SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Milan Vukasojević Digitally signed by Milan Vukasojević Date: 2026.08.09 18:57:49 +02'00'		

INVESTITOR[1] **OKOV D.O.O.**

OBJEKAT[2] **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA[3] **Kat. parc. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5,4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Milan Vukasojević, d.i.a.**

PROJEKTANT[6] **SHARH D.O.O.**
Ul. Ljubović 4, sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)

ODGOVORNO LICE[7] **Milan Vukasojević, d.i.a.**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Milan Vukasojević, d.i.a.**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Milan Vukasojević, d.i.a.**
Br. UPI 101/2175-171/2

SARADNICI NA PROJEKTU[10] **Tijana Bogdan, BSc of polytechnics**
Gordana Marković, BSc of polytechnics

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor sa investitorom
1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.5 Izjava odgovornog inženjera o usaglašenosti Idejnog rješenja sa osnovnim urbanističkim parametrima
1.6 Geodetski izvještaj o položaju budućeg objekta na parceli
1.7 Urbanističko-tehnički uslovi
1.8 Saglasnost vlasnika susjedne parcele

2. PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis objekta

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 Geodetska podloga R 1:250

4.2 Širi situacioni plan R 1:200

4.3 Uži situacioni plan sa osnovom krova R 1:100

4.4 Uži situacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:100

4.5 Osnova podruma R 1:75

4.6 Osnova prizemlja R 1:75

4.7 Osnova I sprata R 1:75

4.8 Osnova krova R 1:75

4.9 Presjeci R 1:100

4.10 Fasade R 1:100

4.11 3D prikaz objekta

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

o izradi *Idejnog Arhitektonskog projekta i Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta* poslovnog objekta na kat.parc. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Zaključen između:

Preduzeća	D.O.O. "OKOV", Podgorica
adresa	Bulevar Josipa Sladea br.6, Podgorica
PIB	02226782
Koga zastupa	Jakov Bajović,(u daljem tekstu : **Naručilac**)

i

preduzeća	**„SHARH" d.o.o.Podgorica**
adresa	ul. Ljubović 4, Podgorica
PIB	03227529
žiro-račun	530-27201-84 NLB Banka AD Podgorica
Koga zastupa	Milan Vukasojević,(u daljem tekstu: **Projektant)**

Predugovorni postupci sprovedeni su slanjem i prihvatanjem ponude, a ugovorne strane su se sporazumijele o slijedećem:

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za **poslovni objekat na kat.parc. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**.

Glavni Građevinsko - Arhitektonski projekat sadrži sledeće faze:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
4. Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
5. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija
6. Glavni projekat saobraćaja
7. Glavni projekat saobraćajne signalizacije
8. Elaborat zaštite od požara

Tehnička dokumentacija iz stava 1 ovog člana će se raditi u skladu sa:
1. Snimljenom geodetskom podlogom (obaveza projektanta)
2. Elaboratom o geotehničkim svojstvima terena dostavljenim od strane naručioca
3. Potpisanim projektnim zadatkom od strane naručioca
4. Ponudom projektanta br. QUO-18-2024 od 26.09.2024.godine.

Obaveza Naručioca je takođe izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ukoliko bude neophodan.
Ukoliko na lokacji postoje objekti planirani za rušenje, obaveza projektanta je izrada Elaborata rušenja objekata.

Član 2

Cijena izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora definisana je ponudom prihvaćenom od strane naručioca.

Cijene su bez uračunatog PDV-a.

Član 3

Tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora Projektant će uraditi u skladu sa projektnim zadatkom, a u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 4

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u stepen gotovosti i kvalitet izrađene projektne dokumentacije.

Član 5

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 6

Naručilac se obavezuje da izvrši uplatu ugovorenog iznosa na žiro račun Projektanta br. 530-27201-84 kod NLB Banke AD Podgorica, i to sledećom dinamikom:

1. Za Idejni Arhitektonski projekat **Avans 50%** po potpisivanju Ugovora i dostavljanju neophodne dokumentacije za početak izrade projekta (geodetska podloga, UT uslovi, projektni zadatak), ostatak nakon predaje Idejnog projekta gradskom arhitekti.
2. Za Glavni projekat **Avans 30%** po potpisivanju Ugovora i dostavljanju neophodne dokumentacije za početak izrade projekta.

Sve uplate treba realizovati u roku od max 7 dana od dana ispostavljene fakturę.

Član 7

Rok za izradu tehničke dokumentacije, iz člana 1 ovog ugovora, je za Idejni Arhitektonski projekat **30** radnih dana od dana dobijanja neophodne dokumentacije za početak izrade projekta(geodetska podloga, UT uslovi, projektni zadatak), a za Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat **60** radnih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejni Arhitektonski projekat.

Član 8

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora po sljedećem: 1 (jedan) primjerak Idejnog Arhitektonskog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku; 1 (jedan) primjerak Glavnog Projekta u analognom obliku kao i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku; 7-10 visokokvalitetnih 3D realističnih fotografija koji prezentuju rješenje.

Član 9

Naručilac se obavezuje da će nakon predaje tehničke dokumentacije od strane Projektanta, istovremeno potpisati obrazac „dostava projekta" koji izdaje Projektant kao potvrdu da je Idejni Arhitektonski projekat i Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat predat ovlašćenom licu naručioca tehničke dokumentacije. Ukoliko ovlašćeno lice naručioca ne potpiše obrazac „dostava projekta" posle 7 dana će se smatrati da je projekat predat i da su obaveze projektanta iz ovog ugovora završene. Naručilac se obavezuje da će potpisati i saglasnost na Idejni Arhitektonski projekat po predaji istog kako bi Projektant pristupio izradi Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta.

Član 10

Ovaj ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtjevu jedne od strana ugovora, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 11

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proističu iz raskida ugovora.

Član 12

Sa podacima iz ovog ugovora mogu biti upoznata lica koja rade neposredno na izvršenju i to u obimu koji im je neophodan za rad. Zabranjuje se uvid i saopštavanje podataka iz ovog ugovora drugim pravnim i fizičkim licima

Član 13

Za sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 14

Za slučaj eventualnog spora po ovom ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 15

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

Član 16

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta od kojih Projektant dobija 2 (dva) primjerka, a Naručilac 2 (dva) primjerka.

NARUČIOC:
D.O.O. "OKOV", Podgorica
Izvršni Direktor
Jakov Bajović

PROJEKTANT:
„SHARH" d.o.o.
Izvršni Direktor
Milan Vukasojević

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0861892 / 001 Datum registracije: 13.11.2018.
PIB: 03227529

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SHARH" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SHARH
Telefon: +38267248999
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.11.2018.
Datum donošenja Statuta: 09.11.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Adresa sjedišta: JOLA PILETIĆA 18/33, SPRAT VI PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILAN VUKASOJEVIĆ 2211978260010 CRNA GORA

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2018 godine u 10:02h

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA PORESKA UPRAVA 9/2 PODGORICA

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

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 09-332/25-4334/2

Podgorica, 08.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SHARH" DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4334/1 od 02.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„SHARH" DOO PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4334/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SHARH" DOO PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-1792/2 od 01.08.2025. godine, kojim je **Nađi Vujović, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva, smjer konstruktivni, iz Nikšića,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) rješenje broj UPI 09-332/25-1791/2 od 01.08.2025. godine, kojim je **Milanu Vukasojeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i

odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

3) ugovor o radu sa Vujović Nađom, br. 1-07-403 od 03.04.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
4) ugovor o radu sa Milanom Vukasojevićem, br. 1-07-402, od 04.04.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0861892/003.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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 09-332/25-1791/2
Podgorica, 01.08.2025. godine

MILAN VUKASOJEVIĆ

PODGORICA
Bul. Pera Ćetkovića 191

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

SAGLASAN:
Boško Vukićević, državni sekretar

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRILI:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

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 09-332/25-1791/2

Podgorica, 01.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milana Vukasojevića, broj UPI 09-332/25-1791/1 od 18.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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

R J E Š E NJ E

Milanu Vukasojeviću, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, 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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1791/1 od 18.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Milan Vukasojević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-171/2 od 23.02.2018. godine, kojim se Milanu Vukasojeviću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4934 od 25.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-171/2 od 23.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

VUKASOJEVIĆ MILAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
10.11.2020.	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.kaipcg.me).

Dokument generisan: 28.01.2026. u 12:33 | ID: F2kiacRxojxCxcM0

UNIQA

Broj polise:	**6-53836**
Zamjena polise:	50252
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.12.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33**
PIB:03227529-

Osiguranik: **SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33**
PIB:03227529-

Početak osiguranja:	17.12.2025	Prestanak osiguranja:	17.12.2026	Dospijeće:	17.12
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	336,96

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.
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 projektanata				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće 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- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR Broj zap. 2 , licencirani 2.	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	224,80
	Ukupno:			336,96

PREMIJA OSIGURANJA	336,96
Porez:	30,33
UKUPNO ZA UPLATU:	367,29

UNIQA

Broj polise:	**6-53836**
Zamjena polise:	50252
Vrsta osiguranja:	Odg. projektanata
Šifra osiguranja:	1307
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.12.2025

Ugovarač osiguranja: **SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33**
PIB:03227529-

Osiguranik: **SHARH Doo, 81000 Podgorica, Jola Piletića 18/33**
PIB:03227529-

NAPOMENA:
-Teritorijalno pokrice: Crna Gora .
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
Polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno obligacionim odnosima.
Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.
Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Polisa je izdata u skladu sa clanom 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).

Premija osiguranja 367,29 € obracunata za period od 17.12.2025 do 17.12.2026 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 milan.vukasojevic@europrojekt.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima I Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak 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 cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce 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 ovlašćenih 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

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću za inženjering, usluge i turizam SHARH ARCHITECTURE * PODGORICA *

Za Ugovarača

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**k.p. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
ODGOVORNI INŽENJER	**Milan Vukasojević** **Br. Licence UPI 09-332/25-1791/2**

I Z J A V L J U J E M

Da je predloženo Idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/lo br. 07 - 350 – 556, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životene sredine, Opština Nikšić, dana 16.06.2025.

UP	POVRŠINA UP (m^2)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m^2)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m^2)
dio UP5	2648,00	0,40	1059,20	0,80	2118,40
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	/	/	/

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m^2)
dio UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	Po+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

Podgorica, maj 2026.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog inženjera)

Društvo s ograničenom odgovornošću za inženjering, usluge i turizam SHARH PODGORICA

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev Okov d.o.o. Podgorica, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

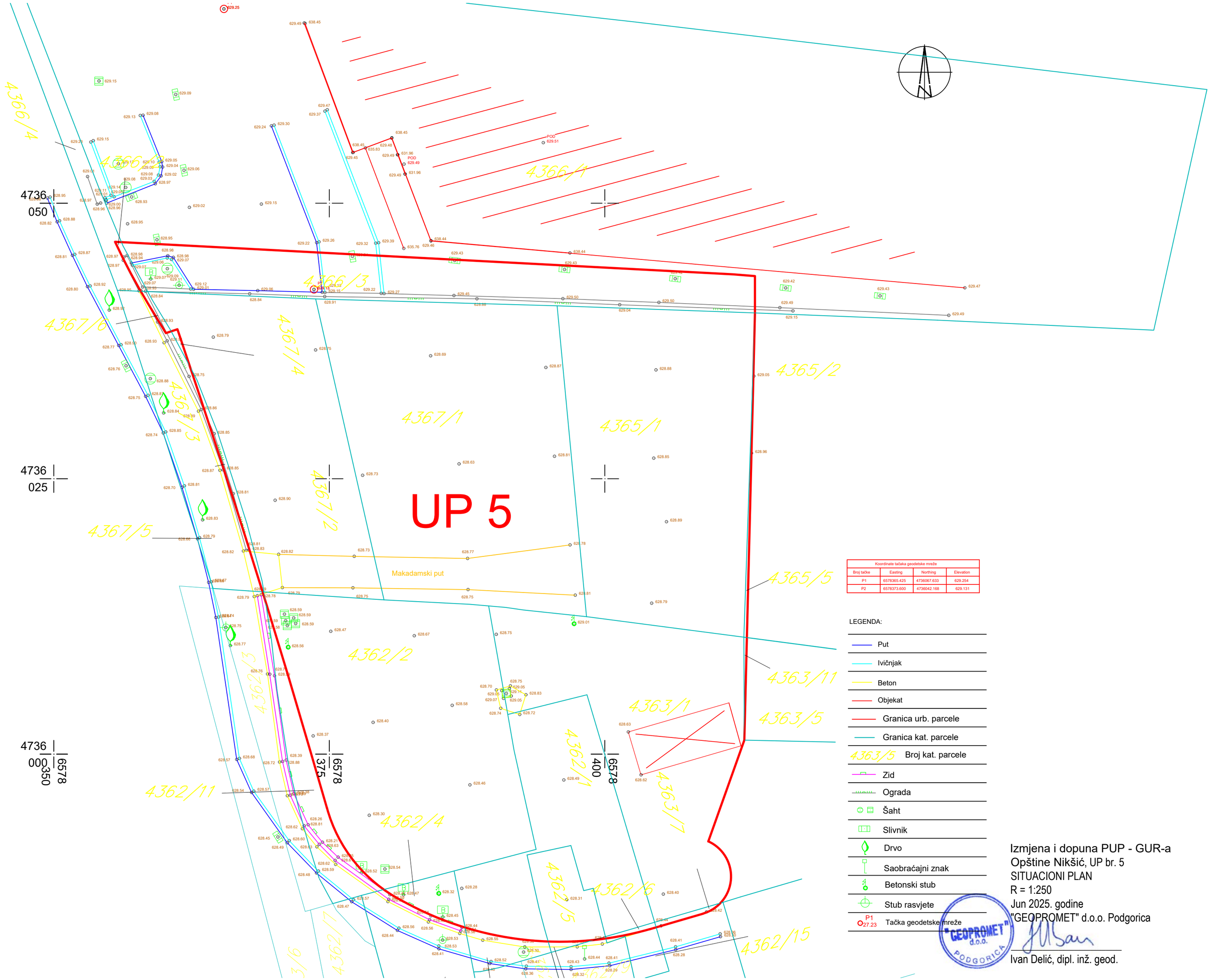
- Predmetni objekat je projektovan na UP 5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP - GUR-a Opštine Nikšić, koju čine kat. parcele 4366/3, 4365/1, 4367/1, 4367/2, 4366/2, 4367/6, 4367/3, 4365/5, 4363/11, 4363/1, 4363/7, 4362/6, 4362/1, 4362/5, 4362/4, 4362/2, svojina Okov doo Podgorica, KO Nikšić.

- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 4363/8 (LN 787), namjene ulice, vlasništvo Crna Gora/Opština Nikšić.

Podgorica, 27.06.2025. god.

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



Koordinate tačaka geodetske mreže			
Broj tačke	Easting	Northing	Elevation
P1	6578365.425	4736067.633	629.254
P2	6578373.600	4736042.168	629.131

LEGENDA:

- Put
- Ivičnjak
- Beton
- Objekat
- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- 4363/5 Broj kat. parcele
- Zid
- Ograda
- Šaht
- Slivnik
- Drvo
- Saobraćajni znak
- Betonski stub
- Stub rasvjete
- P1 27.23 Tačka geodetske mreže

Izmjena i dopuna PUP - GUR-a
Opštine Nikšić, UP br. 5
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
Jun 2025. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Ivan Delić, dipl. inž. geod.

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/Io br. 07- 350 –556 Nikšić, 16.06.2025.godine	
2	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24)i podnijetog zahtjeva ***„Okov” d.o.o.*** iz Nikšića, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju ***poslovnog objekta*** na katastarskim parcelama broj 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio urbanističke parcele UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna **PUP- GUR-a Opštine Nikšić.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	***„OKOV” D.O.O. iz Nikšića***
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine : katastarske parcele broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6 upisane u LN 4336 KO Nikšić I parcele 4362/2, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 upisane u LN 1432 KO Nikšić kao svojina „ Okov” d.o.o. iz Nikšića u obimu prava 1/1.	

	NAPOMENA: U nastavku postupka neophodno je dostaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca -CKB BANKE za izgranju objekta na parcelama iz LN 1432 KO Nikšić.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje poslovnog objekta je 2648m2.
Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić obiljezena kao dio urbanističke parcele UP5 – lokacija** u II (drugoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine ***MN- mješovite namjene***
sa sledećim parametrima:

Tabela br.8 – Urbanistički parametri

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrađ.		BGP		Spratnost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	stanje	plan	stanje	plan
5	2654	0.00	0.40	0	1062	0.00	0.80	0	2124	P+2	0	1	0	20

U okviru zone mješovite namjene se nalaze objekti porodičnog stanovanja dobrog kvaliteta na parcelama UP3, UP4 i UP5, koji se zadržavaju, a mogu se rekonstruisati ili graditi drugi, u okviru zadatih parametara.

Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić predviđeno je:

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekte na površinama mješovite namjene
Na površinama mješovite namjene mogu se graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, prvenstveno poslovnih, ali i privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama. Udio djelatnosti u ovim blokovima može da bude i preko 50% pa čak i cio blok može da bude bez stambenih objekata
Oblik i veličina urbanističkih parcela definisani su numerički.
Na površinama mješovite namjene objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu. Izgradnja objekata kao dvojnih ili u nizu moguća je uz međusobnu saglasnost susjeda.
Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	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 za svaku urbanističku parcelu i iznosi 0.4. 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 stanovanja. 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.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija novih objekata je grafički prikazana, maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8. Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji – GL1, određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za prizemlja i definisana je grafički. 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. 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. 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. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. ***PRISTUPNI PUT*** Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog i isti obezbjeđuje investitor.

8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - 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**
	Uslovi za zelene površine: U zoni sa namjenom-stanovanje većih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%. U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila; 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.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti 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 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 prilagođavanja 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**

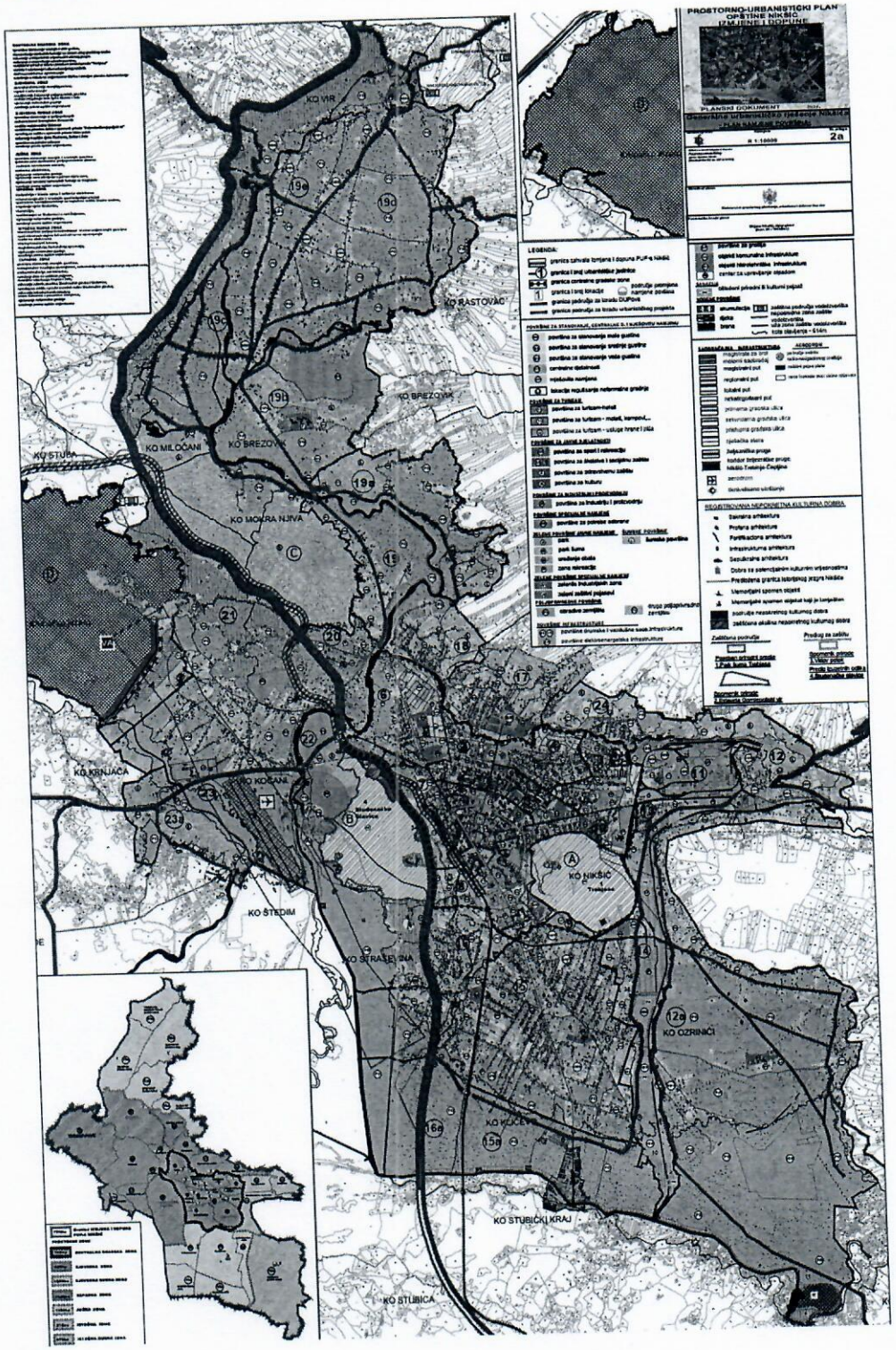
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	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.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - 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	Lokacija 1 UP 5 Izmjene i dopune PUP-GUR-a Nikšić
	Površina urbanističke parcele	2654m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	• Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren 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

