



KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić, tel. ++ 382 40 231 970

ž.r. 520-22362-16 (HB banka)

ž.r. 540-11688-98 (Erste Banka)

ž.r. 555-9003635918-97 (Addiko bank)

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E mail: kovatelje@gmail.com

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR₁

OSMAJIĆ MIRKO

OBJEKAT₂

POMOĆNI OBJEKAT – nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom

LOKACIJA₃

kp.br 416 KO Nikšić, Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE₄

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA₅

Kosto Vukalović

PROJEKTANT₆

“KOV ATELJE” D.O.O. NIKŠIĆ
Ul. Krsta Kostića bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE₇

Kosto Vukalović

VODEĆI PROJEKTANT₈

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.
(Br.lic. UPI 09-332/25-1606/2)

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji
3. Izvod iz CRPS-a
4. Polisa za osiguranje od odgovornosti
5. Licenca privrednog društva
6. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
7. Licenca odgovornog inženjera
8. Potvrda o članstvu u KAIP
9. Urbanističko tehnički uslovi
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 0. Geodetska situacija | R 1:250 |
| 1. Šira situacija | R 1:200 |
| 2. Uža situacija | R 1:150 |
| 3. Plan temelja | R 1:50 |
| 4. Plan prizemlja | R 1:50 |
| 5. Plan krovne konstrukcije | R 1:50 |
| 6. Plan krovnih ravni | R 1:50 |
| 7. Presjeci 1-1 i 1-2 | R 1:50 |
| 8. Fasade objekta | R 1:50 |
| 9. Fasade objekta | R 1:50 |
| 10. 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu **“Ugovor”**) zaključen je dana **01.05.2026.** godine, u Nikšiću između:

1. **“Kov-Atelje“ d.o.o. Nikšić**, društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi ul. Put pored Bistrice VII, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: 50175420, PIB: 02316528, koje zastupa Kosto Vukalović, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: **“Projektant”**).

2. **Osmajić Mirko**, iz Nikšića (u daljem tekstu: **„Investitor“**).

Projektant i Investitor, u daljem tekstu označeni su zajednički kao **“Strane”** a svaka pojedinačno kao **“Strana”**.

Preambula:

Budući da:

- Projektant propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;
- Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te Glavnim projektom za **izgradnju pomoćnog objekta**;
- Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za izgradnju **pomoćnog objekta, na k.p.br. 416 K.O. Nikšić u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić (“Objekat”)** od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za Objekat (**„Tehnička dokumentacija“**) u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno,

Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu sa pravilima i načelima definisanim Zakonom o izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.god.*) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 53/25 od 29.05.2025.god.*) sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

Obaveze Investitora

Član 3.

Investitor se obavezuje da će sa Projektantom sarađivati u toku procesa izrade Tehničke dokumentacije, te da će prije početka izrade Tehničke dokumentacije obezbjediti sljedeće:

- i. izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta, uključujući ali ne ograničavajući se na geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji;
- ii. dostaviti neophodne elaborate ili projekte;
- iii. dostaviti urbanističko-tehničke uslove,
- iv. za slučaj da kompletiranje Tehničke dokumentacije to zahtjeva, Investitor će dostaviti sve druge neophodne posebne uslove i saglasnosti.

Po završetku Idejnog rješenja Investitor će potpisom posebne izjave ili pisanom potvrdom putem e-maila potvrditi saglasnost sa istim.

Naknada

Član 4.

Investitor se obavezuje da će, kao naknadu za usluge izrade Tehničke dokumentacije, Projektantu uplatiti iznos definisan Ponudom, koji iznos uključuje PDV, u daljem tekstu „**Naknada**“.

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje Naknade u roku od 10 dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta.

Stupanje na snagu i Period

Član 5

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključi na period koji traje dok strane ne ispune sve međusobno definisane obaveze, što god da prije nastupi ("**Period**").

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 6

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom Perioda, kao što je to navedeno gore.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije isteka Perioda na koji je zaključen, u slučaju da jedna Strana ne izvršava ugovorne odredbe.

U tom slučaju, Strana koja želi da raskine Ugovor, dužna je drugoj strani u pisanoj formi dostaviti Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi (u daljem tekstu "**Obavještenje o kršenju**"). Period za otklanjanje nedostataka je 7 kalendarskih dana od dana kada je Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi dostavljeno. Obavještenje o kršenju sadrži razloge koji su predmet kršenja ugovornih odredbi.

U slučaju da druga Strana ni nakon pisanog Obavještenja o kršenju ugovornih odredbi u roku od 7 kalendarskih dana ne ukloni nedostatke na koje joj je ukazano, druga Strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pismenog Obaveštenja o raskidu, uz potpunu primjenu opštih pravila o naknadi štete u skladu sa primjenljivim zakonima Crne Gore.

Strane su saglasne da relevantni članovi koji se odnose na Obaveze, Naknadu, Višu Silu, Važeći zakon i Povjerljivost važe i nakon isteka Perioda ili raskida ovog Ugovora.

Član 7.

Viša Sila

Strane neće biti odgovorne za neizvršenje ugovornih odredbi samo u slučajevima više sile. (u daljem tekstu: "**Viša sila**")

Ugovorna strana neće biti odgovorna za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan kontrole Strana.

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 8

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

Povjerljivost

Član 9.

Svi podaci i informacije koje Strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog Ugovora, kao i drugi podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Strana i ostaće povjerljive.

Dodjeljivanje

Član 10.

Klijent nema pravo da dodijeli ili prenese bilo koje pravo ili obavezu iz ovog Ugovora ili bilo koji dio svojih prava ili obaveza koje mogu nastati po osnovu ovog Ugovora osim ako je drugačije dogovoreno pisanim putem između Strana.

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 11.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

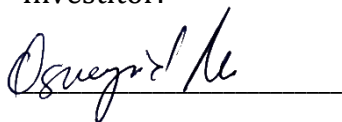
Završne odredbe

Član 12.

Ugovorne strane su se saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Investitor:



Projektant:





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** broj 218266 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Kosto Vukalović
JMBG ili br.pasoša:1005963153959
Adresa:A.Backovića B.B - Nikšić

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, adrese **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** - registarski broj **5-0175420/ 007**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, adrese) u privrednom društvu **"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0175420 / 008
PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.
Datum promjene podataka: 14.04.2021.

"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: KOV-ATELJE
Telefon: +38240231970
eMail: kov_atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2000.
Datum donošenja Statuta: 22.05.2003. Datum promjene Statuta: 18.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-19162-00

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: A.BACKKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2022 godine u 09:10h



Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288807	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010743/26

POLISA - RAČUN POL-00333541

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2026 (24:00) - 23.03.2027 (24:00)	Period obračuna	23.03.2026 - 23.03.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana ,revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3980/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja ,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4024/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja,građenja i nadzora:gradjevinsko Planirani godišnji prihod:50.000eura			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIĆA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	380,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00		
Komercijalni popust	-34,20		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78		
Ukupna premija bez poreza	277,02		
Porez na premiju	24,93		
Ukupna premija sa porezom	301,95		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00333541

Strana 1 od 3

Datum štampe: 17.03.2026 09:44
 Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: NIB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3980/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

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

Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristike		Vrijednost		Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra:	1301
Osiguranik				
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528	
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon		
Suma osiguranja				
Uloga	Način ugovaranja		Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00	
Franšiza				
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.			
Obračun za predmet				
Premija	263,00			
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90			
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19			
Ukupna premija bez poreza	307,71			
Porez na premiju	27,69			
Ukupna premija sa porezom	335,40			
Teritorijalno pokriva Crna Gora.				
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.				
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).				
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).				
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.				
UKUPAN OBRAČUN				
Ukupna premija bez poreza	584,73			
Porez na premiju	52,62			
Ukupna premija sa porezom	637,35			
Način plaćanja	U cjelosti			

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

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

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026

POLISA: POL-00333541

Datum štampe: 17.03.2026 09:44

Strana 3 od 3

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

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

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



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3980/2
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3980/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KOV - ATELJE“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1606/2 od 04.08.2025. godine, kojim je **Vukalović Kostu, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) rješenje broj 09-332/25-1608/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Vukalović Gordani, diplomiranom građevinskom inženjeru – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 3) rješenje broj 09-332/25-1625/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Tomašević Mariji, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni i smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u

- svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Vukalović Kostom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 5) ugovor o radu sa Vukalović Gordanom od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 6) ugovor o radu sa Tomašević Marijom od 30.04.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0175420/008.

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:

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

Ul. Krsta Kostića bb, 81400 Nikšić,

tel. ++ 382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E – MAIL: kovatelje@gmail.com

Na osnovu člana 76 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 53/25 od 29.05.2025.god.), donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja za izgradnju **Pomoćnog objekta – nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom**, na k.p.br. 416 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, investitora Osmajić Mirko.

