



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

SIMOVIĆ BORISLAV

OBJEKAT²

Rekonstrukcija porodične stambene zgrade – Objekat 1

LOKACIJA³

kp.br 506/1, 506/2, 506/3 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. Elaborat za provođenje promjene stanja
12. Rješenje uprave za nekretnine
13. Izjava projektanta

B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

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

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

0. Geodetska podloga	R 1:200
1. Uža situacija Postojeće stanje	R 1:200
2.1. Šira situacija Novoprojektovano	R 1:400
2.2. Uža situacija Novoprojektovano	R 1:200
3. Plan postojećih temelja sa intervencijama	R 1:50
4. Plan temelja Novoprojektovano	R 1:50
5. Plan prizemlja Novoprojektovano	R 1:50
6. Plan krovne konstrukcije Novoprojektovano	R 1:50
7. Plan krovnih ravni Novoprojektovano	R 1:50
8. Presjek 1-1 Novoprojektovano	R 1:50
9. Presjek 2-2 Novoprojektovano	R 1:50
10. Fasade objekta Novoprojektovano	R 1:50
11. Fasade objekta Novoprojektovano	R 1:50
12. 3D prikazi Novoprojektovano	
13. 3D prikazi Novoprojektovano	

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu **“Ugovor”**) zaključen je dana **05.05.2026.** 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. **Simović Borislav**, 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 **rekonstrukciju porodične stambene zgrade**;
- 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 **rekonstrukciju porodične stambene zgrade obj br.1, na k.p.br. 506/1, 506/2 i 506/3 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 otkloni 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:

Simir' Bero

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.BACKOVIĆA 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



MP

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 informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-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 indirektno štete/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 Klausulom 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 rekonstrukciju porodične **stambene zgrade obj.br.1**, na **k.p.br.506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić**, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, investitora **Simović Borislava**.

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 UP/Io br. 07-350 - 314/1 Nikšić 05.03.2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove , 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 donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva SIMOVIĆ BORISLAVA , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom porodične stambene zgrade – objekta broj 1 , na lokaciji Grudska Mahala, koju čine katastarske parcele broj 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić-Izmjene i dopune .	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SIMOVIĆ BORISLAV
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta SIMOVIĆ BORISLAV je korisnik katastarske parcele broj 506/2 KO Nikšić, površine 290,00 m², po listu nepokretnosti 4060-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 47,00 m², pomoćnom zgradom-objekat broj 2, gabaritne površine 13,00 m² i pomoćnom zgradom-objekat broj 3, gabaritne površine 65,00 m². U »G« listu lista nepokretnosti za pomoćnu zgradu-objekat broj 3 upisan je teret-Nema građevinsku dozvolu. SIMOVIĆ VANJA je korisnik katastarskih parcela broj 506/1 i 506/3 KO Nikšić, površine 267,00 m² i 29,00 m² po listu nepokretnosti 2269-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 131,00 m², pomoćnom zgradom-objekat broj 2, gabaritne površine 24,00 m², na katastarskoj parceli broj 506/1 KO Nikšić. U »G« listu lista nepokretnosti za pomoćnu zgradu-objekat broj 2, na katastarskoj parceli 506/1 KO Nikšić, upisan je teret-Nema građevinsku dozvolu.	

	Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić-Izmjene i dopune, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednje gustina (SS).
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena rekonstrukcija predmetnog objekta sa nadgradnjom i dogradnjom čine katastarske parcele broj 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić čija je namjena površina: stanovanje srednje gustina (SS). Predmetni objekat je porodična stambena zgrada – objekta broj 1, na katastarskoj parceli 506/2 KO Nikšić.
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 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 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).
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 mikrojeonizacija 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,

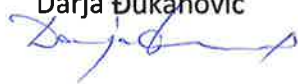
	Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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 („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
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 drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, 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 nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

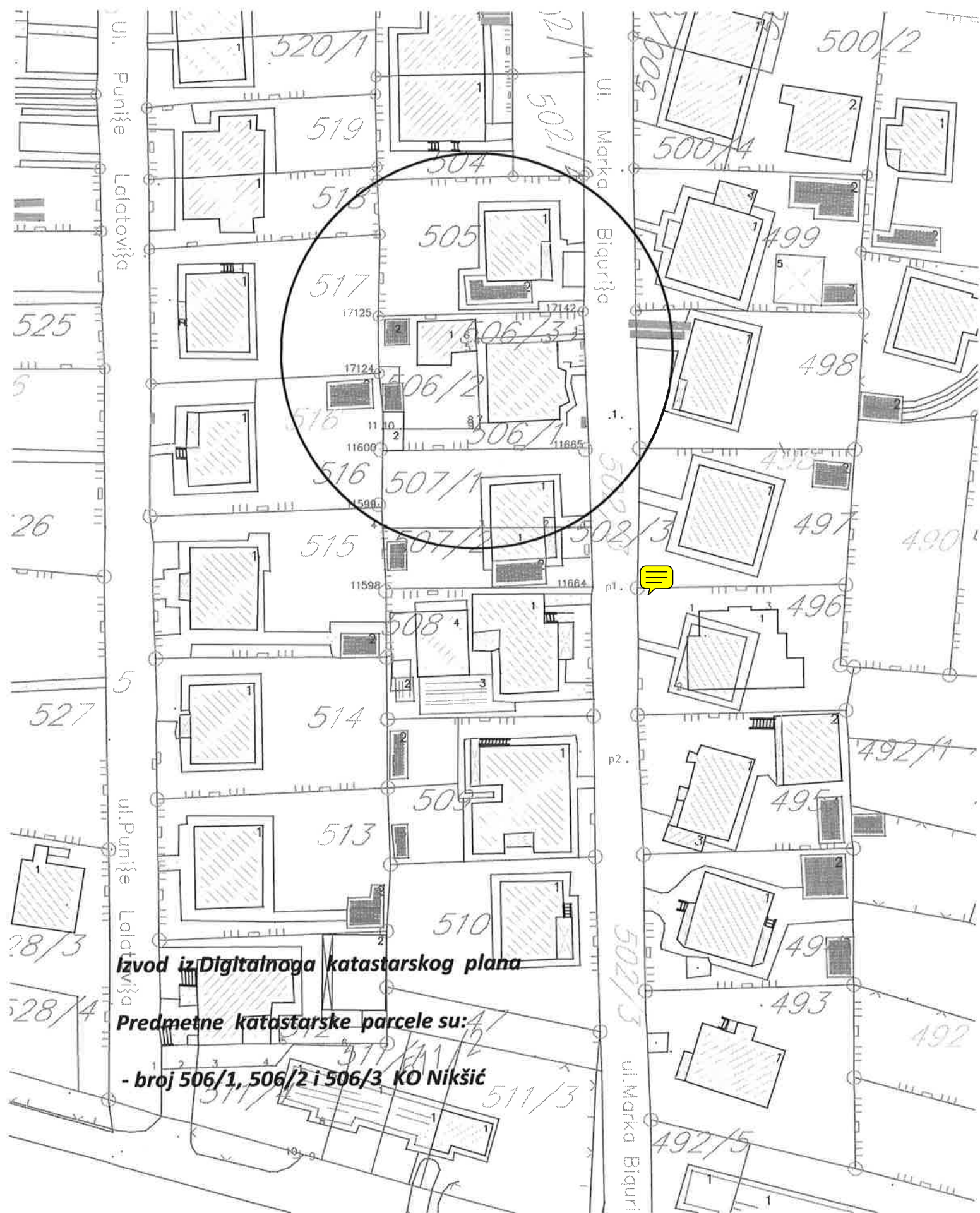
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
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
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4 Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk
	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 suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradivač: Olivera Karadzić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



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



LEGENDA:

-  granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
-  granica i broj urbanističke jedinice
-  granica centralne gradske zone
-  granica i broj lokacije
-  područje promjene namjene površina
-  granica područja za izradu DUPova
-  granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  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 - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Setindarna gradska ulica
	Pratupna gradska ulica
	Pješacka staza
	Željezničke pruge
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacije taxi stajalište
	Lokacije servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željezničke stanice
	Lokacije površina za parkiranje
	Danvelasno varštanje
	Akumulacije
	Olivna zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09 – 340 - 260

Nikšić, 03.04.2026. godine

INVESTITOR: Simović Borislav iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 506/1, 506/2 i 506/3 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 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-314 od 19.03.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu Marka Biljurića,
lokacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom porodične **stambene zgrade – objekta br. 1**
na katastarskim parcelama br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić

LOKACIJA: Ulica Marka Biljurića

NAMJENA: Ulica Marka Biljurića je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom porodične stambene zgrade – objekta br. 1 na katastarskim parcelama br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice Marka Biljurića.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Marka Biljurića preko katastarske parce 506/2, čiji dio se koristi kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 506/2 KO Nikšić upisana je u LN 4060 KO Nikšić, korisnik Simović Borislav, u obimu prava 1/1.

Ulica Marka Biljurića (katastarska parcela broj 502/3 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 170 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 rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom porodične stambene zgrade – objekta br. 1 na katastarskim parcelama br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić planirati preko postojećeg priključka, odnosno prilaznog puta preko katastarske parce 506/2, na Ulicu Marka Biljurića.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-314/1 od 05.03.2026. 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:

Projektanu 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. građ.

Slavica Zindović



VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-122
Nikšić, 31.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-314 od 19.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom porodične stambene zgrade - objekta broj 1,, investitora **Simović Borislava iz Nikšića**, potes Grudska Mahala, koju čine katastarske parcele broj 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - izmjene i dopune, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19).