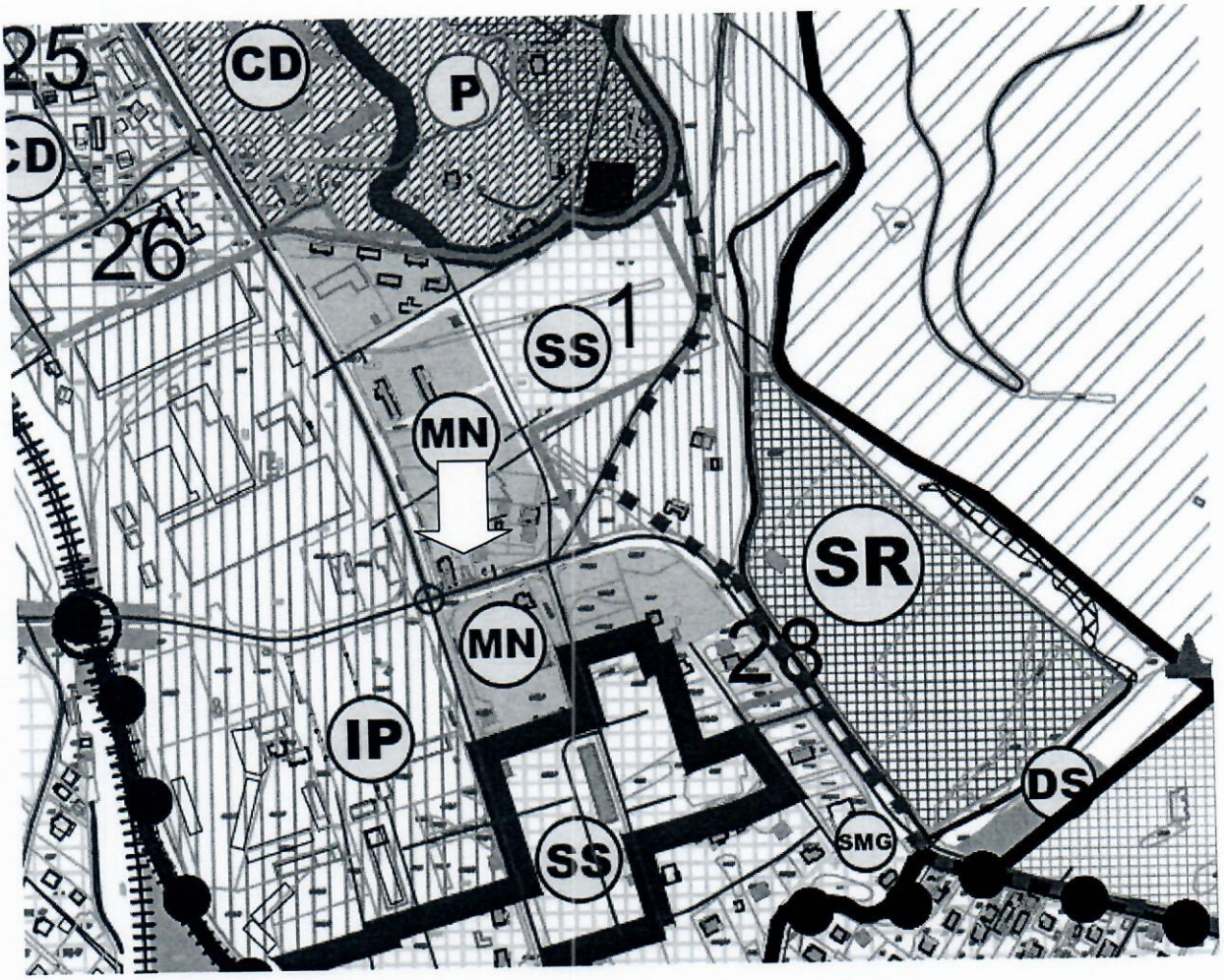
		iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju 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 svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata, 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

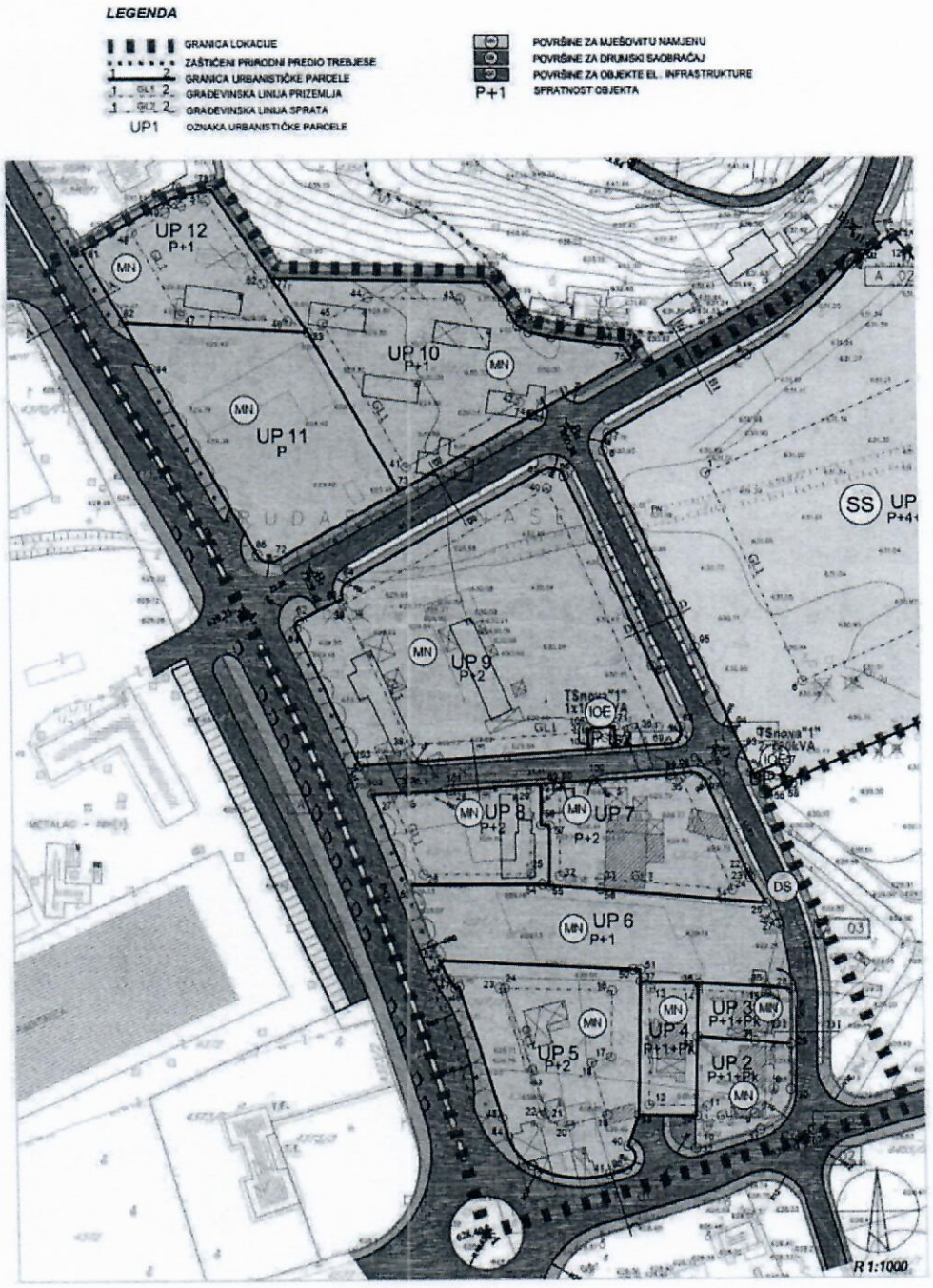
		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina 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 orjentacija.
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	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

IZVOD IZ PUP- GUR OPŠTINE NIKŠIĆ



PLAN NAMJENE POVRŠINA





Slika br.7.Parcelacija i regulacija na površinama mješovite namjene

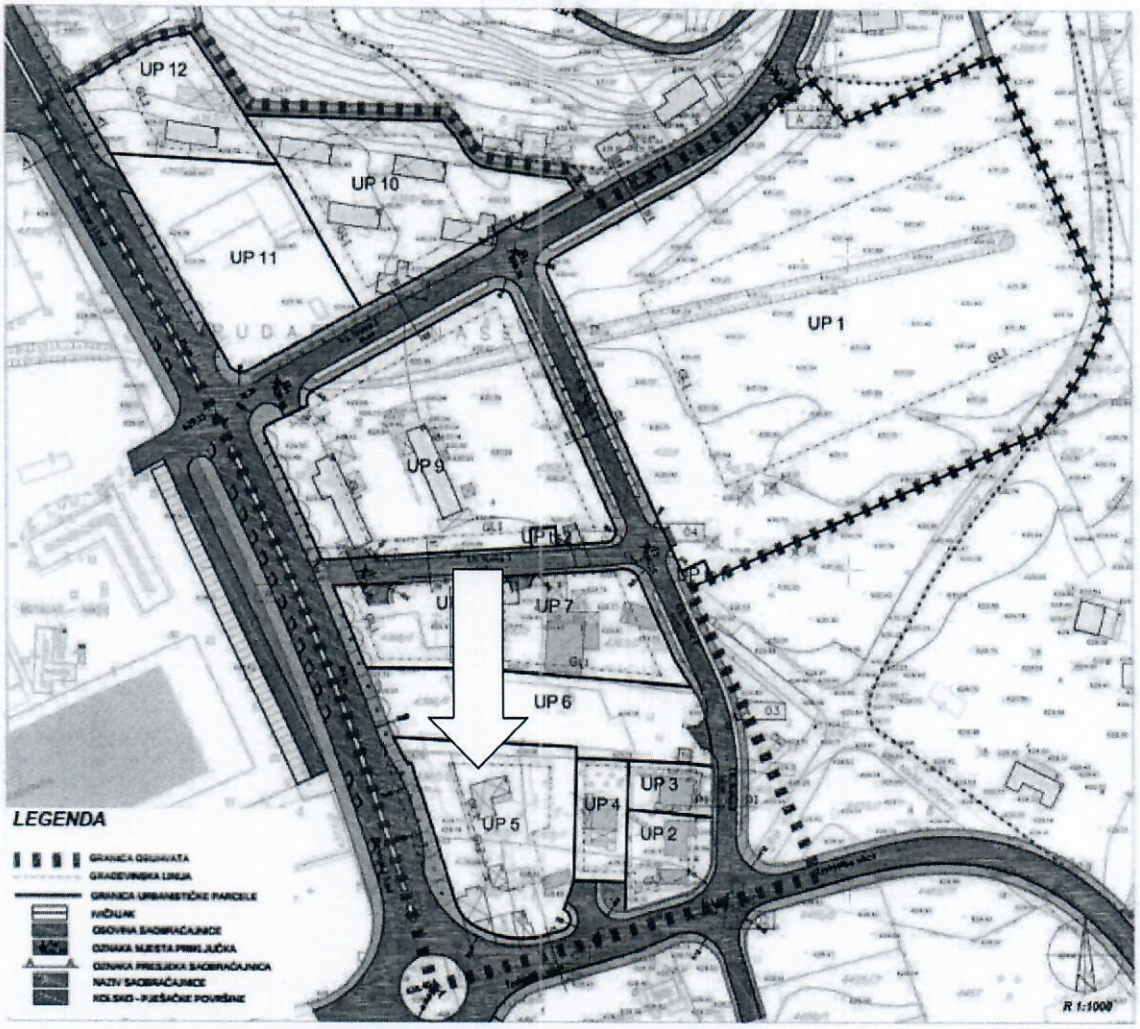
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP2 - UP12 I UPa2						KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA ZA UP2 - UP12					
REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y
22	4736072.630	6578444.490	63	4736151.170	6578329.170	07	4736036.230	6578451.920	31	4736098.580	6578391.240
23	4736071.410	6578446.080	64	4736155.860	6578330.540	08	4736008.840	6578451.420	32	4736070.880	6578390.900
24	4736070.230	6578445.740	65	4736188.280	6578387.910	09	4736001.609	6578446.030	33	4736069.980	6578402.770
25	4736062.810	6578450.210	66	4736186.430	6578393.530	10	4735997.510	6578432.080	34	4736066.880	6578440.590
26	4736059.930	6578452.480	67	4736131.110	6578418.360	11	4736003.830	6578432.240	35	4736098.970	6578426.120
27	4736058.880	6578453.450	68	4736113.630	6578426.130	12	4736004.200	6578415.640	36	4736113.480	6578419.820
28	4736037.680	6578456.870	69	4736108.670	6578422.630	13	4736037.929	6578416.550	37	4736112.130	6578399.320
29	4736021.610	6578456.700	70	4736107.670	6578407.630	14	4736037.399	6578430.08	38	4736108.760	6578347.810
30	4736008.550	6578456.420	71	4736113.660	6578407.230	15	4736036.499	6578449.640	39	4736149.360	6578329.220
31	4735998.800	6578447.440	72	4736162.140	6578310.170	16	4736037.370	6578405.470	40	4736182.890	6578388.540
32	4735991.380	6578428.920	73	4736182.360	6578345.980	17	4736018.049	6578404.880	41	4736189.200	6578347.870
33	4736023.090	6578429.760	74	4736204.200	6578384.560	18	4736016.370	6578399.160	42	4736207.880	6578380.910
34	4736022.510	6578446.350	75	4736220.520	6578413.450	19	4736001.589	6578403.530	43	4736237.780	6578363.960
35	4736038.480	6578449.800	76	4736224.200	6578411.010	20	4735998.210	6578392.830	44	4736238.410	6578337.250
36	4736039.360	6578430.170	77	4736244.080	6578309.580	21	4736001.730	6578385.870	45	4736231.030	6578324.200
37	4736040.040	6578413.620	78	4736270.090	6578292.350	22	4736001.349	6578384.530	46	4736231.770	6578314.120
38	4736001.270	6578412.650	79	4736267.980	6578283.290	23	4736038.350	6578373.01	47	4736233.590	6578263.100
39	4736000.900	6578429.14	80	4736265.720	6578277.760	24	4736038.300	6578374.490	48	4736257.350	6578269.740
40	4735992.070	6578409.38	81	4736252.190	6578255.440	25	4736071.420	6578382.660	49	4736263.160	6578279.320
41	4735984.100	6578404.090	82	4736231.530	6578267.050	26	4736071.450	6578382.720	50	4736265.050	6578283.980
42	4735986.740	6578381.490	83	4736228.420	6578319.930	27	4736071.450	6578361.100	51	4736269.890	6578291.600
43	4735986.600	6578381.750	84	4736218.180	6578274.600	28	4735988.740	6578354.390	52	4736242.420	6578307.660
44	4735985.100	6578374.790	85	4736163.710	6578304.890	29	4736069.309	6578355.780	53	4736094.220	6578354.910
45	4736000.360	6578373.250	86	4736234.920	6578403.820	30	4736095.990	6578382.730	54	4736094.350	6578356.990
46	4736038.570	6578361.250	87	4736228.790	6578360.340						
47	4736038.210	6578360.170	88	4736228.250	6578363.820						
48	4736040.930	6578358.520	89	4736230.040	6578380.750						
49	4736046.500	6578356.560	90	4736232.440	6578378.960						
50	4736043.550	6578411.620	91	4736263.770	6578376.550						
51	4736043.390	6578413.620	92	4736242.590	6578371.850						
52	4736051.160	6578353.65	96	4735985.520	6578408.930						
53	4736068.470	6578347.27	97	4736097.380	6578430.460						
54	4736068.420	6578365.710	98	4736100.260	6578427.980						
55	4736068.110	6578367.860	99	4736099.690	6578423.230						
56	4736066.960	6578402.530	100	4736098.210	6578400.950						
57	4736085.300	6578388.090	101	4736095.460	6578359.860						
58	4736085.380	6578365.700	102	4736094.540	6578336.890						
59	4736097.200	6578365.740	103	4736102.740	6578333.450						
60	4736097.540	6578360.850	104	4736107.140	6578359.650						
61	4736142.270	6578315.430	105	4736113.130	6578359.250						
62	4736144.950	6578316.360									

Tabela br 6. Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA ZA UP2 - UP12					
REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y
07	4736036.230	6578451.920	30	4736096.490	6578382.740
08	4736008.640	6578451.420	31	4736097.170	6578391.250
09	4736001.600	6578446.030	32	4736070.880	6578390.900
10	4735997.510	6578432.080	33	4736069.960	6578402.770
11	4736003.830	6578432.240	34	4736066.660	6578440.590
12	4736004.200	6578415.640	35	4736099.940	6578425.690
13	4736037.920	6578416.550	36	4736105.750	6578423.080
14	4736037.390	6578430.08	37	4736102.730	6578385.510
15	4736036.490	6578449.640	38	4736100.000	6578351.420
16	4736037.370	6578405.470	39	4736149.360	6578329.220
17	4736018.040	6578404.880	40	4736182.890	6578388.540
18	4736016.370	6578399.160	41	4736189.200	6578347.870
19	4735998.740	6578404.300	42	4736207.880	6578380.910
20	4735996.270	6578395.810	43	4736237.780	6578363.990
21	4736001.730	6578385.870	44	4736238.410	6578337.250
22	4736001.310	6578384.430	45	4736231.030	6578324.200
23	4736038.350	6578372.890	46	4736231.770	6578314.120
24	4736038.300	6578374.490	47	4736233.590	6578283.100
25	4736071.420	6578382.660	48	4736257.350	6578269.740
26	4736071.450	6578362.720	49	4736263.160	6578279.320
27	4736071.450	6578361.100	50	4736265.050	6578283.980
28	4735094.050	6578352.240	51	4736266.690	6578291.000
29	4736094.170	6578353.810	52	4736242.420	6578307.080

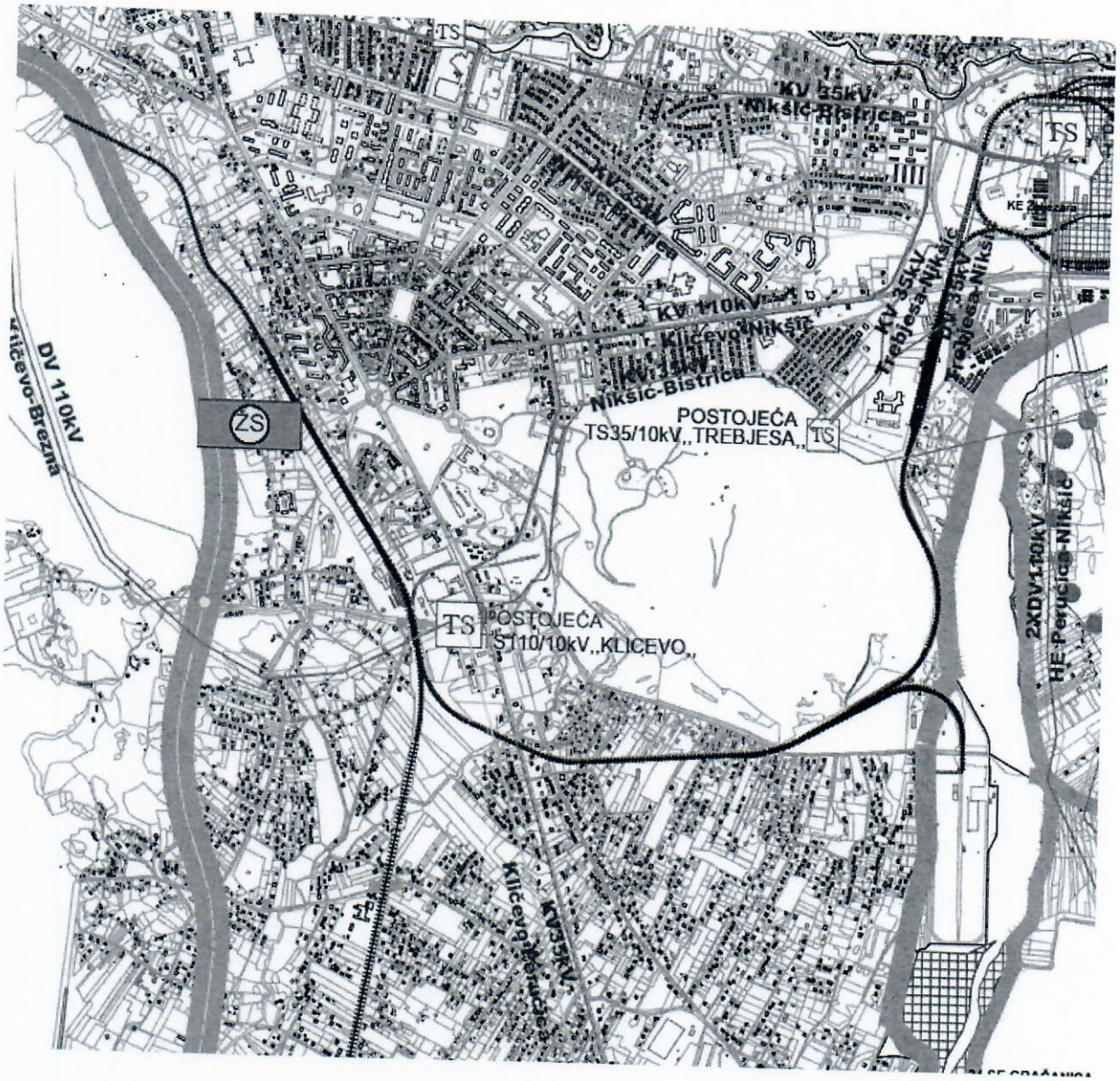
Tabela br7. Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

LOKACIJA 1
(K.O. NIKŠIĆ)

