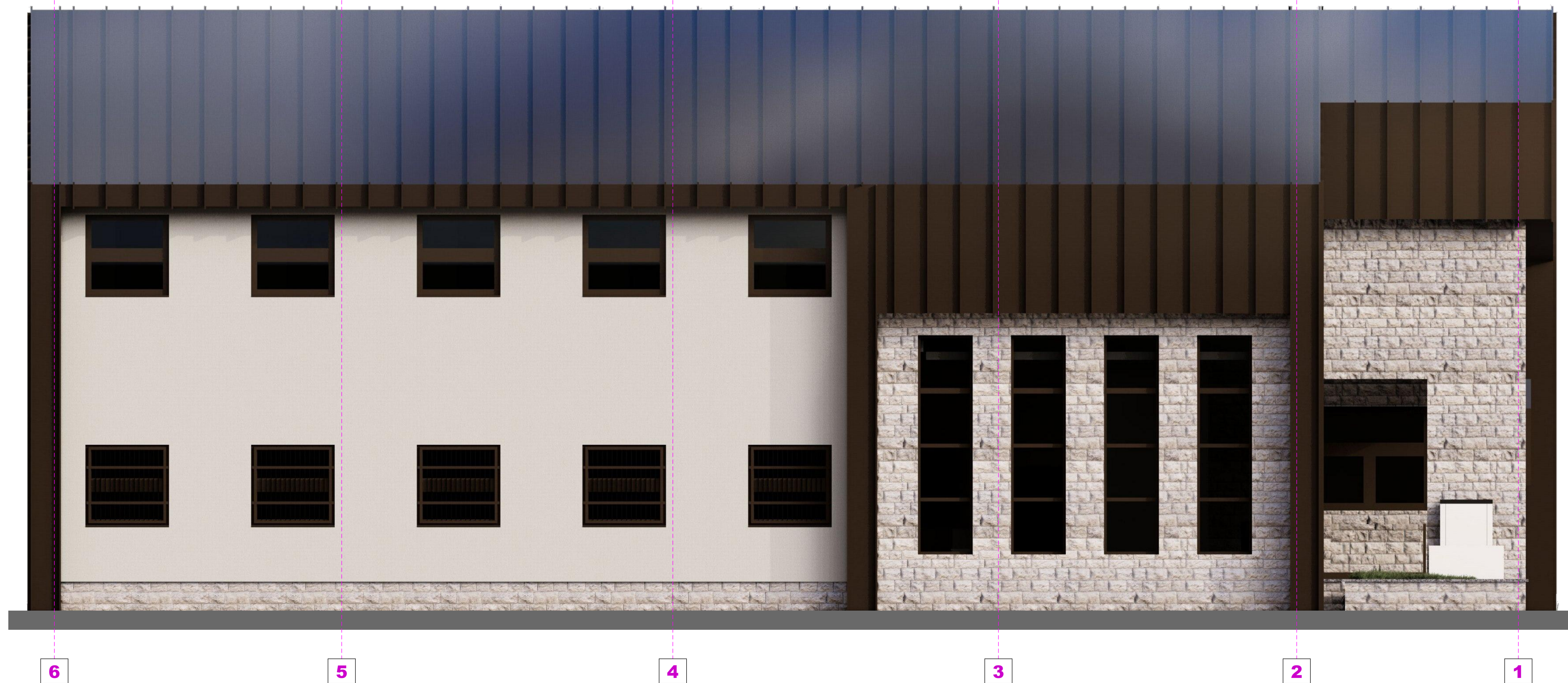
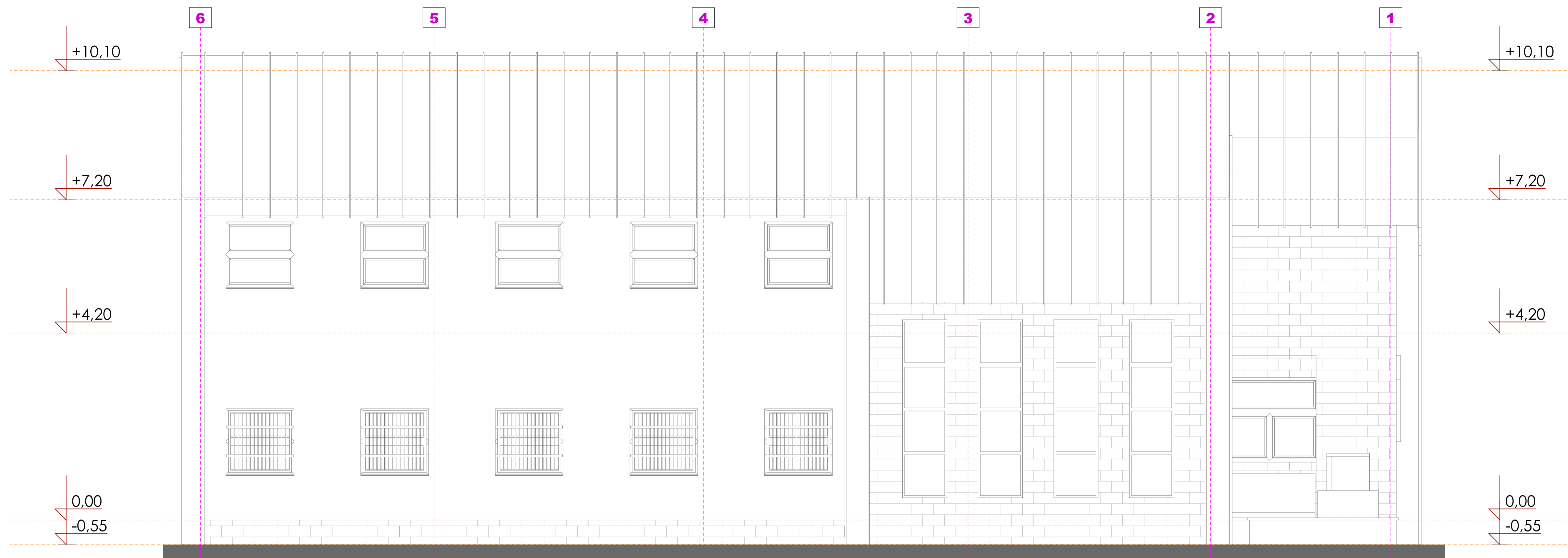
-  Ravni falcovani lim sa visokim rebrom
-  Kamene ploče d=4-5cm
-  AL bravarija + staklo paket
-  Termoizolovana fasada tipa "demit" (bavalit)