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

Broj: 1732Nikšić, 25. 03. 2026. god.R.b.: 057/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-314 od 19. 03. 2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić čiji je investitor Simović Borislav izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **AC** profila DN 80 mm koji se nalazi u Ulici Marka Biljurića;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **RO 4612** na cjevovodu izrađenom od **PVC** profila DN 200 mm, koji se nalazi u Ulici Marko Biljurića;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koordinat: **4737991.72**



boqobog НИКШИЋ



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

Y koord: **6577896.02**

KP: **632.42 mnm**

KDCpost: **630.47 mnm**

KDCprijl: **630.67 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

postoji rizik pojave zaupljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak D.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Novak D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Papović Mira

Tehnički direktor:

Danić Zoran, dipl.maš.ing.

Danić Zoran



V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

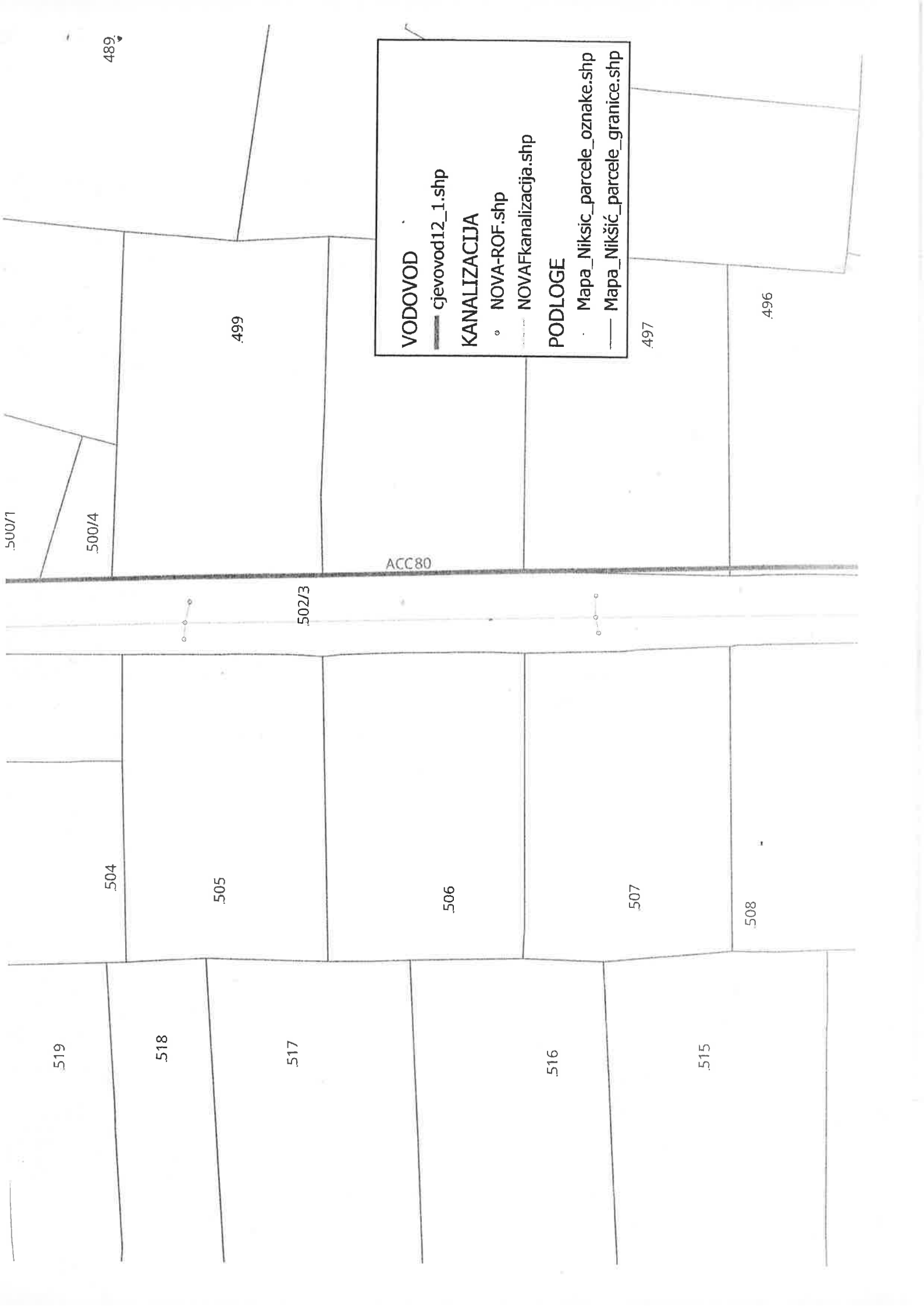
Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



489

499

ACC80

502/3

497

496

504

505

506

507

508

519

518

517

516

515



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

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-314 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 rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom porodične stambene zgrade - objekta broj 1, na lokaciji Grudska Mahala, koju čine katastarske parcele br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna 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 07-350-314/1 od 05.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Simović Borislava** iz Nikšića, adresa Ul. Marka Biljurića br.11, 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 rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom porodične stambene zgrade - objekta broj 1, na lokaciji Grudska Mahala, koju čine katastarske parcele br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna 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

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 09:36

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 08.06.2026 09:36
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4060 - 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
506/2	1	8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	47	0.00
506/2	2	8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	13	0.00
506/2	3	8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	65	0.00
506/2		8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Dvorište NASLJEĐE	165	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SIMOVIĆ PETAR BORISLAV *	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
506/2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	974	34	Svojina 1/1 SIMOVIĆ PETAR BORISLAV *
506/2	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	974	13	Svojina 1/1 SIMOVIĆ PETAR BORISLAV *
506/2	3				
506/2	3	Pomoćna zgrada Jedna soba	1	65	Svojina 1/1 SIMOVIĆ PETAR BORISLAV *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
506/2	3	1	1	Pomoćna zgrada	21.10.1998	Nema dozvolu nema građevinsku dozvolu

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 09:35

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 08.06.2026 09:35
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 2269 - 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
506/1	1	8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	131	0.00
506/1	2	8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	24	0.00
506/1		8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Dvorište NASLJEĐE	112	0.00
506/3		8 95/2017	14.12.2017	G.Mahala	Dvorište NASLJEĐE	29	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SIMOVIĆ PETAR VANJA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
506/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	961	81	Svojina 1/1 SIMOVIĆ PETAR VANJA *
506/1	2				
506/1	2	Pomoćna zgrada Jedna soba	1	24	Svojina 1/1 SIMOVIĆ PETAR VANJA *

Podaci o teretima i ograničenjima

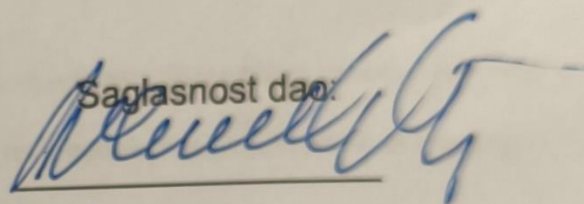
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
506/1	2	1	1	Pomoćna zgrada	21.10.1998	Nema dozvolu nema gradjevinsku dozvolu
506/3	0		1	Dvorište	14.12.2017	Pravo prolaza PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE PREKO KAT PARCELE BROJ 506/3 DVORIŠTE POVRŠINE 29 M2 ,POSLUŽNO DOBRO, U KORIST KAT PARCELE BROJ 506/2 ,POVLASNO DOBRO, UPISANE U LN BROJ 2269 KO NIKŠIĆ

SAGLASNOST

Ja, Simović Vanja iz KOTORA (adresa, grad), JMBG 0701958260014,
Sa ličnom kartom broj: 154283426, izdata od strane FL KOTOR.

Kao vlasnik katastarske parcele 506/1 i 506/3 KO Nikšić, Nikšić, dajem saglasnost da
Simović Borislav, JMBG: 16083592600, može koristiti navedene parvcele u cilju
projektovanja i gradjenja objekta. 46

Saglasnost dao:



U Nikšić, 5.06.26 godine

(mjesto)

(datum)



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:

Simović Vanja, rođen dana 07.01.1958. godine, sa adresom u Kotoru, Sv. Vračić
(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).

I Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I542834Z6 izdate od MUP-a Crna Gora – FL Kotor, od dana 28.09.2025. 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 6974/2026

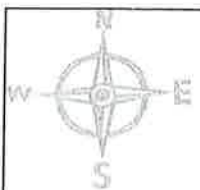
Ovjera izvršena dana 05.06.2026 godine u 12:00 časova

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 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, i ukupno iznosi **5,45 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ





GEO-KOMPAS D.O.O.
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

GEO-KOMPAS D.O.O.
Broj 207/25
NIKŠIĆ, 12.08 2025 god.

ZAHTJEV

ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **SIMOVIĆ PETAR BORISLAV**
JMBG / PIB
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište **Marka Biljurića NIKŠIĆ**
Kontakt telefon **069351-480**

2. VRSTA PROMJENE

☐ Uknjižba ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba ☐ Brisanje ☒ **Ovjera geodetskog elaborata**

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI POSJEDOVNI LI **4060**
KATASTARSKA OPŠTINA **NIKŠIĆ**
KATASTARSKA PARCELA **506/2** **0**
PD BROJ

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



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar



GEO-KOMPAS D.O.O.
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: 207/2025
Datum: 12.08.2025 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: NIKŠIĆ
Mjesto: NIKŠIĆ

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 207/25
NIKŠIĆ: 12.08.25 god.

