

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Milan Vukasojević Digitally signed by Milan Vukasojević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=SHARH DOO, 2.5.4.97=VATME-03227529, serialNumber=79733, givenName=Milan, sn=Vukasojević, cn=Milan Vukasojević Date: 2025.12.09 10:33:24 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

OKOV D.O.O.

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³ **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 DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

Milan Vukasojević, d.i.a.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

Milan Vukasojević, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Milan Vukasojević, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Milan Vukasojević, d.i.a.
Br. UPI 101/2175-171/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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

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. PROJEKTNİ ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Tehnički opis objekta

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

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)
--------------	--

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 lokaciji 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 ispostavljenе fakture.

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.

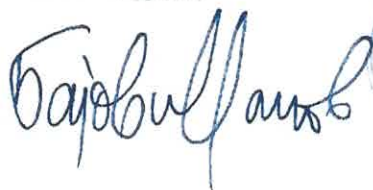
Član 15

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.

NARUČIOCI:
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
PIB: 03227529

Datum registracije: 13.11.2018.

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 tehničko 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



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 16-332/24-633/2

Podgorica, 08.05.2024.godine

DOO "SHARH"

PODGORICA
Ljubović 4, 1/6

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



MINISTAR

Janko Odović



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 16-332/24-633/2

Podgorica, 08.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SHARH" PODGORICA broj UPI 16-332/24-633/1 od 16.04.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. "SHARH" PODGORICA izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-633/1 od 16.04.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SHARH" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-326/2 od 30.05.2019.godine, kojim je **Nađi Vujović, diplomirani inženjer građevinarstva – stepen specijaliste (spec.sci) građevinarstvo – smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nađom Vujović broj 107-403 od 01.06.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7/2175-171/2 od 23.02.2018.godine, kojim je **Milanu Vukasojeviću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera

za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Milanom Vukasojevićem broj 107-402 od 13.11.2018. 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 sljedećih razloga:

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

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

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

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

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

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

MINISTAR
Janko Odović





Broj polise: 6-50252
Zamjena polise: 47092
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 05.12.2024

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: 17.12.2024 Prestanak osiguranja: 17.12.2025 Dospijeće: 17.12
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
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	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62



Broj polise: 6-50252
Zamjena polise: 47092
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 05.12.2024

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 pokriva: Crna Gora.

-Franšiza (ucešće 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 važeće polise, shodno obligacionim odnosima.

Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriva za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 17.12.2024 do 17.12.2025 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 izvršavanja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno 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 Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriva. 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



Za Ugovarača

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 101/2175-171/2**

IZJAVLJUJEM

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/Io 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, jul 2025.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog inženjera)





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje 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

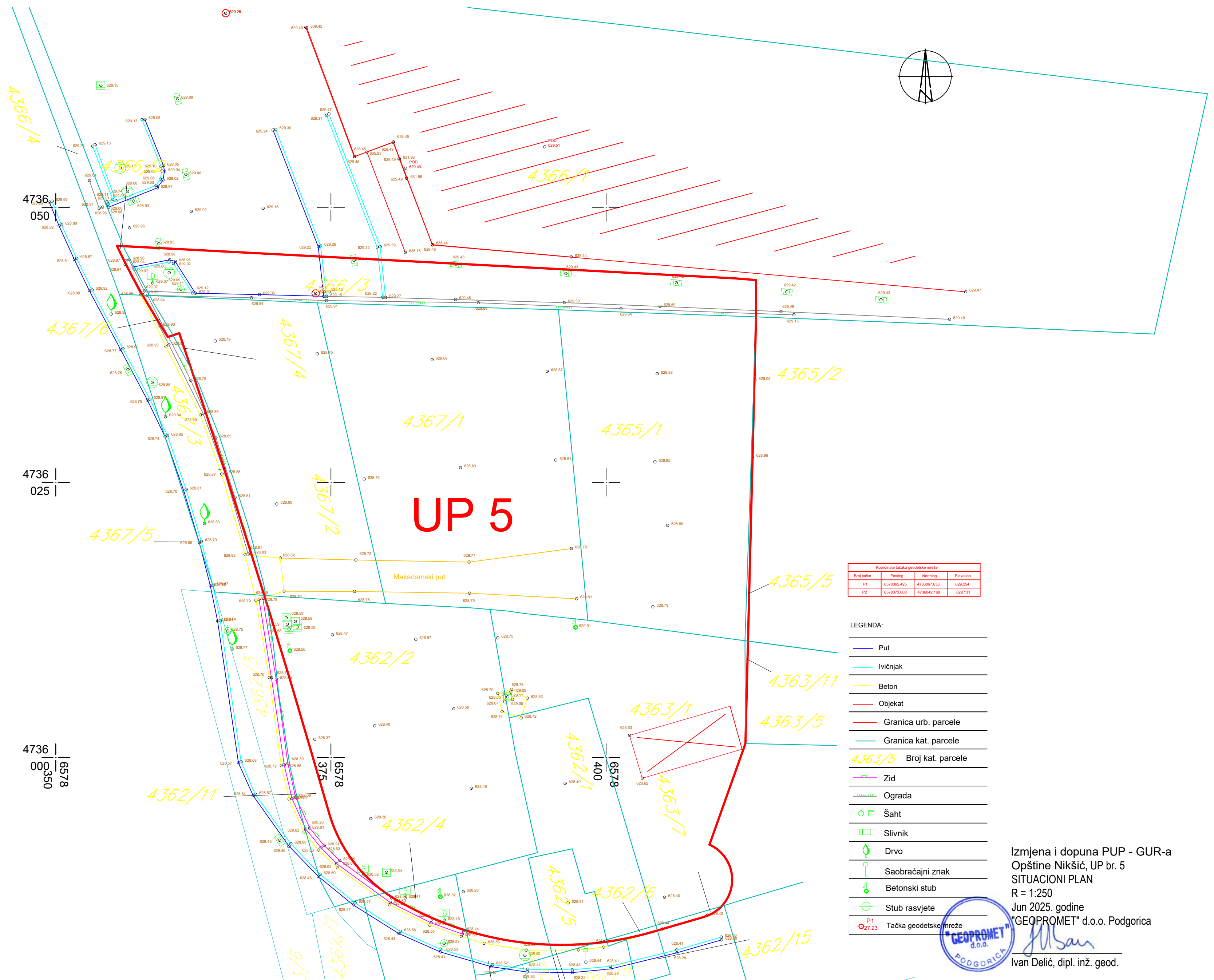
Na zahtjev Okov d.o.o. Podgorica, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- 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.



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



Koordinate tačaka geodetske mreže			
Broj tačke	Easting	Northing	Elevation
P1	6578365.425	4736067.833	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 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
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	PODNOŠILAC 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 izgradnju 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 obilježena 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		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 objekata 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

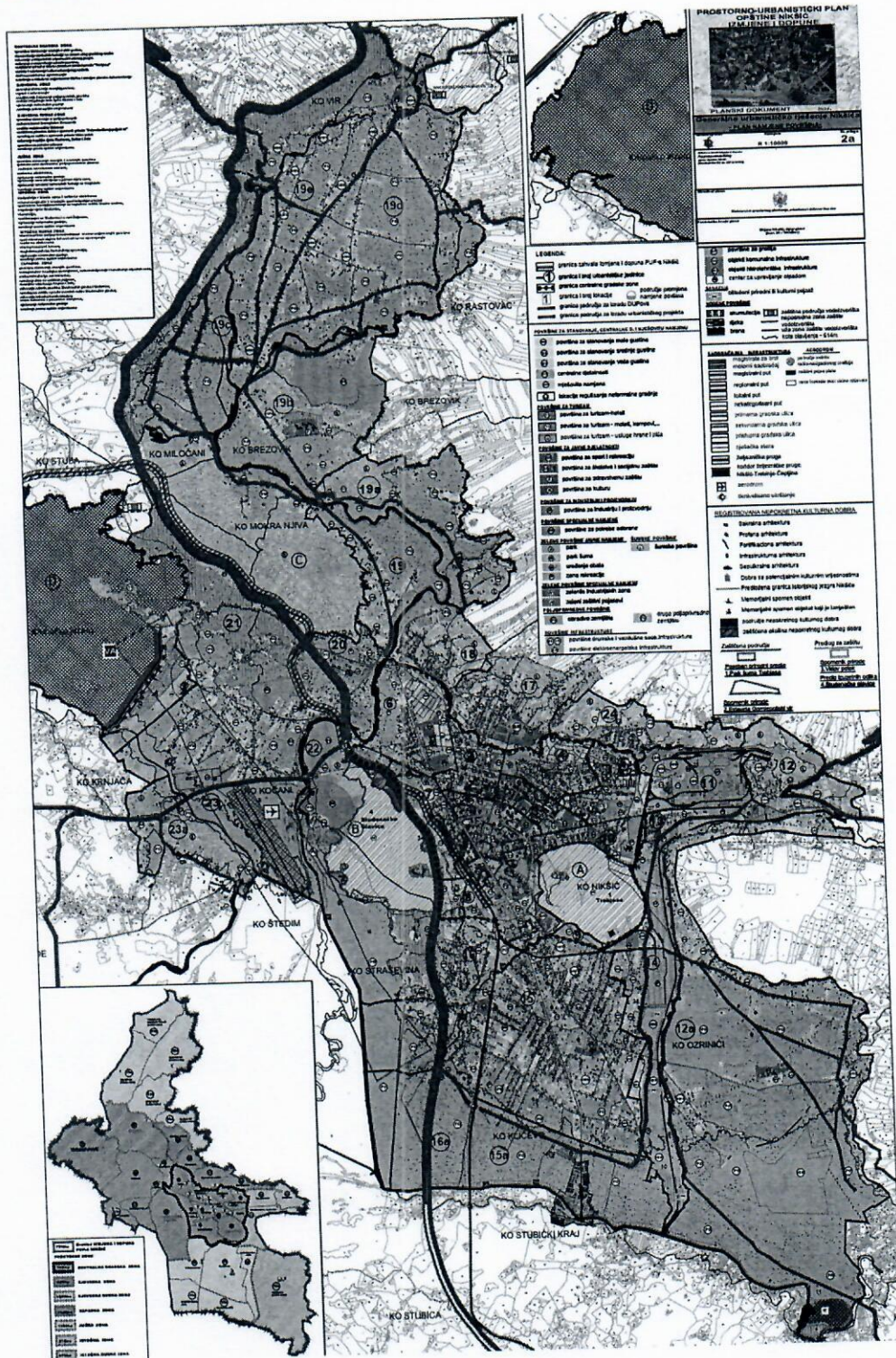
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima 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	2654m ²
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 međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m