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.

Nikšić, maj, 2026.god.

Izvršni direktor
Kosto Vukalović dipl.ing.arh.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1606/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kosta Vukalovića, broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1606/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kosto Vukalović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, kojim se Kostu Vukaloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i fotokopija potvrde o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-5039 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018. godine, zatim u javnu evidenciju članova inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da

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

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

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

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

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

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

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

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





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

POTVRDA O ČLANSTVU

VUKALOVIĆ KOSTO

IME I PREZIME

Bogojević

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

27.08.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 26.01.2026. u 08:28 | ID: pDXwlfwHfAmQ3Qa0

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: 07- 350 – 380/1 Nikšić, 04. 03. 2026. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva OSMAJIĆ MIRKA iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju pomoćnog objekta-nastrešnice , na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	OSMAJIĆ MIRKO
6	POSTOJEĆE STANJE	
	OSMAJIĆ MIRKO je vlasnik katastarske parcele broj 416 KO Nikšić, površine 575,00 m ² , u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 1879-prepis, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 119,00 m ² .	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) , u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednjih gustina (SS).
7.2.	Pravila parcelacije
	Nastrešnice su pomoćni objekti tip 5 na osnovu člana 2,stav 1,alineja 5, Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20). Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić, površine 575,00 m². Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3,a više pomoćnih objekata tipa 2,4 i 5. Pomoćni objekti mogu se postavljati odnosno graditi i ako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20). Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800 m², a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.

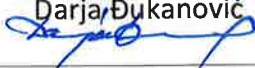
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
 - Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;
 - Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
 - Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;
 - Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;
 - Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
 - Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;
 - Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
 - **Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;**
 - **Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;**
 - Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
 - Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
 - Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
 - **Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;**
 - Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
 - Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
- Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20) nadzemni pomoćni objekti postavljaju se odnosno grade u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2m od njene granice.*
- Pomoćni objekat može se graditi i uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.*
- Pomoćni objekat **tipa 5** mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.*

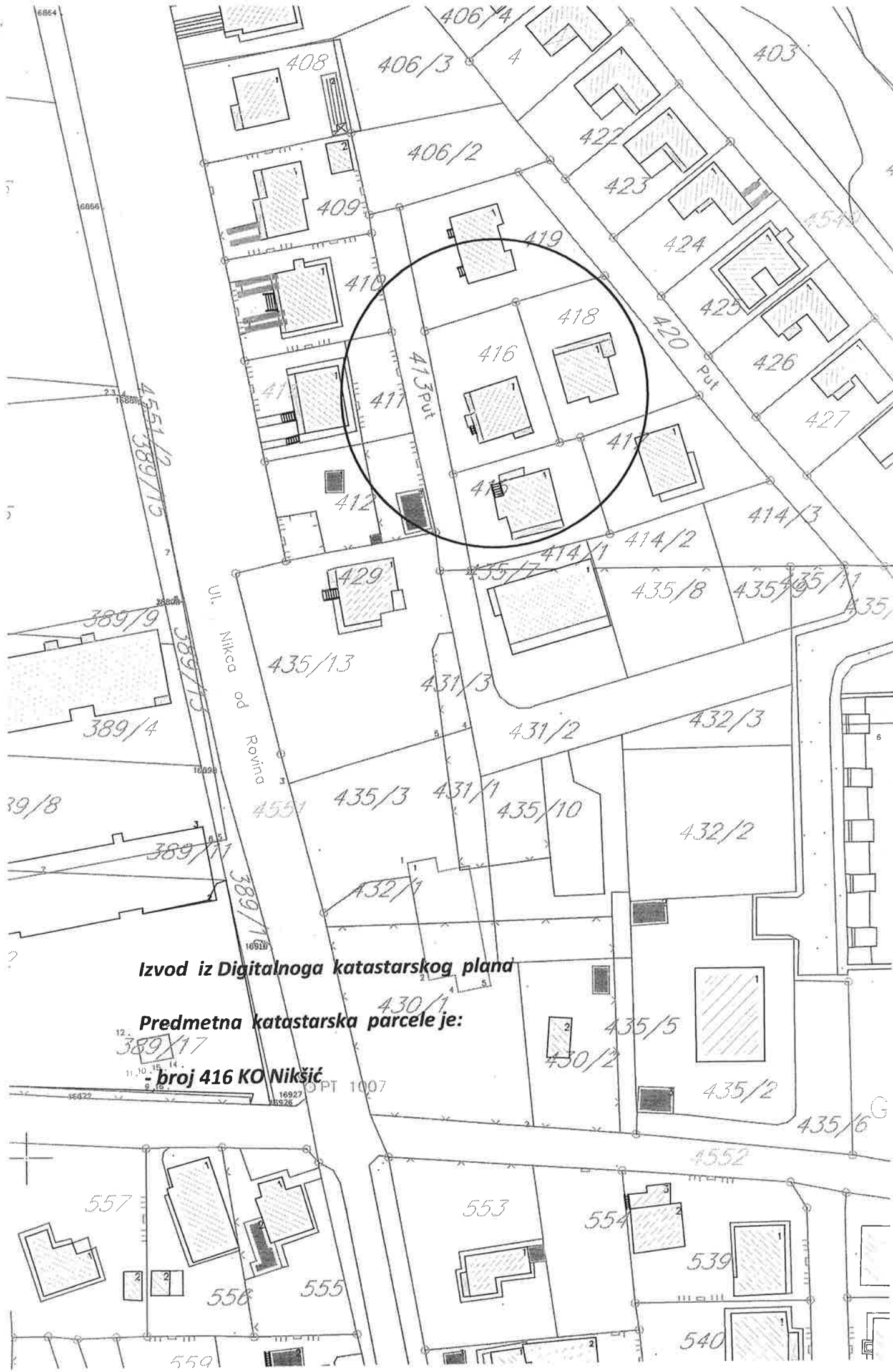
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojoniizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti

	vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na postoru za koji nije donijet planski dokument ili <i>ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14).</i> Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	/
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	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 nivelisanog terena oko objekta.
	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-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

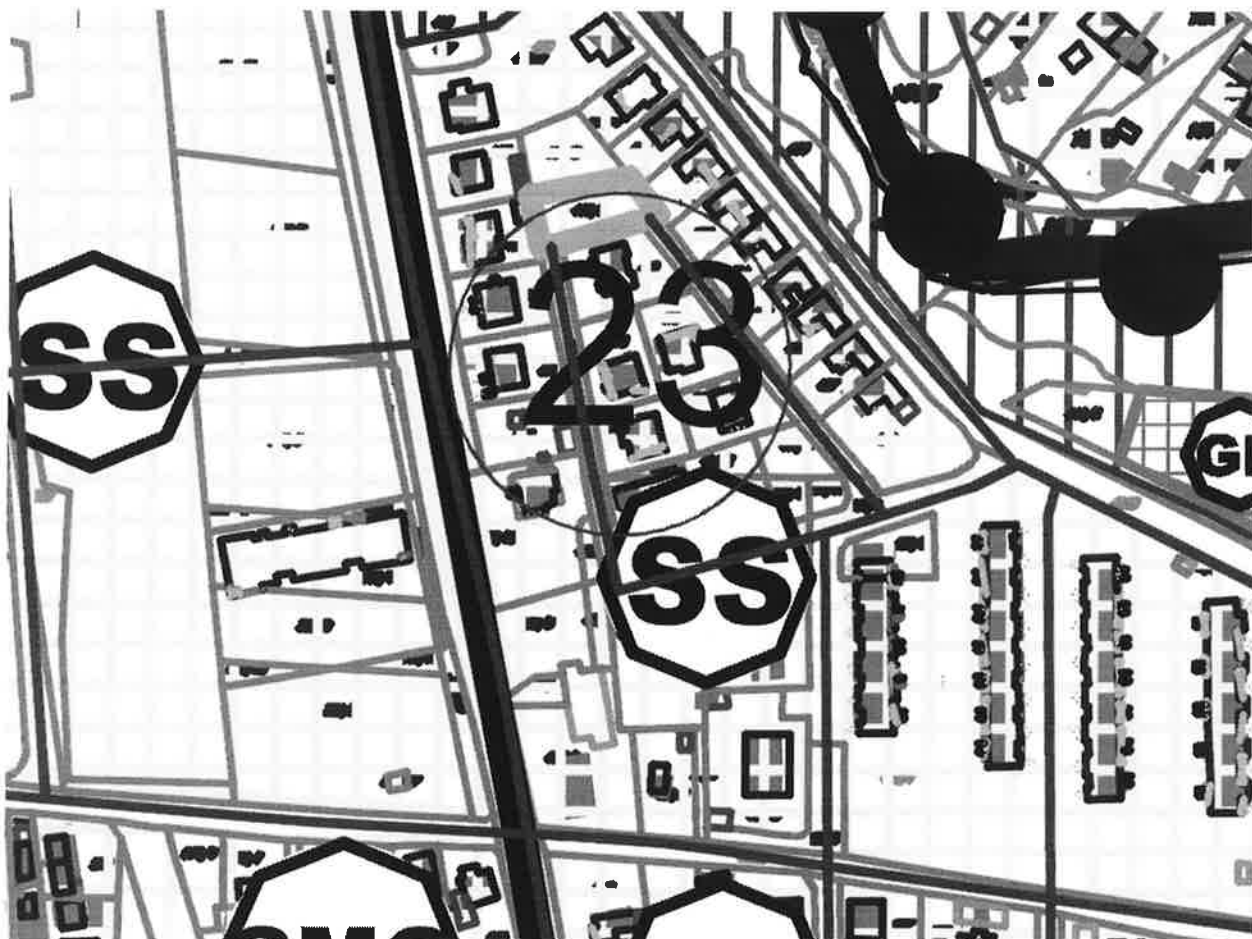


Izvod iz Digitalnoga katastarskog plana

Predmetna katastarska parcele je:

broj 416 KO Nikšić

*Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune
- Plan namjene površina-*



površina za stanovanje srednje gustine

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



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - autoceput
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Prizemna gradska ulica
	Saizvama gradska ulica
	Prestupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Našič Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površine za parkiranje
	Orijentaciono ukrašjenje
	Akumulacija
	Otkrivna zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-380
Nikšić, 09.04.2026.godine

OSMAJIĆ MIRKO

NIKŠIĆ
Ul.Put pored Bistrice bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-262 od 03.04.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-124 od 30.03.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt br.26-353-sl. od 24.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji pomoćnog objekta – nadstrešnice, na kat. parceli br.416 KO Nikšić** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-380 od 04.03.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





INVESTITOR: Osmajić Mirko iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 416 KO Nikšić

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/14, 22/16 i 45/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-380 od 19.03.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na pristupnu ulicu (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić)
lokacije za izvođenje radova na **izgradnji pomoćnog objekta - nadstrešnice** na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić

LOKACIJA: Pristupna ulica (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić)

NAMJENA: Pristupna ulica je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta - nadstrešnice na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored pristupne ulice (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić).

Preko pristupne ulice (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić) lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem - Ulicom put pored Bistrice VII.

Katastarska parcela broj 413 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 431/2 KO Nikšić upisana je u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – njiva 1. klase.

Ulica put pored Bistrice VII (katastarske parcele br. 435/1 i 435/6 KO Nikšić upisane su u LN 2729 KO Nikšić i LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 237 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta - nadstrešnice na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, planirati preko jednog priključka na pristupnu ulicu (katastarska parcela broj 413).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova br. 07-350-380/1 od 04.03.2026. godine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. grad.

Slavica Zindović

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-124
Nikšić, 30.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-380 od 19.03.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izgradnju pomoćnog objekta – nastrešnica, investitora **Osmajić Mirka iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, obavještavamo vas da su Zakonom o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) član 115 i 116, između ostalog, definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni, kao i objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da za izgradnju predmetnog objekta, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-380 od 19.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 24.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju pomoćnog objekta - nadstrešnice, na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela br. 416 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-380/1 od 04.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Osmajić Mirka** iz Nikšića, adresa Ul. Put pored Bistrice bb, 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 izgradnji pomoćnog objekta, na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela br. 416 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno prethodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

Vera  Mirković, dipl.ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja


V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog




Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 01.06.2026 10:22
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1879 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
416	1	8 32-85		G.Mahala	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	119	0.00
416		8 32-85		G.Mahala	Dvorište KUPOVINA	456	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	OSMAJIĆ JOVAN MIRKO *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
416	1				
416	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	Prizemlje 60	Svojina 1/1 OSMAJIĆ JOVAN MIRKO * *
416	1	Garaža kao dio zgrade GRAĐENJE Jedna soba	2	Prizemlje 17	Svojina 1/1 OSMAJIĆ JOVAN MIRKO * *
416	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	3	Prvi sprat 77	Svojina 1/1 OSMAJIĆ JOVAN MIRKO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

OBJEKAT:	POMOĆNI OBJEKAT
LOKACIJA:	k.p. br. 416 K.O. Nikšić, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić
INVESTITOR:	OSMAJIĆ MIRKO
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER:	KOSTO VUKALOVIĆ dipl.ing.arh

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 63 stav 5 tačka 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25 od 04.03.2025.god.) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

	Ostvareno	max po UTU za pomoćni objekat u SS
INDEKS ZAUZETOSTI	0,25	0,40
Max. površina pod objektom	<u>119,00m²+30,00m²=149,00m²</u>	Max 230,00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,42	1,20
Max. bruto građevinska površina	<u>214,00m²+30,00m²=244,00m²</u>	Max 500,00 m²
Maksimalna spratnost	P	P- za pomoćne obj.
Parking mjesta	1PM	1 po stambenoj jedinici

Saobraćajni priključci:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je saobraćajnice koja se nalazi zapadno od lokacije, k.p.br. 413 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put. Do priključka na navedeni put dolazi se preko predmetne parcele, koja ima direktan izlaz na put, a priključak kao već postojeći.

09.06.2025. g. Nikšić
(mjesto i datum)


(potpis projektanta)

SAGLASNOST

Ja, Banović Aleksandar iz NIKŠICA (adresa, grad), JMBG 0106976 260026

Sa ličnom kartom broj: 119K1623, izdata od strane PO NIKŠIĆ.

Ja, Banović Zoran iz NIKŠIĆA (adresa, grad), JMBG 110977260016,

Sa ličnom kartom broj: 138423274, izdata od strane PO NIKŠIĆ.

Kao vlasnici katastarske parcele 418 KO Nikšić, Nikšić, dajemo saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 416 u vlasništvu Osmajić Mirka, JMBG: 0905949260030, može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom.

Saglasnost dao:

U 10.05.2022 godine
(mjesto) (datum)

ZORAN BANOVIC
ALEKSANDAR BANOVIC



**CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB**

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

**1. Banović Aleksandar, rođen dana 01.06.1976 godine, sa adresom u Nikšiću, Ul.
Put pored Bistrice bb**

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(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).

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I119K1623, izdate od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 08.08.2023. godine.**

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica 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 isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Banović Zoran, rođen dana 14.10.1977. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Put pored Bistrice bb

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(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).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3842J374, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.06.2023. godine

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

ili izjavom svjedoka

/

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta 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 lica 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 isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