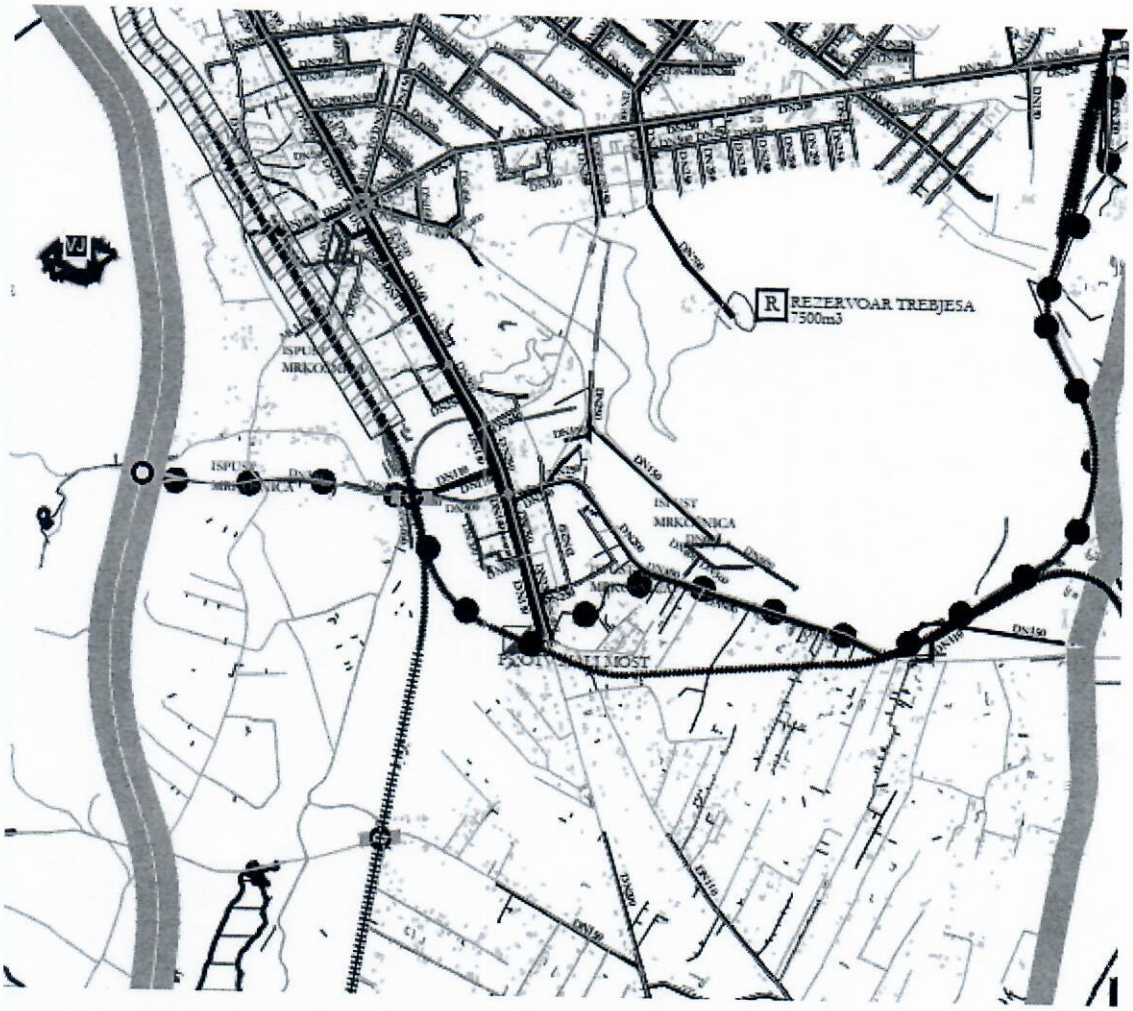


Slika br.5.Plan saobraćajne infrastrukture

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

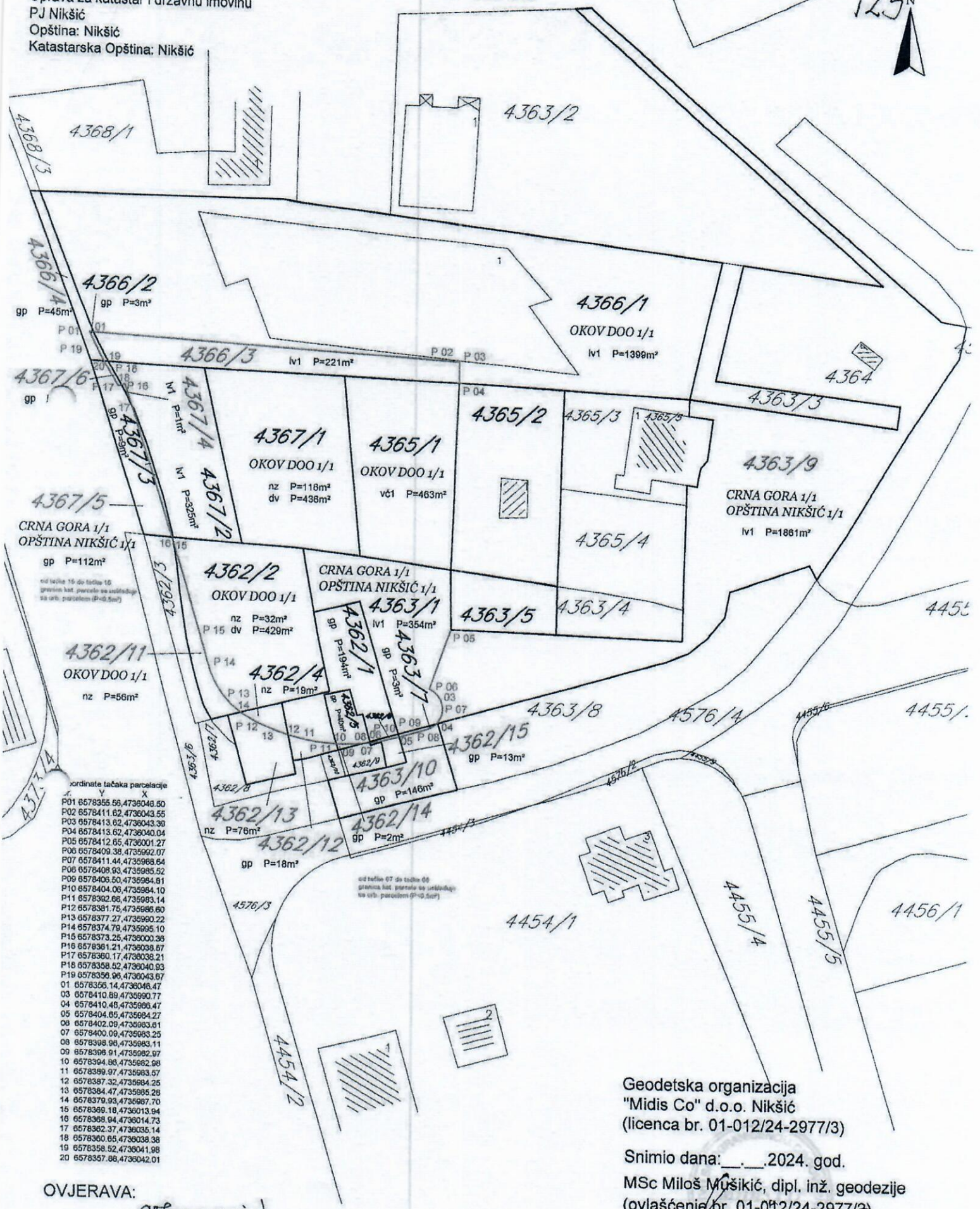


SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

5/25

R≈1:750

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
PJ Nikšić
Opština: Nikšić
Katastarska Opština: Nikšić



Koordinate tačaka parcelacije		
br.	Y	X
P01	6578355.56	4736046.50
P02	6578411.62	4736043.55
P03	6578413.62	4736043.39
P04	6578413.62	4736040.04
P05	6578412.65	4736001.27
P06	6578409.38	4735992.07
P07	6578411.44	4735988.64
P08	6578408.93	4735985.52
P09	6578406.50	4735984.81
P10	6578404.06	4735984.10
P11	6578392.68	4735983.14
P12	6578381.75	4735986.60
P13	6578377.27	4735990.22
P14	6578374.79	4735995.10
P15	6578373.25	4736000.36
P16	6578361.21	4736038.57
P17	6578360.17	4736038.21
P18	6578358.52	4736040.93
P19	6578356.96	4736043.67
01	6578356.14	4736046.47
03	6578410.89	4735990.77
04	6578410.48	4735986.47
05	6578404.65	4735984.27
06	6578402.09	4735983.61
07	6578400.09	4735983.25
08	6578398.96	4735983.11
09	6578396.91	4735982.97
10	6578394.86	4735982.98
11	6578389.97	4735983.57
12	6578387.32	4735984.25
13	6578384.47	4735985.28
14	6578379.93	4735987.70
15	6578369.18	4736013.94
16	6578368.94	4736014.73
17	6578362.37	4736035.14
18	6578360.65	4736038.38
19	6578358.52	4736041.98
20	6578357.88	4736042.01

Geodetska organizacija
"Midis Co" d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/24-2977/3)

Snimio dana:__.__.2024. god.

MSc Miloš Mušikić, dipl. inž. geodezije
(ovlašćenje br. 01-012/24-2977/2)

OVJERAVA:

S. Jovanović

22.01.2025

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 726/1
Nikšić, 05.12.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-556 od 25.06.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – Poslovnog objekta* na katastarskim parcelama broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6,4362/2, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcelu UP5 Lokacija broj 1 KO Nikšić, investitora »Okov« doo iz Podgorice.

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

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

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 726/1
Nikšić, 05.12.2025.godine

INVESTITOR: »Okov« d.o.o. Podgorica
KAT. PARCELA: broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6,4362/2, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore", br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG" br.19/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG" br.19/25), podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-726 od 26.06.2025.godine i zahtjeva „Okov" d.o.o. Podgorica br.09-340-726/1 od 26.11.2025.godine za Izmjenu i dopunu saobraćajno tehničkih uslova u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – Poslovnog objekta* na katastarskim parcelama broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6,4362/2, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP5 Lokacija broj 1 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za radove na izgradnji novog – Poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6,4362/2, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP5 Lokacija broj 1 KO Nikšić, za priključenje na opštinski put – ulice u naselju

LOKACIJA: Opštinski put – ulice u naselju Ul. Trebješka i Ul. 13.jul
NAMJENA: Ul. Trebješka i Ul. 13 jul su planirane Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore", br. 72/24) za mješoviti saobraćaj vozila.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog – Poslovnog objekta,* na katastarskim parcelama broj 4362/1, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6,4362/2, 4366/3, 4367/1 i 4367/2, koje čine urbanističku parcelu UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore", br. 72/24).

Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na Lokaciji broj 1 KO Nikšić nijesu realizovane, jer nije urađena parcelacija i nijesu izgrađene planirane saobraćajnice u skladu sa planskim dokumentom.
Priključak urbanističke parcele UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić planiran je na saobraćajnicu Ul. Trebješka, preko dijela katastarske parcele broj 4363/9 KO Nikšić, koja nije izgrađena u skladu sa planskom dokumentacijom.
Priključak na UP5 je planiran na Ul. Trebješku na poziciji saobraćajanih traka namijenjenih za prestrojavanje vozila ispred raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja.
Priključak je omogućavanje bezbednog, udobnog, brzog i ekonomične raspodele (ukrštanje, preplitanje, udruživanje ili razdvajanje) saobraćajnih tokova, pa se u konkretnoj situaciji ne može dozvoliti vozilima koja se kreću Ul. Trebješkom iz smjera kružnog toka saobraćaja u smjeru Ul. Voja Deretića, skretanje vozila ulijevo i uključivanje na UP5, a takođe ne može dozvoliti uključivanje vozila sa UP5 na Ul. Trebješku u smjeru Ul. Voja Deretića.
Trebješka ulica ima karakter obilaznice koja omogućava bolje priključenje industrijskih zona (Željezara, rampa Boksita ...) na magistralni sistem i povezuje dio naselja Kličevo sa magistralnim sistemom i centrom grada, a preko ulice Voja Deretića povezuje magistralni sistem i dugi dio naselja Kličeva sa centrom grada i ulicama koje su povezane sa gradskim jezgrom i ostalim djelovima grada.
Na rastojanju oko tridesetak metara od planiranog priključka urbanističke parcele UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić, saobraćaj je regulisan raskrsinicom sa kružnim tokom saobraćaja za ulice: Trebješka, Podgorički put i 13. jul. U vršnom satu, kada je povećana frekvencija vozila na ovoj raskrsnici dolazi do »zagušenja saobraćajnog toka« na Ul. Trebješku.
Naspram planiranog priključka urbanističke parcele UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić, pored Ul. Trebješke u izgradnji je objekt od javnog interesa Vatrogasna stanica, za koji je potrebno obezbijediti maksimalno ukljičivanje vozila u saobraćaj.
Ul. 13.jul (u obuhvatu ovog plana) je primarna saobraćajnica sa po 2 trake (po smjeru) za kontinualnu vožnju, širine od po 3,25m, sa obostranim trotoarima širine 4m i srednjom razdjelnom trakom širine 1.50m.
Na katastarskoj parceli broj 4366/1 KO Nikšić, koja obuhvata urbanističku parcelu UP 6 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić, upisanoj u LN 1432 KO Nikšić u svojini OKOV D.O.O. Podgorica u obimu prava 1/1, izgrađen je objekat poslovne zgrade u vanprivredi, koji je priključen na UL. 13. jul, preko trotoara, preko oborenih ivičnjaka.
Izgradnjom poslovnog objekta na UP5 očekuje se povećanje broja vozila na ovom dijelu Lokacije broj 1 KO Nikšić, kao i na urbanističkoj parceli UP 6, pa da mi se smanjilo opterećenje saobraćajnog toka na raskrsnici sa kružnim tokom saobraćaja 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 Ul. Trebješka i Ul. 13 jul. Saobraćajno povežu preko urbanističkih parcela U5 i U6 (koje će između sebe biti saobraćajno povezane).

Mjesto i način priključenja

Priključak urbanističke parcele UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić planirati na saobraćajnicu Ul. Trebješka u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić-Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), na način:

Urbanističku parcelu UP5 priključiti preko preko dijela katastarske parcele broj 4363/9 KO Nikšić na Ul. Trebješku, u skladu sa Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24). Na ovoj parceli obezbijediti kontinuitet pješačkog toka izgradnjom trotoara u skladu sa planskim dokumentom.
Saobraćajnu i vertikalnu signalizaciju planirati tako da :

- Ul. Trebješka bude ulica sa pravom prvenstva prolaza vozila u odnosu na vozila koja se uključuju na nju;
- Vozila koja se uključuju na Ul. Trebješku mogu nastaviti kretanje udesno u smjeru raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja,
- Zabraniti uključivanje vozila na Ul. Trebješku ulijevo tj. u pravcu Ul. Voja Deretića.
- Vozilima koja se kreću Ul. Trebješkom od raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja u pravcu Ul. Voja Deretića, zabraniti skretanje ulijevo na pristupnu saobraćajnicu koja povezeje UP5 sa Ul. Trebješkom.
- Planirati pješački prelaz, da bi se obezbijedio kontinuitet pješačkog toka.

Urbanističku parcelu UP6 priključiti na Ul. 13. jul, na način što će se ukloniti postojeći trotoar i planirati priključak prilazne saobraćajnice širine i radijusa krivine za mjerodavno vozilo L= 10. Saobraćajnu i vertikalnu signalizaciju planirati tako da :

- Ul. 13. jul bude ulica sa pravom prvenstva prolaza vozila u odnosu na vozila koja se uključuju na nju;
- Planirati pješački prelaz, da bi se obezbijedio kontinuitet pješačkog toka.

Saobraćajno povezati urbanističke parcela U5 i U6.

Katastarska parcela broj 4363/9 KO Nikšić upisana je u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, katastarska parcela broj 4574 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/, pa je potrebna saglasnost nosioca svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište, za privođenje ovih parcela nanjeni u skladu sa ovim uslovima i planskom dokumentacijom.

Ovim saobraćajno tehničkim uslovima broj:09-340-726/1 od 05.12.2025.godine, zamjenjuju se saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-726 od 04.08.2025.godine.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-556 od 16.06.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

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

O B R A D I L I :

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. S E K R E T A R A
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 27.06.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-556 od 23.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 27.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br 4362/1, 4362/2, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-556 od 16.06.2025.godine izdatih na ime investitora „OKOV“ doo iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br 4362/1, 4362/2, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

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

Broj: 4215
Nikšić, 01.07.2025. god.
R.b.:116/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. 4215 , od 27.06.2025.god. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **„OKOV“ D.O.O.** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 250mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 4188** a ne ispod kote **626,92** mnv

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

Prilikom priključenja **nije 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:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira,dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
1 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Broj: 30-20-01-2328
Od: 28.07. 2025. godine

Obrazac broj 1

OPŠTINA NIKŠIĆ

-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine-

Njegoševa br.18, 81400 Nikšić

Na osnovu člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025. god.), rješavajući po Zahtjevu broj **10-10-19414 od 27.06.2025.god.**, za izdavanje uslova za priključenje objekta na elektroenergetsku infrastrukturu i tehničke uslove za projektovanje za **izgradnju novog Poslovnog objekta** na **kat. parcelama. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, koje čine dio urbanističke parcele UP5 – lokacija 1u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić** u **NIkšiću**, investitora **„OKOV" D.O.O. PODGORICA**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

a) Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći NN BLOK priključne TS 10/0.4 kV 630 kVA „TS OKOV" (Š: 150494A)**
b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **postojeći NN BLOK priključne TS 10/0.4 kV 630 kVA „TS OKOV" (Š: 150494A), postojeće mjerno mjesto(T06 Srednji napon 10kV), pretplatni broj 1574073, sa odobrenom priključnom snagom 95kW**

Napomena: Za novi objekat je predviđeno dodatnih 150kW jednovremene snage, tako da je nakon izgradnje objekta i pribavljanja potrebnih dozvola potrebno podnijeti Zahtjev za zaključenje ugovora o izgradnji infrastrukture za priključenje i priključenju u cilju povećanja odobrene priključne snage na postojećem mjernom mjestu.

c) Trafo reon: **TS 10/0.4 kV 630 kVA „TS OKOV" (Š: 150494A)**
d) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ"br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehniče preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom.
- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x Φ160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljenje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljenje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

Crnogorski elektrodistributivni sistem

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.

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).

Uslove obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži,
Miodrag Đurović, dipl. ing .el

.....

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

.....

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

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

okov
sveokovas

Društvo za promet, proizvodnju i usluge "OKOV" D.O.O.
PIB: 02226782; **PDV reg.br.:** 30/31-00992-7
81000 Podgorica, Bulevar Josipa Sladea br. 6;
tel: +382 20 658 501; **fax:** +382 20 658 502; **e-mail:** okov@okov.me; **web:** www.okov.me
Žiro računi: **530-6766-85** NLB; **510-162-39** CKB

SAGLASNOST

Pod punom krivičnom, materijalnom i moralnom odgovornošću u svojstvu generalnog direktora „Okov" d.o.o. Podgorica, vlasnika objekta i parcela upisanih u listovima nepokretnosti 1432 KO Nikšić i 3089 KO Nikšić, izjavljujem da sam saglasan sa gradnjom, na udaljenosti manjoj od 2 metra, na parcelama upisanim u listu nepokretnosti 4336 KO Nikšić, koje su takođe u vlasništvu „Okov" d.o.o. Podgorica.

Podgorica, 27.05.2026.godine
,,Okov"d.o.o.Podgorica

Generalni direktor:
Gojko Bajović

Ja, **NOTAR,** Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb , potvrđujem da je: ---------
Gojko Bajović, rođen/a dana 05.05.1962. godine, po sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u mjestu Podgorica, Ulica Kozaračka 46 kao ovlašćeni zastupnik u ime privrednog subjekta **DRUŠTVO ZA PROMET, PROIZVODNJU I USLUGE OKOV D.O.O. - PODGORICA**, sa sjedištem u mjestu Podgorica, sa reg. br. 50072043 i PIB 02226782, na adresi BULEVAR JOSIPA SLADEA 6 BB---------
svojeručno potpisao ispravu. ----------
----------(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)----------
_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je uvidom u ličnu kartu broj I285A7633, izdata od PJ Podgorica dana 04.02.2025. godine sa rokom važenja do 04.02.2035. godine.----------
----------(broj i datum izdavanja lične karte ,putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------
Ili izjavom svjedoka----------
_____/_____
----------(ime i prezime , zanimanje,adresa i mjesto prebivališta ili boravišta,ulica i broj)----------
čiji sam identitet utvrdio na osnovu ----------
_____/_____
----------(broj i datum izdavanja lične karte ,putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)----------
---
Imenovanom je isprava pročitana.----------
----------(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)----------
Identitet tumača je utvrđen na osnovu----------
_____/_____
----------(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom----------
---
Imenovani **Gojko Bajović** je ovlašćen/a za zastupanje što je utvrđeno na osnovu uvida u dokument o registraciji IRMS-a na dan ovjere 27.05.2026. godine.----------
----------(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)----------
---
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.----------
Potpis stranke je ovjeren u 1 (jedan) primjerka.----------
Broj: OV-1656/2026----------
Ovjera izvršena dana 27.05.2026. godine u 12:21 časova u Nikšić.----------
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.
Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 5,00 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 1,26 €, predstavlja ukupno 7,26 €----------

NOTAR:
Marija Perišić

_____

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ

CRNA GORA
PERIŠIĆ MARIJA
NOTAR
NIKŠIĆ

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.05.2026 13:29

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.05.2026 13:29
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1432 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
4362/2		47 5/25	29.01.2025	Rudarsko naselje	Neplodna zemljišta KUPOVINA	32	0.00
4362/2		47 182/07	05.04.2017	Rudarsko naselje	Dvorište KUPOVINA	429	0.00
4362/11		47 5/25	29.01.2025	Rudarsko naselje	Neplodna zemljišta KUPOVINA	56	0.00
4363/3		47 54/2000		Rudarsko naselje	Livada 1. klase KUPOVINA	176	1.20
4365/1		40 397/95		Bulevar 13.jul	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	463	3.84
4366/1	1	40 4/2011		Bulevar 13.jul	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	914	0.00
4366/1		40 5/25	29.01.2025	Bulevar 13.jul	Livada 1. klase KUPOVINA	1399	9.51
4366/3		40 5/25	29.01.2025	Bulevar 13.jul	Livada 1. klase KUPOVINA	221	1.50
4367/1		40 98/24	24.12.2024	Bul. 13 jul	Neplodna zemljišta KUPOVINA	116	0.00
4367/1		40 397/95	08.03.2017	Bul. 13 jul	Dvorište KUPOVINA	436	0.00
4367/2		40 5/25	29.01.2025	Bul. 13 jul	Livada 1. klase KUPOVINA	325	2.21
4367/4		40 5/25	29.01.2025	Bul. 13 jul	Livada 1. klase KUPOVINA	1	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OKOV D.O.O. PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4366/1	1	Poslovni prostor GRAĐENJE Pet soba	1	Prizemlje 866	Svojina 1/1 OKOV D.O.O. PODGORICA * *
4366/1	1	Poslovni prostor GRAĐENJE Jedna soba	2	Prvi sprat 74	Svojina 1/1 OKOV D.O.O. PODGORICA * *
4366/1	1	Poslovni prostor GRAĐENJE Jedna soba	3	Prvi sprat 74	Svojina 1/1 OKOV D.O.O. PODGORICA * *
4366/1	1				

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4362/2	0		1	Neplodna zemljišta	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4362/2	0		1	Dvorište	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4363/3	0		19	Livada 1. klase	08.06.2015	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4363/3	0		20	Livada 1. klase	08.06.2015	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4363/3	0		23	Livada 1. klase	11.08.2016	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4363/3	0		24	Livada 1. klase	11.08.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4363/3	0		27	Livada 1. klase	01.04.2022	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4363/3	0		28	Livada 1. klase	23.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4363/3	0		29	Livada 1. klase	03.09.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4363/3	0		30	Livada 1. klase	03.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4363/3	0		31	Livada 1. klase	12.10.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4363/3	0		32	Livada 1. klase	12.10.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020

4363/3	0		33	Livada 1. klase	10.11.2021	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4363/3	0		34	Livada 1. klase	10.11.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4363/3	0		35	Livada 1. klase	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4363/3	0		36	Livada 1. klase	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4363/3	0		37	Livada 1. klase	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4363/3	0		38	Livada 1. klase	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4365/1	0		1	Voćnjak 1. klase	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4366/1	0		19	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	0		20	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	0		23	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	0		24	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	0		29	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	0		30	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	0		31	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	0		32	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	0		33	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	0		34	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020

4366/1	0		35	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	0		36	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	0		37	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	0		38	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	0		39	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	0		40	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	1	19	Poslovni prostor	08.06.2015	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	1	20	Poslovni prostor	08.06.2015	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	1	23	Poslovni prostor	11.08.2016	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	1	24	Poslovni prostor	11.08.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	1	29	Poslovni prostor	23.07.2019	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	1	30	Poslovni prostor	23.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	1	31	Poslovni prostor	03.09.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	1	32	Poslovni prostor	03.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	1	33	Poslovni prostor	12.10.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	1	34	Poslovni prostor	12.10.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	1	35	Poslovni prostor	10.11.2021	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE

						BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1	1	36	Poslovni prostor	10.11.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1	1	37	Poslovni prostor	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	1	38	Poslovni prostor	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	1	39	Poslovni prostor	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	1	40	Poslovni prostor	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	2	19	Poslovni prostor	08.06.2015	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	2	20	Poslovni prostor	08.06.2015	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	2	23	Poslovni prostor	11.08.2016	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	2	24	Poslovni prostor	11.08.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	2	29	Poslovni prostor	23.07.2019	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	2	30	Poslovni prostor	23.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	2	31	Poslovni prostor	03.09.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	2	32	Poslovni prostor	03.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	2	33	Poslovni prostor	12.10.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	2	34	Poslovni prostor	12.10.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	2	35	Poslovni prostor	10.11.2021	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.