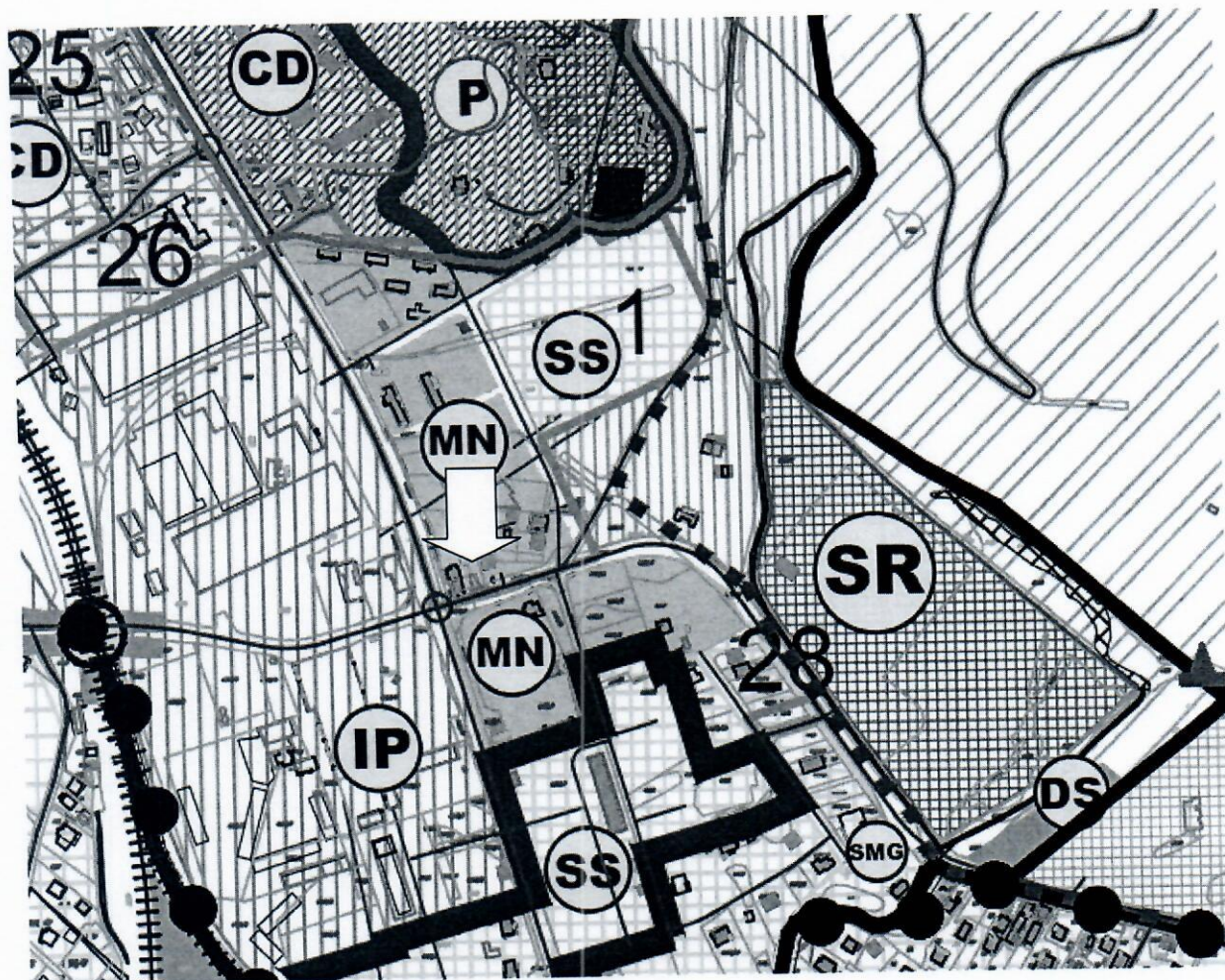
	iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
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: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina itd. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Sektor za zaštitu životne sredine, CEDIS- Region 1, JP Vodovod i kanalizacija, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>Nikčević</i>
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



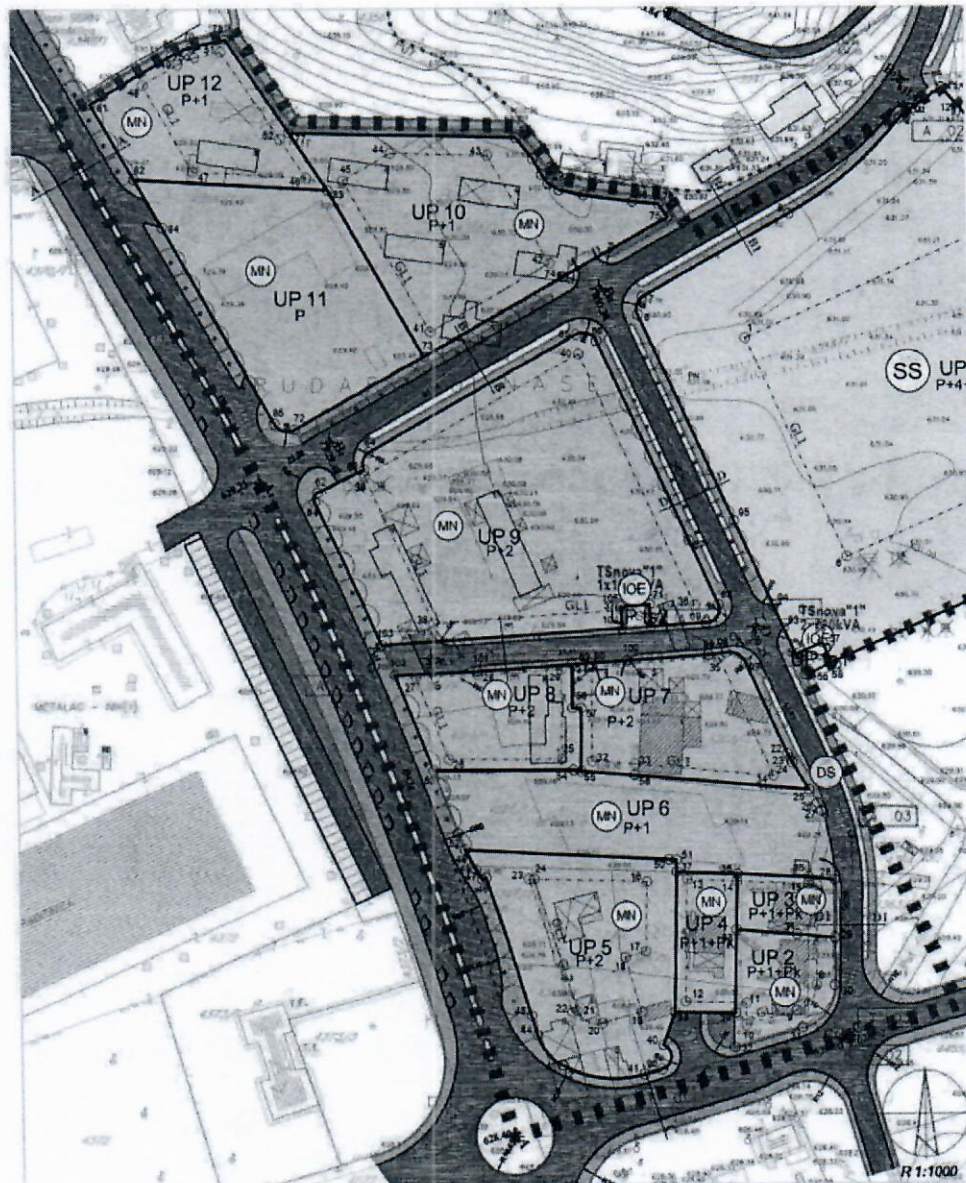
PLAN NAMJENE POVRŠINA



LEGENDA

	GRANICA LOKACIJE
	ZASTIČEN PRIRODNI PREDIO TREBUJE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
	GRADEVINSKA LINIJA SPRATA
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

	POVRŠINE ZA MJESOVITU NAMJENU
	POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA OBJEKTE I/IL. INFRASTRUKTURE
P+1	SPRATNOST OBJEKTA