/

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7227/2026

Ovjera izvršena dana 10.06.2026. godine u 13:15 časova,

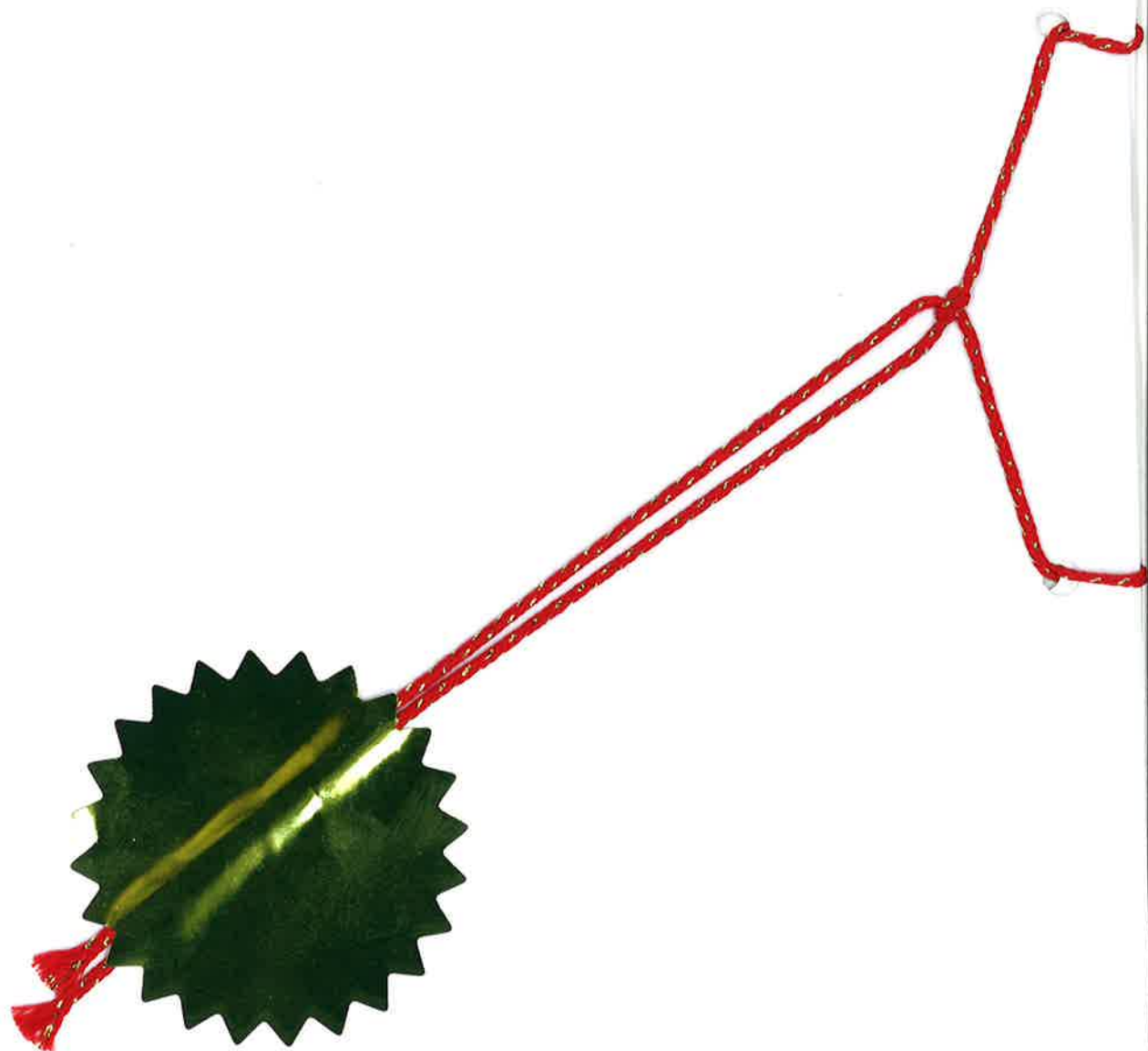
u

/

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 7,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu od 1,68 €, ukupno iznosi **9,68 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **Osmajić Mirko**

Objekat : **Pomoćni objekat – nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom**

Lokacija : **k.p. br. 416 K.O. Nikšić, Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić**

1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/lo br. 07-350-380/1 od 04.03.2026.god** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju pomoćnog objekta – nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čini **k.p. br. 416 K.O. Nikšić, Nikšić**, u obuhvatu u obuhvatu **Izmjene i dopune PUP-GURa Opštine Nikšić**, namjena je stanovanje srednje gustine.

GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 11,50 x 2,50m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima pomoćnog objekta - nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom.

Po želji investitora objekat je u potpunosti otvoren, sa čeličnim stubovima kao konstrukcijom. Projektovati kosi krov na jednu vodu.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Konstrukciju objekta predvidjeti kao čeličnu konstrukciju u kombinaciji sa čeličnom krovnom konstrukcijom, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšć
maj, 2026. g.

INVESTITOR:

Osmajić Mirko



Investitor : **Osmajić Mirko**

Objekat : **Pomoćni objekat – nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom**

Lokacija : **k.p. br. 416 K.O. Nikšić, Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić**

2.TEHNIČKI OPIS

1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtjevu investitora, urađeno je **Idejno rješenje** prema **UP/Io br. 07-350-380/1** (Nikšić 04.03.2026.godine) za izradu **pomoćnog objekta – nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom, na kat.parc.br. 416 KO Nikšić, Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić.**

Katastarska parcela 416 pripada III građevinskoj zoni, površine 575 m² , upisana kao svojina 1/1 Osmajić Mirko.

Područje lokacije se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine – SS –Stanovanje srednje gustine.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi zapadno od lokacije, k.p.br. 413 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekatégorisan put. Do priključka na navedeni put dolazi se preko predmetne parcele, koja ima direktan izlaz na put.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA NA PREDMETNOJ PARCELI:

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT:

Horizontalni gabariti objekta u osnovi:	119,00 m ²
Spratnost objekta:	P+1
Ukupna površina parcele:	575,00 m ²
BRGP objekta	214,00 m ²

POMOĆNI OBJEKAT -

nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom:

Horizontalni gabariti objekta u osnovi:	30,00 m ²
Spratnost objekta:	P
Ukupna površina parcele:	575,00 m ²
BRGP objekta	30,00 m ²

2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

2.1 OPIS NAMJENE OBJEKTA

Objekat pomoćne namjene planiran je u okviru parcele 416 KO Nikšić sa kolskim i pješačkim prilazom. Pomoćni objekat – nadstrešnica predviđen je za postavljanje fotonaponskih panela sa pratećom opremom na čeličnoj krovnoj konstrukciji objekta.

U okviru namjene, prema važećem planskom dokumentu, stanovanje srednje gustine, dozvoljeno je građenje kompatibilnih i pomoćnih objekata sa ili bez postojanja stambenog objekta. Predviđen je objekat sa funkcijom nadstrešnice, stvaranja hlada za odmor u okviru dvorišta objekta.

2.2 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Objekat pomoćne namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P.

Kolski ulaz na parcelu je sa zapadne strane, sa postojećeg javnog puta u opštoj upotrebi kp.br. 413 KO Nikšić. Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa zapadne strane. Spratnost objekta je prizemlje.

Prizemlje

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima pomoćni objekat je maksimalnog vertikalnog gabarita P- prizemlje, formiran kao slobodan prostor.

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 28,50 m².

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi 30,00 m².

2.3 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja – pomoćnog objekta nadstrešnice sa što jednostavnom formom da ne optereti parcelu.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jednostavna forma, ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma razvijene pravougaone osnove okvirnih spoljnih dimenzija 11,50m x 2,50m. U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca, te je objekat orijentisan po pravcu jug –sjever, gdje je nagib krovne ravni orijentisan ka jugu.

2.4 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na kompoziciji objekta. Objekat koji u tipično srednje kontinentalno klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeno je potpuno slobodno prizemlje u vidu nadstrešnice, koja pruža zaklon od sunca, dajući mogućnost postavljanja solarnih panela na krovnoj ravni.

Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije.

Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.

Smanjenje gubitaka toplote iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilom i gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zasjene u ljetnjim mjesecima.

2.5 KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Krovnna konstrukcija je čelična konstrukcija sa nagibom od 2° na koju su oslonjeni fotonaposnki paneli sa pratećom opremom. Krovna konstrukcija se ojačava čeličnim kutijastim profilima, krovni pokrivač čine fotonaposnki paneli sa pratećom opremom. Cijela krovna konstrukcija se oslanja na čelične kutijaste profile - stubove, dok se stubovi oslanjaju na armirano betonske stope ukopane u tlo.

Plafonska konstrukcija

Plafoni u objektu su dio krovne konstrukcije.

2.6 PARKIRANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja saobraćaj.

Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele i to jedno parking mjesto, uz postojeći stambeni objekat.

2.7 ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadata namjenu.

Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

Apsolutna kota kote $\pm 0,00$ je $\sim 630,50$ mnv.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Položaj objekta prikazan je na grafičkim priložima Idejnog rješenja i to 1. šira situacija i 2. uža situacija, uz date koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran da u prizemlju svojom konstrukcijom bude iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima, bez potrebe prikupljanja saglasnosti susjeda. Međutim dio krovne konstrukcije, tj. solarnih panela koji predstavljaju krov objekta prelaze dio građevinske linije ka susjednoj parceli kp.418 u vlasništvu Banović Aleksandra i Zorana, te je ipak saglasnost priložena.

2.8 UREĐENJE TERENA

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

2.9. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat nema potrebe za priključenje na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat nema potrebe za priključenje na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP “Elektroprivreda Crne Gore” i prema posebnom projektu elektroinstalacija.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE POMOĆNOG OBJEKTA	POVRŠINA
Nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom	28,50 m ²
NETO Prizemlja	28,50 m²
BRUTO Prizemlja	30,00 m²

NETO OBJEKTA	28,50 m²
BRUTO OBJEKTA	30,00 m²

Napomena: Dodate površine postojećeg objekta u okviru računanja parametara izgrađenosti i zauzetosti na parceli.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije **P = 575,00 m²**

Ukupna Bruto površina objekata

- Postojeći stambeni + pomoćni objekat **P = 214,00m²+30,00m²** **P = 244,00 m²**

Izgrađena površina

- Postojeći stambeni + pomoćni objekat **P = 119,00m²+30,00m²** **P = 149,00 m²**

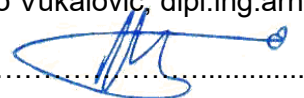
$$K_z = \frac{149,00\text{m}^2}{575,00\text{m}^2} = 0,25 < \text{zadato } K_z = 0,40 \quad \text{max pod objektima } 230,00 \text{ m}^2$$

$$K_i = \frac{244,00\text{m}^2}{575,00\text{m}^2} = 0,42 < \text{zadato } K_i = 1,20 \quad \text{max Bruto objekata } 500,00 \text{ m}^2$$

INDEKS ZAUZETOSTI	Ostvareno	max po UTU za pomoćni objekat u SS
	0,25	0,40
Max. površina pod objektom	<u>119,00m²+30,00m²=149,00m²</u>	Max 230,00 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,42	1,20
Max. bruto građevinska površina	<u>214,00m²+30,00m²=244,00m²</u>	Max 500,00 m ²
Maksimalna spratnost	P	P- za pomoćne obj.
Parking mjesta	1PM	1 po stambenoj jedinici

**Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.god.), Član 63. Bruto građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta računajući spoljne konture fasadnih zidova bez termoizolacije, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.*

Odgovorni inženjer:
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.