4366/1	1	2	36	Poslovni prostor	10.11.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1	2	37	Poslovni prostor	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	2	38	Poslovni prostor	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	2	39	Poslovni prostor	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	2	40	Poslovni prostor	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	3	19	Poslovni prostor	08.06.2015	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	3	20	Poslovni prostor	08.06.2015	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1	3	23	Poslovni prostor	11.08.2016	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	3	24	Poslovni prostor	11.08.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1	3	29	Poslovni prostor	23.07.2019	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	3	30	Poslovni prostor	23.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1	3	31	Poslovni prostor	03.09.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	3	32	Poslovni prostor	03.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1	3	33	Poslovni prostor	12.10.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	3	34	Poslovni prostor	12.10.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1	3	35	Poslovni prostor	10.11.2021	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1	3	36	Poslovni prostor	10.11.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I

						PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1	3	37	Poslovni prostor	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	3	38	Poslovni prostor	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1	3	39	Poslovni prostor	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1	3	40	Poslovni prostor	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1		19	Poslovne zgrade u vanprivredi	08.06.2015	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1		20	Poslovne zgrade u vanprivredi	08.06.2015	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/1	1		23	Poslovne zgrade u vanprivredi	11.08.2016	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1		24	Poslovne zgrade u vanprivredi	11.08.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/1	1		29	Poslovne zgrade u vanprivredi	23.07.2019	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1		30	Poslovne zgrade u vanprivredi	23.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/1	1		31	Poslovne zgrade u vanprivredi	03.09.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1		32	Poslovne zgrade u vanprivredi	03.09.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/1	1		33	Poslovne zgrade u vanprivredi	12.10.2020	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1		34	Poslovne zgrade u vanprivredi	12.10.2020	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/1	1		35	Poslovne zgrade u vanprivredi	10.11.2021	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1		36	Poslovne zgrade u vanprivredi	10.11.2021	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I

						PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/1	1		37	Poslovne zgrade u vanprivredi	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1		38	Poslovne zgrade u vanprivredi	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/1	1		39	Poslovne zgrade u vanprivredi	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/1	1		40	Poslovne zgrade u vanprivredi	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/3	0		1	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 1.700.000 EUR UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/3	0		2	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR.175/15 OD 09.04.2015
4366/3	0		3	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 4.210.000 EUR UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/3	0		4	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 359/16 OD 04.08.2016
4366/3	0		5	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST SOCIETE GENERALE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/3	0		6	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 489/19 OD 18.07.2019
4366/3	0		7	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 1.650.000 EUR UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/3	0		8	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 485/20 OD 24.08.2020
4366/3	0		9	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA PODGORIČKE BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/3	0		10	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS HIPOTEKE U KORIST PODGORIČKE BANKE IZNOS DUGA 2.500.000 EUR UZZ BR. 594/20 OD 08.10.2020
4366/3	0		11	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 4.000.000,00 EURA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.
4366/3	0		12	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 662/21 OD 15.10.2021.

4366/3	0		13	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/3	0		14	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4366/3	0		15	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/3	0		16	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4366/3	0		17	Livada 1. klase	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/1	0		1	Neplodna zemljišta	24.12.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/1	0		2	Neplodna zemljišta	24.12.2024	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/1	0		3	Neplodna zemljišta	24.12.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/1	0		4	Neplodna zemljišta	24.12.2024	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/1	0		5	Neplodna zemljišta	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/1	0		5	Dvorište	01.04.2022	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/1	0		6	Dvorište	01.04.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/1	0		7	Dvorište	06.12.2022	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/1	0		8	Dvorište	06.12.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/1	0		9	Dvorište	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/2	0		5	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.

4367/2	0		6	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/2	0		7	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/2	0		8	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/2	0		9	Livada 1. klase	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/4	0		2	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/4	0		3	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka DOPUNA UPISA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.
4367/4	0		4	Livada 1. klase	29.01.2025	Hipoteka UPIS PRAVA KONTINUIRANE HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE IZNOS DUGA 10.000.000,00 EURA UZZ 2/22 OD 11.01.2022.
4367/4	0		6	Livada 1. klase	29.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I KONSTITUISANJA NOVE HIPOTEKE,IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA UZZ 930/22 OD 01.11.2022.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.05.2026 13:29

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.05.2026 13:29
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3089 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
4363/5		47 48/2004	24.02.2017	Rudarsko naselje	Dvorište KUPOVINA	140	0.00
4365/2	1	40 397/95	26.05.2026	Bulevar 13.jul	Objekat u izgradnji KUPOVINA	80	0.00
4365/2		40 397/95	26.05.2026	Bulevar 13.jul	Dvorište KUPOVINA	424	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OKOV D.O.O. PODGORICA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4365/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	Prizemlje 66	Svojina 1/1 OKOV D.O.O. PODGORICA * *
4365/2	1				

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4365	2	1		919	2234	2026	PRODAJA-MIJUŠKOVIĆ	UG. O PRODAJI PARC. 4365/2, 4363/5 LN. 3089 KO NIK. MIJUŠKOVIĆ

								BRANISLAV- OKOV DOO	BRANISLAV - ,,OKOV,,DOO
	4365	2	1	1	919	2234	2026	PRODAJA- MIJUŠKOVIĆ BRANISLAV- OKOV DOO	UG. O PRODAJI PARC. 4365/2, 4363/5 LN. 3089 KO NIK. MIJUŠKOVIĆ BRANISLAV - ,,OKOV,,DOO

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.05.2026 13:30

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.05.2026 13:30
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4336 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
4362/1		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Gradjevinska parcela KUPOVINA	194	0.00
4362/4		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Neplodna zemljišta KUPOVINA	19	0.00
4362/5		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Gradjevinska parcela KUPOVINA	40	0.00
4362/6		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Gradjevinska parcela KUPOVINA	2	0.00
4363/1		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Livada 1. klase KUPOVINA	354	2.41
4363/7		47 5/25	12.05.2025	Rudarsko naselje	Gradjevinska parcela KUPOVINA	3	0.00
4366/2		40 5/25	12.05.2025	Bulevar 13.jul	Gradjevinska parcela KUPOVINA	3	0.00
4367/3		40 5/25	12.05.2025	Bul. 13 jul	Gradjevinska parcela KUPOVINA	9	0.00
4367/6		40 5/25	12.05.2025	Bul. 13 jul	Gradjevinska parcela KUPOVINA	2	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OKOV D.O.O. PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4362/1	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4362/4	0		1	Neplodna zemljišta	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO

						BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4362/5	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4362/6	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4363/1	0		1	Livada 1. klase	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4363/7	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4366/2	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/3	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.
4367/6	0		1	Gradjevinska parcela	20.03.2026	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE PO OSNOVU RJEŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI UP/LO BR. 07-361-470 OD 30.01.2026.

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

PROJEKTNI ZADATAK

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**k.p. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
ODGOVORNI INŽENJER	**Milan Vukasojević, d.i.a.** **Br. Licence UPI 101/2175-171/2**

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19)

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije poslovnog objekta pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.
Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi UP/lo br. 07-350-556 od 16.06.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.

- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije Midis Co d.o.o. Nikšić.
- Geodetski snimak lokacije izrađen od strane licencirane geodetske organizacije Geopromet d.o.o.

- List nepokretnosti kao dokaz o vlasništvu

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu smjernica I zadatih parametara iz gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić a na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti, analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje poslovnog objekta spratnosti Po+P+1.

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve u skladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je poslovni objekat planirane spratnosti Po+P+1, k.p. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.
Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.
Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata./ Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19.

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalno dozvoljene parametre lokacije prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u postojeće okruženje, poštujući građevinsku liniju.
Objekat treba da bude spratnosti Po+P+1 i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa kosim krovom. Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca planirane saobracajnice.
Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru parcele, koristeći osim nadzemne površine parcele i podrumsku etažu .
U podrumskoj etaži osim garaže predvidjeti i skladišni prostor. Prizemlje i I sprat namijeniti isključivo za prodajni prostor sa neophodnim vertikalnim komunikacijama i sanitarnim prostorijama, kao I garderobama za zaposlene. Glavni pješački ulaz u objekat predvidjeti sa Bulevara 13 Jul, neposredno uz ulaz u postojeći objekat istog vlasnika na susjednoj parceli.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

3.2. LOKACIJA

Katastarske parcele broj 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, upisane su u LN 4336 KO Nikšić i LN 1432 KO Nikšić kao svojina "OKOV" d.o.o. iz Nikšića u obimu prava 1/1.

Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje poslovnog objekta je 2648m2 dok površina kompletne UP5 iznosi 2654m2. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić obilježena kao dio urbanističke parcele UP5 – lokacija** u II(drugoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine **MN – mješovite namjene** sa sledećim parametrima:

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrad.		BGP		Spratn ost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	stanje	plan	stanje	plan
5	2654	0,00	0,40	0	1062	0,00	0,80	0	2124	P+2	0	1	0	20

Lokacija ima nepravilni trapezoidni oblik čija se širina sužava od sjeverne ka južnoj granici lokacije. Na južnoj strani granica lokacije ima lučni oblik jer prati krivinu saobraćajnice na kružnom toku. Sa zapadne i južne strane, lokacija je uokvirena saobraćajnicama, Bulevarom 13 jul i Trebješkom ulicom iz koje je ujedno i jedini saobraćajni priključak lokacije na saobraćajnu infrastrukturu. Sa sjeverne i istočne strane je zatvorena privatnim parcelama sa izgrađenim objektima.
Lokaciju karakteriše gotovo u potpunosti zaravnjen teren bez denivelacija i kaskada.

3.3. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata na UP5 – lokacija 1 koja se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP – GUR – a Opštine Nikšić je MN – mješovita namjena u okviru koje se mogu graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, **prvenstveno poslovnih**, ali i privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama. Takođe je predviđeno da se na površinama mješovite namjene objekti mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti i objekti u nizu.
Izgradnja objekata kao dvojnih ili u nizu je moguća uz međusobnu suglasnost susjeda.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu oivičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Dozvoljeni urbanistički parametri su sledeći:

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrad.		BGP		Spratn ost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	stanje	plan	stanje	plan
5	2654	0,00	0,40	0	1062	0,00	0,80	0	2124	P+2	0	1	0	20

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat Idejnim rješenjem I Glavnim projektom obuhvatiti u cjelosti, bez planiranja faznog građenja objekta.

3.6. ZAHTJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem
Konstrukciju objekta projektovati kao AB prefabrikovanu sa elementima: stubovi kvadratnog poprečnog presjeka, gredni nosači L i OT, prefabrikovane međuspratne ploče i krovna konstrukcija od glavnih i sekundarnih grednih nosača bez krovne AB ploče. Fundiranje vršiti na temeljima samcima. Fasadni omotač predvidjeti od izolacionih sendvič panela debljine 10cm na čeličnoj potkonstrukciji. Krovni pokrivač takođe predvidjeti od izolacionih sendvič panela debljine 10cm na čeličnoj potkonstrukciji.
Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Arhitektonika objekta
Sa aspekta arhitektonike, planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .
Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta, arhitektura mora biti reperezentativna i uklopljena u postojeći ambijent.
Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja predmetnog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih I likovnih vrijednosti samog objekta a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.
Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala
Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :
1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.
U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.
Nivo zanatske obrade, izbor sanitarija, unutrasnje stolarije i opreme zavisiće od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.
Svi materijali koji budu predviđeni .Tehnickom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta
Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.
U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva : Instalacije vodovoda i kanalizacije , elektroinstalacije jake i slabe struje, protivpožarne instalacije(sprinkler instalacije, ventilaciju i odimljavanje garaže).
Sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala.
Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima, uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni - Urbanističko tehnički uslovi UP/lo br. 07-350-556 od 16.06.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.

Urbanističko – tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora , saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem.
Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 500 za predmetnu lokaciju je izrađena od strane licencirane geodetske organizacije "Geopromet" d.o.o Podgorica, a koja je sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

List nepokretnosti

Dostavljen je dokaz o vlasništvu na predmetnim kat.parcelama od kojih se sastoji dio urbanističke parcele UP5.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 / , ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.
Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi .

Podgorica, jun 2025.

(mjesto i datum)

investitor

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA	**k.p. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
INVESTITOR	**" O K O V " d . o . o .**

1. UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija Idejnog rješenja za poslovni objekat u Nikšiću koji se nalazi na k.p. 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić koje čine dio UP5 – lokacija 1 u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, spratnosti Po+Pr+1, rađena je na osnovu:

1. Projektnog zadatka
2. Urbanističko-tehničkih uslova
3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona

2. LOKACIJA

Katastarske parcele broj 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO Nikšić, upisane su u LN 4336 KO Nikšić i LN 1432 KO Nikšić kao svojina "OKOV" d.o.o. iz Nikšića u obimu prava 1/1.
Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje poslovnog objekta je 2648m2 dok površina kompletne UP5 iznosi 2654m2. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić obilježena kao dio urbanističke parcele UP5 – lokacija** u II(drugoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine **MN – mješovite namjene** sa sledećim parametrima:

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrad.		BGP		Spratn ost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	stanje	plan	stanje	plan
5	2654	0,00	0.40	0	1062	0.00	0.80	0	2124	P+2	0	1	0	20

Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je da se na površinama mješovite namjene mogu graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, **prvenstveno poslovnih**, ali i privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

Takođe je predviđeno da se na površinama mješovite namjene objekti mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti i objekti u nizu. **Izgradnja objekata kao dvojnih ili u nizu je moguća uz međusobnu suglasnost susjeda.**
Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže dok se ovim Idejnim rješenjem predviđa spratnost objekta od dvije nadzemne etaže.
Lokacija ima nepravilni trapezoidni oblik čija se širina sužava od sjeverne ka južnoj granici lokacije. Na južnoj strani granica lokacije ima lučni oblik jer prati krivinu saobraćajnice na kružnom toku. Sa sjeverne i istočne strane je zatvorena privatnim parcelama sa izgrađenim objektima. Budući da je objekat (zbog postojećih objekata na susjednim parcelama) moguće sagledati isključivo sa pozicija saobraćajnica na zapadnoj i južnoj strani, upravo će se na ovim stranama formirati kontinualni fasadni front objekta. Na taj način, objekat će svojom kontinualnom fasadom sa lučnom krivinom u potpunosti ispratiti formu saobraćajnica i na najbolji mogući način se uklopiti u okruženje. Takođe, na ovaj način objekat neće narušiti vizure i preglednost vozačima niti pješacima koji se kreću Bulevarom 13 jul i Trebješkom ulicom.

Lokaciju karakteriše gotovo u potpunosti zaravnjen teren bez denivelacija i kaskada.

Mjesto i način priključenja lokacije

Priključak urbanističke parcele UP5 na Lokaciji broj 1 KO Nikšić je planirana na saobraćajnicu Ul. Trebješka u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), preko dijela katastarske parcele broj 4363/9 KO Nikšić.
Na ovoj parceli je obezbijeđen kontinuitet pješačkog toka izgradnjom trotoara u skladu sa planskim dokumentom.
Saobraćajna i vertikalna signalizacija je planirana tako da :

- Ul. Trebješka bude ulica sa pravom prvenstva prolaza vozila u odnosu na vozila koja se uključuju na nju;
- Vozila koja se uključuju na Ul. Trebješku mogu nastaviti kretanje udesno u smjeru raskrsnice sa kružnim tokom saobraćaja,
- Zabraniti uključivanje vozila na Ul. Trebješku ulijevo tj. u pravcu Ul. Voja Deretića.
- Vozilima koja se kreću Ul. Trebješkom od raskrsnice sa kružnim tokom tokom saobraćaja u pravcu Ul. Voja Deretića, zabraniti skretanje ulijevo na pristupnu saobraćajnicu koja povezuje UP5 sa Ul. Trebješkom.
- Planirati pješački prelaz.

Takođe, UP5 će biti saobraćajno povezana sa UP6 a preko nje sa Ul. 13 jul. Urbanistička parcela UP6 će se priključiti na Ul. 13. jul, na način što će se ukloniti postojeći trotoar i izvesti priključak prilazne saobraćajnice širine i radijusa krivine za mjerodavno vozilo L= 10.
Saobraćajna i vertikalna signalizacija će biti izvedena tako da :

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

- Ul. 13. jul bude ulica sa pravom prvenstva prolaza vozila u odnosu na vozila koja se uključuju na nju;
- Planirati pješački prelaz

Saobraćajni priključak lokacije je projektovan u skladu sa **saobraćajno tehničkim uslovima broj: 09-340-726/1 od 05.12.2025.godine.**

3. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Namjena objekata na UP5 – lokacija 1 koja se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP – GUR – a Opštine Nikšić je MN – mješovita namjena u okviru koje se mogu graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, **prvenstveno poslovnih**, ali i privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama. Takođe je predviđeno da se na površinama mješovite namjene objekti mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti i objekti u nizu.
Izgradnja objekata kao dvojnih ili u nizu je moguća uz međusobnu suglasnost susjeda.

4. KONCEPT I FUNKCIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, odnos prema susjednim objektima i saobraćajnoj infrastrukturi, insolacija);
- Uslovi i potrebe Investitora

Forma objekta je uslovljena težnjom da se duž zapadne i južne strane formira kontinualni fasadni front koji će ispratiti formu saobraćajnica i na taj način se idealno uklopiti u okruženje bez narušavanja vizura i preglednosti vozačima i pješacima koji se kreću saobraćajnicama koje uokviruju lokaciju. Takođe, bilo je neophodno uspostaviti prirodnu vezu sa objektom na susjednoj parceli (u vlasništvu istog investitora) koja takođe ima nepravilan oblik . Ovo je ostvareno na način što je ispraćena linija ulazne fasade postojećeg objekta, napravljen njen kontinuitet a korpusom novog objekta sakriven ostatak postojećeg objekta. Na ovaj način se stvara kontinualna fasada dva objekta i sakriva njihova nepravilna forma koja više nije sagledliva iz pozicija saobraćajnica. Zadnja (istočna) strana parcele je predviđena za zelenu površinu koja će predstavljati tampon zonu prema susjednoj parceli.
Zbog specifične namjene objekta koja zahtijeva otvorenost unutrašnjeg prostora u cilju preglednosti i boljeg sagledavanja, kao i lakše i brže komunikacije ljudi i robe, glavni korpus objekta je projektovan kao prefabrikovana dvobrodna konstrukcija sa rasterom 8,15mx11m pri čemu je u unutrašnjem prostoru vidljiv samo centralni-središnji niz stubova. Glavni korpus ima izduženi pravougaoni oblik sa zalučenim krajem na južnoj strani. Duža strana je iskorištena za unutrašnje glavne pravce

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

komunikacija na koje su upravno postavljeni regali sa robom. Na ovaj način se sa svake tačke glavnog koridora sagledava čitav objekat(čemu svakako pogoduje i postojanje samo jednog niza stubova u tom istom pravcu) što takođe olakšava kretanje i eventualnu evakuaciju u nepredviđenim okolnostima.
Na ovaj glavni korpus je sa zapadne strane dodat aneks nepravilnog oblika (da bi se ispratila nepravilna forma parcele) koji je iskorišten za vertikalne komunikacije (stepenište i liftovi), sanitarije I garderobe za zaposlene.

Idejnim rješenjem je predviđen objekat spratnosti Po+P+1. U podrumu se nalazi garaža sa 24 parking mjesta, vertikalne komunikacije stepenište i lift, kao i manji skladišni prostor. U garažu se pristupa rampom koja se nadovezuje na saobraćajni priključak iz Trebješke ulice.

Prizemlje je u potpunosti predviđeno za prodajni prostor. Na istočnoj strani, sklonjeno sa glavnih pravaca komunikacije, je smješteno stepenište, putnički i teretni lift. Glavni pješački ulaz u objekat je sa strane Bulevara 13 Jul. Budući da se novi objekat naslanja na postojeći objekat istog vlasnika i iste namjene, ulazi oba objekta će imati ispred zajednički ulazni plato dok će se ispred ostatka zapadne fasade objekta nalaziti parking. Na taj način neće doći do preplitanja kolske i pješačke zone. Glavni pravac komunikacije u prizemlju se proteže podužno kroz objekat od sjevera (gdje je ulazna zona) ka jugu (gdje je evakuacioni izlaz).

Glavni korpus objekta na spratu je takođe u potpunosti predviđen za prodajni prostor dok se u aneksu osim stepeništa i liftova takođe nalaze sanitarije I garderobe za zaposlene. Organizacija sprata je gotovo identična kao i prizemlja sa identičnom organizacijom komunikacionih pravaca i položajem regala sa robom.

U okviru parternog uređenja, zelenilo čini 39% površine parcele. Najzastupljenije je na istočnoj strani parcele gdje formira svojevrsnu tampon zonu između novoprojektovanog objekta i objekata na susjednim parcelama. Na samoj parceli ne postoji drveće niti uređena vegetacija koju bi bilo potrebno sačuvati.

5. PARAMETRI

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **UP/lo br. 07 - 350 -- 556,** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životene sredine, Opština Nikšić, dana 16.06.2025.