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

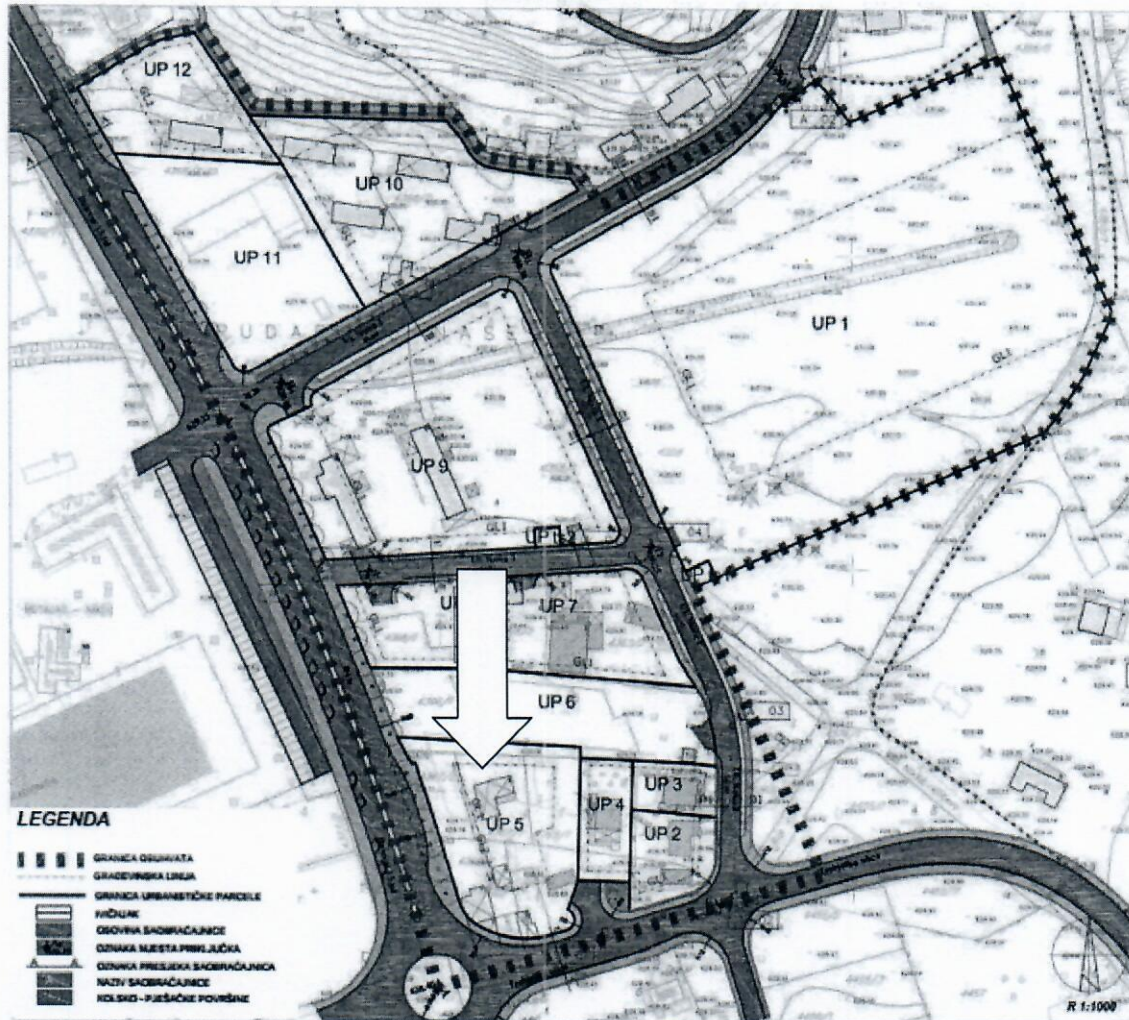
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP2 - UP12 I UP12						KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA ZA UP2 - UP12					
REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y
22	4736072.630	6578444.490	63	4736151.170	6578329.170	07	4736036.230	6578451.800	31	4736090.580	6578391.240
23	4736071.410	6578445.080	64	4736155.860	6578330.540	08	4736068.840	6578451.430	32	4736070.880	6578390.900
24	4736070.230	6578445.740	65	4736168.280	6578367.310	09	4736001.600	6578446.030	33	4736069.980	6578402.770
25	4736062.810	6578450.210	66	4736168.430	6578363.530	10	4735997.510	6578432.080	34	4736066.980	6578440.590
26	4736059.930	6578452.480	67	4736131.110	6578418.300	11	4736003.830	6578432.240	35	4736068.970	6578426.120
27	4736058.880	6578453.450	68	4736113.630	6578428.130	12	4736004.200	6578415.840	36	4736113.480	6578419.850
28	4736037.680	6578456.870	69	4736106.670	6578422.830	13	4736037.920	6578416.550	37	4736112.130	6578399.320
29	4736021.610	6578458.700	70	4736107.670	6578407.830	14	4736037.390	6578430.08	38	4736108.700	6578347.810
30	4736006.530	6578456.420	71	4736113.680	6578407.230	15	4736036.490	6578449.840	39	4736140.260	6578329.220
31	4735996.800	6578447.440	72	4736162.140	6578310.170	16	4736037.370	6578405.470	40	4736182.890	6578388.540
32	4735991.360	6578428.920	73	4736162.360	6578345.980	17	4736018.040	6578404.880	41	4736189.200	6578347.870
33	4736023.090	6578429.760	74	4736204.200	6578364.560	18	4736016.370	6578399.760	42	4736207.880	6578380.910
34	4736022.510	6578446.350	75	4736220.520	6578413.450	19	4736001.580	6578403.530	43	4736237.780	6578363.960
35	4736036.480	6578449.800	76	4736224.200	6578411.010	20	4735998.210	6578392.830	44	4736238.410	6578337.250
36	4736036.360	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	4736001.340	6578384.530	46	4736231.770	6578314.120
38	4736061.270	6578412.650	79	4736267.980	6578283.290	23	4736038.350	6578373.01	47	4736233.590	6578283.100
39	4736000.900	6578429.14	80	4736265.720	6578277.760	24	4736038.300	6578374.490	48	4736257.350	6578269.740
40	4735992.670	6578409.38	81	4736252.190	6578255.440	25	4736071.420	6578382.860	49	4736263.160	6578279.320
41	4735984.100	6578404.080	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	6578381.760	51	4736269.890	6578291.600
43	4735986.600	6578361.750	84	4736218.180	6578274.600	28	4735968.740	6578354.380	52	4736242.420	6578307.680
44	4735985.100	6578374.790	85	4736183.710	6578304.880	29	4736069.300	6578355.780	53	4736094.220	6578354.910
45	4736000.360	6578373.250	86	4736224.920	6578403.820	30	4736065.990	6578382.730	54	4736094.350	6578356.960
46	4736038.570	6578361.250	87	4736226.790	6578360.340						
47	4736038.210	6578360.170	88	4736228.230	6578363.820						
48	4736040.930	6578358.520	89	4736230.040	6578360.750						
49	4736046.500	6578355.560	90	4736232.440	6578378.980						
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	6578433.460						
54	4736068.420	6578365.710	98	4736100.260	6578427.980						
55	4736068.110	6578367.860	99	4736099.690	6578423.230						
56	4736098.960	6578402.530	100	4736098.210	6578400.950						
57	4736085.300	6578368.090	101	4736095.460	6578350.860						
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	6578360.650						
61	4736142.270	6578315.430	105	4736113.130	6578360.250						
62	4736144.930	6578316.360									

Tabela br 6. Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADEVINSKIH LINIJA ZA UP2 - UP12					
REDNI BROJ	X	Y	REDNI BROJ	X	Y
07	4736036.230	6578451.920	30	4736006.490	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	4736149.380	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	6578382.680	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

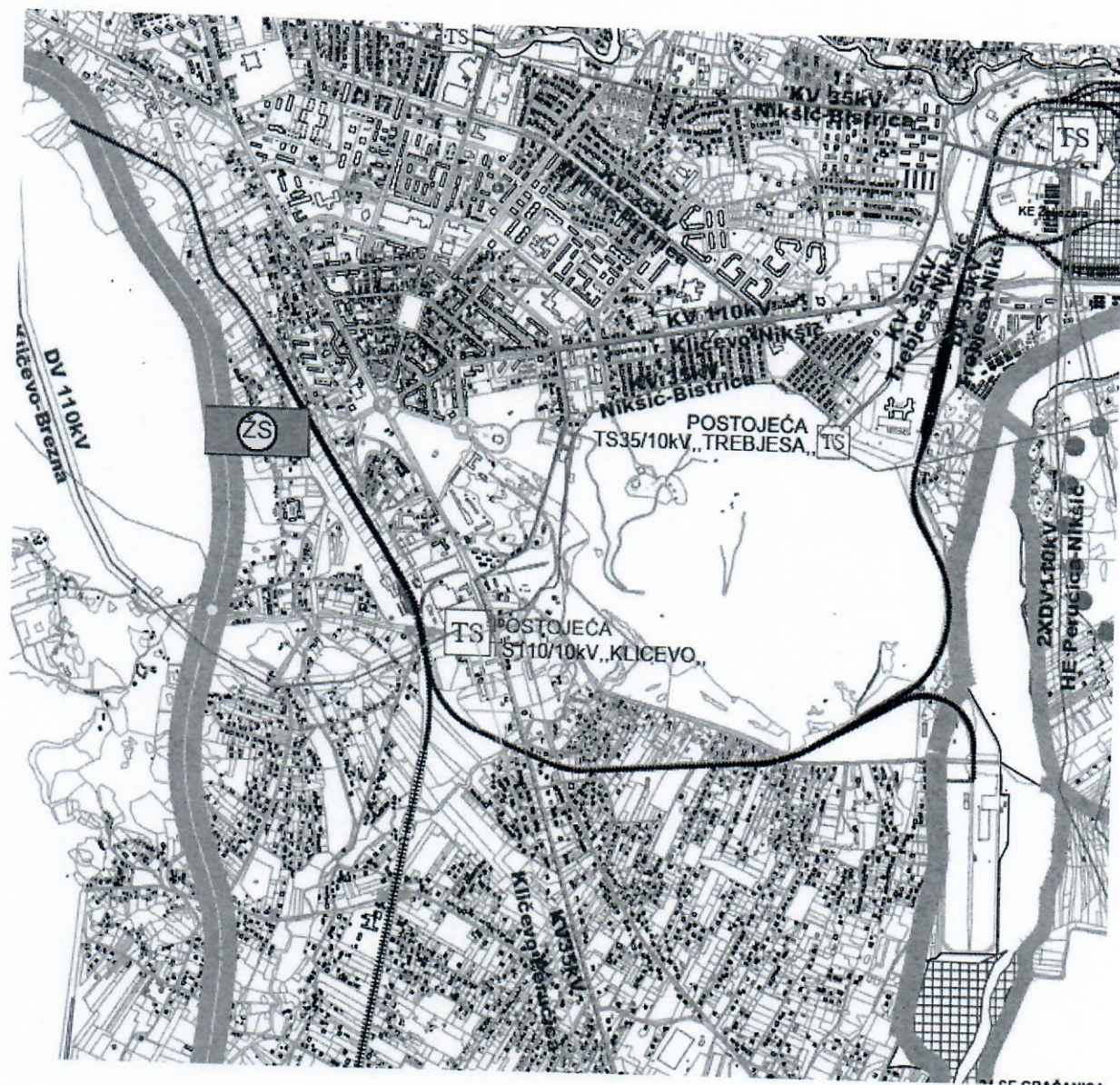
Tabela br7. Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

LOKACIJA 1
(K.O. NIKŠIĆ)