BRISANJE OBJEKTA

Stranka: SIMOVIĆ PETAR BORISLAV

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 506/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4060
KATASTARSKA OPŠTINA: NIKŠIĆ
OPŠTINA: NIKŠIĆ



"Geo-Kompas" d.o.o.
Odgovorno lice
Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

Majda
Matović

Digitally signed
by Majda Matović
Date: 2026.05.25
11:30:58 +02'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

[illegible]

Broj predmeta: 207/2025
Datum: 12.08.2025 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4060
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 506/2
BROJ OBJEKTA:
PD:
po zahtjevu: SIMOVIĆ PETAR BORISLAV
0

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-771/2 od 08.03.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Aleksandra Matovića, geodetski tehničar koja posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-5667/2 od 24.12.2012.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

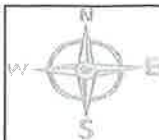
Geodetska organizacija "Geo-Kompas" d.o.o. , sa sjedištem u Nikšiću za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva GPS Stonex S9 III identifikacioni broj STNS94261011 i prilaže setifikat o etaloniranju broj 63156/61-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etaloniranje mjerila ugla i dužine

Instrument svog vlasništva TS Topcon GPT-3105N, identifikacioni broj 8V2897 i prilaže setifikat o etaloniranju broj 63156/60-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinski fakultet univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etanoliranje mjerila ugla i dužine



"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar



GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta:
Datum:

207/2025
12.08.2025 godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **SIMOVIĆ PETAR BORISLAV**

Iz: **0**
NIKŠIĆA

Podnijeto organizacionoj jedinici **NIKŠIĆ**

GEODETSKA ORGANIZACIJA "Geo-Kompas" d.o.o.
SA SJEDIŠTEM U NIKŠIĆU

Izvršila je geodetske radove:

BRISANJE OBJEKTA

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



"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar



GEO-KOMPAS D.O.O.
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: 207/26
Datum: 12.08.2025 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: SIMOVIC PETAR BORISLAV
sa JMBG:

Iz: NIKŠIĆA

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

BRISANJE OBJEKTA

Za nepokretnosti:

KO: NIKŠIĆ
LN/PL 4060
Katastarska parcela: 506/2

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

BRISANJE OBJEKTA

Naručilac radova:

SIMOVIĆ PETAR BORISLAV
JMBG:

Iz: NIKŠIĆA

✓

(potpis)



"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar



GEO-KOMPAS D.O.O.
GEODETSKI BIRÓ

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **NIKŠIĆ**, od strane geodetske organizacije "Geo-kompas" d.o.o.
na dan **12.08.2025** godine
po predmetu broj : **207/26**
za obavljene geodetske radove **BRISANJE OBJEKTA**
čiji je podnosilac prijave

PRISUTNI:

* Ovlašćeno lice geodetske struke preduzeća "Geo-Kompas" d.o.o.

Stranke: **SIMOVIĆ PETAR BORISLAV**
0

Na osnovu zahtjeva koji su nasoj agenciji podnio SIMOVIĆ PETAR BORISLAV izvršeno je snimanje na KP 506/2 KO Nikšić upisana u LISTU NEPOKRETNOSTI br.4060. Mjerenje je izvršeno daljinomjerom LEICA. Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da na navedenoj kat.parceli ne postoji objekat br.1 , objekat br.2 i objekat br 3. upisan u navedenom LN 4060 . Mjerenju je prisustvovao vlasnik nepokretnosti

Stranka saglasna sa gore navedenim:



✓

"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

CRNA GORA
Uprava za Nekretnine
Opština: Nikšić
Kat. Opština: Nikšić

Skica snimanja

približna razmjera 1:250



11600

Pregledom je utvrđeno da je skica snimanja
izradjena u skladu sa propisom

Ovjerava:

506/1

Geo-kompas d.o.o. Nikšić

lic.br.:02-771/2-KOMPAS

02-771/2-KOMPAS

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
KATASTARSKA OPŠTINA: NIKŠIĆ

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

NIKŠIĆ

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

	4060	SIMOVIĆ PETAR BORISLAV	506/2	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	47	47	
		SIMOVIĆ PETAR BORISLAV		2	svojina	1/1	Pomoćna zgrada	13	13	
		SIMOVIĆ PETAR BORISLAV		3	svojina	1/1	Pomoćna zgrada	65	65	
		SIMOVIĆ PETAR BORISLAV			svojina	1/1	Dvorište	165	165	
						UKUPNO:		290	290	



Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

NIKŠIĆ

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

UKUPNO: 290

Pregledao i ovjerio:

"Geo-Kompas" d.o.o.

Matović Aleksandar, geometar

12.08.2025 godine

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina	Osnov sticanja
												na	dijela zgrade	
												m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

[illegible]

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korištenj a objekta / dijela objekta	Površina	Površina dijela zgrade	Osnov sticanja
												m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

[illegible]

Pregledao i ovjerio: _____

"Geo-Kompas" d.o.o.

Matović Aleksandar, geometar

12.08.2025 godine



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

”GEO-KOMPAS ” D.O.O. NIKŠIĆ

Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 28.12.2018 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 28.12.2018. godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar, rođen dana 30.05.1972 .godine u Nikšić- Crna Gora,
dana 24.12.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

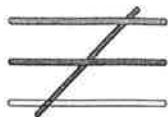
DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 260042/4
Datum: 12.02.2026.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS
Vlasnik/korisnik merila:	Etalon geo office, Baja Sekulića 17, Danilovgrad, Crna Gora
Datum etaloniranja:	12.02.2026.
Proizvođač i tip merila:	STONEX, S9 III Plus
Serijski broj/ Inv. broj:	STNS942610011
Metrološke karakteristike:	- granica greške merenja - horizontalna: $(3,0+0,5*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja - vertikalna: $(5,0+0,5*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna: $(8+1*D, D \text{ u km})$ mm - granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna: $(15+1*D, D \text{ u km})$ mm
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Metode etaloniranja:	- ISO 17123-8:2015
Sledljivost:	- Međunarodni etalon vremena (BIPM) - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)
Rezultati etaloniranja:	- odstupanje dužine od etalonske vrednosti: $(0,05 \pm 0,99)$ mm
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja $k=2$): $U_{x,y} = 12$ mm - proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja $k=2$): $U_h = 15$ mm Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG

Olivera Vasović Šimšić

Mr Olivera Vasović Šimšić, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Siniša Delčev

Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzi

Br.01-012/26-1822/1

10.03.2026.g.

ETALON GEO OFFICE

**Baja Sekulića br.17
Danilovgrad**

R A Č U N broj 156

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 09.03.2026. do 09.03.2028.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a



UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Zaključen dana 19.02.2026. godine u Nikšiću, između :

1. "ETALON GEO OFFICE" DOO Danilovgrad,

I

2. "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić

Član 1.

"ETALON GEO OFFICE" DOO Danilovgrad daje na korišćenje preduzeću "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić sljedeću opremu:

1. Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, i to:

Proizvođač: Stonex S9 III plus

Serijski broj: STNS 94261011

Datum etaloniranja: 12.02.2026. godine

Član 2.

"ETALON GEO OFFICE" DOO Danilovgrad će ustupiti na korišćenje i bezrezervno staviti na raspolaganje preduzeću "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić opremu iz Članu 1. ovog ugovora za obavljanje registrovane djelatnosti.

Član 3.

Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji se zaključuje na period od 19.02.2026. godine do 19.02.2027. godine.

Član 4.

Ugovarači su saglasni da će međusobna potraživanja regulisati posebnim ugovorom.

Član 5.

"GEO-KOMPAS" DOO Nikšić je dužan da se stara o opremi i odgovoran je za sva nastala oštećenja opreme u periodu ustupanja iste. Ugovorene strane su saglasne da sve sporove vezane za primjenu ili tumačenje ovog Ugovora rješavaju sporazumom.

Član 6.

Ugovor je napravljen u 4 primjerka, po 2 primjerka za obje strane.

"GEO-KOMPAS" DOO Nikšić

Direktor



"ETALON GEO OFFICE" DOO Danilovgrad

Direktor

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919-103-UPI-2407/26
Nikšić, 04.06.2026.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Simović Borislava iz Nikšića, u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18, 84/24, 160/25) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj 506/2 po načinu korišćenja dvorište površine 165m², zemljište pod objektom broj 1 - porodičnom stambenom zgradom površine 47m², zemljište pod objektom broj 2 - pomoćnom zgradom površine 13m² i zemljište pod objektom broj 3 - pomoćnom zgradom površine 65m²,
- objekat broj 1 - porodična stambena zgrada površine 34m²,
- objekat broj 2 - pomoćna zgrada površine 13m² i
- objekat broj 3 - pomoćna zgrada površine 65m², na kat. parceli broj 506/2, upisani u l.n.br. 4060 KO Nikšić, korišćenje u obimu prava 1/1 u "B" listu i svojina u obimu prava 1/1 u "V" listu SIMOVIĆ Petar BORISLAV jmbg 1608959260046 iz Nikšića

UPISATI u isti l.n.br. 4060 KO Nikšić na dosadašnjeg korisnika u "B" listu, odnosno vlasnika u "V" listu, kao:

- kat. parcela broj 506/2 po načinu korišćenja neplodno zemljište površine 78m², dvorište površine 165m² i zemljište pod objektom broj 1 - porodičnom stambenom zgradom površine 47m² i
- objekat broj 1 - porodična stambena zgrada površine 34m², na kat. parceli broj 506/2.

Gase se iz "V" lista l.n.br. 4060 KO Nikšić objekti broj 2 i 3 na kat. parceli broj 61, kao i teret iz "G" lista da objekat broj 3 nema građevinsku dozvolu.