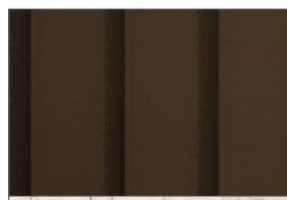

PROJEKTANT:  Nikom <small>adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-473-511 e-mail: office@nikom.me PIB: 02169421; PDV: 40/31-02007-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52</small>	INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija) <small>Autos projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.</small>	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
<small>Voditelj projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.</small> <small>Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.</small> <small>Saradnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P.</small>	<small>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</small> <small>Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT</small> <small>Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA</small> <small>Datum revizije i M.P.</small>
<small>Mart, 2026. godine</small>	<small>Razmjera: R = 1:50</small> <small>Br.priloga: 10</small> <small>Br.strane: -</small>




-  **Ravni falcovani lim sa visokim rebrom**
-  **Kamene ploče d=4-5cm**
-  **AL bravarija + staklo paket**
-  **Termoizolovana fasada tipa "demit" (bavalit)**

PROJEKTANT: 	NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-473-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR: 
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnici: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Br.priloga: 11 Br.strane: - Razmjera: R = 1:50 Datum revizije i M.P.



-  **Ravni falcovani lim sa visokim rebrom**
-  **Kamene ploče d=4-5cm**
-  **AL bravarija + staklo paket**
-  **Termoizolovana fasada tipa "demit" (bavalit)**

PROJEKTANT:  Nikom adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-675-511 e-mail: office@nikom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-02007-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija) Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Voditelj projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dr. Miličić
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dr. Miličić
Saradnik: Žejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh. Datum izrade i M.P.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Mart, 2026. godine	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA
	Br.priloga: 12
	Br.strane: -
	Datum revizije i M.P.

Razmjera: **R = 1:50**





PROJEKTANT:  NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezic Ana, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Prilog: 3D PRIKAZ	
		Br. priloga: 13	
		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezic Ana, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Prilog: 3D PRIKAZ	
		Br. priloga: 14	
		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.	


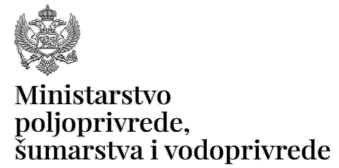





PROJEKTANT:  Nikom	NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52	INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)	Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezic Ana, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Br. priloga: 15
		Br. strane: -


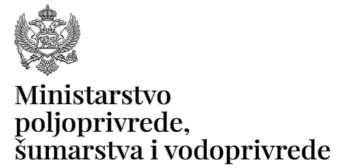




PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: 	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezic Ana, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Prilog: 3D PRIKAZ		Br.priloga: 16	Br.strane: -
		Datum revizije i M.P.			

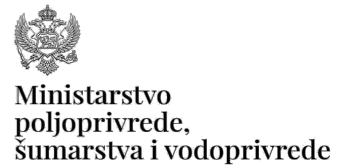




PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: 	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine				Br.priloga: 17	
				Br.strane: -	
				Datum revizije i M.P.	


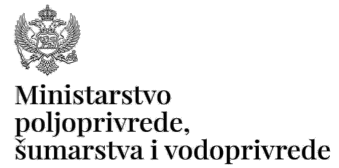





PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: 	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.					
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.			
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: -	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Br. priloga: 18	
		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. strane: -	








PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: 	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)				Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine				Br. priloga: 19 Br. strane: - Datum revizije i M.P.	








PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR: 	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenezić Ana, spec.sci.arh.				Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine				Br. priloga: 20 Br. strane: -	
				Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenežić Ana, spec.sci.arh.					
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.			
		Prilog: 3D PRIKAZ INKOROPRIRAN U POSTOJEĆE STANJE		Br.priloga: 21	Br.strane: -



PROJEKTANT: 		NIKCOM d.o.o. adresa: Milana Papića bb, Nikšić tel: +382(0)20-673-511 e-mail: office@nikcom.me PIB: 02369621; PDV: 40/31-00807-2 žiro račun: NLB banka: 530-15313-52		INVESTITOR:  Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti Pr+1 ("KUĆA POLJOPRIVREDE" NIKŠIĆ) (AGENCIJA ZA PLAĆANJE - regionalna kancelarija)		Lokacija: Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Saradnik/ci: Zejak Zorana, spec.sci.arh. Nenežić Ana, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ INKOROPRIRAN U POSTOJEĆE STANJE		Br.priloga: 22	Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Mart, 2026. godine		Datum revizije i M.P.			