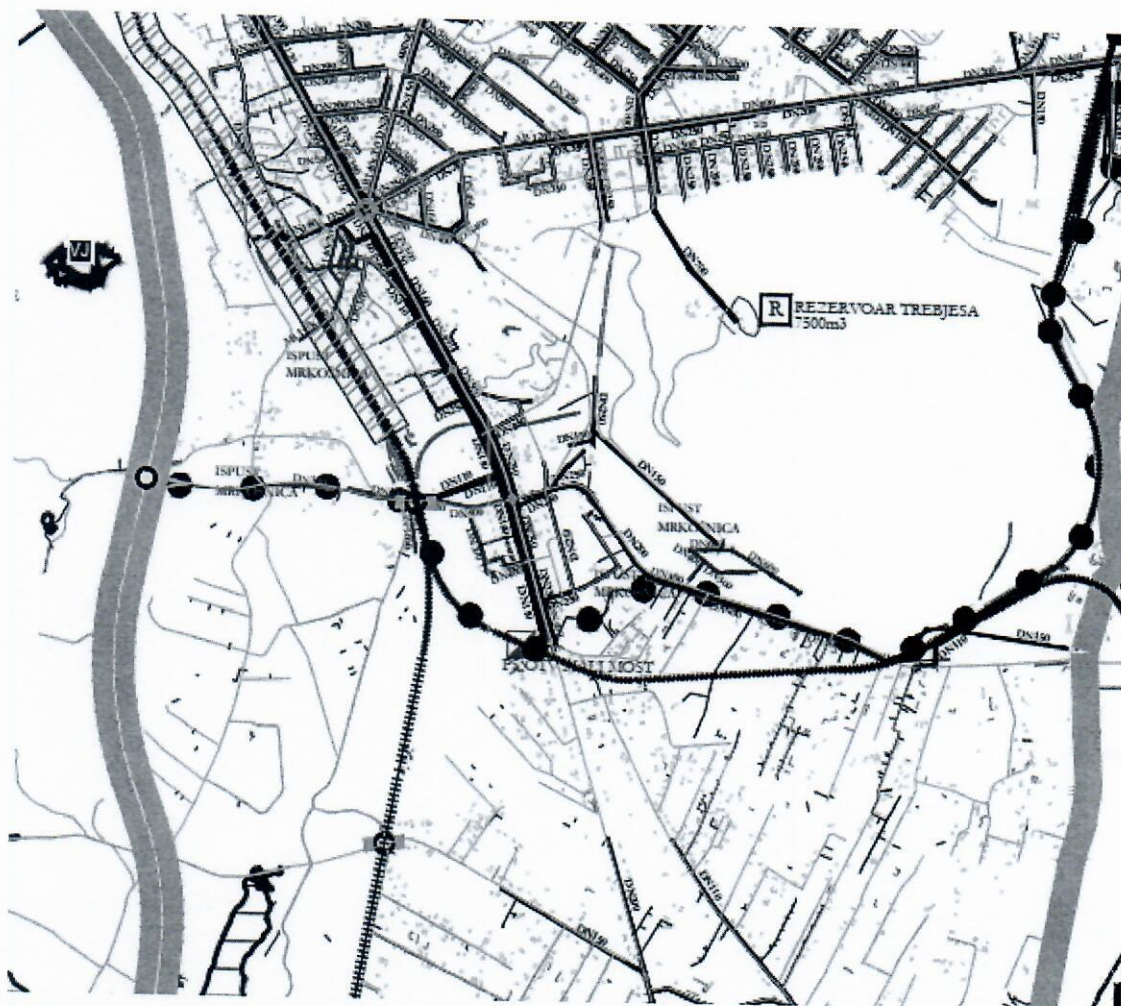


Slika br.5. Plan saobraćajne infrastrukture

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



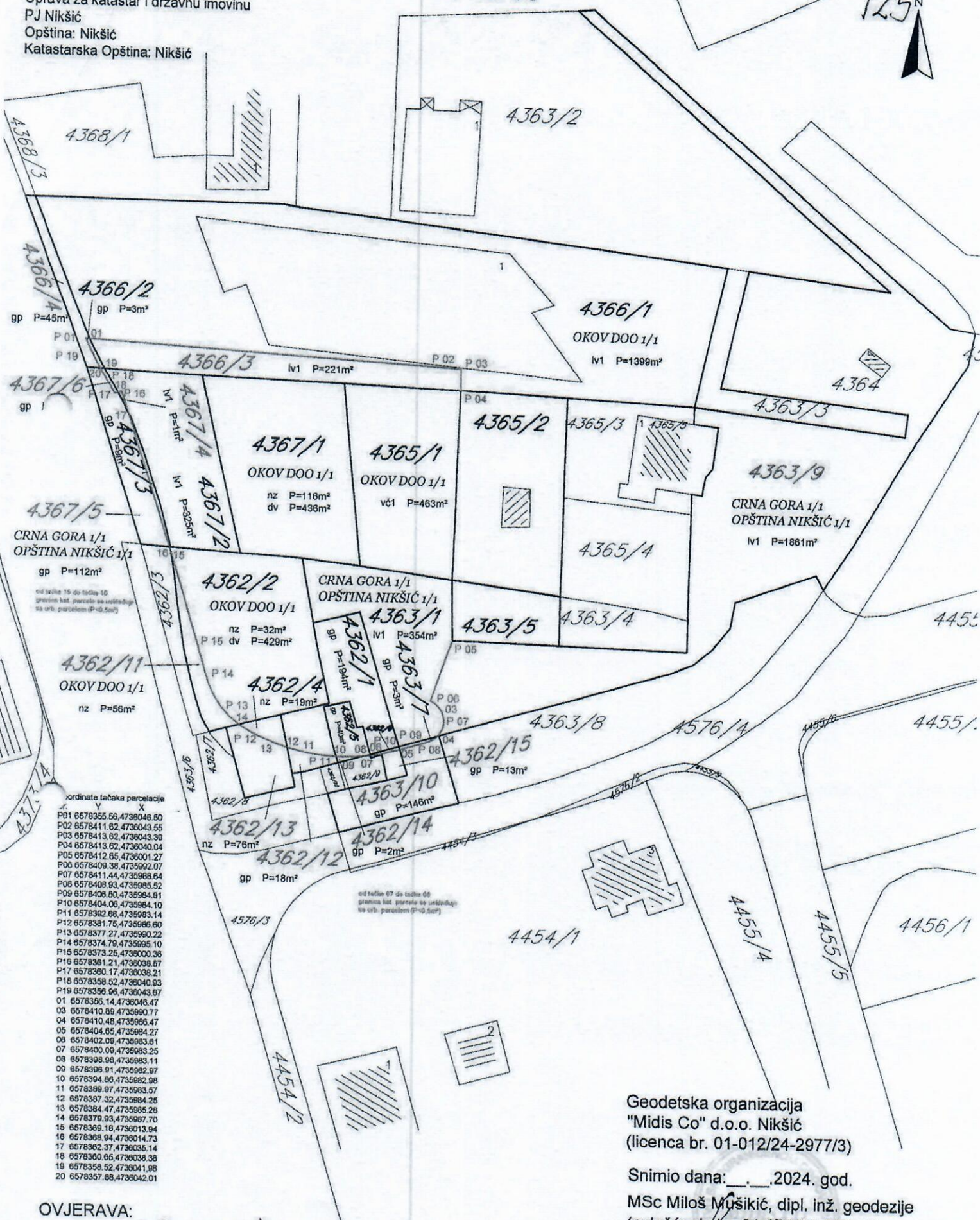
PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA



5/

 $R \approx 1:750$

25^N



OVJERAVA:

Stevanovic

22.01.2025

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
(ovlaštenje br. 01-012/24-2977/2)



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.



Zečević



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), podnietog 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 *propisuje*:

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 raskrsnicom 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 uključivanje 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 pješackog 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 povežeje 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

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

[Signature]
[Signature]

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
[Signature]



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

O V D J E

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

in Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

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. iz daju se:

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

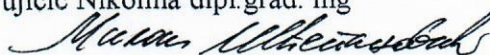
Priključenje vrši isključivo ovo Preduzeće u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

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:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

79 RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



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:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: postojeći NN BLOK priključne TS 10/0.4 kV 630 kVA „TS OKOV“ (Š: 150494A)
- 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.

- Trafo reon: TS 10/0.4 kV 630 kVA „TS OKOV“ (Š: 150494A)
- 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 tehničke 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 Ø160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

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



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

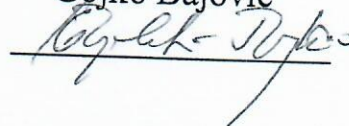


SAGLASNOST

Pod punom krivičnom, materijalnom i moralnom odgovornošću u svojstvu generalnog direktora „OKOV“ d.o.o. Podgorica, vlasnika objekta i parcela upisanih u listu nepokretnosti 1432 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.

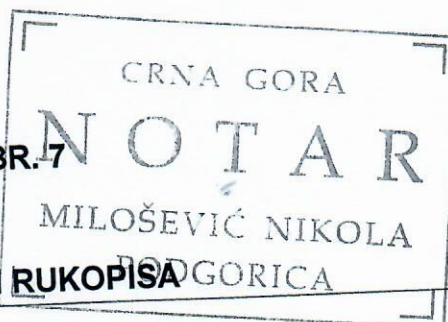
Podgorica, 06.08.2025.godine

„Okov“ d.o.o. Podgorica
Generalni direktor:
Gojko Bajović





CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:

"OKOV" D.O.O. Podgorica, PIB: 02226782, koje zastupa ovlašćeno lice Bajović Gojko, rođena 5.5.1962. godine, na adresi Bulevar Josipa Sladea, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: pasoša broj P855164H6, izdatog 15.6.2021. godine, PJ Podgorica;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

svojeručno potpisao ispravu saglasnost.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka:

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu:

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu:

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je pročitana sadržina pomoću

(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 je ovlašćen za zastupanje na osnovu uvida u izvod iz Crps-a.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 11651/2025

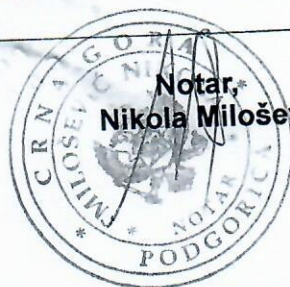
Ovjera izvršena dana 6.8.2025. godine u 9:19 časova,

Broj ovjerenih primjeraka: 2 /dva/

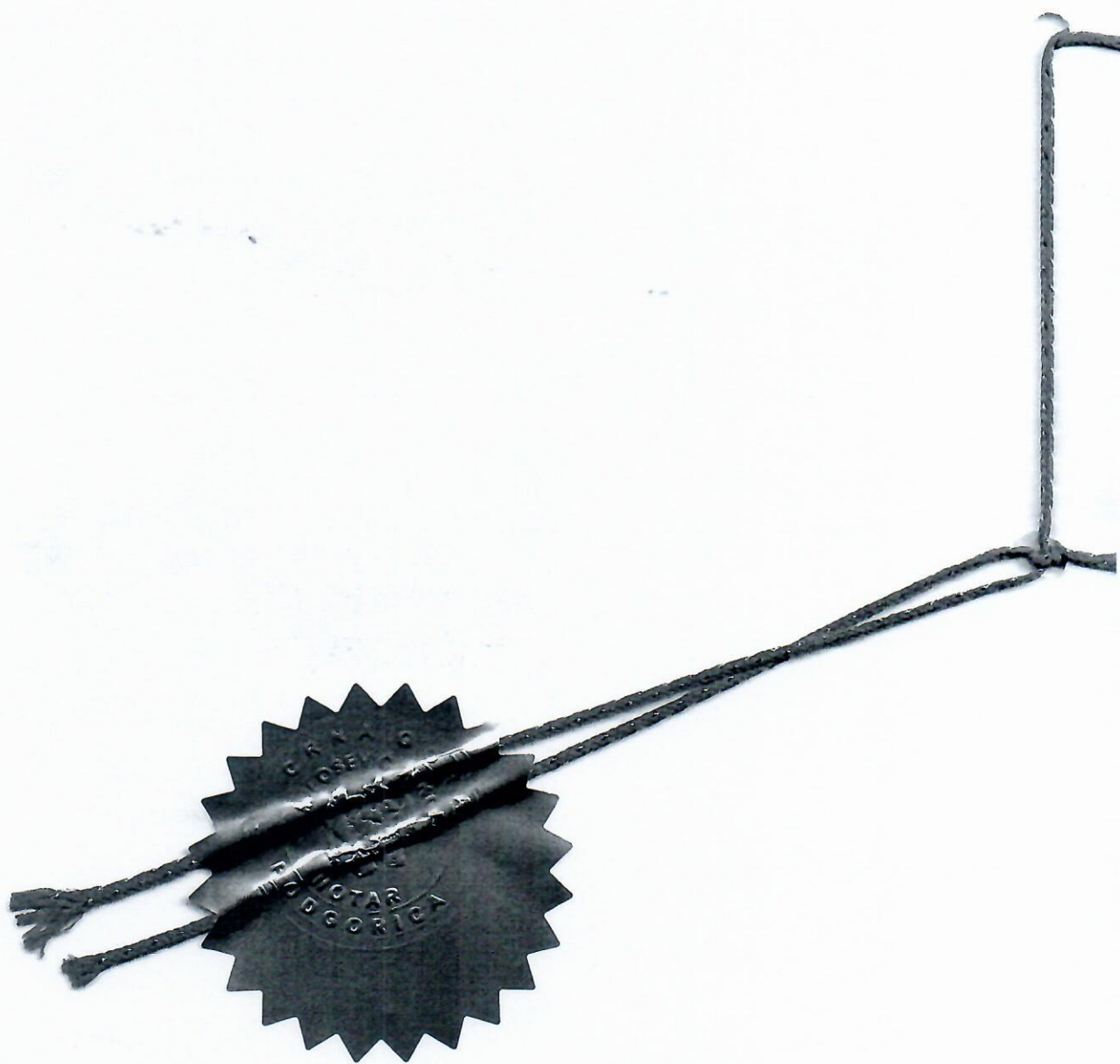
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom iznosu od 7,26 €, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.