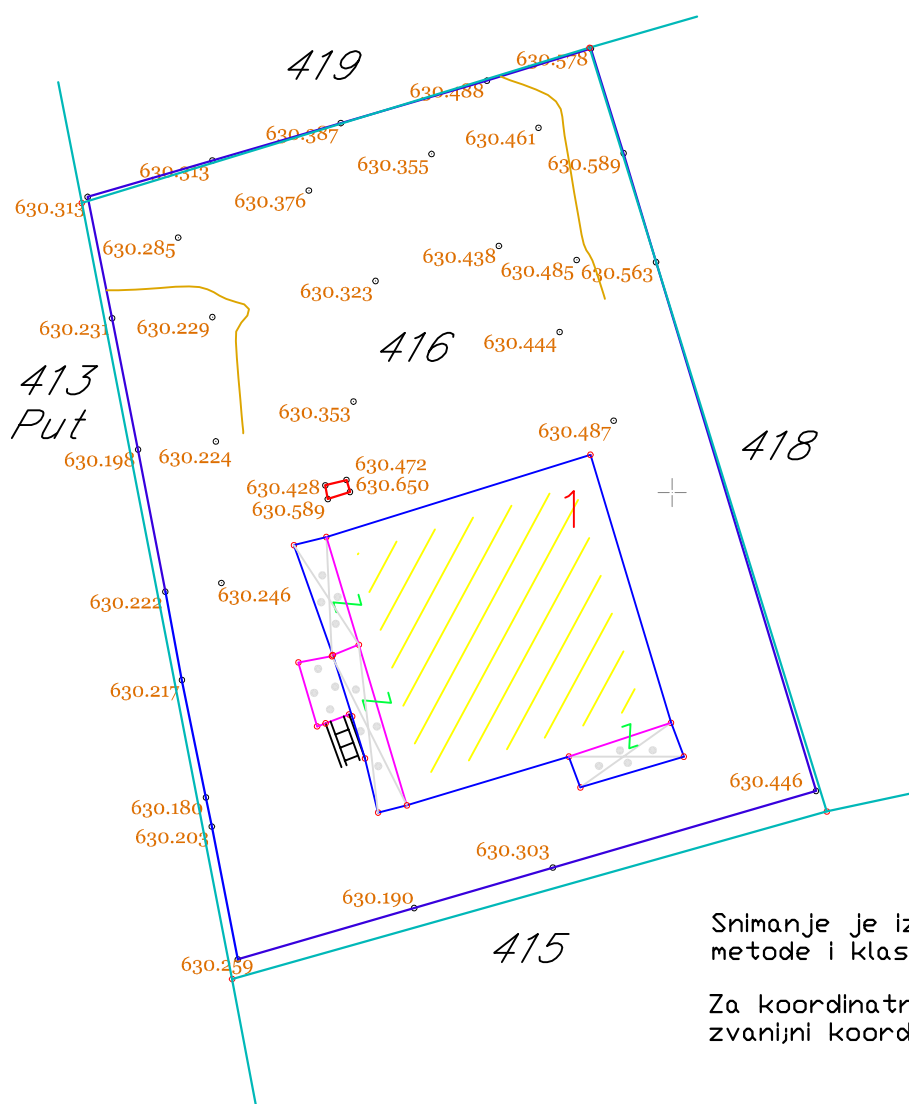


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KO NIKŠIĆ

SITUACIJA TERENA K.P 419

OPŠTINA NIKŠIĆ

4738
2754738
2506577
6756577
7006577
725

Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom

Za koordinatni sistem Y,X,Z korišten je zvanijni koordinatni sistem UZN za 6 zonu

Milutin Jauić

MART 2024

RAZMJERA R=1:250

e=0,25

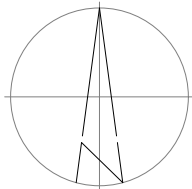
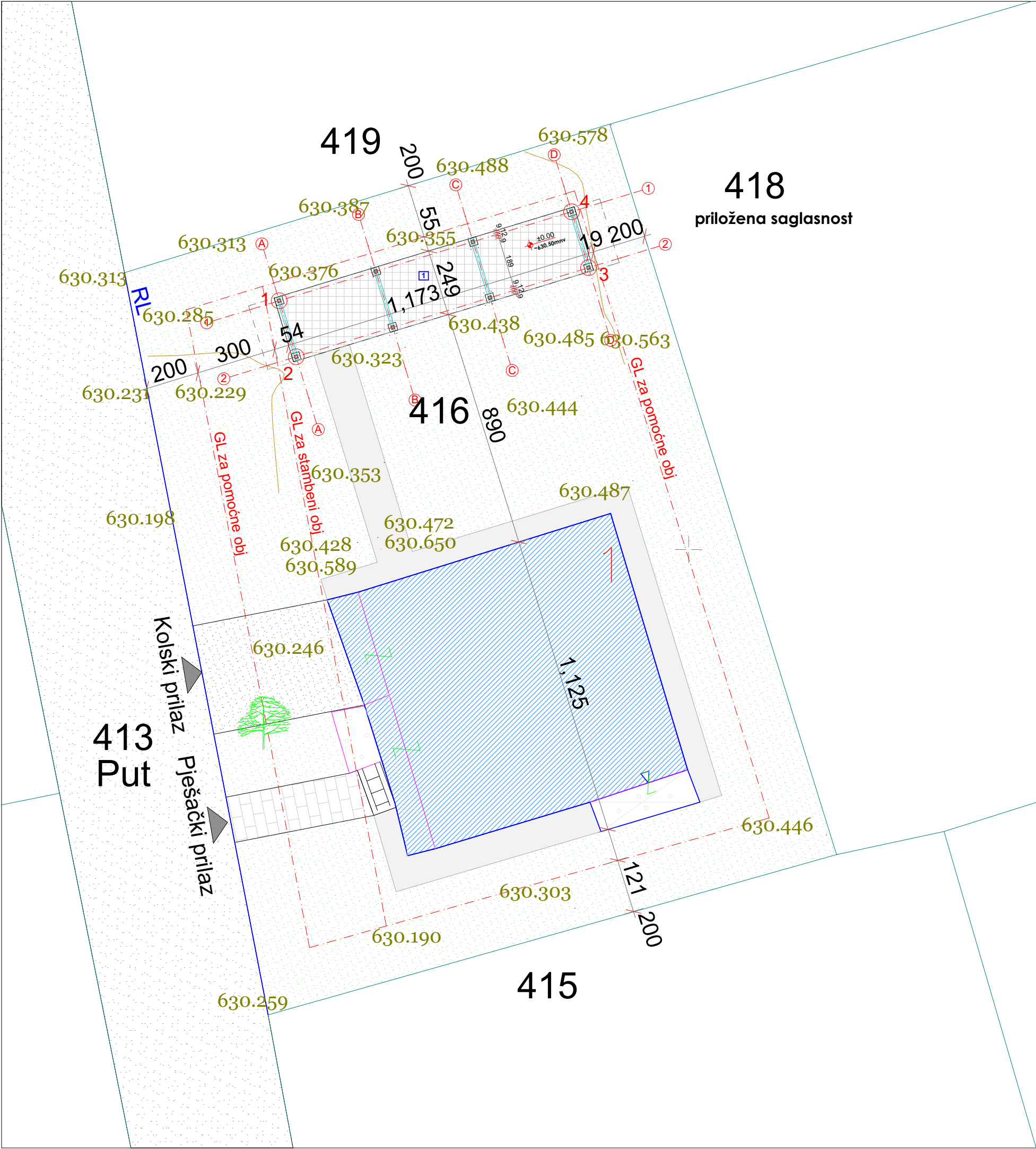
GEOPLAN INŽENJERING





	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZELENILO
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	POSTOJEĆI OBJEKT
	TROTOAR

Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, komunalno i trgovinu tel: 05382 40 231 970 mob.tel: 05382 41 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:200	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 10.
Datum izrade: Jun 2026		Datum revizije:	Br.strane: 1.