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu spiska prijava broj 50/2026 za KO Nikšić i skice premjera broj 50/2026 za KO Nikšić, formiranih od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke ove Područne jedinice nakon pregleda i ovjere elaborata geodetskih radova brisanja objekta broj 207/2025 urađenog od strane "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić.

Izvršno rješenje o upisu prava je izvršno rješenje za sprovođenje promjena u katastru nepokretnosti.

Obrazloženje

Simović Borislav iz Nikšića podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev za upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu elaborata geodetskih radova brisanja objekta broj 207/2025 urađenog od strane "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić, koji zahtjev je zaveden kod ove Područne jedinice pod brojem 919-103-UPI-2407/26 od 29.05.2026.godine.

Uz zahtjev je dostavljen navedeni elaborat geodetskih radova brisanja objekta i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu, ovlašćeno službeno lice geodetske struke ove Područne jedinice je izvršilo pregled i ovjeru elaborata geodetskih radova brisanja objekta broj 207/2025 urađenog od strane "GEO-KOMPAS" DOO Nikšić i formiralo spisak prijava broj 50/2026 za KO Nikšić i skicu premjera broj 50/2026 za KO Nikšić, pa je u smislu odredaba člana 84, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18,

84/24, 160/25) zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja.

Na osnovu izloženog, a u smislu odredaba člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Simović Borislav iz Nikšića ul. Marka Biljurića,
- Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK
Veselin Miletić

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

OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENE ZGRADE OBJEKAT BR.1 NA KP.BR. 506/2
LOKACIJA:	k.p.br. 506/1, 506/2 i 506/3 K.O. Nikšić, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić
INVESTITOR:	Simović Borislav
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 stambeni objekat
INDEKS ZAUZETOSTI	0,34	0,40
Max. površina pod objektima	205,00 m²	Max 234,00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,34	1,20
Max. bruto građevinska površina	205,00 m²	Max 703,00 m²
Maksimalna spratnost	P	P+2+PK
Parking mjesta	2PM	1 po stambenoj jedinici

Saobraćajni priključci:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p.br. 502/3 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulica Biljurića Marka. Do priključka na navedeni put dolazi se preko kp.br. 506/2 KO Nikšić, koja je dio lokacije, a priključak kao već postojeći.

08.06.2025. g. Nikšić
(mjesto i datum)



(potpis projektanta)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **Simović Borislav**
Objekat : **Rekonstrukcija stambene porodične zgrade obj1**
Lokacija : **k.p. br. 506/1, 506/2 i 506/3 K.O. Nikšić, Nikšić,**
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić

1.PROJEKTNi ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/Io br. 07-350-314/1 od 05.03.2026.god** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju stambenog objekta.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čine k.p. br. 506/1, 506/2 i 506/3 K.O. Nikšić, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, namjena je SS- stanovanje srednje gustine u III (trećoj gradjevinskoj zoni).

GABARIT OBJEKTA:

Gabarit objekta uraditi približno 9,00 x 9,0m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P, tako da je dio objekta postavljen većinski na zatečene postojeće temelje i ploču okvirne površine 47.00m².

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima stambenog objekta za višečlanu porodicu.

Projektom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti jednu stambenu jedinicu po formi dvosobnu.

U objekat će se ulaziti preko ulazne natkrivene terase preko par stepenika, kako bi objekat bio izdignut od kote samog terena.

Po želji investitora objekat ima sledeći sadržaj : Hodnik, kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, kao i dvije sobe sa kupatilom.

Projektovati kosi viševodni krov sa manjim ispustima.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

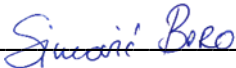
Konstrukciju objekta predvidjeti kao montažnu, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u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

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

Nikšić
maj, 2026. g.

INVESTITOR:

Simović Borislav



Investitor : **Simović Borislav**
Objekat : **Rekonstrukcija stambene porodične zgrade obj1**
Lokacija : **k.p. br. 506/1, 506/2 i 506/3 K.O. Nikšić, Nikšić,**
u obuhvatu 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. 07-350-314/1** (Nikšić 05.03.2026.godine) za rekonstrukciju stambene zgrade obj br 1 na **kat.parc.br. 506/2 KO Nikšić, a na lokaciji kp.br. 506/1, 506/2, 506/3 KO Nikšić, Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić.**

Katastarske parcele **506/1,506/2,506/3 KO Nikšić** površine 586,00 m² , upisane kao kp.506/1 i 506/3 Simović Vanja svojina 1/1, svojina i kp.506/2 Simović Borislav 1/1. Pribavljena saglasnost o korišćenju zemljišta od Simović Vanje.

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.

Na predmetnoj lokaciji uvidom u list nepokretnosti i izlaskom na teren, uočeno je da upisani objekti br.2 i 3 na kp. 506/2 nisu postojeći. Ovo se utvrđuje i kroz priloženi elaborat od strane licencirane geodetske firme.

Predmetni objekat br.1 na kp.506/2 zatečen je samo kao temelj sa podnom pločom u površini od 47,00 m².

Kao potvrda stvarnog zatečenog stanja, biće priložen elaborat od strane ovlašćene geodetske firme.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi istočno od lokacije, k.p.br. 502/3 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulica Biljurića Marka. Do priključka na navedeni put dolazi se preko kp.br. 506/2 KO Nikšić, koja je dio lokacije, a priključak kao već postojeći.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA NA PREDMETNOJ PARCELI:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA

Horizontalni gabariti objekta u osnovi (okvirno):	9,00x9,00=74,00 m ²
Spratnost objekta:	P-Prizemlje
Ukupna površina parcele:	586,00 m ²
Neto površina objekta:	64,57 m ²
BRGP objekta	74,00 m ²

POSTOJEĆI OBJEKAT br.1 na kp506/1:

Neto površina objekta:	81,00 m ²
BRGP objekta	131,00 m ²

UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA NA LOKACIJI:

Ukupna površina parcele:	586,00 m ²
Ukupna Neto površina objekata:	145,57 m ²
Ukupna BRGP objekata	205,00 m ²

2. OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG REŠENJA

2.1. OPIS NAMJENE OBJEKTA

Objekat stambene namjene planiran je u okviru parcele 506/2 KO Nikšić sa kolskim i pješačkim prilazom u okviru lokacije kp.br. 506/1, 506/2 i 506/3 KO Nikšić.

U okviru namjene, prema važećem planskom dokumentu, stanovanje srednje gustine, objekat stanovanja zadovoljava ovu namjenu. Predviđen je objekat namjenjen za stanovanje jedne porodice od više članova, te s tim u skladu je i оформljen sadržaj objekta sa kuhinjom, kupatilom, dnevni boravak sa trpezarijom, kao i noćna zona sa dvije spavaće sobe.

2.2. OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

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

Kolski ulaz na parcelu je sa istočne strane, sa postojećeg javnog puta u opštoj upotrebi na kp.br. 502/3 KO Nikšić.

Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa istočne strane.

Spratnost je objekta je prizemlje. Rekonstrukcija objekta br.1 na kp.br. 506/2 podrazumijeva zadržavanje postojećih temelja i podne ploče sa dogradjom.

Prizemlje

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prizemlju objekta organizovana je dnevna zona, sa pripadajućim sanitarnim čvorom i sa terasom na ulazu u objekat kao dijelom stambenog objekta, kao i dvije spavaće sobe.

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 64,57 m².

Ukupna bruto površina prizemlja iznosi 74,00 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 – stambena namjena, kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

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 kvadratne osnove okvirnih spoljnih dimenzija 9,00m x 9,00m . 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 glavna ulazna fasada sa više tovara i ulazom u objekat orijentisana ka jugu.

2.4. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na obradi fasade. Na fasadi dominiraju otvori koji u tipično srednje kontinentalno klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se prozorima i balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je termomalter.

Materijalizacija zidova u objektu je formalizovana, te je fasada radjena po ponudi rješenja montažnih objekata, ukupne debljine 25,00cm.

- Fasadni zidovi su montažni: unutrašnji gips i boja, gips kartonska ploča, osb ploča, folija, mineralna vuna izmedju nosećih drvenih ramova, osb ploča i završna demit fasada u završnom sloju svijetlog tona.

- Unutrašnji zidovi su montažni debljine 14 cm. Konstrukcija kosog krova je drvena i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi kupatila i kuhinje su od keramičkih pločica I klase a pod dnevnog boravka je parket ili laminat. Pod ulaznog stepeništa je od neklizajućih kamenih ploča.

Zidovi

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi su gletovani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim pregradnjama.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija – Svi fasadni prozori i vrata su od petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom 100 cm.

Prozori i vrata se izrađuju od PVC profila sa "IZO" staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom koji su postavljeni u dnevnoj sobi. Svi otvori imaju pvc roletne ili venecijanere. Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja stolarija je drvena

Sanitarije – ugradna tuš kada, lavabo sa stubom, wc šolja sa kotlićem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

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 topline iz objekta planira se unaprijeđenjem 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

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na zidovima montažnog karaktera radjenih od drvenih ramova oslonjenih na armiranobetonske temeljne trake i temeljne grede. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Krovna ploča je takodje montažna ploča $d=12,0-20,00\text{cm}$.

Prilazno stepenište, takođe je od armiranog betona.

Temeljnu konstrukciju objekta čine armirano betonske temeljne trake i temeljne grede, sa podložnim betonom $10,0\text{cm}$ i zaštitom od podzemnih voda. Ispod temeljne konstrukcije predviđa se je postavljanje tampon sloj šljunka debljine 10 cm , a za hidroizolaciju je upotrebljen betonit. Dubina fundiranja objekta je na koti $-0,80\text{m}$ donja kota temeljne trake, sto je ispod tačke mržnjeja za ovu lokaciju.

Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikroseizmičkim uslovima za ovu lokaciju.

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 dva parking mjesta u okviru prednjeg dijela dvorišta objekta.

2.7. ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu 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 **+631.60** mnv koja je uzeta kao kota ploče. Okolni teren nalazi se na $+631,00\text{mnv}$.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“. Gradjevinska linija postavljena je prema urbanističkim uslovima, prema susjednoj kp505 postavlja se granica po gabaritu postojećeg objekta koji se renovira.

Udaljenost građevinske linije na ovom mjestu je 1,00m, međutim uslovi omogućavaju postavljanje objekta na manjem rastojanju od 1/4 visine od susjednih granica ukoliko je takav objekat izgrađen i na susjednoj parceli, što i jeste u ovom slučaju.

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost objekta od javnog prilaza građevinska linija na minimum 5m od regulacije.

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilogima Idejnog rješenja i to 1. Šira situacija i 2. Situacija uz date koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima, bez potrebe prikupljanja saglasnosti susjeda.

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 porjeklu 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 će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" i prema posebnom projektu elektroinstalacija.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Ulazna terasa	11,22 m ²
Hodnik	4,83 m ²
Dnevni boravak	17,46 m ²
Kuhinja	8,99 m ²
Kupatilo	3,81 m ²
Spavaća soba	9,69 m ²
Spavaća soba	8,58 m ²
NETO Prizemlja	64,57 m²
BRUTO Prizemlja	74,00 m²

NETO rekonstruisanog OBJEKTA	64,57 m²
BRUTO rekonstruisanog OBJEKTA	74,00 m²

NAPOMENA:

Na lokaciji se nalazi i postojeći objekat br.1 na kp.506/1, čija će se površina uzimati u proračune izgradjenosti i zauzetosti.

Neto postojećeg objekta: 81,00 m²

Bruto postojećeg objekta : 131,00 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije **P = 586,00 m²**

Ukupna Bruto površina objekata **P = 205,00 m²**

Izgrađena površina sa svim iobj na lokaciji **P = 205,00 m²**

$$K_z = \frac{205,00 \text{ m}^2}{586,00 \text{ m}^2} = 0,34 < \text{zadato } K_z = 0,40 \quad \text{max pod objektima } 234,00 \text{ m}^2$$

$$K_i = \frac{205,00 \text{ m}^2}{586,00 \text{ m}^2} = 0,34 < \text{zadato } K_i = 1,20 \quad \text{max Bruto objekata } 703,00 \text{ m}^2$$

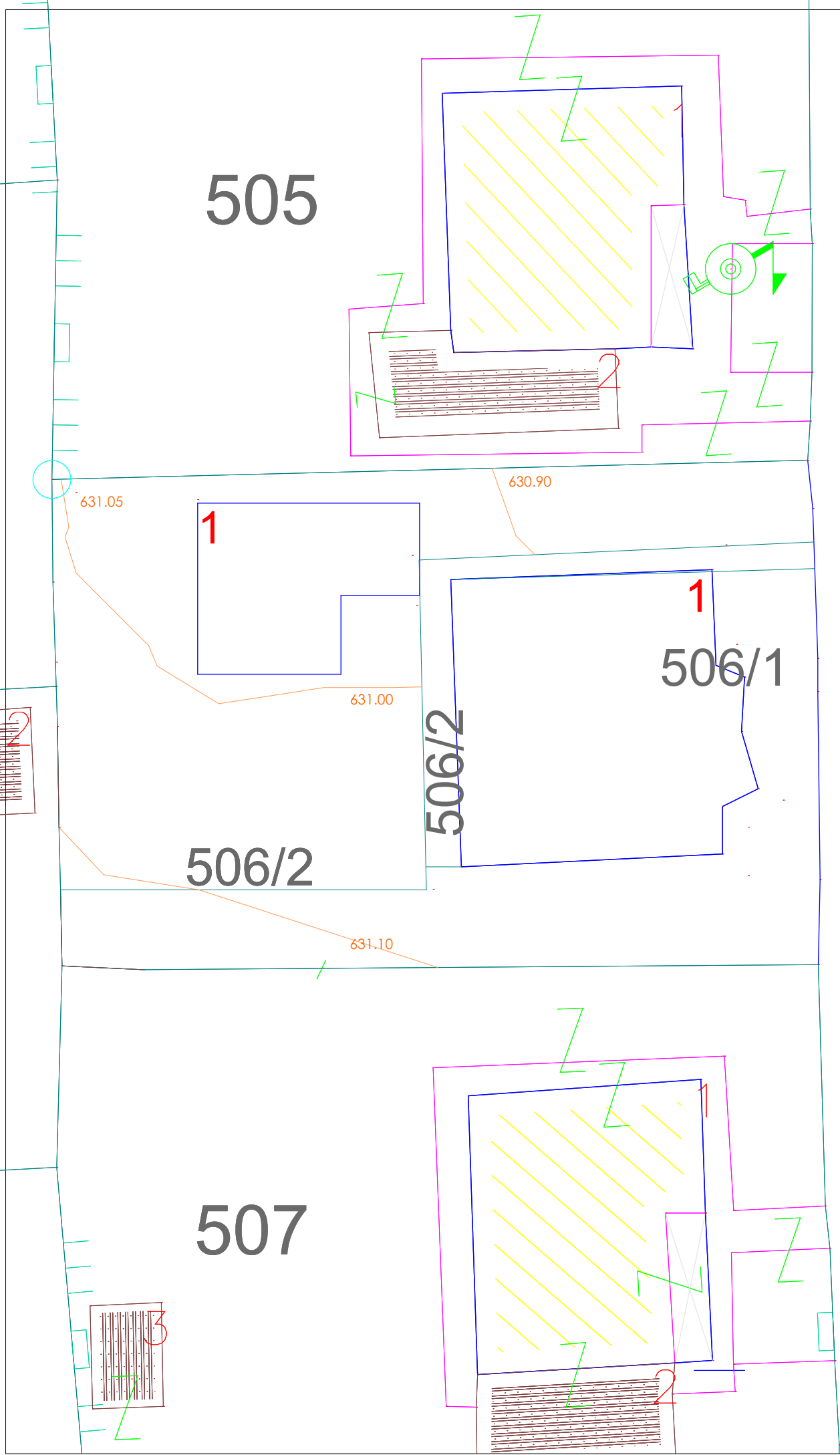
	Ostvareno	max po UTU za stambeni objekat
INDEKS ZAUZETOSTI	0,34	0,40
Max. površina pod objektima	205,00 m ²	Max 234,00 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,34	1,20
Max. bruto građevinska površina	205,00 m ²	Max 703,00 m ²
Maksimalna spratnost	P	P+2+PK
Parking mjesta	2PM	1 po stambenoj jedinici

**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.*

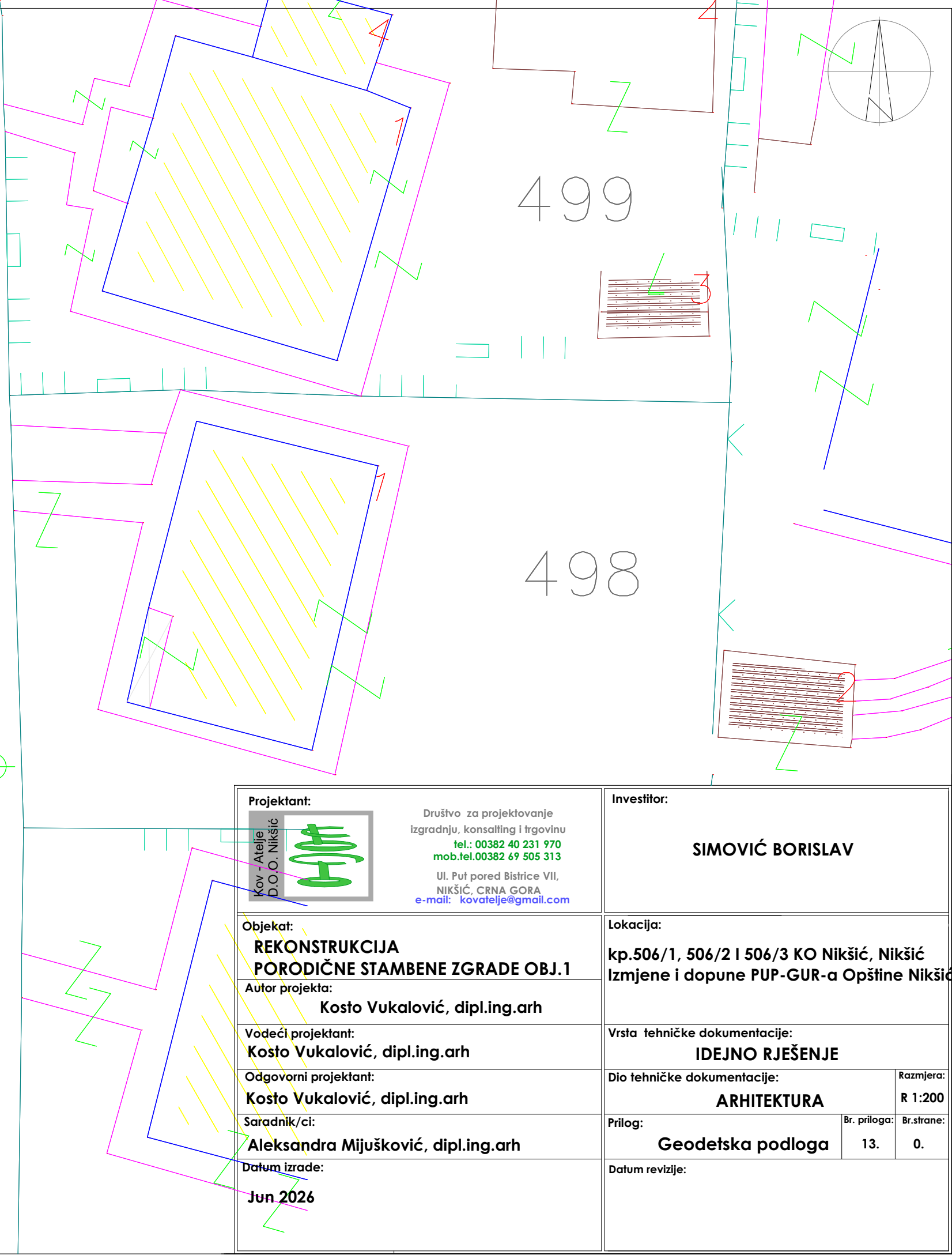
Odgovorni inženjer:
Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.