Notar,
Nikola Milošević



PROJEKTNİ 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/Io 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.

b

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 arhitekta /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 saobraćajnice.

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.



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 izgrađ		BGP		Spratnost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	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 Trebeškom 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 ovičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Dozvoljeni urbanistički parametri su sledeći:

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrađ		BGP		Spratnost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	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

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 prefabrizovanu sa elementima: stubovi kvadratnog poprečnog presjeka, gredni nosači L i OT, prefabrizovane 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 reprezentativna 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, unutrašnje stolarije i opreme zavisiće od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni. Tehničkom 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.

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).

Sugerise 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/Io 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 kapacitetima 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.

6

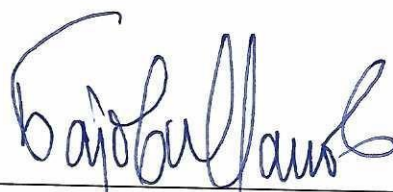
5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

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 prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

Podgorica, jun 2025.

(mjesto i datum)


investitor



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 donesenim 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	PUP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrad.		BGP		Spratnost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	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.

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 :

- 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 saglediva 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 zalučnim krajem na južnoj strani. Duža strana je iskorištena za unutrašnje glavne pravce

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/Io 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	

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 m²	2 949.28 m²	1 875.75 m²
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

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 m ²
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 m ²
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 m ²

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

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.

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 obezbijедуje 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 obezbijеđena vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalima kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

14. INSTALACIJE

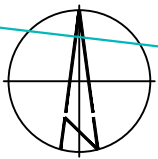
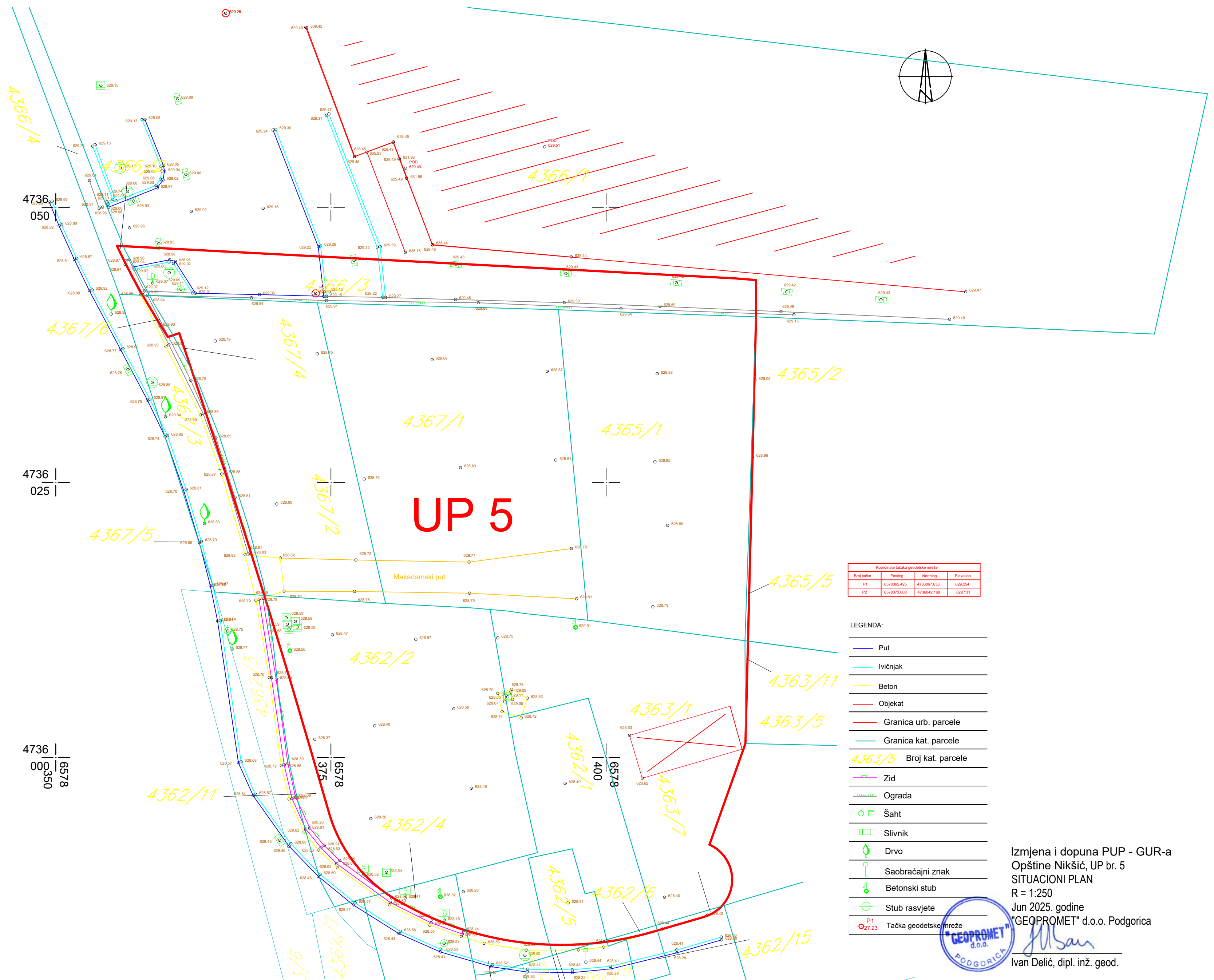
Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, sistemima hlađenja i grijanja, sprinkler sistemom i sistemom ventilacije i odimljavanja garaže.

Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju je obezbijеđena 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.

Podgorica, decembar 2025.

(mjesto i datum)

ODGOVORNI PROJEKTANT



Koordinate tačaka geodetske mreže			
Broj tačke	Easting	Northing	Elevation
P1	6578365.425	4736067.833	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 Tačka geodetske mreže

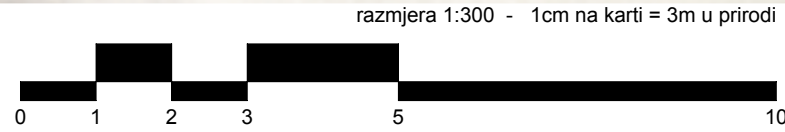
Izmjena i dopuna PUP - GUR-a
Opštine Nikšić, UP br. 5
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
Jun 2025. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

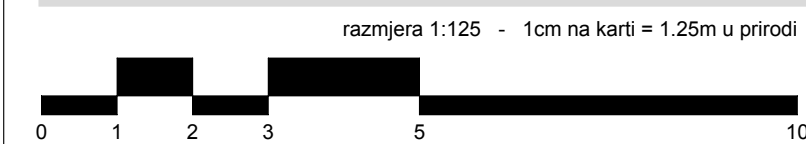


Ivan Delić, dipl. inž. geod.



PROJEKTANT: SHARH ARCHITECTURE Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: OKOV D.O.O.	
Objekat: OKOV NIKŠIĆ		Lokacija: KATASTARŠKE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/3, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4362/7, 4362/8, 4362/9, 4362/10, 4362/11, 4362/12, 4362/13, 4362/14, 4362/15, 4362/16, 4362/17, 4362/18, 4362/19, 4362/20, 4362/21, 4362/22, 4362/23, 4362/24, 4362/25, 4362/26, 4362/27, 4362/28, 4362/29, 4362/30, 4362/31, 4362/32, 4362/33, 4362/34, 4362/35, 4362/36, 4362/37, 4362/38, 4362/39, 4362/40, 4362/41, 4362/42, 4362/43, 4362/44, 4362/45, 4362/46, 4362/47, 4362/48, 4362/49, 4362/50, 4362/51, 4362/52, 4362/53, 4362/54, 4362/55, 4362/56, 4362/57, 4362/58, 4362/59, 4362/60, 4362/61, 4362/62, 4362/63, 4362/64, 4362/65, 4362/66, 4362/67, 4362/68, 4362/69, 4362/70, 4362/71, 4362/72, 4362/73, 4362/74, 4362/75, 4362/76, 4362/77, 4362/78, 4362/79, 4362/80, 4362/81, 4362/82, 4362/83, 4362/84, 4362/85, 4362/86, 4362/87, 4362/88, 4362/89, 4362/90, 4362/91, 4362/92, 4362/93, 4362/94, 4362/95, 4362/96, 4362/97, 4362/98, 4362/99, 4362/100 DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-IA 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.
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.	