UP	POVRŠINA UP (m^2)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m^2)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m^2)
dio UP5	2648,00	0,40	1059,20	0,80	2118,40
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	/	/	/

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m^2)
dio UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	Po+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

6. REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m^2	1 073.53 m^2	0 000.00 m^2
0	Prizemlje	922.77 m^2	980.87 m^2	980.87 m^2
1	I sprat	840.49 m^2	894.88 m^2	894.88 m^2
	UKUPNO	**2 757.35 m^2**	**2 949.28 m^2**	**1 875.75 m^2**

POVRŠINE UREĐENJE TERENA

ZELENE POVRŠINE - SOFTSCAPE	
zelene površine uređenje terena*	1 054.15 m^2
zeleni krovovi	0 000.00 m^2
*** U 1 054,15m^2 zelenila spada 542,9m^2 čistog zelenila u uređenju terena i 511,25m^2 behaton popločanja na parking mjestima**	**1 054.15 m^2**

7. BILANS POVRŠINA

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

01.01. Površine PODRUM				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	Podrum	01	Garaža	641,20
	Podrum	02	Magacin	320,39
	Podrum	03	Stepenište	18,43
	Podrum	04	Hodnik	14,07
				994,09 m²
POVRŠINE PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	Prizemlje	01	Izdavanje robe	37,57
	Prizemlje	02	Prodajni prostor	872,69
	Prizemlje	03	Stepenište	12,51
				922,77 m²
01.01. Površine I SPRAT				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	I sprat	01	Prodajni prostor	796,67
	I sprat	02	Stepenište	9,00
	I sprat	03	Hodnik	8,39
	I sprat	04	Soba za zaposlene	8,41
	I sprat	05	Soba za zaposlene	10,97
	I sprat	06	M. Toalet	3,46
	I sprat	06	Ž. Toalet	3,59
				840,49 m²

8. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop glavnog korpusa objekta je armirano-betonska prefabrikovana konstrukcija sa konstruktivnim rasterom 8,15mx11m. Stubovi su kvadratnog poprečnog presjeka dimenzije 50cmx50cm. Međuspratne grede su L i OT grede visine 55cm sa TT međuspratnim prefabrikovanim pločama.
Krovnu konstrukciju čine glavni nosači – T grede visine 90cm i sekundarni nosači – T grede visine 55cm. Krovna konstrukcija glavnog korpusa je dvovodna. Krov je pokriven sendvič panelima debljine 10cm na čeličnoj potkonstrukciji.
Aneks je projektovan kao monolitna skeletna armirano-betonska konstrukcija sa AB stubovima, AB platnima,gredama I AB međuspratnim pločama kao I krovnom pločom.
Ploče međuspratne konstrukcije su izrađene od armiranog betona debljine 16cm. Fundiranje se vrši na temeljima samcima, postavljenim na libažnom sloju od lakog betona. Svi AB konstruktivni elementi su marke MB30.
U okviru objekta su i unutrašnje stepenice od AB debljine 15cm.

9. MATERIJALIZACIJA I SPOLJAŠNJA OBRADA

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

Podovi:
Pod garažnog i skladišnog prostora je ferobeton debljine 15cm sa igličastim mikro armiranjem.
Na prizemlju i prvom spratu završna obloga je granitna keramika debljine 10mm na sloju fleksibilnog lijepka iz klase C2 TE S1. Platoi u uređenju terena će biti završno obrađeni kamenim pločama debljine 3cm.
Plafoni:
Plafoni poslovnog prostora i skladišta se ne obrađuju, odnosno ostavlja se vidna prefabrikovana konstrukcija objekta sa instalacionim razvodima kako bi se obezbijedila što veća visina prodajnog i garažnog prostora. Plafoni sanitarija se rade "Knauf" impregniranim vlagootpornim gips-kartonskim pločama H2/GKBI d=12,5mm. Gletuju se i farbaju poludisperzivnim bojama.
Zidovi:
Fasadna obloga je sendvič panel sistem skrivenog spoja, debljine 10cm sa PIR ispunom sa dvostranom oblogom profilisanog plastificiranog čeličnog lima. Debljina vanjskog lima je 0,5mm a unutrašnjeg 0,4mm. Fasadni paneli su horizontalno postavljeni na čeličnoj potkonstrukciji, osim na lučnom dijelu fasade gdje su postavljeni vertikalno.
Panel je vatrootporan min 30mm i zadovoljava zahtijevanu vatrootpornost.
Ton boje je RAL 5013.

Krov:
Krov objekta je projektovan kao kosi, dvovodni od krovnih izolacionih sendvič panela debljine 10cm (sa 5 rebara) na čeličnoj potkonstrukciji. Ispuna panela je PIR sa dvostranom oblogom profilisanog plastificiranog čeličnog lima. Vanjski lim je debljine 0,5mm a unutrašnji 0,4mm. Nagib krovnih ravni je 6°. Ton boje je RAL 9002.

Bravarija i stolarija:

Fasadna stolarija je projektovana u kombinaciji sledećih sistema:

- Otvori standardnih dimenzija, u sistemu Termo85.
- Fasadni sistem 50FK za pozicije većih dimenzija (fasada ulazne zone, polustrukturalna fasada).
  Svi navedeni sistemi su od proizvođača FEAL i urađeni u antracit sivoj boji RAL 7016.

Unutrašnja vrata se izrađuju od aluminijumskih profila bez prekinutog termomosta (hladni profili) sa obuhvatnim ramom, u izvedbi sa i bez obuhvatnog aluminijumskog rama sa štelujućim pervajzima od aluminijumskih profila. Krila su sa ispunom od AL sendvič panela d=2cm. Sva vrata su klasična zaokretna, sa ugradnjom preko UA profila.

10. PARKING PROSTOR

U garaži je predviđeno 24 parking mjesta a na parceli 30 parking mjesto što je ukupno 54PM.

SHARH
ARCHITECTURE

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

11. TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat je termički zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kose i ravne krovne ploče, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu.

12. ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke se ostvaruje preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijeđuje toplotnu zaštitu objekta ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

13. ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita je obezbijeđena vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalima kao i osvijetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

14. INSTALACIJE

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, sistemima hlađenja i grijanja, sprinkler sistemom i sistemom ventilacije i odimljavanja garaže.
Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju je obezbijeđena i prinudna ventilacija koja ventilatorima i zasebnim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta. Sve instalacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

NAPOMENA: Budući da je investitor postao vlasnik parcela 4365/2 i 4363/5, on je svojom saglasnošću omogućio da novoprojektovani objekat može preći građevinsku liniju ka ovim parcelama. U skladu sa tim, sa zadnje strane objekta je dodato PP stepenište koje prelazi građevinsku liniju ka parcelama 4365/2 i 4363/5. Ovo stepenište je postojalo u prvoj verziji Idejnog rješenja predatog u 2025. godini ali tada nije postojala saglasnost susjeda.

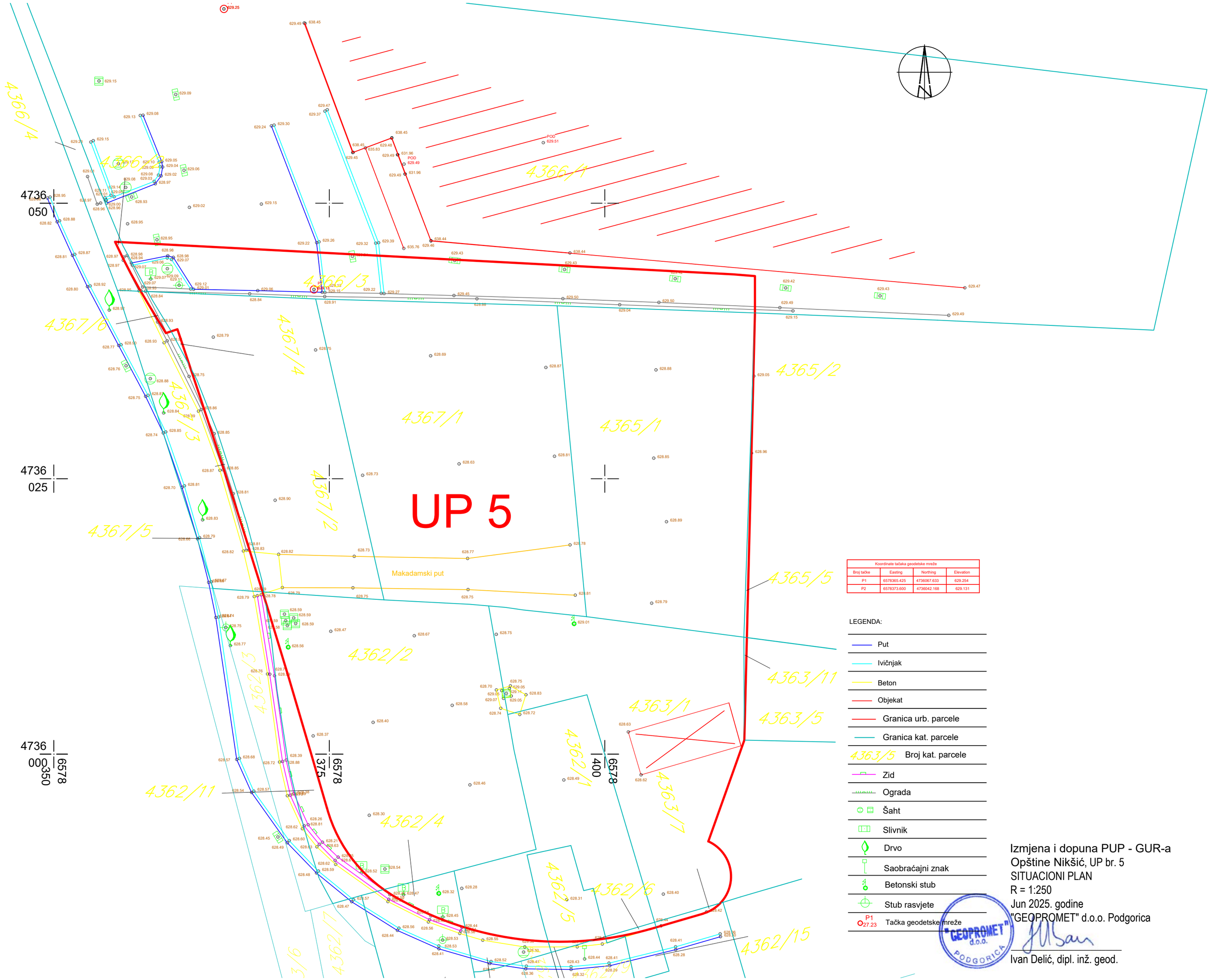
Podgorica, avgust 2026.

(mjesto i datum)

ODGOVORNI PROJEKTANT

SHARH d.o.o
Ul. Ljubović 4, Sprat I/6
81000 Podgorica (MNE)
t: +382 (0) 67 248 999
e: info@sharh.me

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačaka geodetske mreže			
Broj tačke	Easting	Northing	Elevation
P1	6578365.425	4736067.633	629.254
P2	6578373.600	4736042.168	629.131

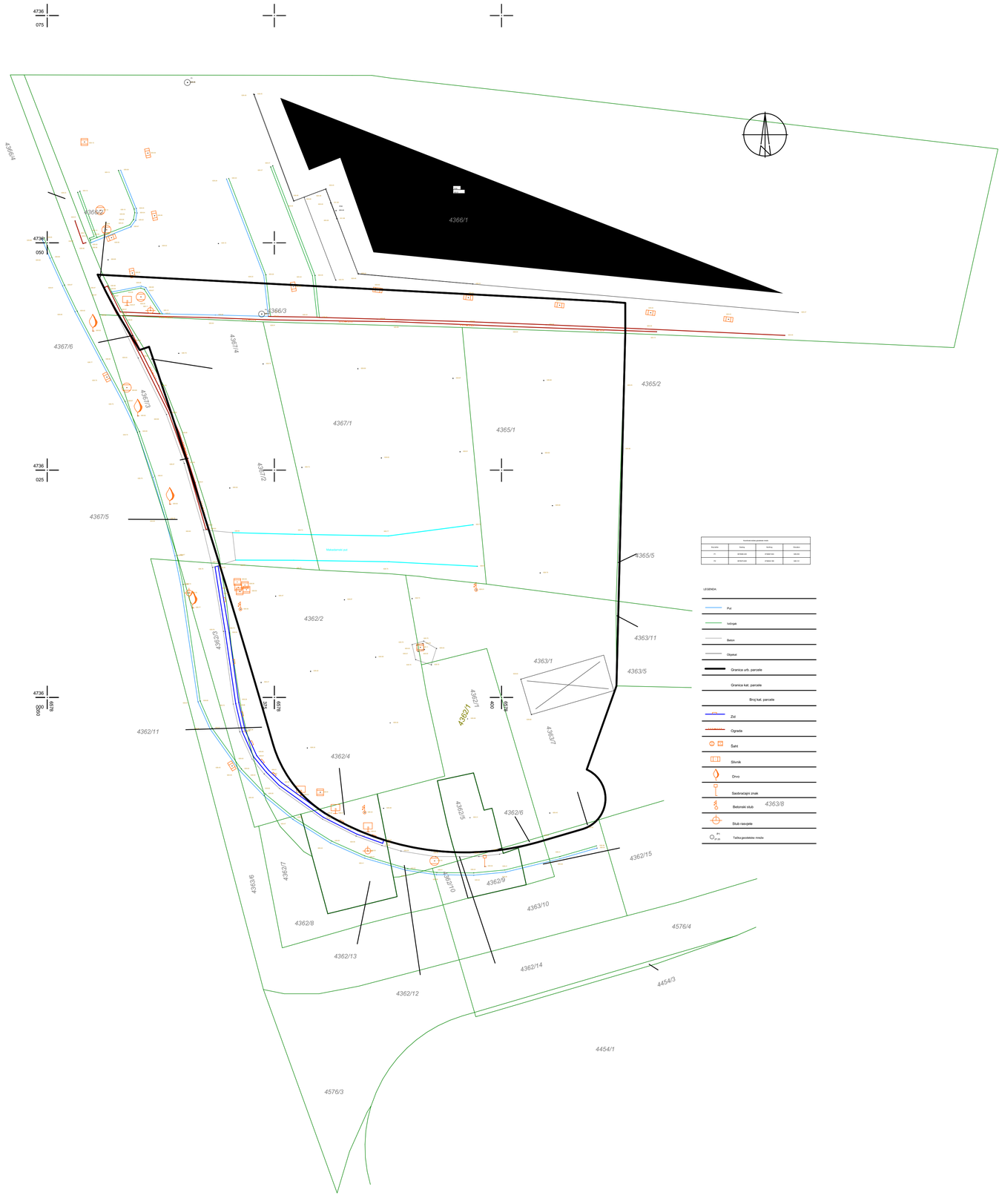
LEGENDA:

- Put
- Ivičnjak
- Beton
- Objekat
- Granica urb. parcele
- Granica kat. parcele
- 4363/5 Broj kat. parcele
- Zid
- Ograda
- Šaht
- Slivnik
- Drvo
- Saobraćajni znak
- Betonski stub
- Stub rasvjete
- P1 27.23 Tačka geodetske mreže

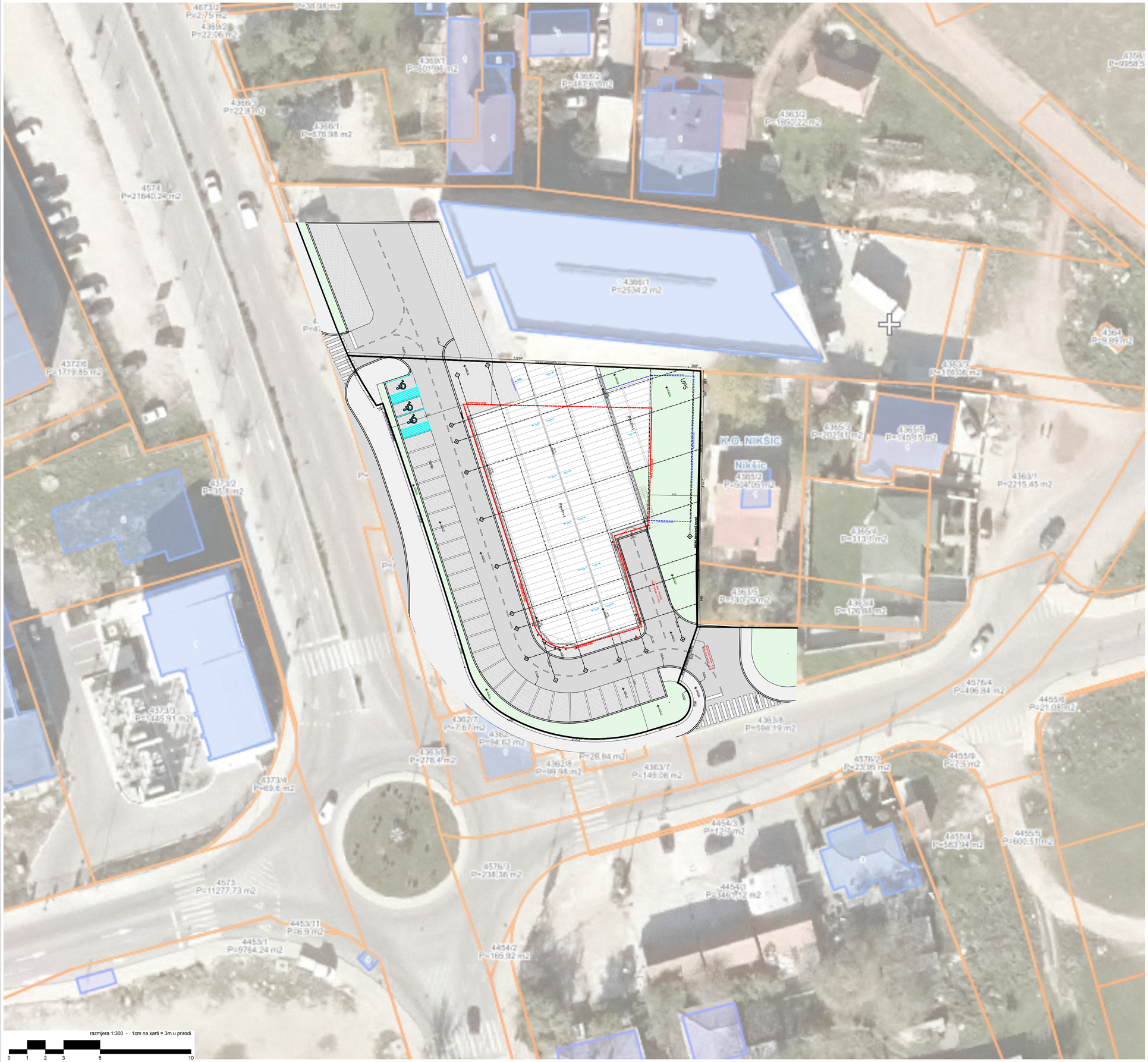
Izmjena i dopuna PUP - GUR-a
Opštine Nikšić, UP br. 5
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
Jun 2025. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

"GEOPROMET" d.o.o. PODGORICA

Ivan Delić, dipl. inž. geod.



PROJEKTANT: SHARH ARHITEKTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**		Lokacija: **KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4363/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKŠIĆ KOJE ČINE DIO UPJ U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ**	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:250**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **OVJERENA GEODETSKA PODLOGA**	Br. priloga **04.01.** / Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P. **25.06.2025.**		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	+5%	oznaka pada krova
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	1	oznaka presjeka
	granica katastarske parcele	12 %	oznaka nagiba rampe
UP5	oznaka urbanističke parcele	R 3,00	radijus kružnice
KP4635/4	oznaka katastarske parcele	Po+P+1	oznaka spratnosti objekta
○50	prelomne tačke parcele		oznaka ulaza
○ A-01	prelomne tačke objekta	+0,00	apsolutna kota zelenila
0.00m	apsolutna nula objekta	+0,00	apsolutna kota popločanja u uređenju terena

N

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije iziivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda,** osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

podložni beton	Travnjak - Zoysia japonica	asfalt	podložni beton-trotoar	behaton popločanje

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **UP/lo br. 07 - 350 -- 556,** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životene sredine, Opština Nikšić, dana 16.06.2025.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
dio UP5	2648,00	0,40	1059,20	0,80	2118,40
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	/	/	/