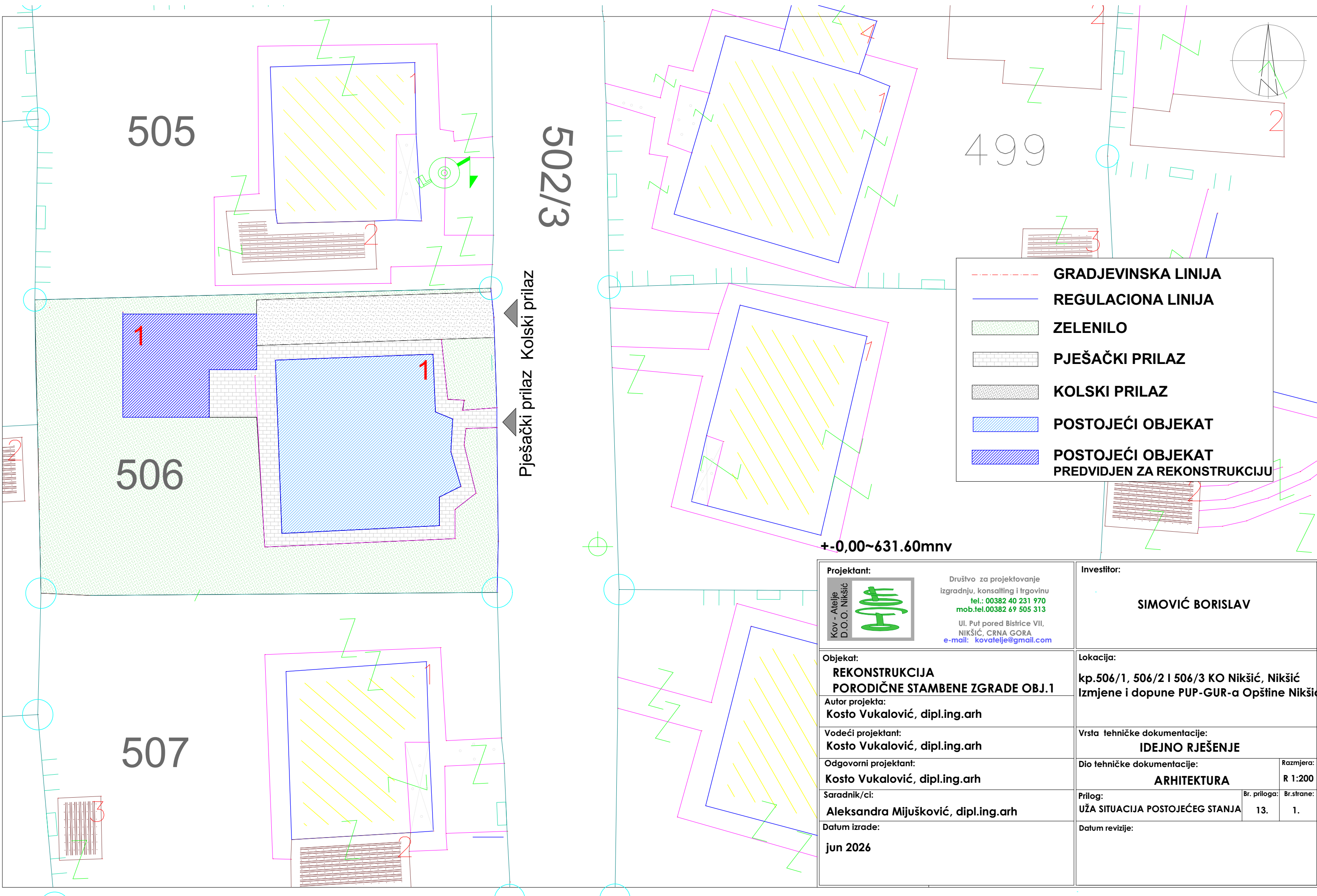
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

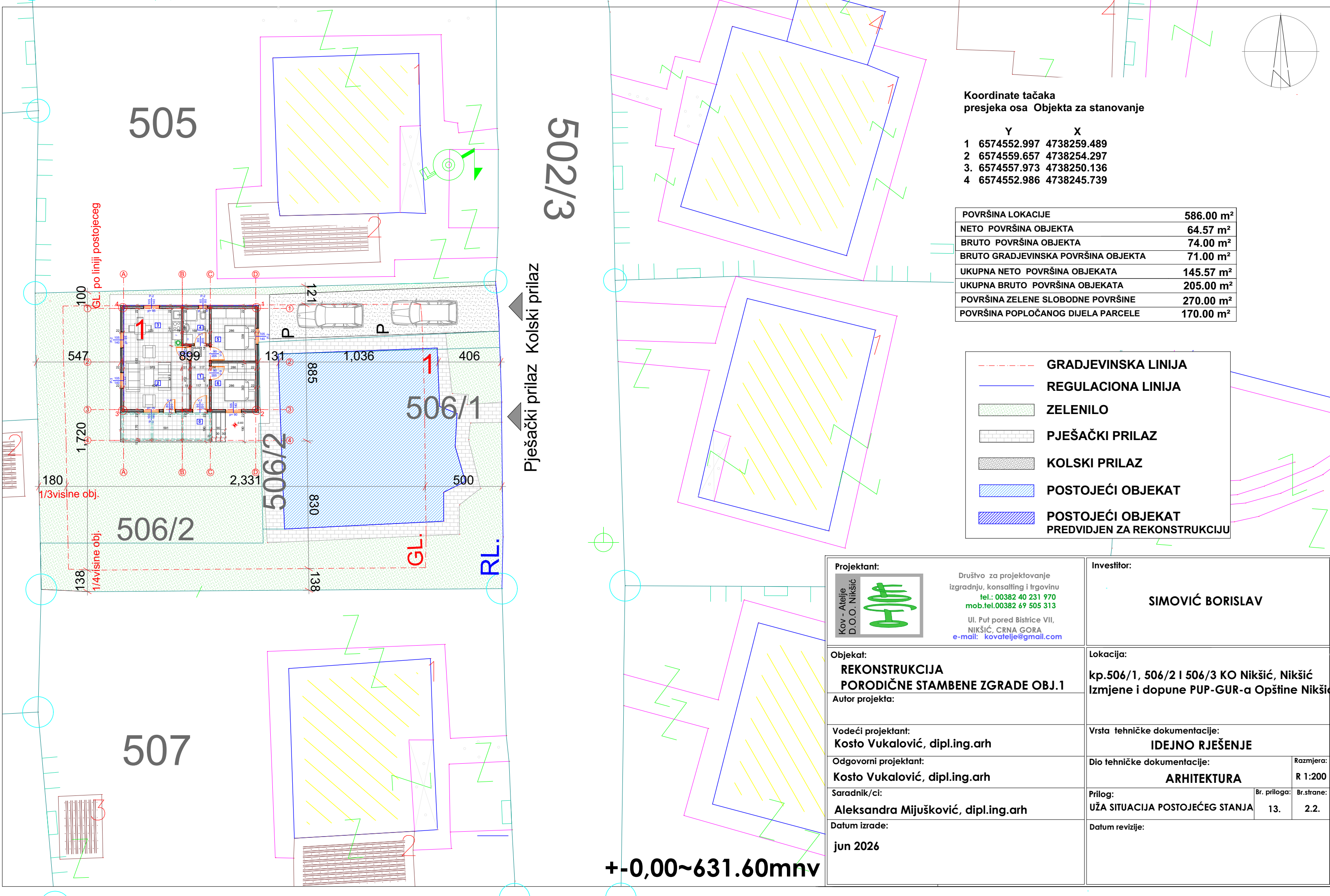


502/3



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: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:200
Sarađnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 13.
Datum izrade: Jun 2026		Br.strane: 0.	Datum revizije:





Koordinate tačka
presjeka osa Objekta za stanovanje

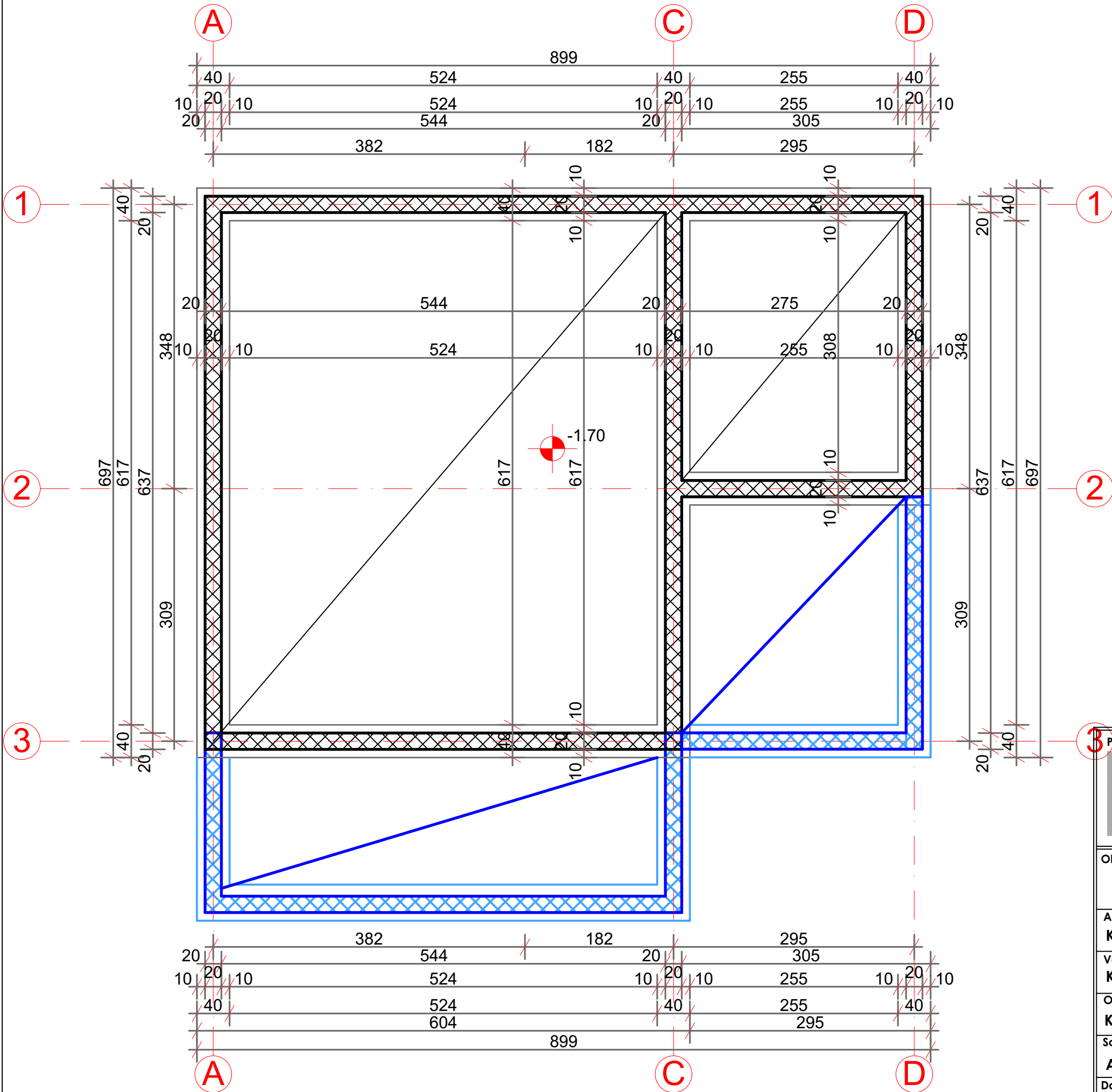
	Y	X
1	6574552.997	4738259.489
2	6574559.657	4738254.297
3.	6574557.973	4738250.136
4	6574552.986	4738245.739

POVRŠINA LOKACIJE	586.00 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	64.57 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	74.00 m²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	71.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	145.57 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	205.00 m²
POVRŠINA ZELENE SLOBODNE POVRŠINE	270.00 m²
POVRŠINA POPLOČANOG DIJELA PARCELE	170.00 m²

	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	ZELENILO
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	POSTOJEĆI OBJEKAT PREDVIDJEN ZA REKONSTRUKCIJU

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: kovateleje@gmail.com		Investitor: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1 Autor projekta:		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:200
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: UŽA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Br. priloga: 13. Br.strane: 2.2.
Datum izrade: jun 2026		Datum revizije:	

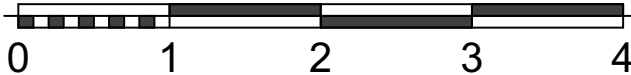
+ -0,00~631.60mnv



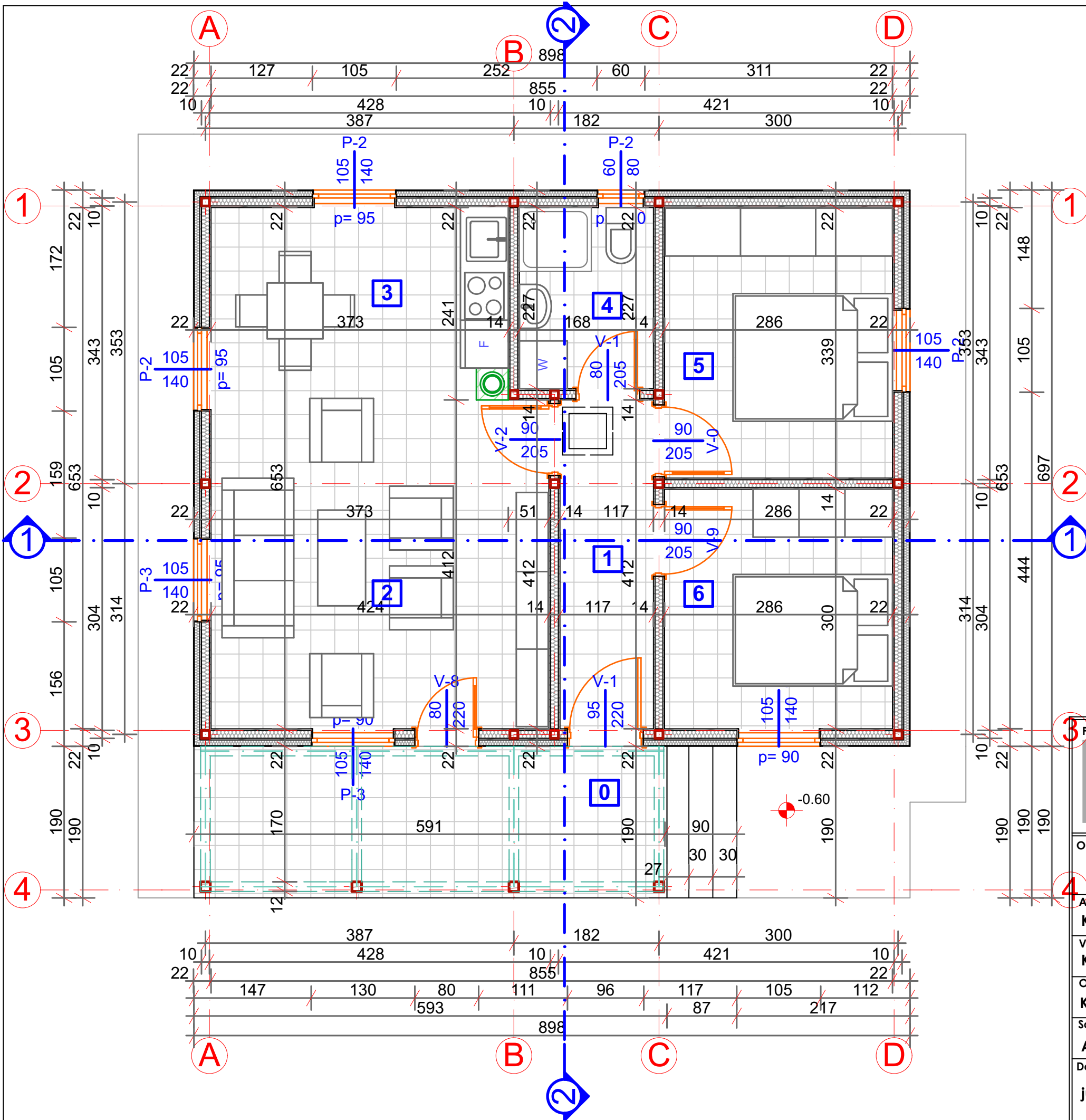
-  Postojeći temelji
-  Novoprojektovani temelji
-  Postojeća ploča
-  Novoprojektovana ploča

NAPOMENA: Zatečeno stanje na terenu su temelji i temeljna ploča objekta, ukupne površine oko 47.00m²
Pomenuti postojeći dio objekta koristiće se uz nadogradnju i potpuno zadržavanje.