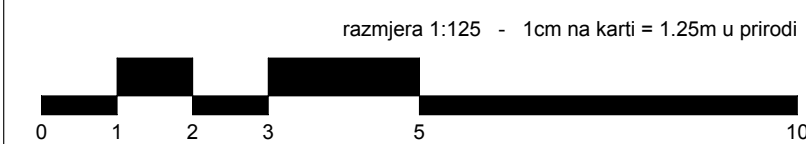
[illegible]



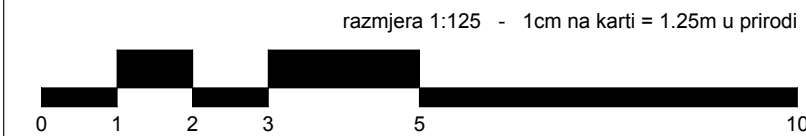
OSTVARENI PARAMETRI

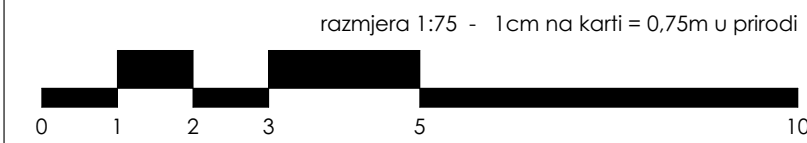
UP	POVRŠINA UP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
dio UP5	2648,00	0,37	980,87	0,71	1875,75
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	ŠUMORNE/ZELENE POVRŠINE	BROJ PARKING MJESTA	
	Po+P+1	12,00	1052,20 (39,81%)	65	

Datum izrade i M.P.	3.12.25.	Datum revizije i M.P.
---------------------	----------	-----------------------



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

[illegible]



POVEŽITE NAPOMENE

• Izpostavite iz določen vid dimenzije preverjati na tisoč mestih. Učinko se izvaja razširke v odnosu na glavni projekt, potrebno je konsolidirati projekto.

• Pri izbiri materiala za orodje, obvezno konstatirati projektirano okolisko mednarodne kate na bazo kamnjenega projekta.

NAPOMENE TEMELJI

• Pri vsaki situaciji potrebna je izvedba kompletne razlage na instalacijsko predvidenju v zvezi s tem.

NAPOMENE ETIŽE

• Pri izradi orodja za brzo in stalno potrebo je potrebna izdelava previla M 12 mm po vsi strani odseka M 620m po vsi strani.

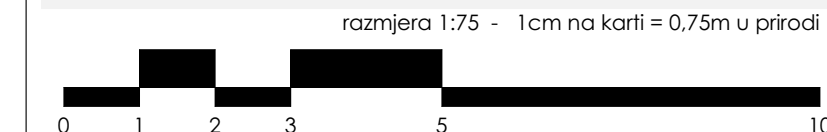
• Čim bolj se uskladijo na dan ali celo **gatering prede**, sam oboje ni drugičnega namena. Izločeval razred M 620m po vsi strani se strukturovan pod, odvisno arhitektskosti sklope izvede AD ploste, pri formiranju orodja za ugradnje vrsto in prozore.

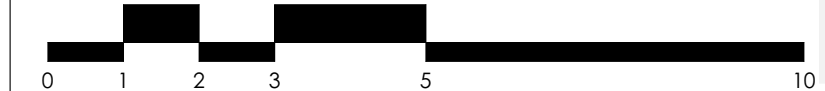
• Churned beton, poudariti je treba premazovanje **MEST IN 1221**.

• Na zidovino je kotirano jeklo (opeko, betan, gips) konkatno iz, zavrnile obrabe nujno kotirane (nosilce, keramiko).

	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (JUT 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 m²	2 949.28 m²	1 875.75 m²

PROJEKTANT: SHARH		INVESTITOR: OKOV D.O.O.	
Uč. (Izbavci 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),			
Objekat: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: KATASTRALNE PARCELE 430/1, 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 430/7, 430/8, 430/9, 430/10, 430/11, 430/12, 430/13, 430/14, 430/15, 430/16, 430/17, 430/18, 430/19, 430/20, 430/21, 430/22, 430/23, 430/24, 430/25, 430/26, 430/27, 430/28, 430/29, 430/30, 430/31, 430/32, 430/33, 430/34, 430/35, 430/36, 430/37, 430/38, 430/39, 430/40, 430/41, 430/42, 430/43, 430/44, 430/45, 430/46, 430/47, 430/48, 430/49, 430/50, 430/51, 430/52, 430/53, 430/54, 430/55, 430/56, 430/57, 430/58, 430/59, 430/60, 430/61, 430/62, 430/63, 430/64, 430/65, 430/66, 430/67, 430/68, 430/69, 430/70, 430/71, 430/72, 430/73, 430/74, 430/75, 430/76, 430/77, 430/78, 430/79, 430/80, 430/81, 430/82, 430/83, 430/84, 430/85, 430/86, 430/87, 430/88, 430/89, 430/90, 430/91, 430/92, 430/93, 430/94, 430/95, 430/96, 430/97, 430/98, 430/99, 430/100, 430/101, 430/102, 430/103, 430/104, 430/105, 430/106, 430/107, 430/108, 430/109, 430/110, 430/111, 430/112, 430/113, 430/114, 430/115, 430/116, 430/117, 430/118, 430/119, 430/120, 430/121, 430/122, 430/123, 430/124, 430/125, 430/126, 430/127, 430/128, 430/129, 430/130, 430/131, 430/132, 430/133, 430/134, 430/135, 430/136, 430/137, 430/138, 430/139, 430/140, 430/141, 430/142, 430/143, 430/144, 430/145, 430/146, 430/147, 430/148, 430/149, 430/150, 430/151, 430/152, 430/153, 430/154, 430/155, 430/156, 430/157, 430/158, 430/159, 430/160, 430/161, 430/162, 430/163, 430/164, 430/165, 430/166, 430/167, 430/168, 430/169, 430/170, 430/171, 430/172, 430/173, 430/174, 430/175, 430/176, 430/177, 430/178, 430/179, 430/180, 430/181, 430/182, 430/183, 430/184, 430/185, 430/186, 430/187, 430/188, 430/189, 430/190, 430/191, 430/192, 430/193, 430/194, 430/195, 430/196, 430/197, 430/198, 430/199, 430/200, 430/201, 430/202, 430/203, 430/204, 430/205, 430/206, 430/207, 430/208, 430/209, 430/210, 430/211, 430/212, 430/213, 430/214, 430/215, 430/216, 430/217, 430/218, 430/219, 430/220, 430/221, 430/222, 430/223, 430/224, 430/225, 430/226, 430/227, 430/228, 430/229, 430/230, 430/231, 430/232, 430/233, 430/234, 430/235, 430/236, 430/237, 430/238, 430/239, 430/240, 430/241, 430/242, 430/243, 430/244, 430/245, 430/246, 430/247, 430/248, 430/249, 430/250, 430/251, 430/252, 430/253, 430/254, 430/255, 430/256, 430/257, 430/258, 430/259, 430/260, 430/261, 430/262, 430/263, 430/264, 430/265, 430/266, 430/267, 430/268, 430/269, 430/270, 430/271, 430/272, 430/273, 430/274, 430/275, 430/276, 430/277, 430/278, 430/279, 430/280, 430/281, 430/282, 430/283, 430/284, 430/285, 430/286, 430/287, 430/288, 430/289, 430/290, 430/291, 430/292, 430/293, 430/294, 430/295, 430/296, 430/297, 430/298, 430/299, 430/300, 430/301, 430/302, 430/303, 430/304, 430/305, 430/306, 430/307, 430/308, 430/309, 430/310, 430/311, 430/312, 430/313, 430/314, 430/315, 430/316, 430/317, 430/318, 430/319, 430/320, 430/321, 430/322, 430/323, 430/324, 430/325, 430/326, 430/327, 430/328, 430/329, 430/330, 430/331, 430/332, 430/333, 430/334, 430/335, 430/336, 430/337, 430/338, 430/339, 430/340, 430/341, 430/342, 430/343, 430/344, 430/345, 430/346, 430/347, 430/348, 430/349, 430/350, 430/351, 430/352, 430/353, 430/354, 430/355, 430/356, 430/357, 430/358, 430/359, 430/360, 430/361, 430/362, 430/363, 430/364, 430/365, 430/366, 430/367, 430/368, 430/369, 430/370, 430/371, 430/372, 430/373, 430/374, 430/375, 430/376, 430/377, 430/378, 430/379, 430/380, 430/381, 430/382, 430/383, 430/384, 430/385, 430/386, 430/387, 430/388, 430/389, 430/390, 430/391, 430/392, 430/393, 430/394, 430/395, 430/396, 430/397, 430/398, 430/399, 430/400, 430/401, 430/402, 430/403, 430/404, 430/405, 430/406, 430/407, 430/408, 430/409, 430/410, 430/411, 430/412, 430/413, 430/414, 430/415, 430/416, 430/417, 430/418, 430/419, 430/420, 430/421, 430/422, 430/423, 430/424, 430/425, 430/426, 430/427, 430/428, 430/429, 430/430, 430/431, 430/432, 430/433, 430/434, 430/435, 430/436, 430/437, 430/438, 430/439, 430/440, 430/441, 430/442, 430/443, 430/444, 430/445, 430/446, 43	

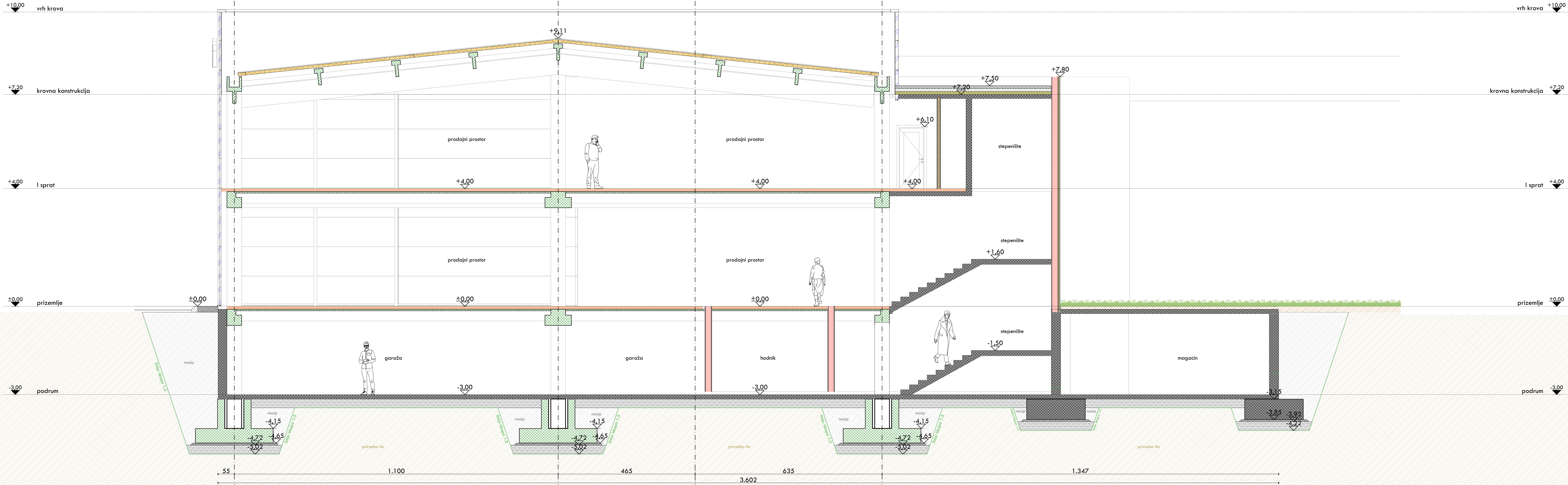
[illegible]



LEGENDE ŠRAFURA

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKT				
	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
PROJEKTANT:		Ul. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),	INVESTITOR:	
SHARH ARCHITECTURA			OKOV D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:		
OKOV NIKŠIĆ		KATASTARSKA PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4363/1, 4363/2, 4366/2, 4367/3, 4367/4, 4367/5, 4368/3, 4368/11 4367/10 NUCJE KUĆE CINE DIO UPS U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP - GUR-4 OPŠTINE NIKŠIĆ		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Milan Vukasojević d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodjeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
Milan Vukasojević d.i.a.		ARHITEKTURA		1:7.5
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br. priloga
Milan Vukasojević d.i.a.				
Sarađnik/ci:		OSNOVA KROVA		04.07.
Tijana Bogdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics				
Datum izrade i M.P.		25.06.2025.		
Datum revizije i M.P.				