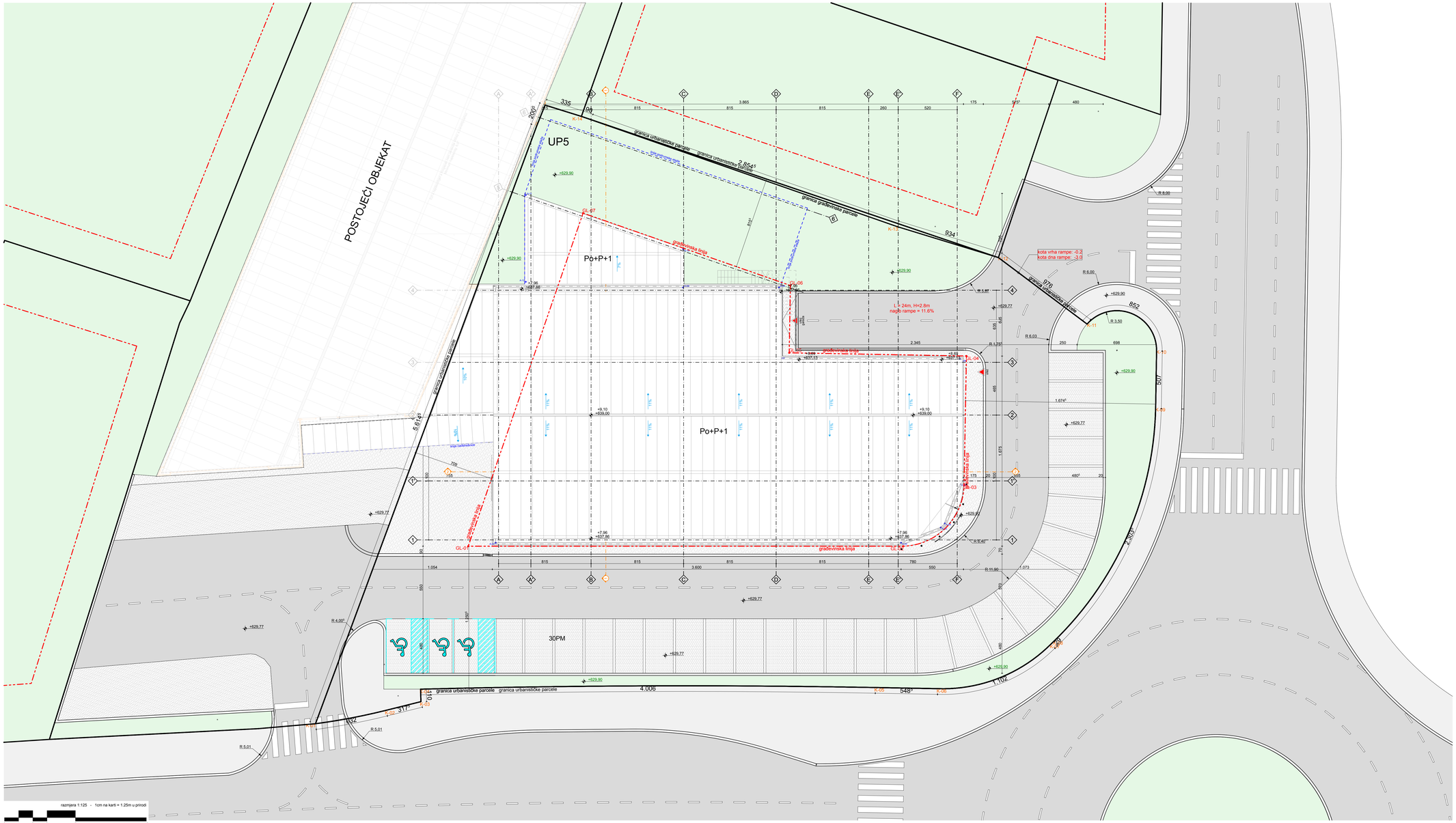
OSTVARENI PARAMETRI

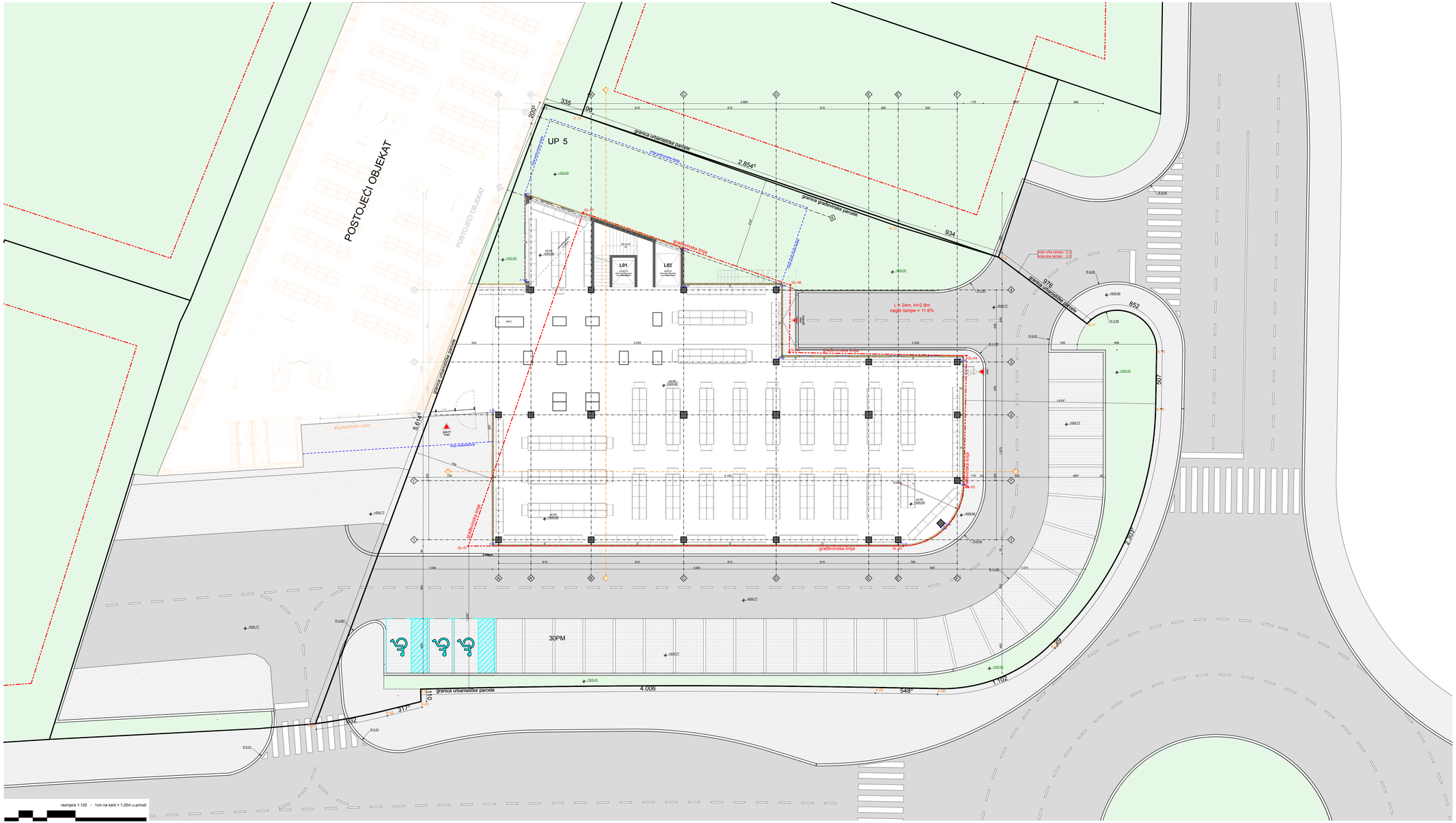
UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
dio UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	Po+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE — Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:300**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **ŠIRI SITUACIONI PLAN**	Br. priloga **04.02.** / Br. strane
Saradnik/ci:	Ersan Kuljić, spec.sci.arh. Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P. **3.12.25.**		Datum revizije i M.P.	


POSTOJEĆI OBJEKAT
UP5
granica urbanističke parcele
granica urbanističke parcele
granica katastarske parcele
granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
granica urbanističke parcele
granica urbanističke



raznjera 1:125 - 1cm na karti = 1.25m u prirodi

0 1 2 3 5 10

LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- UP5 oznaka urbanističke parcele
- KP4635/4 oznaka katastarske parcele
- ○50 prelomne tačke parcele
- ○ A-01 prelomne tačke objekta
- 0.00m apsolutna nula objekta
- oznaka pada krova
- oznaka preseka
- 12 % oznaka nagiba rampe
- R 3.00 radijus krivine
- P+P+1 oznaka spratnosti objekta
- oznaka ulaza
- apsolutna kota zelenila
- apsolutna kota popločanja u uređenju terena

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konsultovati projektanta.
* Na vrši mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
* NIVELMENE TEMELJA
* Prije betoniranja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
NAPOMENE ETAŽA
* Pri izradi otvora za fotvarnju i stolariju potrebno je poštovati jedinsko pravilo: M+1 0cm po širini odnosno M+2 0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda,** osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano zegro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

- podložni beton
- Travnjak - Žuvsja japonica
- asfalt
- podložni beton-trotoar
- behaton popločanje

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **UPIo br. 07 - 350 – 556,** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životene sredine, Opština Nikšić, dana 16.06.2025.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
do UP5	2648,00	0,40	1059,20	0,80	2118,40
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	/	/	/

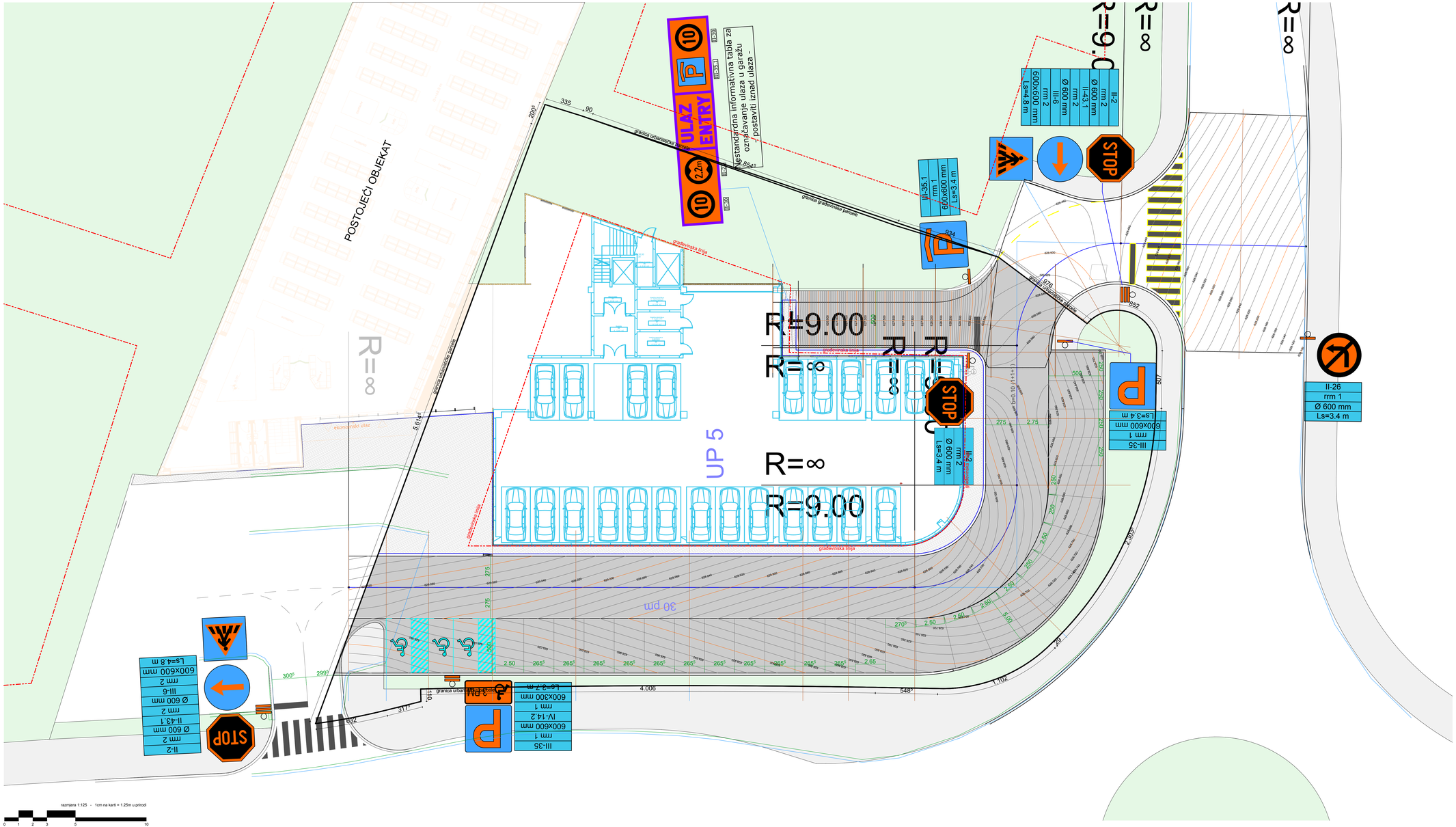
OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
do UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	P+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR:	**OKOV D.O.O.**
Objekat:	**POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija:	KATASTARSKE PARCELE KP4631/4, KP4632, KP4634, KP4635, KP4636, KP4637, KP4660, KP4715, KP4716, KP4847, KP4848, KP4849, KP4850 KO UPR 2 ZAHVATU OBUHVATA I DOPUNA PUP - OUO A OPŠTINE NIKŠIĆ
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO REŠENJE**
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:125**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA**	Br. priloga **04.03.** / Br. strane
Saradnici/ci:	Ersan Kuljić, spec.sci.arh. Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade I M.P.	**3.12.25.**	Datum revizije I M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

	građevinska linija	-2.0%	oznaka pada kova
	granica urbanističke parcele		oznaka prelaska
	granica katastarske parcele	12 %	oznaka nagiba rampe
UP5	oznaka urbanističke parcele	R 3.00	radijus kružnice
KP4635/4	oznaka katastarske parcele	P+P+1	oznaka spratnosti objekta
○50	prelomne tačke parcele		oznaka ulaza
○ A-01	prelomne tačke objekta	+0.00	apsolutna kota zelenila
0.00m	apsolutna nula objekta	+0.00	apsolutna kota pojedinačna u uređenju terena

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konsultovati projektanta.
* Na vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
* PRIPREMNE TEMELJI
* Prije početka temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
NAPOMENE ETAŽA
* Pri izradi otvora za betoniranju i ostalarju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1 0cm po širini odnosno M+2 0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda,** osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva cmaz/ AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

podložni beton	Travnjak - Zoysia japonica	asfalt	podložni beton-trotoar	behaton popločanje

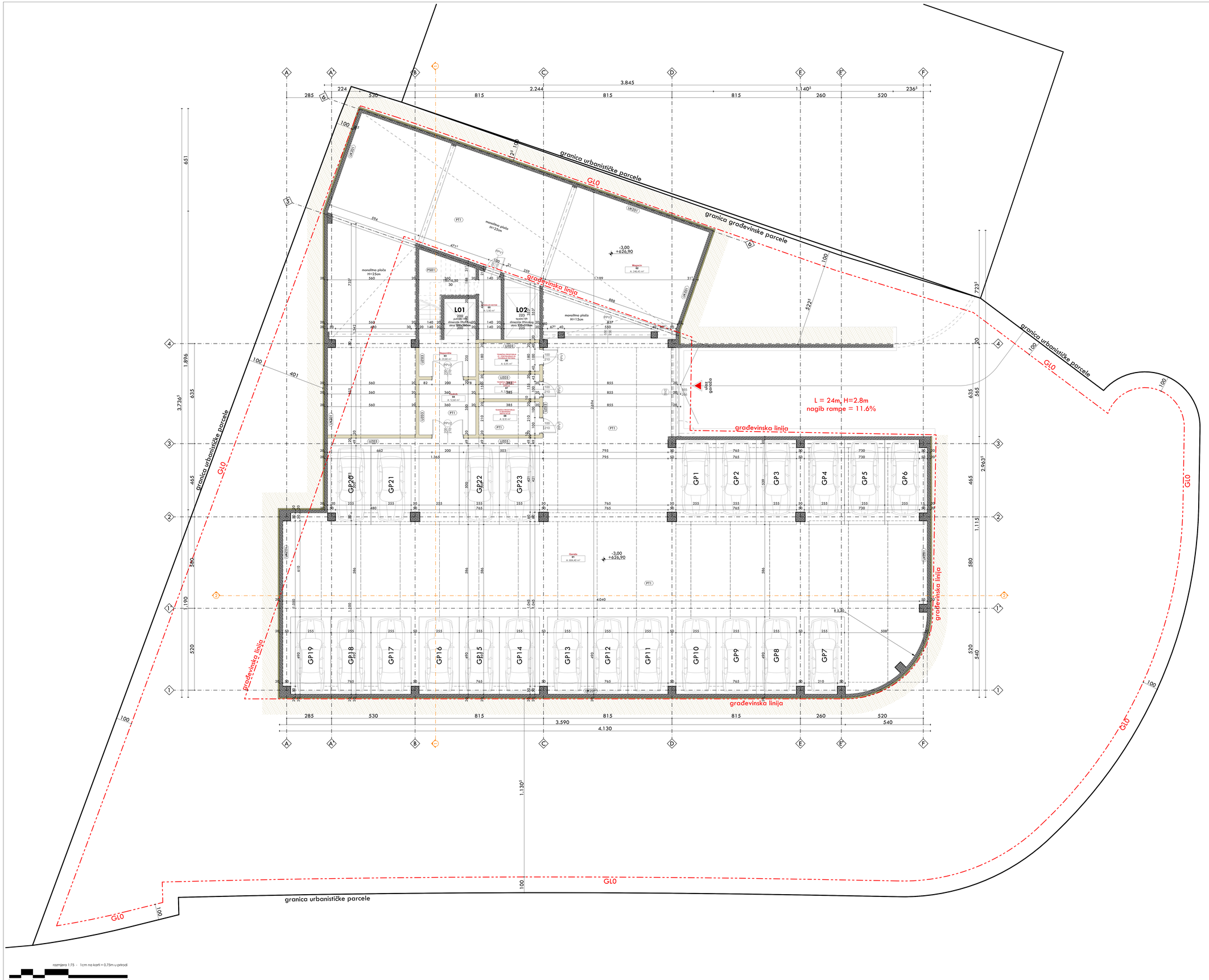
ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ **UPI%o br. 07 - 350 – 556,** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životene sredine, Opština Nikšić, dana 16.06.2025.

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
do UP5	2648,00	0,40	1059,20	0,80	2118,40
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	/	/	/

OSTVARENI PARAMETRI

UP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
do UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	P+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

PROJEKTANT: SHARH	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR:	OKOV D.O.O.
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	KATASTARSKE PARCELE KP4261/4, 4262/3, 4262/4, 4262/5, 4262/6, 4262/7, 4396/2, 4397/3, 4398/2, 4397/1, 4398/3, 4397/2, 4398/1, 4396/1, 4261/1, 4261/2, 4261/3, 4261/4, 4262/1, 4262/2, 4262/8, 4262/9, 4262/10, 4262/11, 4262/12, 4262/13, 4262/14, 4262/15, 4262/16, 4262/17, 4262/18, 4262/19, 4262/20, 4262/21, 4262/22, 4262/23, 4262/24, 4262/25, 4262/26, 4262/27, 4262/28, 4262/29, 4262/30, 4262/31, 4262/32, 4262/33, 4262/34, 4262/35, 4262/36, 4262/37, 4262/38, 4262/39, 4262/40, 4262/41, 4262/42, 4262/43, 4262/44, 4262/45, 4262/46, 4262/47,



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- oznaka urbanističke parcele: UP5
- oznaka katastarske parcele: KP4635/1
- prelomne tačke parcele: O.50
- prelomne tačke objekta: A-01
- apsolutna kota objekta: 114,50m
- oznaka ulaza
- oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- oznaka konstruktivnog rastera
- 10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazišta

- KO1 krovni
- PT01 pod u kontaktu sa tlom
- PM01 pod na međuspratnim tav. grijani/grijani
- PS01 stepenište
- FZ01 fasadni zidovi prema grijanom prostoru
- FU01 spoljašnji zidovi ukopanih etaža
- UZ01 unutrašnji zidovi zidani
- GK01 unutrašnji gips kartonski zidovi
- PL01 plafoni
- PU701 poplatforma uređenja terena
- ZU701 zidovi uređenja terena
- RH rukohvat
- OGG ograđivanje ograda
- SV spoljašnja vrata
- UV unutrašnja vrata
- SF strukturalna fasada

- K1 prozori
- FE Fasadni elementi
- PPV prefabrikovana vrata
- KP krovni panel

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Uključiti se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konsultirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezna konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati sljedeća pravila: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno armiranokamih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na sidovima je katranaa jezgra (opeka, beton, gips kartonski sid..), zavrline obrade nijesu katrane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

- ARMIRANI BETON
- PODLOŽNI BETONI
- OŠLJUNJENA OPEKA (SITNO RUŠE)
- CEMENTNI ESTRIH
- TAMPON
- STANDARDNA GK PLOČA
- CEMENTNA TABLA
- PROTIVPOŽARNA GK PLOČA
- VLAGOOTPORNA GK PLOČA
- ZELENA POVRŠINA
- TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)
- TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA
- TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)
- KAMEN
- KREČNJAK
- PARKET
- DEKING
- PLOČICE
- NASIP

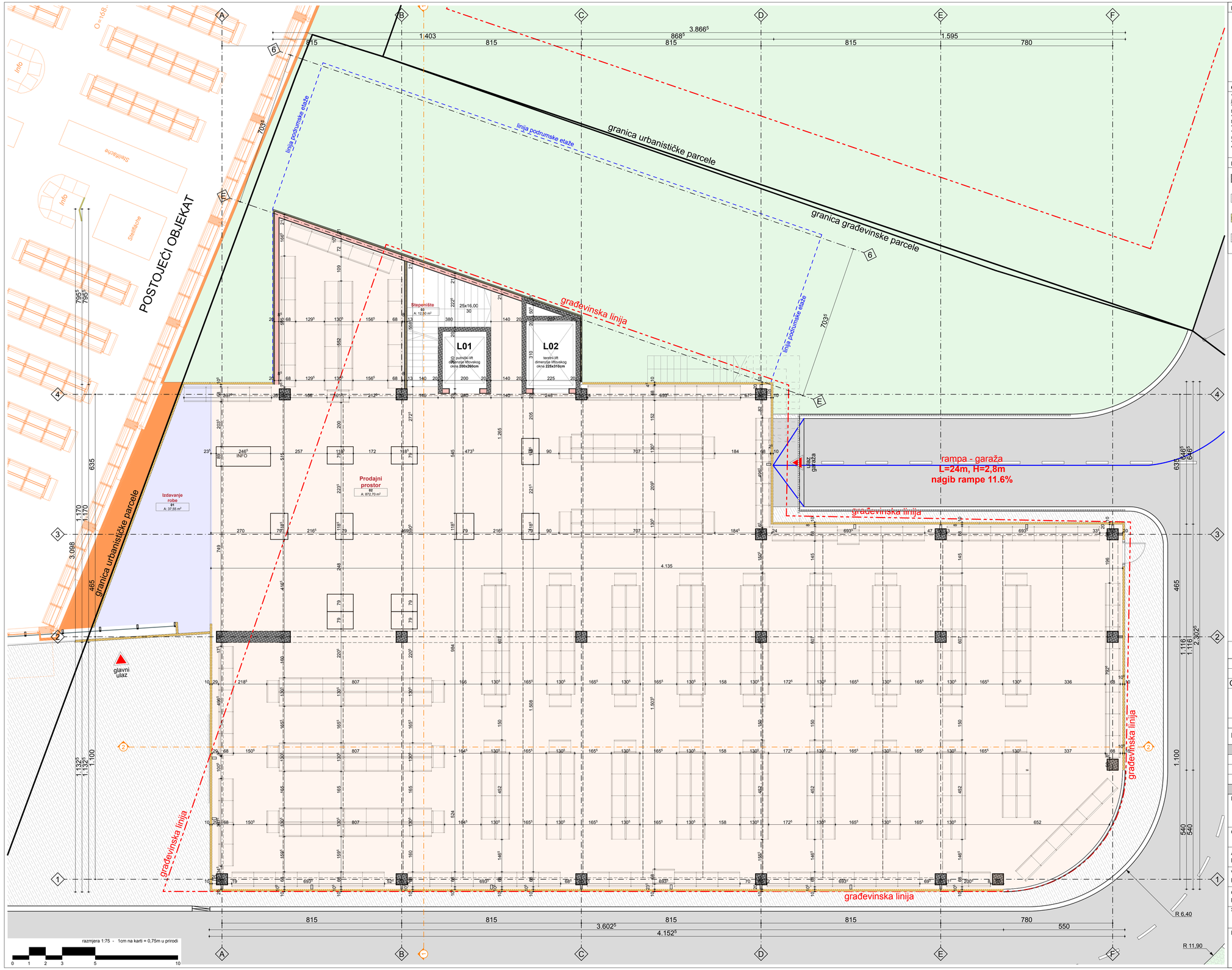
01.01. Površine PODRUM

OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	Podrum	01	Garaža	641,20
	Podrum	02	Magacin	320,39
	Podrum	03	Stepenište	18,43
	Podrum	04	Hodnik	14,07
				994,09 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT.PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR:	**OKOV D.O.O.**
Objekat:	**POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija:	KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/3, 4363/3, 4363/1, 4363/7, 4364/5, 4367/3, 4367/4, 4363/1, 4366/3, 4367/1 4367/2 KO NIKŠIĆ KULE ĐINĐ DIO UP3 U ZAHVATU IZRADNA I DOPUNA PUP - DUP-A DJEČINE MISIĆ
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA** — Razmjera: **1:75, 1:1.55**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog:	**OSNOVA PODRUMA** — Br. priloga: **04.06.** — Br. strane:
Saradnik/ci:	Ervan Kuljić, spec.sci.arh. Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P.	**09.12.2025.**	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija		oznaka ulaza
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	1.5%	oznaka pada krova
	granica katastarske parcele	1	oznaka presjeka
UP5	oznaka urbanističke parcele	4	oznaka konstruktivnog rastera
KP4635/1	oznaka katastarske parcele		
O50	prelomne tačke parcele		
A-01	prelomne tačke objekta		
114.50m	apsolutna nula objeta	10x17,5/30	broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda,** osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	PLOČICE	NASIP	