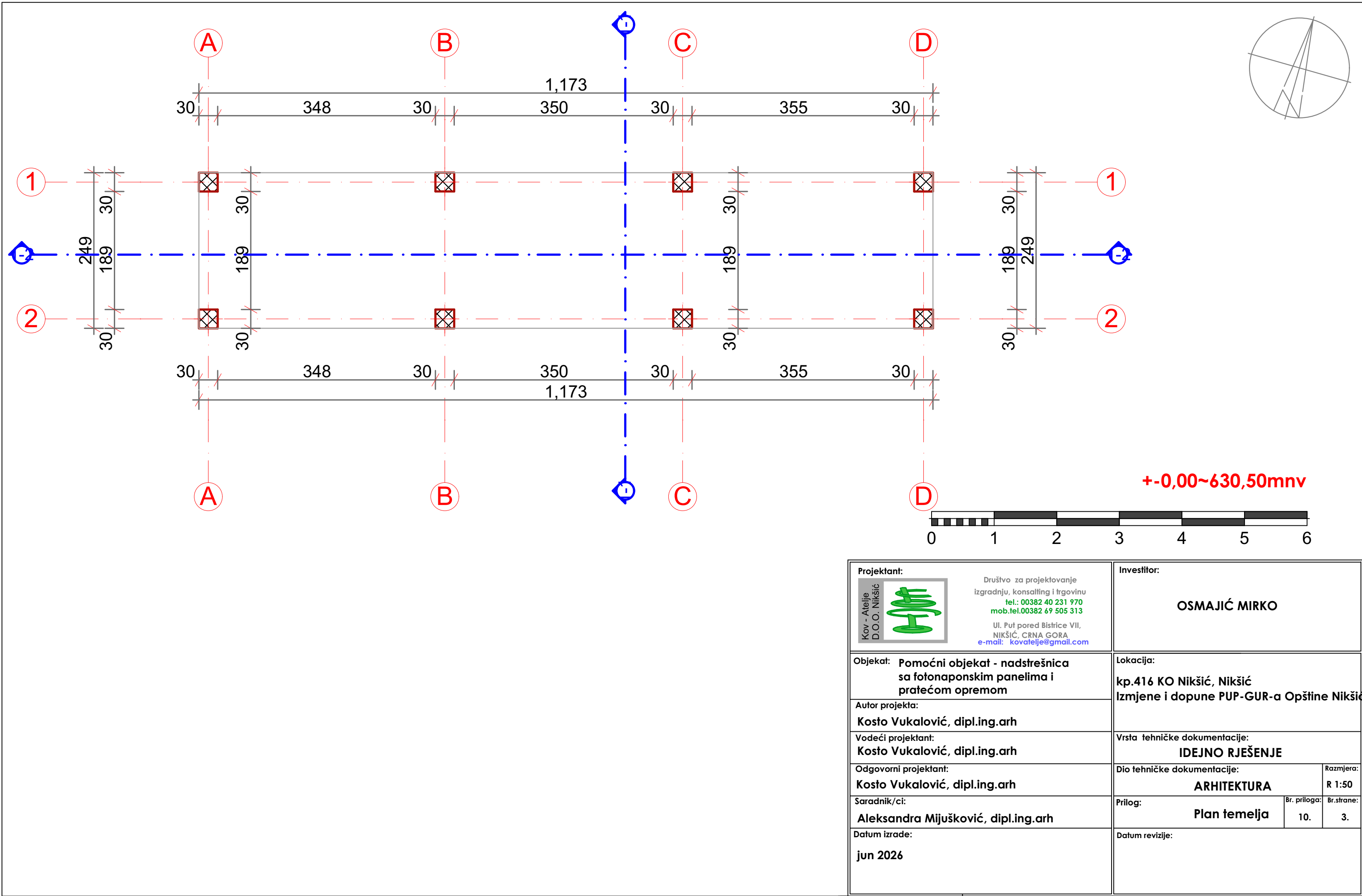
Koordinate tačaka
presjeka osa POMOĆNOG OBJEKTA

	Y	X
1	6577684.6640	4738259.2600
2	6577685.2740	4738257.1060
3	6577695.6460	4738262.4100
4	6577696.2640	4738260.2690

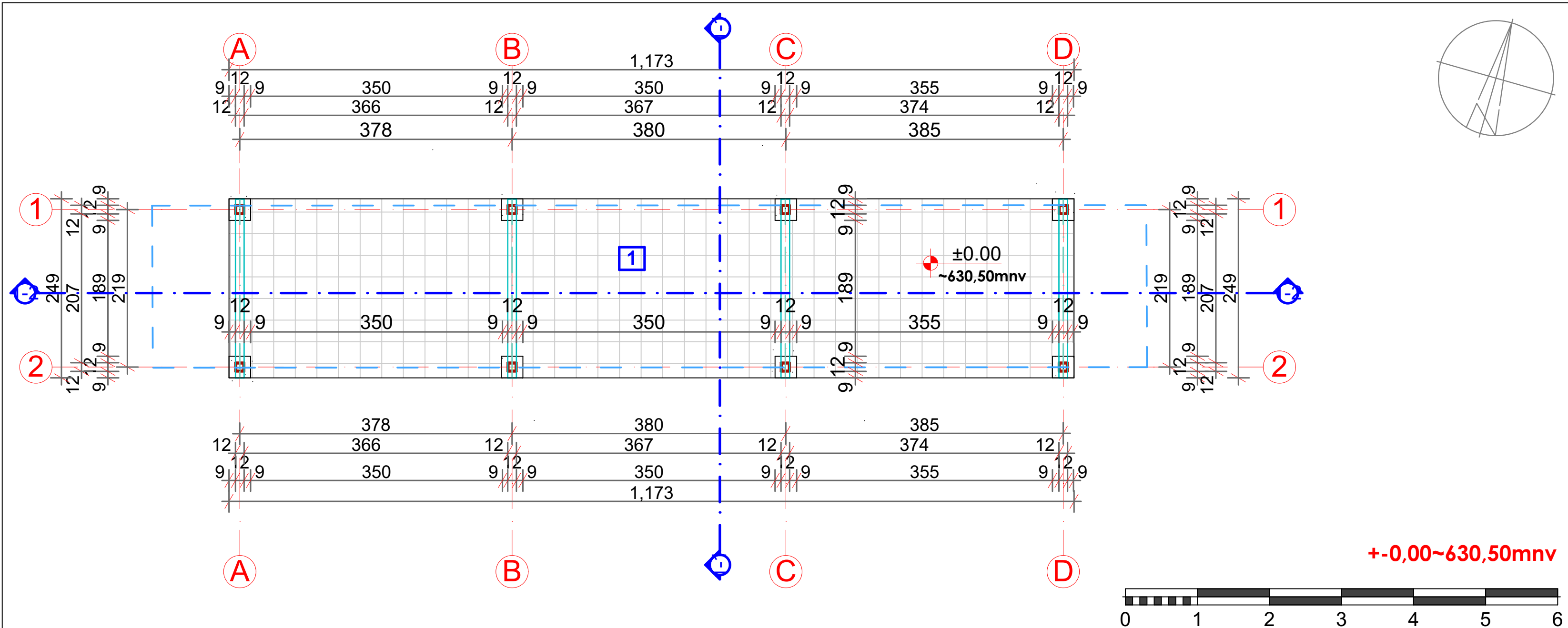
POVRŠINA LOKACIJE	575.00 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	28.50 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	30.00 m²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	30.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	182.50 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	244.00 m²
POVRŠINA ZELENE SLOBODNE POVRŠINE	360.00 m²
POVRŠINA POPLOČANOG DIJELA PARCELE	66.00 m²

	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZELENILO
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	TROTOAR

Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:150	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 10.
Datum izrade: Jun 2026		Br.strane: 2.	
		Datum revizije:	