OPŠEDJE NAPOMENE

1 Izvedba je dužan ve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se uvidjelo razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.

2 Ne vršiti izmjene za crtežo, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

1 Prije izlivanja temelja potrebno je Izvesti kompletno radove na instalacijama predviđenih u zemlji.

NAPOMENE ETAZE

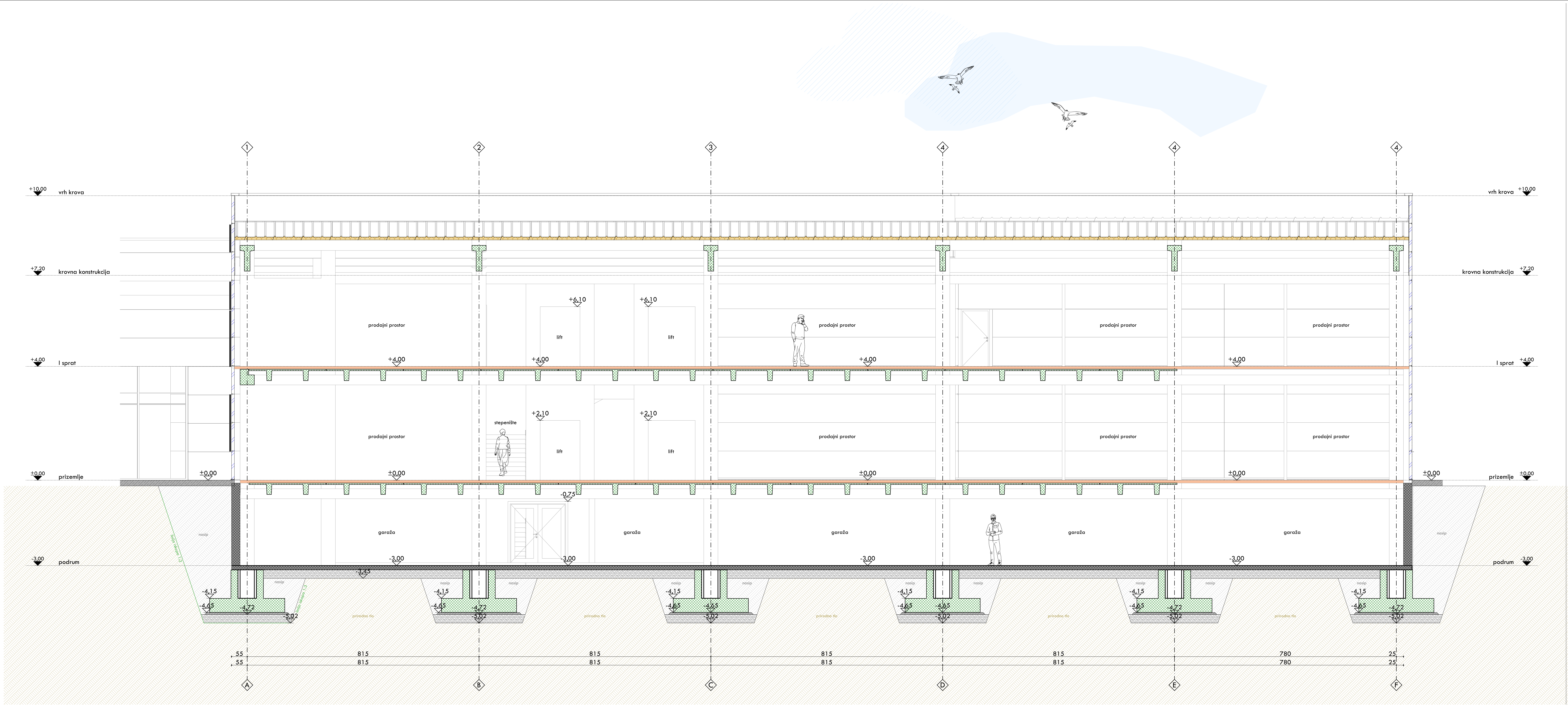
1 Pri izlivanju etaze treba pazljivo i istovremeno temeljiti je pažljivo izlivanje zidarske pregrade, H+1.0m po širini etaze H+2.0m po visini

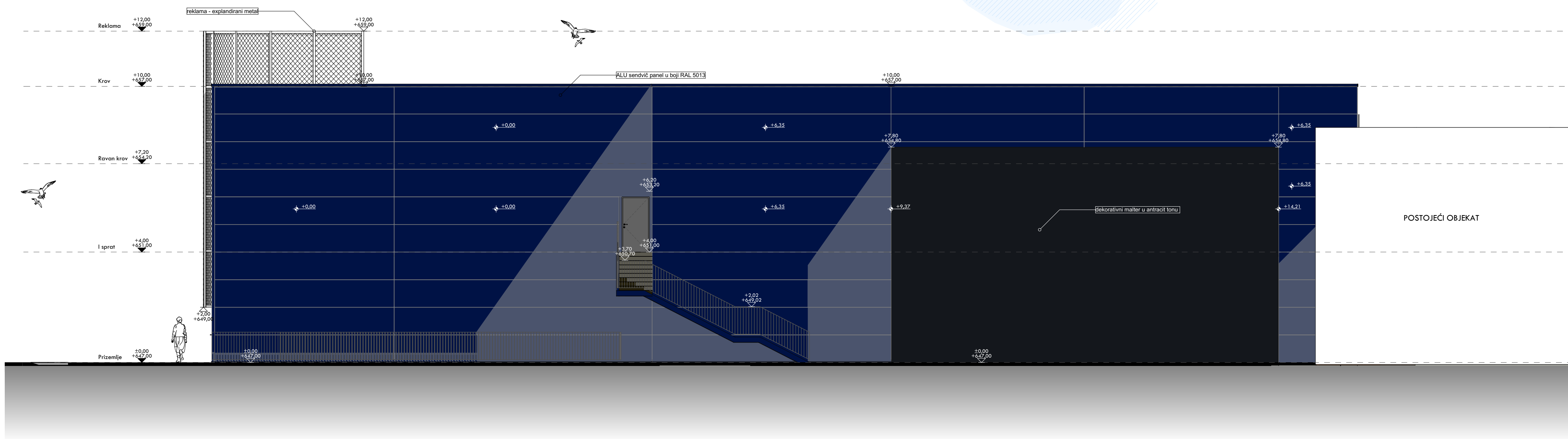
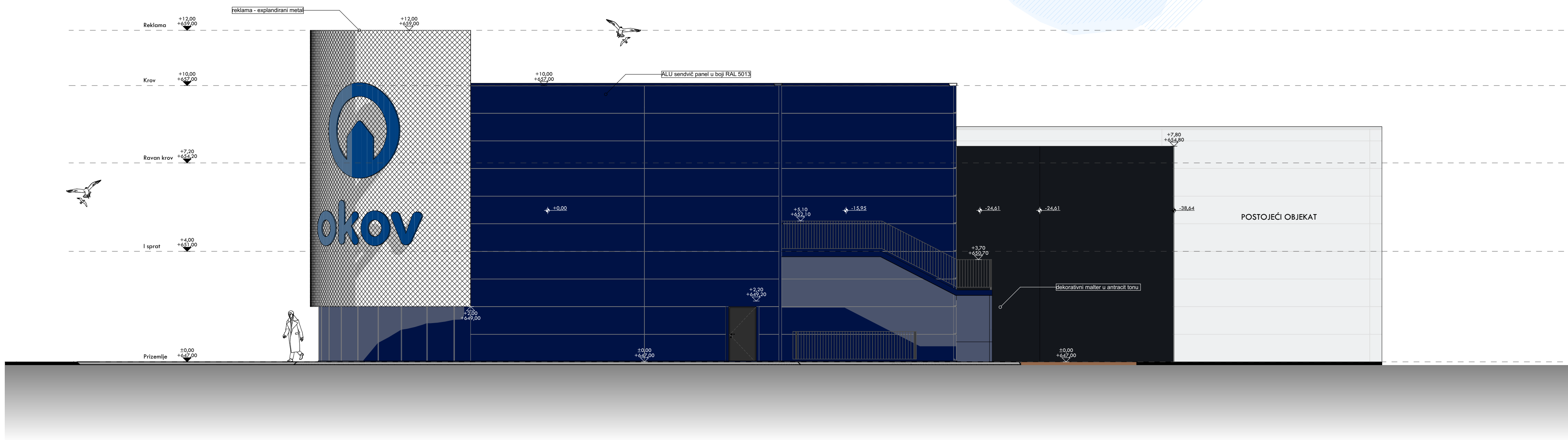
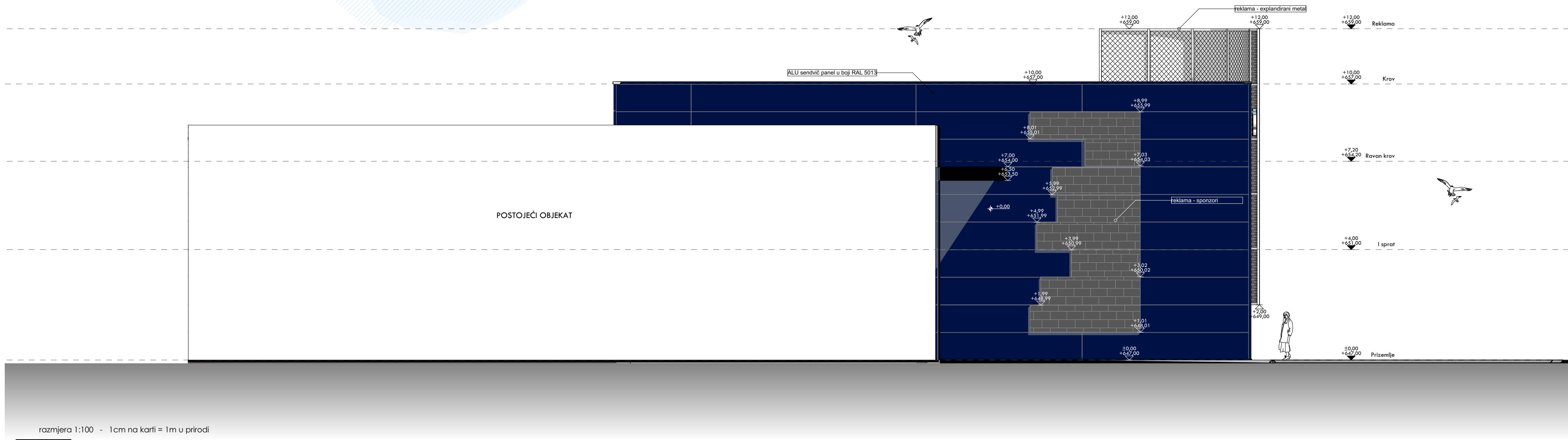
2 Visite vrata i parapetu da su kod **golegova** ploče, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvedba radova je dužan upozoriti na sustrukturno pod, odnosno arhitektonski slojeva iznad AB ploče, prije formiranja obraza za ugradnju vrata i prozora.