NAPOMENA: Neto površine prodajnog prostora su računate do alumijumskog sendvič panela

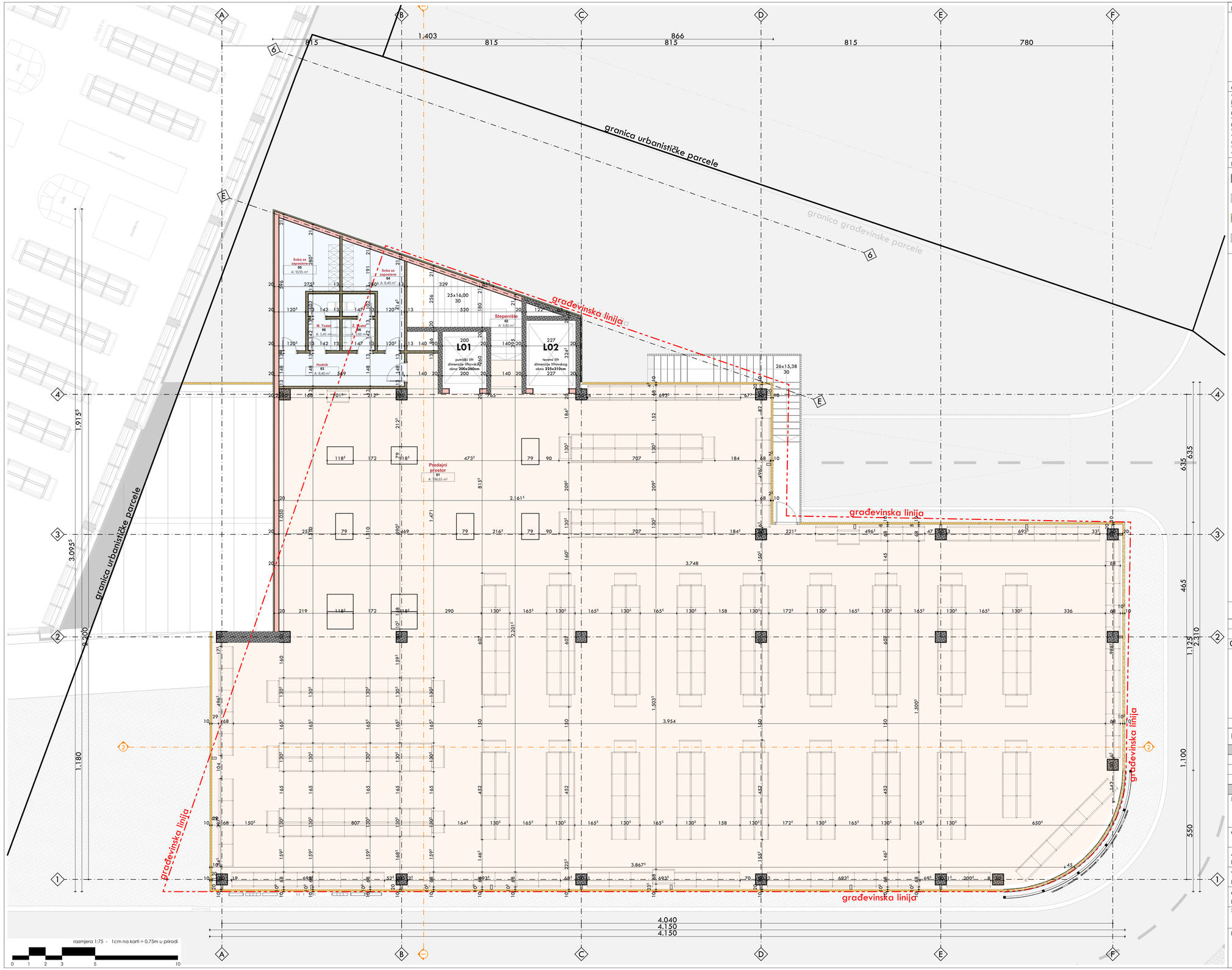
POVRŠINE PRIZEMLJE

OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	Prizemlje	01	Izdavanje robe	37,57
	Prizemlje	02	Prodajni prostor	872,69
	Prizemlje	03	Stepenište	12,51
				922,77 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4366/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKŠIĆ KOJE ČINE DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:75**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**	Br. priloga **04.05.** / Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P.	**11.8.25.**	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija		oznaka ulaza
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	1.5%	oznaka pada krova
	granica katastarske parcele	1	oznaka presjeka
UP5	oznaka urbanističke parcele		oznaka konstruktivnog rastera
KP4635/1	oznaka katastarske parcele		
○50	prelomne tačke parcele		
○ A-01	prelomne tačke objekta		
114.50m	apsolutna nula objeta	10x17,5/30	broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	PLOČICE	NASIP	

NAPOMENA: Neto površine prodajnog prostora su računate do alumijumskog sendvič panela

01.01. Površine I SPRAT

OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
OBJEKAT "OKOV"				
	I sprat	01	Prodajni prostor	796,67
	I sprat	02	Stepenište	9,00
	I sprat	03	Hodnik	8,39
	I sprat	04	Soba za zaposlene	8,41
	I sprat	05	Soba za zaposlene	10,97
	I sprat	06	M. Toalet	3,46
	I sprat	06	Ž. Toalet	3,59
				840,49 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE, Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),

INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**

Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**

Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKŠIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ

Autor projekta: Milan Vukasojević d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Vodeći projektant: Milan Vukasojević d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera **1:75**

Odgovorni projektant: Milan Vukasojević d.i.a.

Prilog: **OSNOVA I SPRATA**

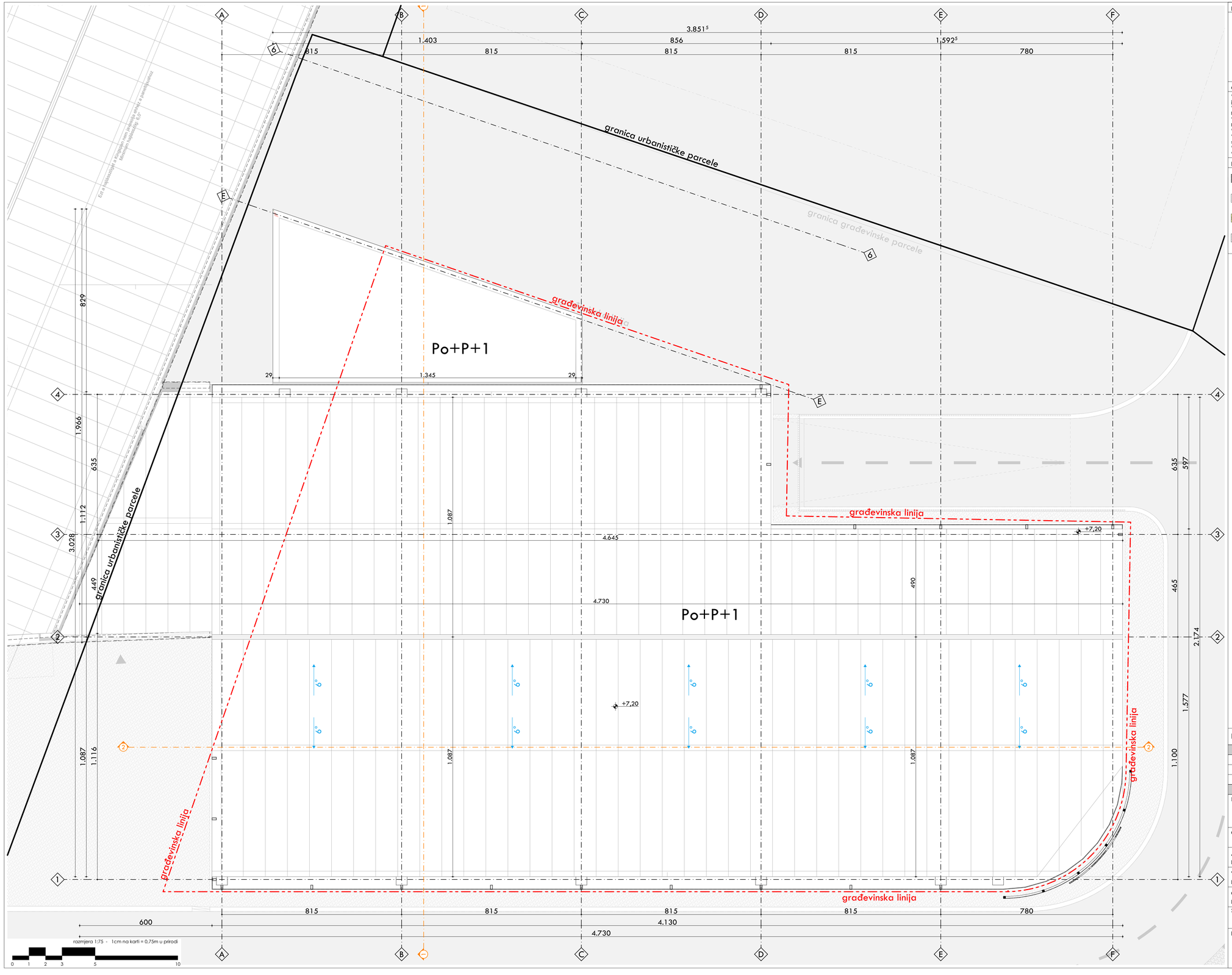
Br. priloga **04.06.**

Br. strane

Saradnik/ci: Tijana Bogdan BSc of polytechnics, Gordana Marković BSc of polytechnics

Datum izrade i M.P. **25.06.2025.**

Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija		oznaka ulaza
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	1.5%	oznaka pada krova
	granica katastarske parcele	1	oznaka presjeka
UP5	oznaka urbanističke parcele		oznaka konstruktivnog rastera
KP4635/1	oznaka katastarske parcele		
○50	prelomne tačke parcele	130 / 280	30 / 6 = oznaka visina / širina prelomne tačke parcele
○ A-01	prelomne tačke objekta		
114.50m	apsolutna nula objekta	10x17,5/30	broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	PLOČICE	NASIP	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Podrum	994.09 m²	1 073.53 m²	0 000.00 m²
0	Prizemlje	922.77 m²	980.87 m²	980.87 m²
1	I sprat	840.49 m²	894.88 m²	894.88 m²
	UKUPNO	**2 757.35 m²**	**2 949.28 m²**	**1 875.75 m²**

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE, Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKŠIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:75**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **OSNOVA KROVA**	Br. priloga **04.07.** / Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P.	**25.06.2025.**	Datum revizije i M.P.	

LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija	C9	oznaka konstruktivnog rastera
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	1.5%	oznaka pada krova
	linija iskopa	0,00 +645,77	rekativna kota apsolutna kota
	linija postojećeg terena		

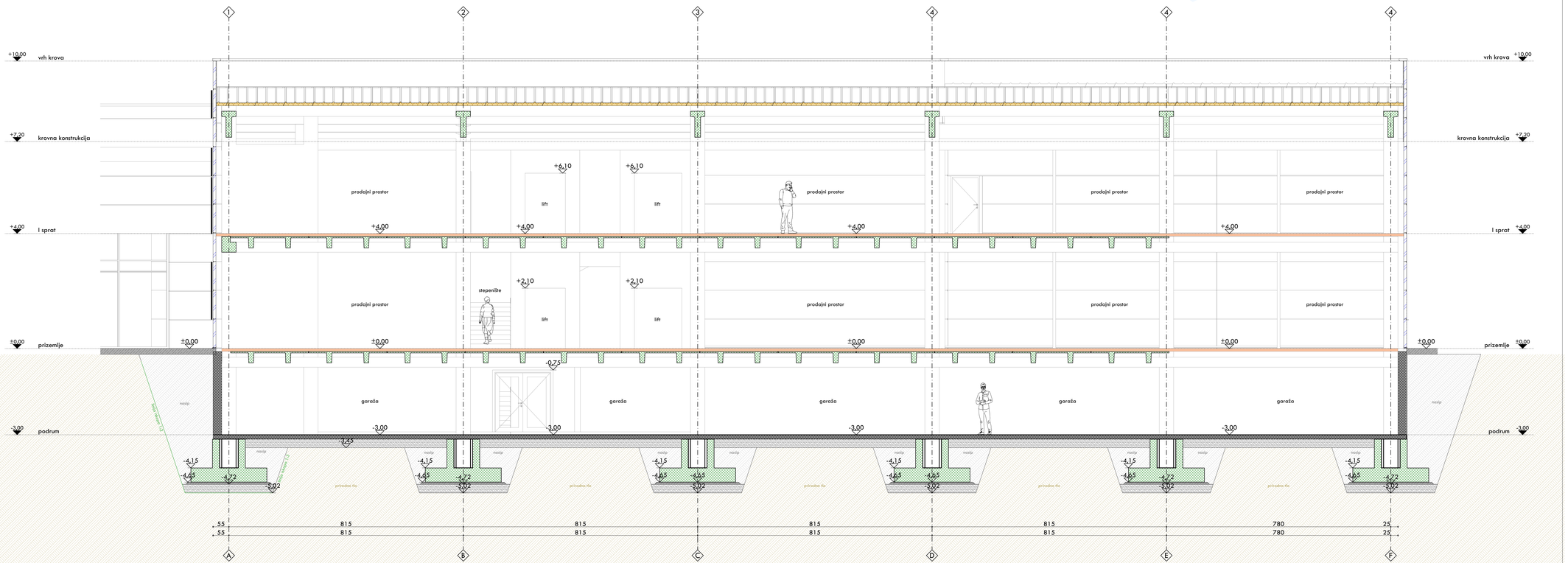
OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	PLOČICE	NASIP	

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: OKOV D.O.O.		
Objekat: OKOV NIKŠIĆ		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1. 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: PRESJEK	Br. priloga 04.08.	Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics			
Datum izrade i M.P.	25.06.2025.	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- linija iskopa
- linija postojećeg terena
- osnovica konstruktivnog rastera
- osnovica podu krova
- relativna kota
- apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konsultirati projektanta.
* Sve vrši nipersko sa strelo, obavezna konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

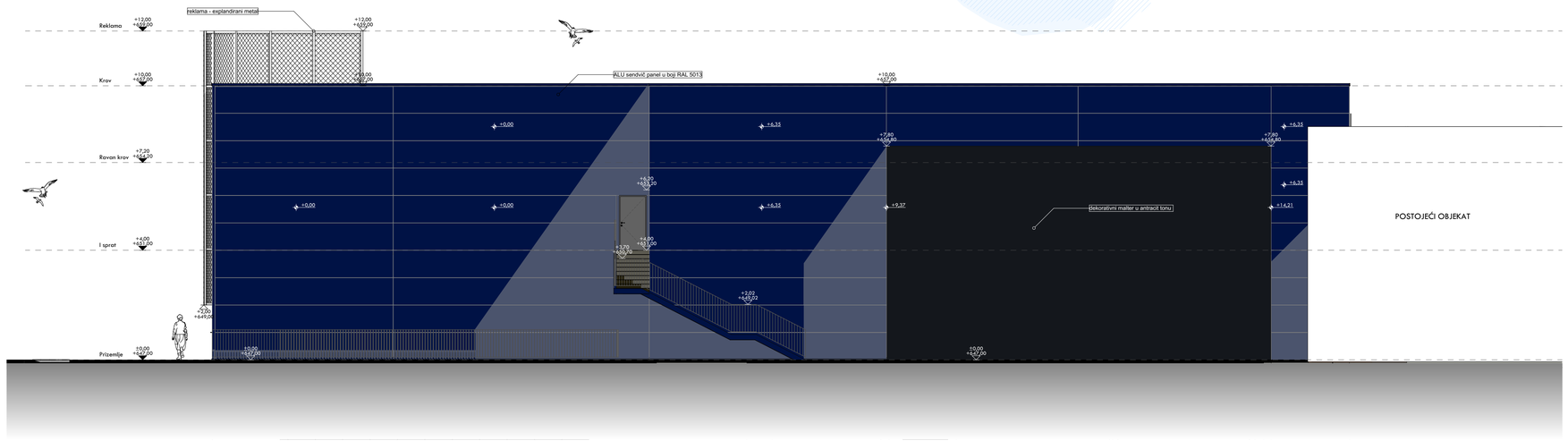
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarska pravila: M+1.2cm pa širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i prozora su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno armirakonškim slojevo iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obradu svih površina je raden prema standardima **MEST EN 13221-1.**
* Na zidovima je kotirane jezgra (opeka, beton, gips kartonski zid...), zavrtne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

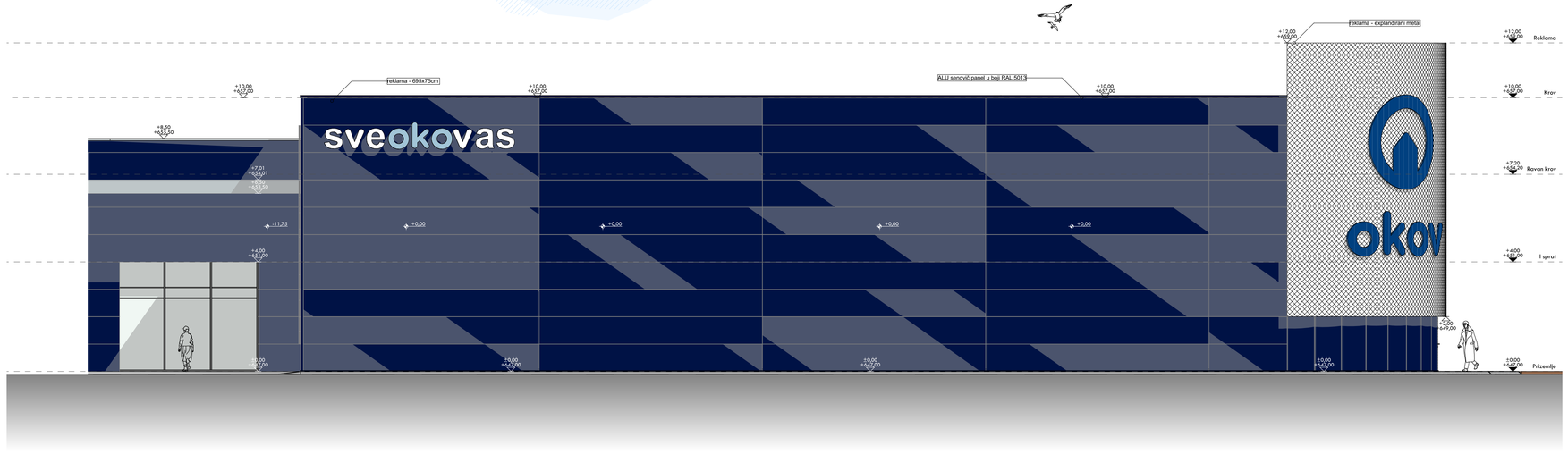
- ARMIRANI BETON
- PODLOŽNI BETON
- OŠUPLJENA OPEKA (SITER BLOK)
- CEMENTNI ESTRIH
- TAMPON
- STANDARDNA GK PLOČA
- CEMENTNA TABLA
- PROTIVPOŽARNA GK PLOČA
- VLAGOOTPORNA GK PLOČA
- ZELENA POVRŠINA
- TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)
- TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA
- TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)
- KAMEN
- KREČNJAK
- PARKET
- DRVNO
- PLOČICE
- NASIP

PROJEKTANT: SHARH d.o.o. Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**	Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4360/2, 4360/3, 4362/4, 4362/5, 4363/6, 4363/7, 4364/2, 4367/2, 4367/3, 4368/1, 4368/2, 4367/1 I 4367/2 KO NIKŠIĆ KULIĆ ĐINE DIO UP1 U ZAHVATU (ZELENA I SIVOPLAVA PLIF - DIJELA OPĆINE NIKŠIĆ
Autor projekta: Milan Vukasojević d.i.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: Milan Vukasojević d.i.o.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Odgovorni projektant: Milan Vukasojević d.i.o.	Prilog: **PRESJEK** — Br. priloga: **04.09.** — Br. strane
Saradnik/ci: Tijana Bogdan BSc of polytechnics, Gordana Marković BSc of polytechnics	
Datum izrade i M.P. **25.06.2025.**	Datum revizije i M.P.