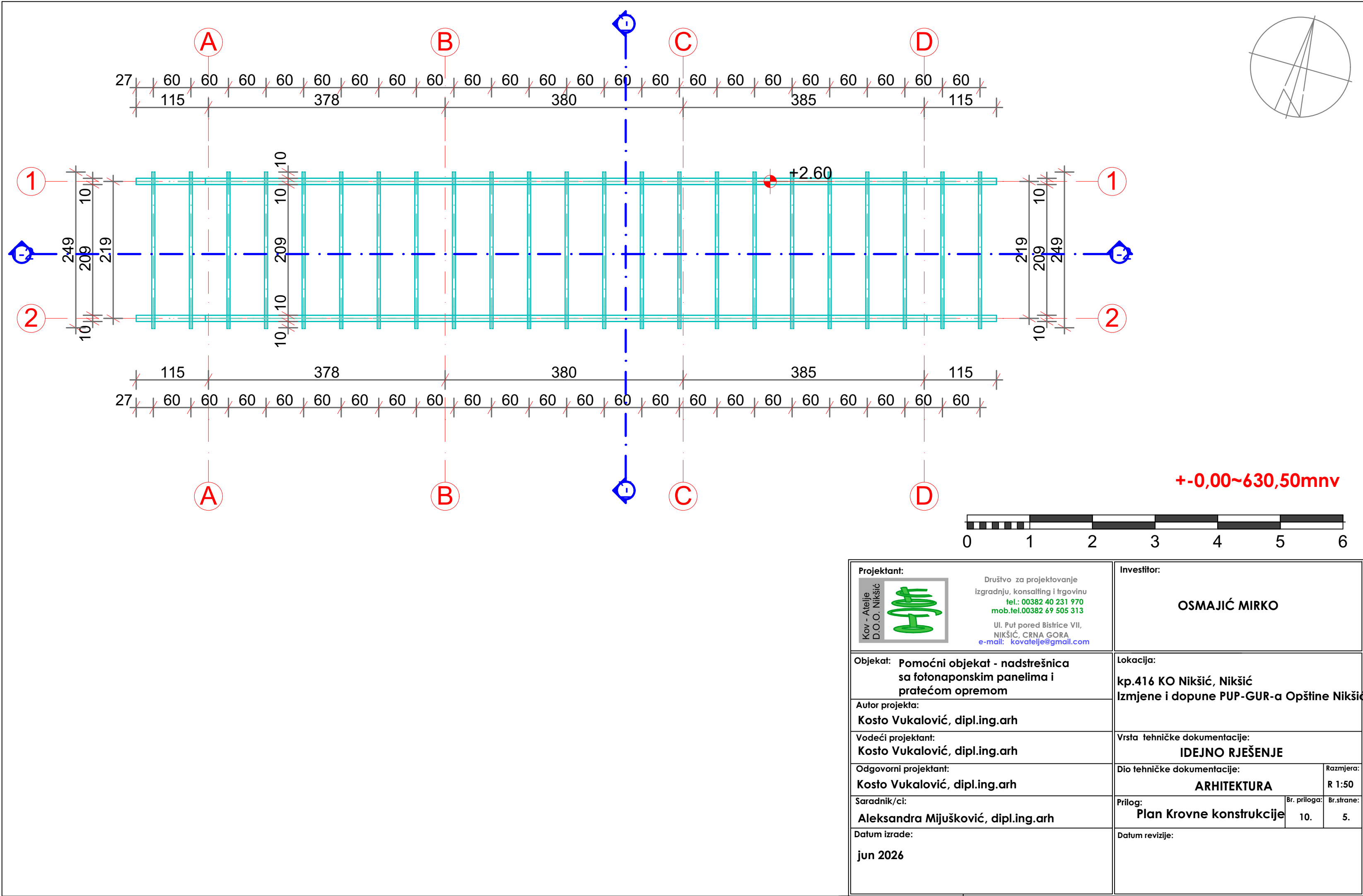
Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Plan temelja	Br. priloga: 10.
Datum izrade: jun 2026		Br.strane: 3.	
		Datum revizije:	



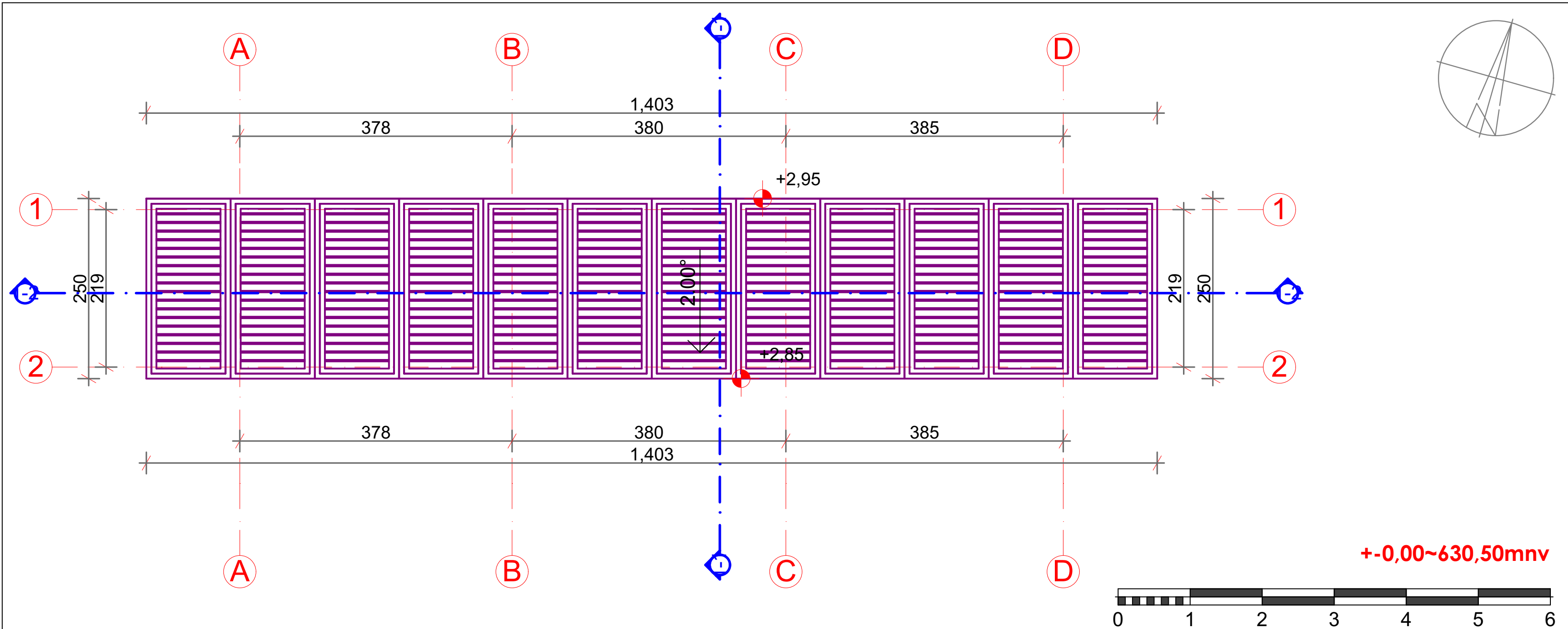
br.	namjena	obrađa poda	obim	površina
1.	Nadstrešnica	prirodno tlo		28.50 m²

NETO PRIZEMLJA	28.50 m²
BRUTO PRIZEMLJA	30.00 m²
BRUTO GRADJEVINSKA PRIZEMLJA	30.00 m²

Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Plan prizemlja	Br. strane: 4.
Datum izrade: jun 2026		Datum revizije:	

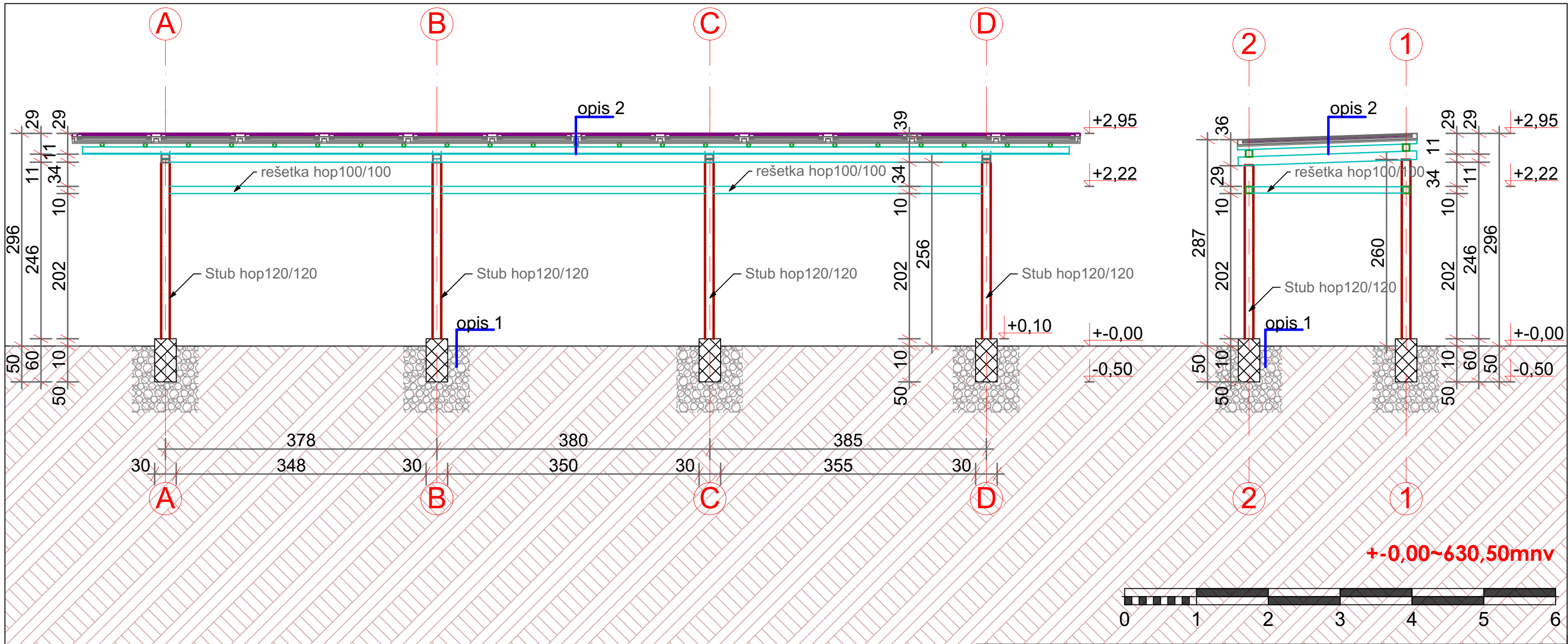


Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Plan Krovne konstrukcije	Br. priloga: 10.
Datum izrade: jun 2026		Br.strane: 5.	
		Datum revizije:	