3 Izvesti radove na izlivanju etaze po standardu **MEST EN 12278**

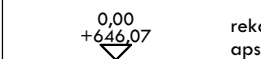
4 Ne izdavljati na kotirane zgrade (opeka, betona, čiji kartonski žid), zavrsne obraze nikosa klinker (malter, keramika)

PROJEKTANT: SHARH POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		Ul. Ljubavić 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: OKOV D.O.O.		
Objekat: OKOV NIKŠIĆ				Lokacija: KATASTARSKIE PARCELE 4362/1, 4362/2, 4362/3, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4362/7, 4366/2, 4367/3, 4367/4, 4367/5, 4367/6, 4367/7, 4367/8 KO NIŠKO KOJE ČINE DIO UPS U ZAMJATU TEMENJA I DOPUNA PUP - ODRUJA 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.
Saradnik/ci: Tijana Begdan BSc of polytechnics Gordana Marković BSc of polytechnics						Br. strane
Datum izrade i M.P. 25.06.2025.				Datum revizije i M.P.		

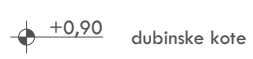


fasada **ISTOK**fasada **ZAPAD**fasada **JUG**fasada **SJEVER**

LEGENDA SIMBOLA



relativna kot
apsolutna kot



ubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA



ALU sendvič pamel u bo

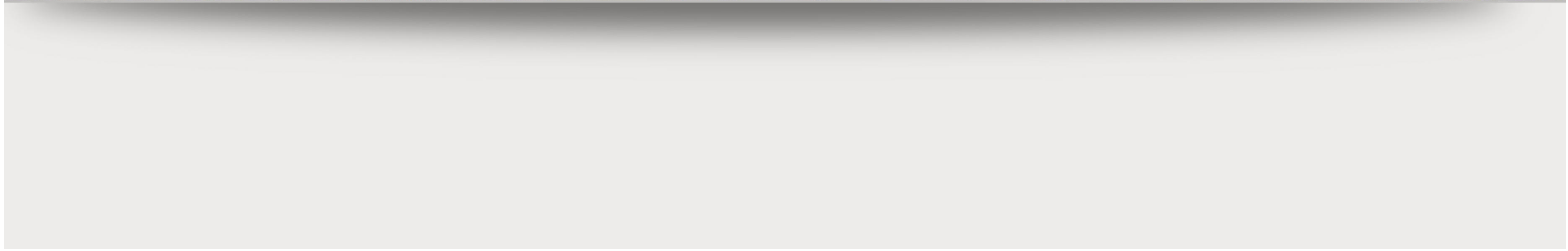


Dekorativni malter u

staklo

PROJEKTANT:  Uč. Ljubović 4, 1/6, 81000 Podgorica (MNE),		INVESTITOR: OKOV D.O.O.	
Objekat: OKOV NIKŠIĆ		Lokacija: KATASTRALNE PARCELE 4302/1, 4302/2, 4302/3, 4302/4, 4302/5, 4302/6, 4302/7, 4302/8, 4302/9, 4302/10, 4302/11, 4302/12, 4302/13, 4302/14, 4302/15, 4302/16, 4302/17, 4302/18, 4302/19, 4302/20, 4302/21, 4302/22, 4302/23, 4302/24, 4302/25, 4302/26, 4302/27, 4302/28, 4302/29, 4302/30, 4302/31, 4302/32, 4302/33, 4302/34, 4302/35, 4302/36, 4302/37, 4302/38, 4302/39, 4302/40, 4302/41, 4302/42, 4302/43, 4302/44, 4302/45, 4302/46, 4302/47, 4302/48, 4302/49, 4302/50, 4302/51, 4302/52, 4302/53, 4302/54, 4302/55, 4302/56, 4302/57, 4302/58, 4302/59, 4302/60, 4302/61, 4302/62, 4302/63, 4302/64, 4302/65, 4302/66, 4302/67, 4302/68, 4302/69, 4302/70, 4302/71, 4302/72, 4302/73, 4302/74, 4302/75, 4302/76, 4302/77, 4302/78, 4302/79, 4302/80, 4302/81, 4302/82, 4302/83, 4302/84, 4302/85, 4302/86, 4302/87, 4302/88, 4302/89, 4302/90, 4302/91, 4302/92, 4302/93, 4302/94, 4302/95, 4302/96, 4302/97, 4302/98, 4302/99, 4302/100, 4302/101, 4302/102, 4302/103, 4302/104, 4302/105, 4302/106, 4302/107, 4302/108, 4302/109, 4302/110, 4302/111, 4302/112, 4302/113, 4302/114, 4302/115, 4302/116, 4302/117, 4302/118, 4302/119, 4302/120, 4302/121, 4302/122, 4302/123, 4302/124, 4302/125, 4302/126, 4302/127, 4302/128, 4302/129, 4302/130, 4302/131, 4302/132, 4302/133, 4302/134, 4302/135, 4302/136, 4302/137, 4302/138, 4302/139, 4302/140, 4302/141, 4302/142, 4302/143, 4302/144, 4302/145, 4302/146, 4302/147, 4302/148, 4302/149, 4302/150, 4302/151, 4302/152, 4302/153, 4302/154, 4302/155, 4302/156, 4302/157, 4302/158, 4302/159, 4302/160, 4302/161, 4302/162, 4302/163, 4302/164, 4302/165, 4302/166, 4302/167, 4302/168, 4302/169, 4302/170, 4302/171, 4302/172, 4302/173, 4302/174, 4302/175, 4302/176, 4302/177, 4302/178, 4302/179, 4302/180, 4302/181, 4302/182, 4302/183, 4302/184, 4302/185, 4302/186, 4302/187, 4302/188, 4302/189, 4302/190, 4302/191, 4302/192, 4302/193, 4302/194, 4302/195, 4302/196, 4302/197, 4302/198, 4302/199, 4302/200, 4302/201, 4302/202, 4302/203, 4302/204, 4302/205, 4302/206, 4302/207, 4302/208, 4302/209, 4302/210, 4302/211, 4302/212, 4302/213, 4302/214, 4302/215, 4302/216, 4302/217, 4302/218, 4302/219, 4302/220, 4302/221, 4302/222, 4302/223, 4302/224, 4302/225, 4302/226, 4302/227, 4302/228, 4302/229, 4302/230, 4302/231, 4302/232, 4302/233, 4302/234, 4302/235, 4302/236, 4302/237, 4302/238, 4302/239, 4302/240, 4302/241, 4302/242, 4302/243, 4302/244, 4302/245, 4302/246, 4302/247, 4302/248, 4302/249, 4302/250, 4302/251, 4302/252, 4302/253, 4302/254, 4302/255, 4302/256, 4302/257, 4302/258, 4302/259, 4302/260, 4302/261, 4302/262, 4302/263, 4302/264, 4302/265, 4302/266, 4302/267, 4302/268, 4302/269, 4302/270, 4302/271, 4302/272, 4302/273, 4302/274, 4302/275, 4302/276, 4302/277, 4302/278, 4302/279, 4302/280, 4302/281, 4302/282, 4302/283, 4302/284, 4302/285, 4302/286, 4302/287, 4302/288, 4302/289, 4302/290, 4302/291, 4302/292, 4302/293, 4302/294, 4302/295, 4302/296, 4302/297, 4302/298, 4302/299, 4302/300, 4302/301, 4302/302, 4302/303, 4302/304, 4302/305, 4302/306, 4302/307, 4302/308, 4302/309, 4302/310, 4302/311, 4302/312, 4302/313, 4302/314, 4302/315, 4302/316, 4302/317, 4302/318, 4302/319, 4302/320, 4302/321, 4302/322, 4302/323, 4302/324, 4302/325, 4302/326, 4302/327, 4302/328, 4302/329, 4302/330, 4302/331, 4302/332, 4302/333, 4302/334, 4302/335, 4302/336, 4302/337, 4302/338, 4302/339, 4302/340, 4302/341, 4302/342, 4302/343, 4302/344, 4302/345, 4302/346, 4302/347, 4302/348, 4302/349, 4302/350, 4302/351, 4302/352, 4302/353, 4302/354, 4302/355, 4302/356, 4302/357, 4302/358, 4302/359, 4302/360, 4302/361, 4302/362, 4302/363, 4302/364, 4302/365, 4302/366, 4302/367, 4302/368, 4302/369, 4302/370, 4302/371, 4302/372, 4302/373, 4302/374, 4302/375, 4302/376, 4302/377, 4302/378, 4302/379, 4302/380, 4302/381, 4302/382, 4302/383, 4302/384, 4302/385, 4302/386, 4302/387, 4302/388, 4302/389, 4302/390, 4302/391, 4302/392, 4302/393, 4302/394, 4302/395, 4302/396, 4302/397, 4302/398, 4302/399, 4302/400, 4302/401, 4302/402, 4302/4	



[illegible]



PROJEKTANT: SHARH Ul. Ljubović 4, 16, 81000 Podgorica (MNE).		INVESTITOR: OKOV D.O.O.	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: POSLOVNI OBJEKAT OKOV D.O.O. - ul. Ljubović 4, 16, 81000 Podgorica (MNE).	
Autor projekta: Milan Vukosojević d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Milan Vukosojević d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Milan Vukosojević d.i.a.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	
Stručni nadzor: Eman Kulić, spec. arh. Tijana Rogulj, ing. arh. Gordana Marković, ing. arh.		Bilješka: 04.16.	
Datum izrade: 1. M. P.		Datum revizije: 1. M. P.	