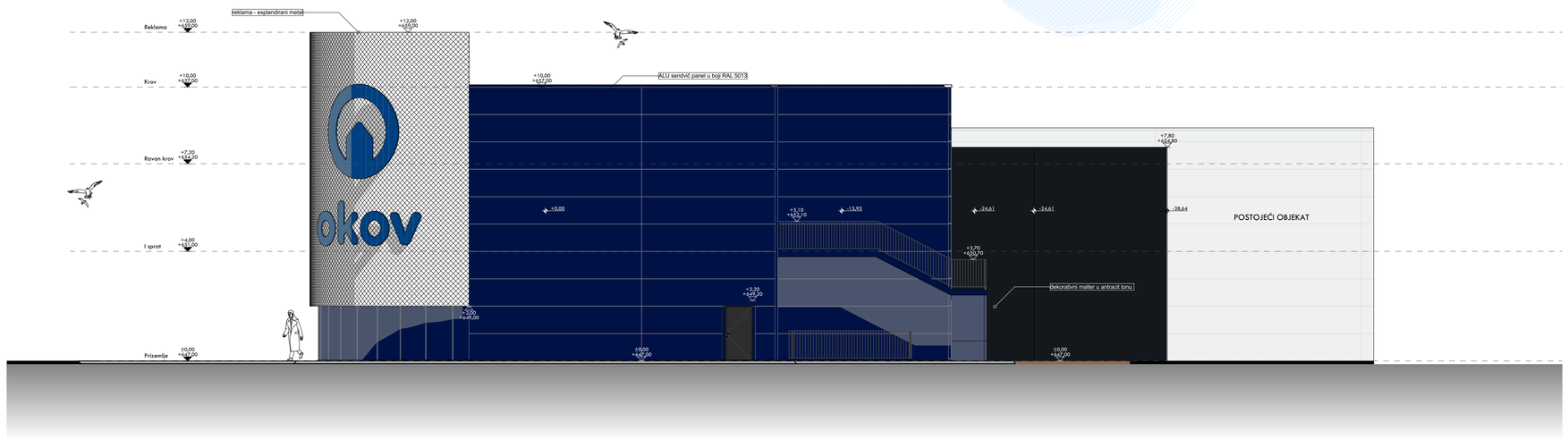
fasada **ISTOK**



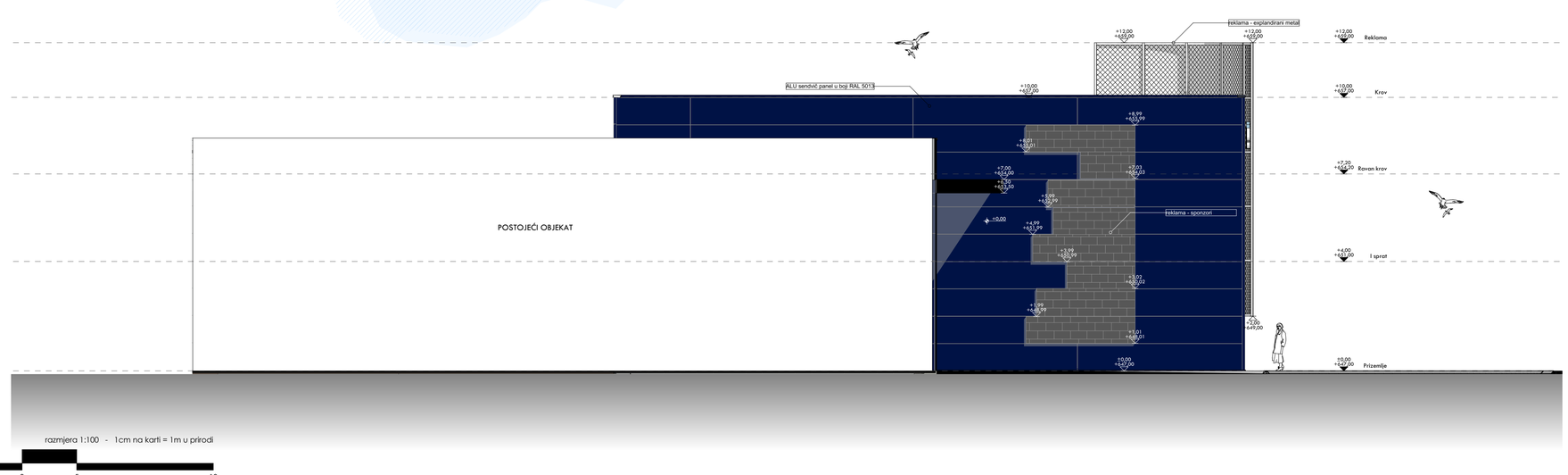
fasada **ZAPAD**



fasada **JUG**



fasada **SJEVER**



razmjera 1:100 - 1cm na karti = 1m u prirodi

0 1 2 3 5 10

LEGENDA SIMBOLA

0,00 / +440,07 — rekativna kota / apsolutna kota

+0,90 — dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

ALU sendvič pamel u boji RAL 5013

Dekorativni malter u antracit tonu

staklo

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE — Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 i 4367/2 KO NIKŠIĆ KOJE ČINE DIO UPI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:100**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **IZGLEDI**	Br. priloga **04.10.** / Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P. **25.06.2025.**		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: SHARH, Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: OKOV D.O.O.	
Objekat: OKOV NIKŠIĆ		Lokacija: KATASTARSKA PARCELA KNJ11, KO213, KW13, KW14, KW15, KW17, KW27, KW43, KW13, KW15, KW16, KW17, KW18, KW19, KW20, KW21, KW22, KW23, KW24, KW25, KW26, KW27, KW28, KW29, KW30, KW31 I ZAHVATU ZEMLJIŠTA I ZGRADA PUP - GUR A ULICNE MREZE	
Autor projekta:	Milan Vukosavljević d.i.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Milan Vukosavljević d.i.o.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:1
Odgovorni projektant:	Milan Vukosavljević d.i.o.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04.11. / Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P. 25.06.2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**		
Objekat: **OKOV NIKŠIĆ**		Lokacija: **KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1. 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ**		
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**		Razmjera **1:1**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **3D VIZUALIZACIJA**	Br. priloga **04.11.**	Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics			
Datum izrade i M.P.	**25.06.2025.**	Datum revizije i M.P.		

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE	Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: OKOV D.O.O.		
Objekat: OKOV NIKŠIĆ		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1. 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:1
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04.11.	Br. strane
Saradnik/ci:	Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics			
Datum izrade i M.P.	25.06.2025.	Datum revizije i M.P.		

PROJEKTANT: **SHARH** Ul. Ljubović 4, 1/8, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE KO(K)?, K(K)?3, K(K)?4, K(K)?5, K(K)?6, K(K)?7, K(K)?8, K(K)?9, K(K)?10, K(K)?11, K(K)?12, K(K)?13, K(K)?14, K(K)?15, K(K)?16, K(K)?17, K(K)?18, K(K)?19, K(K)?20, K(K)?21, K(K)?22, K(K)?23, K(K)?24, K(K)?25, K(K)?26, K(K)?27, K(K)?28, K(K)?29, K(K)?30, K(K)?31, K(K)?32, K(K)?33, K(K)?34, K(K)?35, K(K)?36, K(K)?37, K(K)?38, K(K)?39, K(K)?40, K(K)?41, K(K)?42, K(K)?43, K(K)?44, K(K)?45, K(K)?46, K(K)?47, K(K)?48, K(K)?49, K(K)?50, K(K)?51, K(K)?52, K(K)?53, K(K)?54, K(K)?55, K(K)?56, K(K)?57, K(K)?58, K(K)?59, K(K)?60, K(K)?61, K(K)?62, K(K)?63, K(K)?64, K(K)?65, K(K)?66, K(K)?67, K(K)?68, K(K)?69, K(K)?70, K(K)?71, K(K)?72, K(K)?73, K(K)?74, K(K)?75, K(K)?76, K(K)?77, K(K)?78, K(K)?79, K(K)?80, K(K)?81, K(K)?82, K(K)?83, K(K)?84, K(K)?85, K(K)?86, K(K)?87, K(K)?88, K(K)?89, K(K)?90, K(K)?91, K(K)?92, K(K)?93, K(K)?94, K(K)?95, K(K)?96, K(K)?97, K(K)?98, K(K)?99, K(K)?100, K(K)?101, K(K)?102, K(K)?103, K(K)?104, K(K)?105, K(K)?106, K(K)?107, K(K)?108, K(K)?109, K(K)?110, K(K)?111, K(K)?112, K(K)?113, K(K)?114, K(K)?115, K(K)?116, K(K)?117, K(K)?118, K(K)?119, K(K)?120, K(K)?121, K(K)?122, K(K)?123, K(K)?124, K(K)?125, K(K)?126, K(K)?127, K(K)?128, K(K)?129, K(K)?130, K(K)?131, K(K)?132, K(K)?133, K(K)?134, K(K)?135, K(K)?136, K(K)?137, K(K)?138, K(K)?139, K(K)?140, K(K)?141, K(K)?142, K(K)?143, K(K)?144, K(K)?145, K(K)?146, K(K)?147, K(K)?148, K(K)?149, K(K)?150, K(K)?151, K(K)?152, K(K)?153, K(K)?154, K(K)?155, K(K)?156, K(K)?157, K(K)?158, K(K)?159, K(K)?160, K(K)?161, K(K)?162, K(K)?163, K(K)?164, K(K)?165, K(K)?166, K(K)?167, K(K)?168, K(K)?169, K(K)?170, K(K)?171, K(K)?172, K(K)?173, K(K)?174, K(K)?175, K(K)?176, K(K)?177, K(K)?178, K(K)?179, K(K)?180, K(K)?181, K(K)?182, K(K)?183, K(K)?184, K(K)?185, K(K)?186, K(K)?187, K(K)?188, K(K)?189, K(K)?190, K(K)?191, K(K)?192, K(K)?193, K(K)?194, K(K)?195, K(K)?196, K(K)?197, K(K)?198, K(K)?199, K(K)?200, K(K)?201, K(K)?202, K(K)?203, K(K)?204, K(K)?205, K(K)?206, K(K)?207, K(K)?208, K(K)?209, K(K)?210, K(K)?211, K(K)?212, K(K)?213, K(K)?214, K(K)?215, K(K)?216, K(K)?217, K(K)?218, K(K)?219, K(K)?220, K(K)?221, K(K)?222, K(K)?223, K(K)?224, K(K)?225, K(K)?226, K(K)?227, K(K)?228, K(K)?229, K(K)?230, K(K)?231, K(K)?232, K(K)?233, K(K)?234, K(K)?235, K(K)?236, K(K)?237, K(K)?238, K(K)?239, K(K)?240, K(K)?241, K(K)?242, K(K)?243, K(K)?244, K(K)?245, K(K)?246, K(K)?247, K(K)?248, K(K)?249, K(K)?250, K(K)?251, K(K)?252, K(K)?253, K(K)?254, K(K)?255, K(K)?256, K(K)?257, K(K)?258, K(K)?259, K(K)?260, K(K)?261, K(K)?262, K(K)?263, K(K)?264, K(K)?265, K(K)?266, K(K)?267, K(K)?268, K(K)?269, K(K)?270, K(K)?271, K(K)?272, K(K)?273, K(K)?274, K(K)?275, K(K)?276, K(K)?277, K(K)?278, K(K)?279, K(K)?280, K(K)?281, K(K)?282, K(K)?283, K(K)?284, K(K)?285, K(K)?286, K(K)?287, K(K)?288, K(K)?289, K(K)?290, K(K)?291, K(K)?292, K(K)?293, K(K)?294, K(K)?295, K(K)?296, K(K)?297, K(K)?298, K(K)?299, K(K)?300, K(K)?301, K(K)?302, K(K)?303, K(K)?304, K(K)?305, K(K)?306, K(K)?307, K(K)?308, K(K)?309, K(K)?310, K(K)?311, K(K)?312, K(K)?313, K(K)?314, K(K)?315, K(K)?316, K(K)?317, K(K)?318, K(K)?319, K(K)?320, K(K)?321, K(K)?322, K(K)?323, K(K)?324, K(K)?325, K(K)?326, K(K)?327, K(K)?328, K(K)?329, K(K)?330, K(K)?331, K(K)?332, K(K)?333, K(K)?334, K(K)?335, K(K)?336, K(K)?337, K(K)?338, K(K)?339, K(K)?340, K(K)?341, K(K)?342, K(K)?343, K(K)?344, K(K)?345, K(K)?346, K(K)?347, K(K)?348, K(K)?349, K(K)?350, K(K)?351, K(K)?352, K(K)?353, K(K)?354, K(K)?355, K(K)?356, K(K)?357, K(K)?358, K(K)?359, K(K)?360, K(K)?361, K(K)?362, K(K)?363, K(K)?364, K(K)?365, K(K)?366, K(K)?367, K(K)?368, K(K)?369, K(K)?370, K(K)?371, K(K)?372, K(K)?373, K(K)?374, K(K)?375, K(K)?376, K(K)?377, K(K)?378, K(K)?379, K(K)?380, K(K)?381, K(K)?382, K(K)?383, K(K)?384, K(K)?385, K(K)?386, K(K)?387, K(K)?388, K(K)?389, K(K)?390, K(K)?391, K(K)?392, K(K)?393, K(K)?394, K(K)?395, K(K)?396, K(K)?397, K(K)?398, K(K)?399, K(K)?400, K(K)?401, K(K)?402, K(K)?403, K(K)?404, K(K)?405, K(K)?406, K(K)?407, K(K)?408, K(K)?409, K(K)?410, K(K)?411, K(K)?412, K(K)?413, K(K)?414, K(K)?415, K(K)?416, K(K)?417, K(K)?418, K(K)?419, K(K)?420, K(K)?421, K(K)?422, K(K)?423, K(K)?424, K(K)?425, K(K)?426, K(K)?427, K(K)?428, K(K)?429, K(K)?430, K(K)?431, K(K)?432, K(K)?433, K(K)?434, K(K)?435, K(K)?436, K(K)?437, K(K)?438, K(K)?439, K(K)?440, K(K)?441, K(K)?442, K(K)?443, K(K)?444, K(K)?445, K(K)?446, K(K)?447, K(K)?448, K(K)?449, K(K)?450, K(K)?451, K(K)?452, K(K)?453, K(K)?454, K(K)?455, K(K)?456, K(K)?457, K(K)?458, K(K)?459, K(K)?460, K(K)?461, K(K)?462, K(K)?463, K(K)?464, K(K)?465, K(K)?466, K(K)?467, K(K)?468, K(K)?469, K(K)?470, K(K)?471, K(K)?472, K(K)?473, K(K)?474, K(K)?475, K(K)?476, K(K)?477, K(K)?478, K(K)?479, K(K)?480, K(K)?481, K(K)?482, K(K)?483, K(K)?484, K(K)?485, K(K)?486, K(K)?487, K(K)?488, K(K)?489, K(K)?490, K(K)?491, K(K)?492, K(K)?493, K(K)?494, K(K)?495, K(K)?496, K(K)?497, K(K)?498, K(K)?499, K(K)?500, K(K)?501, K(K)?502, K(K)?503, K(K)?504, K(K)?505, K(K)?506, K(K)?507, K(K)?508, K(K)?509, K(K)?510, K(K)?511, K(K)?512, K(K)?513, K(K)?514, K(K)?515, K(K)?516, K(K)?517, K(K)?518, K(K)?519, K(K)?520, K(K)?521, K(K)?522, K(K)?523, K(K)?524, K(K)?525, K(K)?526, K(K)?527, K(K)?528, K(K)?529, K(K)?530, K(K)?531, K(K)?532, K(K)?533, K(K)?534, K(K)?535, K(K)?536, K(K)?537, K(K)?538, K(K)?539, K(K)?540, K(K)?541, K(K)?542, K(K)?543, K(K)?544, K(K)?545, K(K)?546, K(K)?547, K(K)?548, K(K)?549, K(K)?550, K(K)?551, K(K)?552, K(K)?553, K(K)?554, K(K)?555, K(K)?556, K(K)?557, K(K)?558, K(K)?559, K(K)?560, K(K)?561, K(K)?562, K(K)?563, K(K)?564, K(K)?565, K(K)?566, K(K)?567, K(K)?568, K(K)?569, K(K)?570, K(K)?571, K(K)?572, K(K)?573, K(K)?574, K(K)?575, K(K)?576, K(K)?577, K(K)?578, K(K)?579, K(K)?580, K(K)?581, K(K)?582, K(K)?583, K(K)?584, K(K)?585, K(K)?586, K(K)?587, K(K)?588, K(K)?589, K(K)?590, K(K)?591, K(K)?592, K(K)?593, K(K)?594, K(K)?595, K(K)?596, K(K)?597, K(K)?598, K(K)?599, K(K)?600, K(K)?601, K(K)?602, K(K)?603, K(K)?604, K(K)?605, K(K)?606, K(K)?607, K(K)?608, K(K)?609, K(K)?610, K(K)?611, K(K)?612, K(K)?613, K(K)?614, K(K)?615, K(K)?616, K(K)?617, K(K)?618, K(K)?619, K(K)?620, K(K)?621, K(K)?622, K(K)?623, K(K)?624, K(K)?625, K(K)?626, K(K)?627, K(K)?628, K(K)?629, K(K)?630, K(K)?631, K(K)?632, K(K)?633, K(K)?634, K(K)?635, K(K)?636, K(K)?637, K(K)?638, K(K)?639, K(K)?640, K(K)?641, K(K)?642, K(K)?643, K(K)?644, K(K)?645, K(K)?646, K(K)?647, K(K)?648, K(K)?649, K(K)?650, K(K)?651, K(K)?652, K(K)?653, K(K)?654, K(K)?655, K(K)?656, K(K)?657, K(K)?658, K(K)?659, K(K)?660, K(K)?661, K(K)?662, K(K)?663, K(K)?664, K(K)?665, K(K)?666, K(K)?667, K(K)?668, K(K)?669, K(K)?670, K(K)?671, K(K)?672, K(K)?673, K(K)?674, K(K)?675, K(K)?676, K(K)?677, K(K)?678, K(K)?679, K(K)?680, K(K)?681, K(K)?682, K(K)?683, K(K)?684, K(K)?685, K(K)?686, K(K)?687, K(K)?688, K(K)?689, K(K)?690, K(K)?691, K(K)?692, K(K)?693, K(K)?694, K(K)?695, K(K)?696, K(K)?697, K(K)?698, K(K)?699, K(K)?700, K(K)?701, K(K)?702, K(K)?703, K(K)?704, K(K)?705, K(K)?706, K(K)?707, K(K)?708, K(K)?709, K(K)?710, K(K)?711, K(K)?712, K(K)?713, K(K)?714, K(K)?715, K(K)?716, K(K)?717, K(K)?718, K(K)?719, K(K)?720, K(K)?721, K(K)?722, K(K)?723, K(K)?724, K(K)?725, K(K)?726, K(K)?727, K(K)?728, K(K)?729, K(K)?730, K(K)?731, K(K)?732, K(K)?733, K(K)?734, K(K)?735, K(K)?736, K(K)?737, K(K)?738, K(K)?739, K(K)?740, K(K)?741, K(K)?742, K(K)?743, K(K)?744, K(K)?745, K(K)?746, K(K)?747, K(K)?748, K(K)?749, K(K)?750, K(K)?751, K(K)?752, K(K)?753, K(K)?754, K(K)?755, K(K)?756, K(K)?757, K(K)?758, K(K)?759, K(K)?760, K(K)?761, K(K)?762, K(K)?763, K(K)?764, K(K)?765, K(K)?766, K(K)?767, K(K)?768, K(K)?769, K(K)?770, K(K)?771, K(K)?772, K(K)?773, K(K)?774, K(K)?775, K(K)?776, K(K)?777, K(K)?778, K(K)?779, K(K)?780, K(K)?781, K(K)?782, K(K)?783, K(K)?784, K(K)?785, K(K)?786, K(K)?787, K(K)?788, K(K)?789, K(K)?790, K(K)?791, K(K)?792, K(K)?793, K(K)?794, K(K)?795, K(K)?796, K(K)?797, K(K)?798, K(K)?799, K(K)?800, K(K)?801, K(K)?802, K(K)?803, K(K)?804, K(K)?805, K(K)?806, K(K)?807, K(K)?808, K(K)?809, K(K)?810, K(K)?811, K(K)?812, K(K)?813, K(K)?814, K(K)?815, K(K)?816, K(K)?817, K(K)?818, K(K)?819, K(K)?820, K(K)?821, K(K)?822, K(K)?823, K(K)?824, K(K)?825, K(K)?826, K(K)?827, K(K)?828, K(K)?829, K(K)?830, K(K)?831, K(K)?832, K(K)?833, K(K)?834, K(K)?835, K(K)?836, K(K)?837, K(K)?838, K(K)?839, K(K)?840, K(K)?841, K(K)?842, K(K)?843, K(K)?844, K(K)?845, K(K)?846, K(K)?847, K(K)?848, K(K)?849, K(K)?850, K(K)?851, K(K)?852, K(K)?853, K(K)?854, K(K)?855, K(K)?856, K(K)?857, K(K)?858, K(K)?859, K(K)?860, K(K)?861, K(K)?862, K(K)?863, K(K)?864, K(K)?865, K(K)?866, K(K)?867, K(K)?868, K(K)?869, K(K)?870, K(K)?871, K(K)?872, K(K)?873, K(K)?874, K(K)?875, K(K)?876, K(K)?877, K(K)?878, K(K)?879, K(K)?880, K(K)?881, K(K)?882, K(K)?883, K(K)?884, K(K)?885, K(K)?886, K(K)?887, K(K)?888, K(K)?889, K(K)?890, K(K)?891, K(K)?892, K(K)?893, K(K)?894, K(K)?895, K(K)?896, K(K)?897, K(K)?898, K(K)?899, K(K)?900, K(K)?901, K(K)?902, K(K)?903, K(K)?904, K(K)?905, K(K)?906, K(K)?907, K(K)?908, K(K)?909, K(K)?910, K(K)?911, K(K)?912, K(K)?913, K(K)?914, K(K)?915, K(K)?916, K(K)?917, K(K)?918, K(K)?919, K(K)?920, K(K)?921, K(K)?922, K(K)?923, K(K)?924, K(K)?925, K(K)?926, K(K)?927, K(K)?928, K(K)?929, K(K)?930, K(K)?931, K(K)?932, K(K)?933, K(K)?934, K(K)?935, K(K)?936, K(K)?937, K(K)?938, K(K)?939, K(K)?940, K(K)?941, K(K)?942, K(K)?943, K(K)?944, K(K)?945, K(K)?946, K(K)?947, K(K)?948, K(K)?949, K(K)?950, K(K)?951, K(K)?952, K(K)?953, K(K)?954, K(K)?955, K(K)?956, K(K)?957, K(K)?958, K(K)?959, K(K)?960, K(K)?961, K(K)?962, K(K)?963, K(K)?964, K(K)?965, K(K)?966, K(K)?967, K(K)?968, K(K)?969, K(K)?970, K(K)?971, K(K)?972, K(K)?973, K(K)?974, K(K)?975, K(K)?976, K(K)?977, K(K)?978, K(K)?979, K(K)?980, K(K)?981, K(K)?982, K(K)?983, K(K)?984, K(K)?985, K(K)?986, K(K)?987, K(K)?988, K(K)?989, K(K)?990, K(K)?991, K(K)?992, K(K)?993, K(K)?994, K(K)?995, K(K)?996, K(K)?997, K(K)?998, K(K)?999, K(K)?1000		
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:1**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **3D VIZUALIZACIJA**	Br. priloga: **04.16.** / Br. strane:
Saradnik/ci:	Ersan Kuljci, spec.sci.arh. Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P.	**3.12.25.**	Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE — Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**	Lokacija: **KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1. 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UP5 U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ**
Autor projekta: Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Vodeći projektant: Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera **1:1**
Odgovorni projektant: Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **3D VIZUALIZACIJA** — Br. priloga **04.17.** — Br. strane
Saradnik/ci: Ersan Kuljići, spec.sci.arh.; Tijana Bogdan BSc of polytechnics; Gordana Marković BSc of polytechnics	
Datum izrade i M.P. **3.12.25.**	Datum revizije i M.P.

PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE — Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR: **OKOV D.O.O.**	
Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**		Lokacija: KATASTARSKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/7, 4366/2, 4367/3, 4367/6, 4365/1, 4366/3, 4367/1 I 4367/2 KO NIKČIĆ KOJE ČINE DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Milan Vukasojević d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera **1:1,37**
Odgovorni projektant:	Milan Vukasojević d.i.a.	Prilog: **3D**	Br. priloga **03..22** / Br. strane
Saradnik/ci:	Ersan Kuljići, spec.sci.arh. Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics		
Datum izrade i M.P. **09.12.25.**		Datum revizije i M.P.	