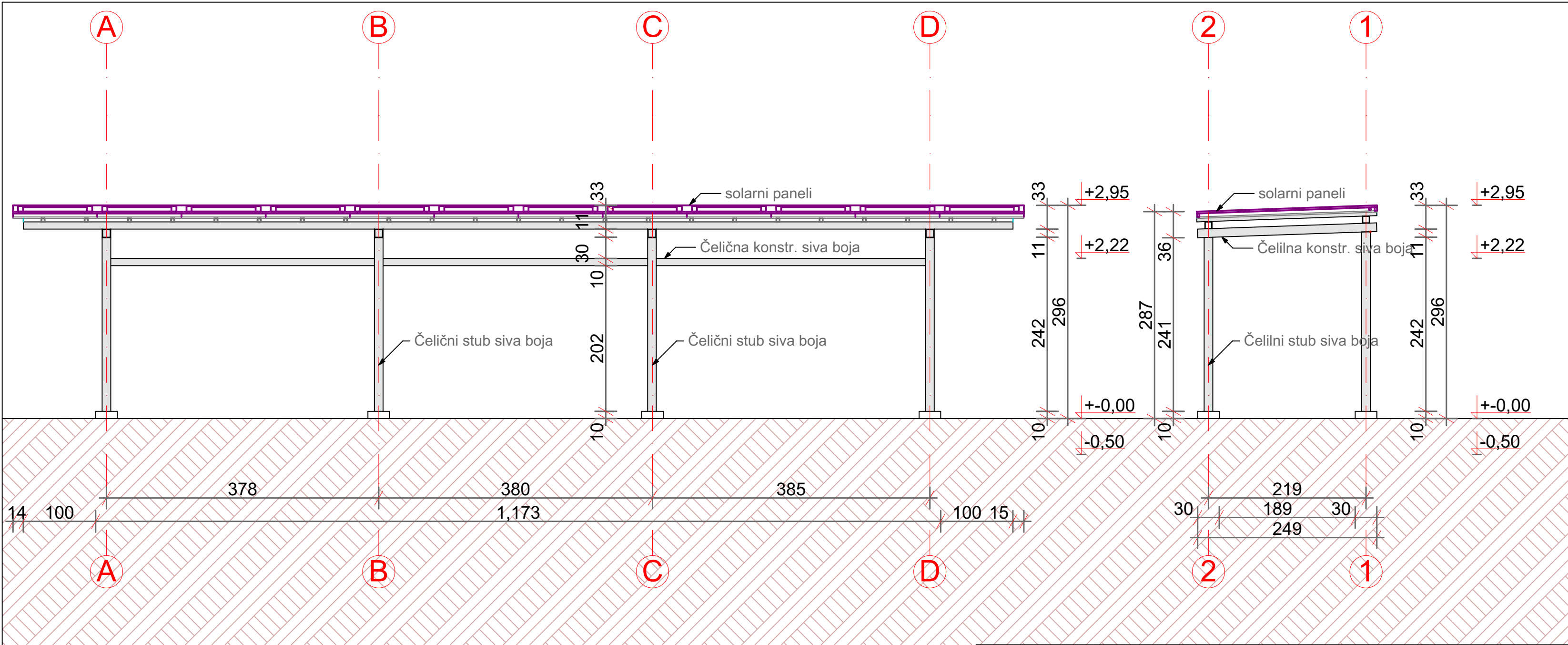
+ -0,00~630,50mnv

Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Plan krova sa panelima	Br. priloga: 10.
Datum izrade: jun 2026		Br.strane: 6.	
		Datum revizije:	



opis 1	opis 2
- Temeljna stopa 60/30/30cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište	-donji pojas nosača HOP 120 -gornji pojas nosača HOP100 - profili za oslanjanje solarnih panela HOP50 - solarni paneli

Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Presjeci 1-1 i 1-2	Br. strane: 7.
Datum izrade: jun 2026		Datum revizije:	



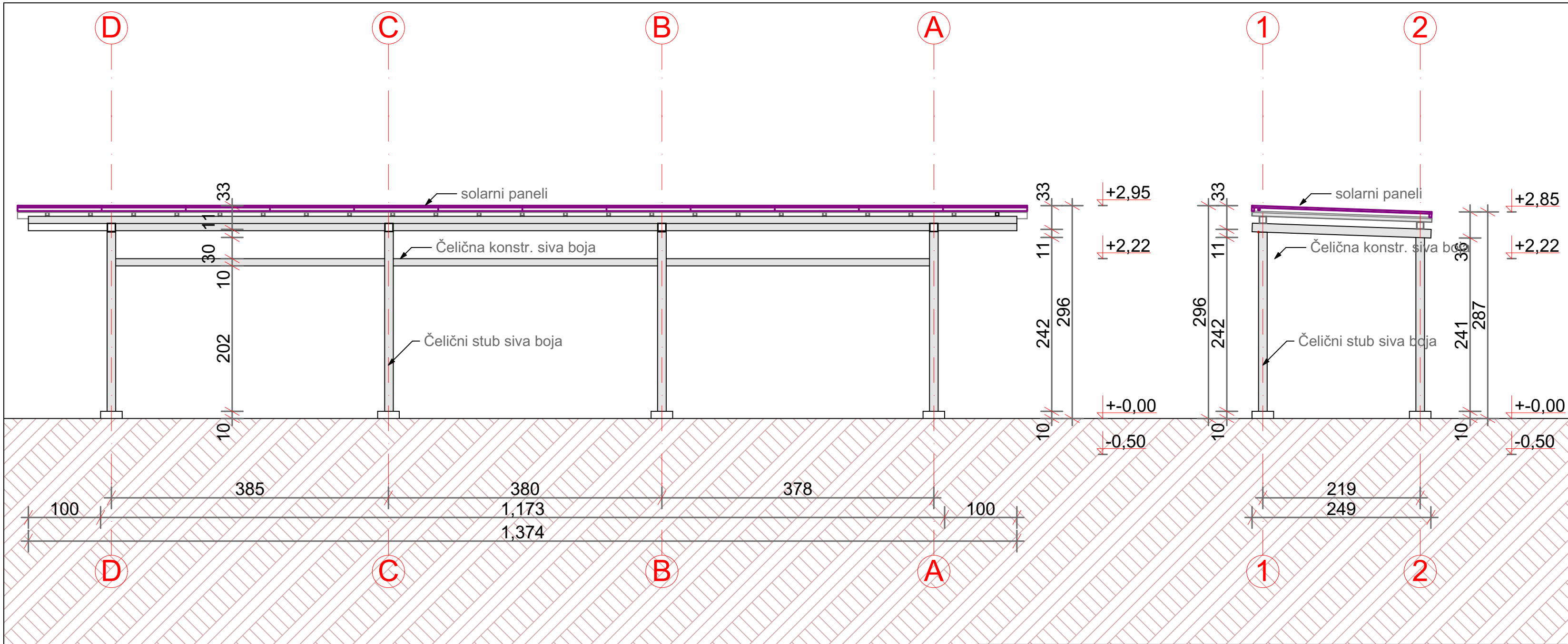
14 100 378 380 1,173 385 100 15

A B C D 2 1

+ -0,00~630,50mnv



Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Prilog: FASADE OBJEKTA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Br. priloga: 10.	Br.strane: 8.
Datum izrade: jun 2026		Datum revizije:	



Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: OSMAJIĆ MIRKO	
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom		Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Razmjera: R 1:50	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: FASADE OBJEKTA	Br. priloga: 10.
Datum izrade: jun 2026		Br.strane: 9.	
Datum revizije:			



Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com	Investitor: OSMAJIĆ MIRKO
Objekat: Pomoćni objekat - nadstrešnica sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom	Lokacija: kp.416 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh	Prilog: 3D OBJEKTA
Datum izrade: jun 2026	Datum revizije:
	Br. priloga: 10.
	Br.strane: 10.