+ -0,00~631.60mnv

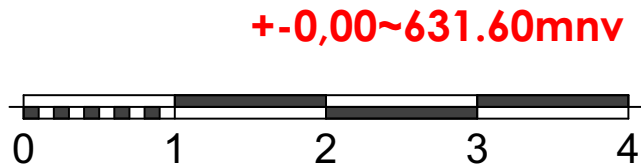


Projektant: Kov - Atelje D.O.O. Nikšić  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelj@gmail.com		Investitor: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA POROĐIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 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		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade: April 2026		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	

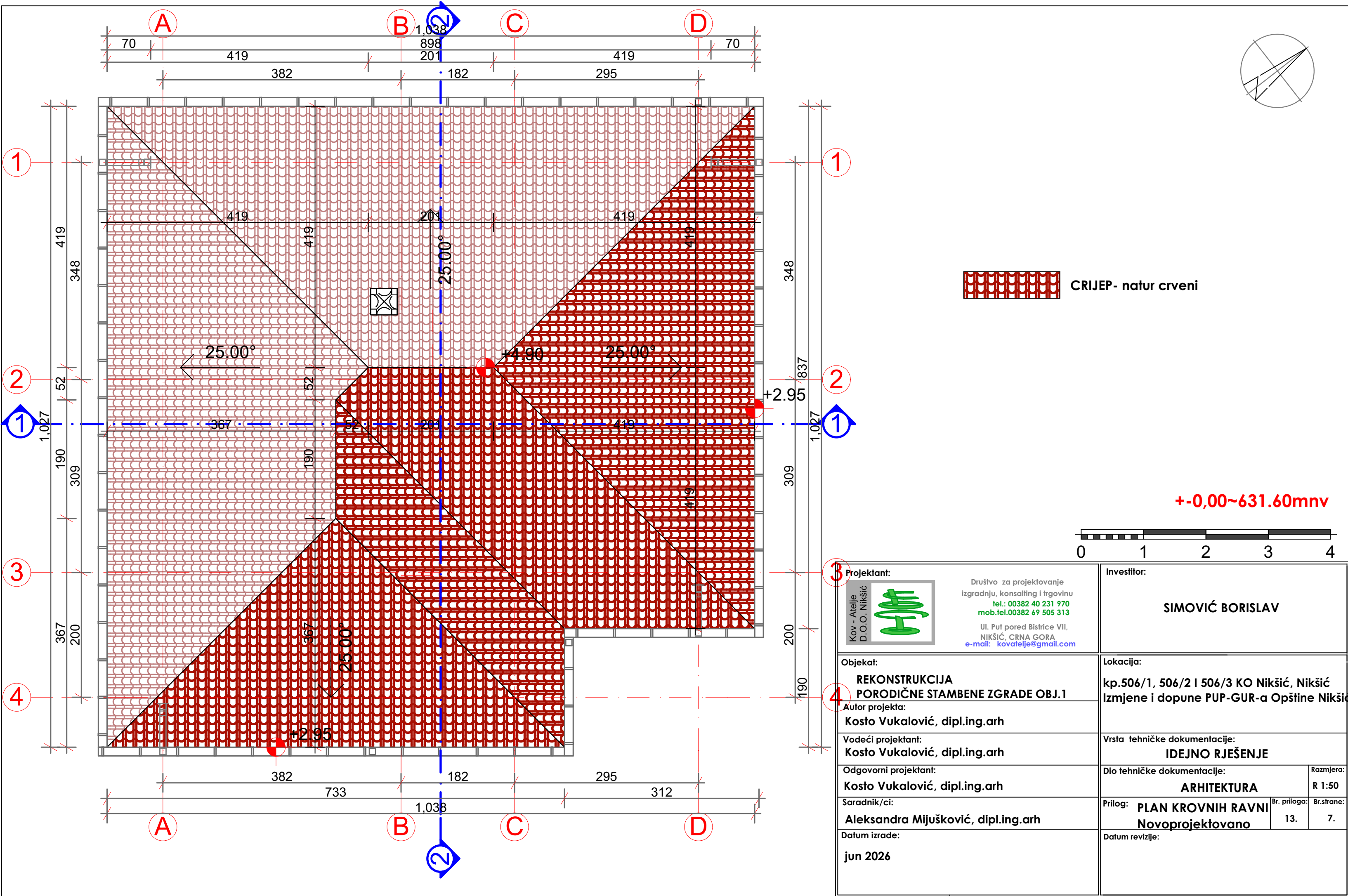


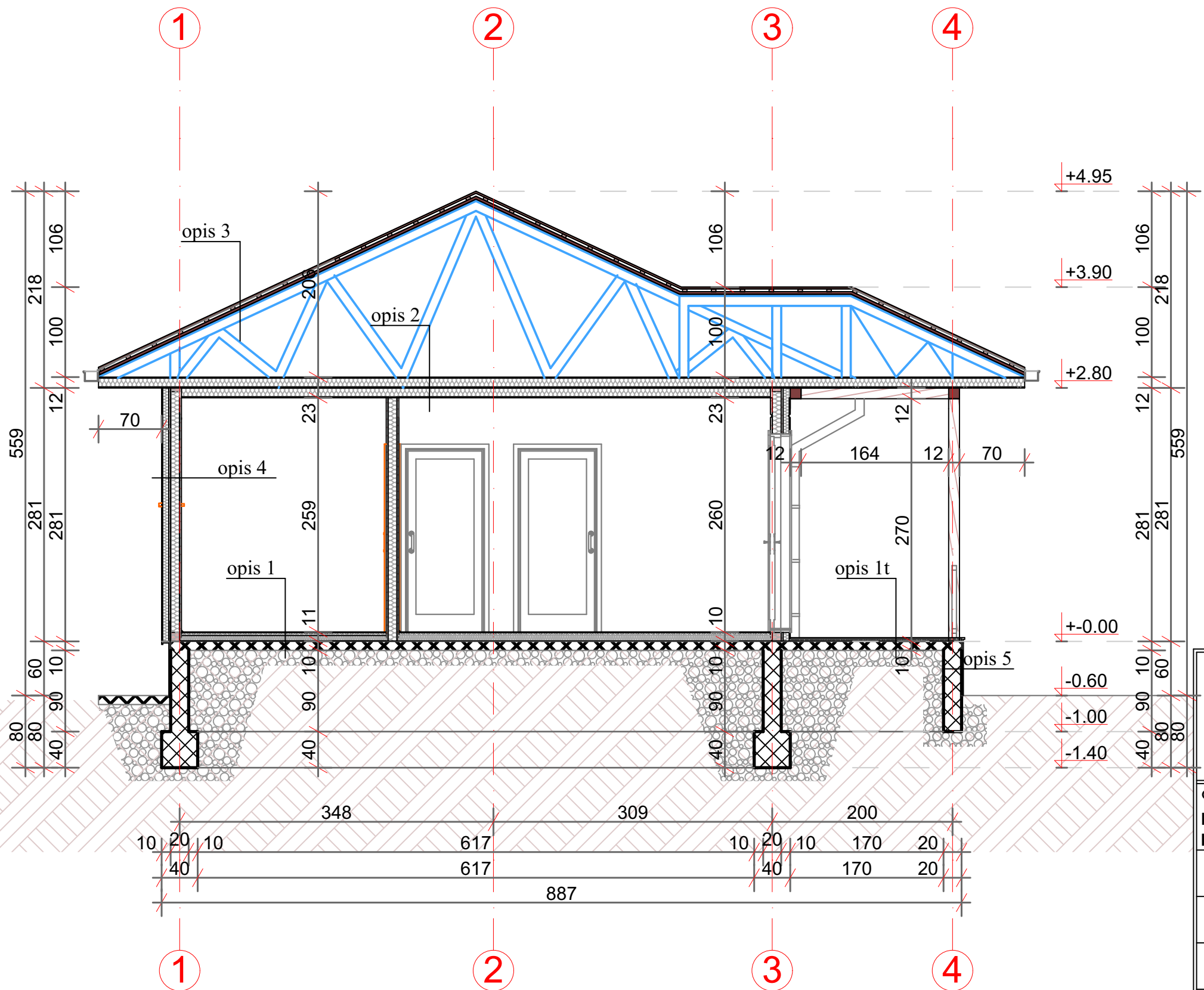
br.	namjena	obrada poda	obim	površina
0.	Ulazna terasa	keramičke pločice		11.22 m ²
1.	Hodnik	keramičke pločice		4.83 m ²
2.	Dnevni boravak	keramičke pločice		17.46 m ²
3.	Kuhinja	keramičke pločice		8.99 m ²
4.	kupatilo	keramičke pločice		3.81 m ²
5.	Spavaća soba	keramičke pločice		9.69 m ²
6.	Spavaća soba	keramičke pločice		8.58 m ²

NETO PRIZEMLJA	64.57 m ²
BRUTO PRIZEMLJA	74.00 m ²
BRUTO GRADJEVINSKA PRIZEMLJA	71.00 m ²

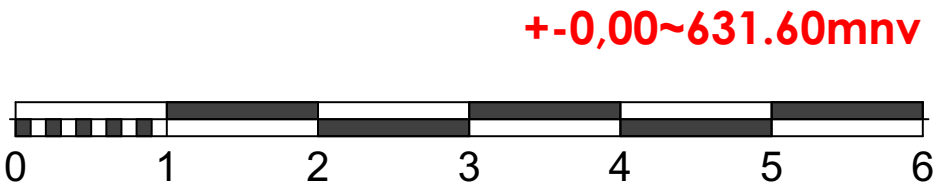


Projektant:  Društvo za projektovanje izgradnju, konsalting i trgovinu tel.: 00382 40 231 970 mob.tel.00382 69 505 313 Ul. Put pored Bistrice VII, NIKŠIĆ, CRNA GORA e-mail: kovatelje@gmail.com		Investitor: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 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: Plan prizemlja Novoprojektovano	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Br. priloga: 13.	Br.strane: 5.
Datum izrade: jun 2026		Datum revizije:	

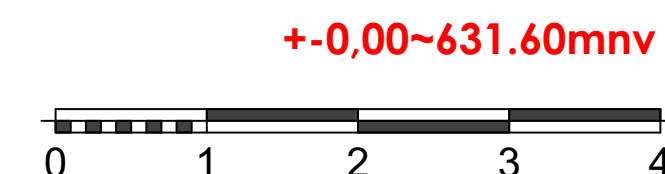
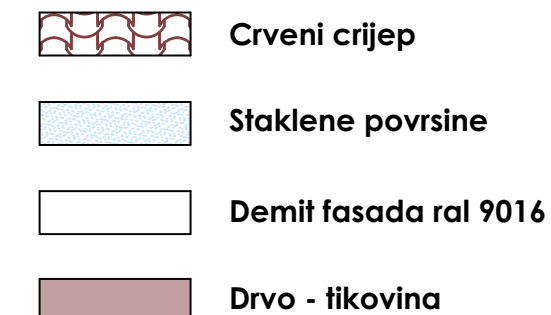
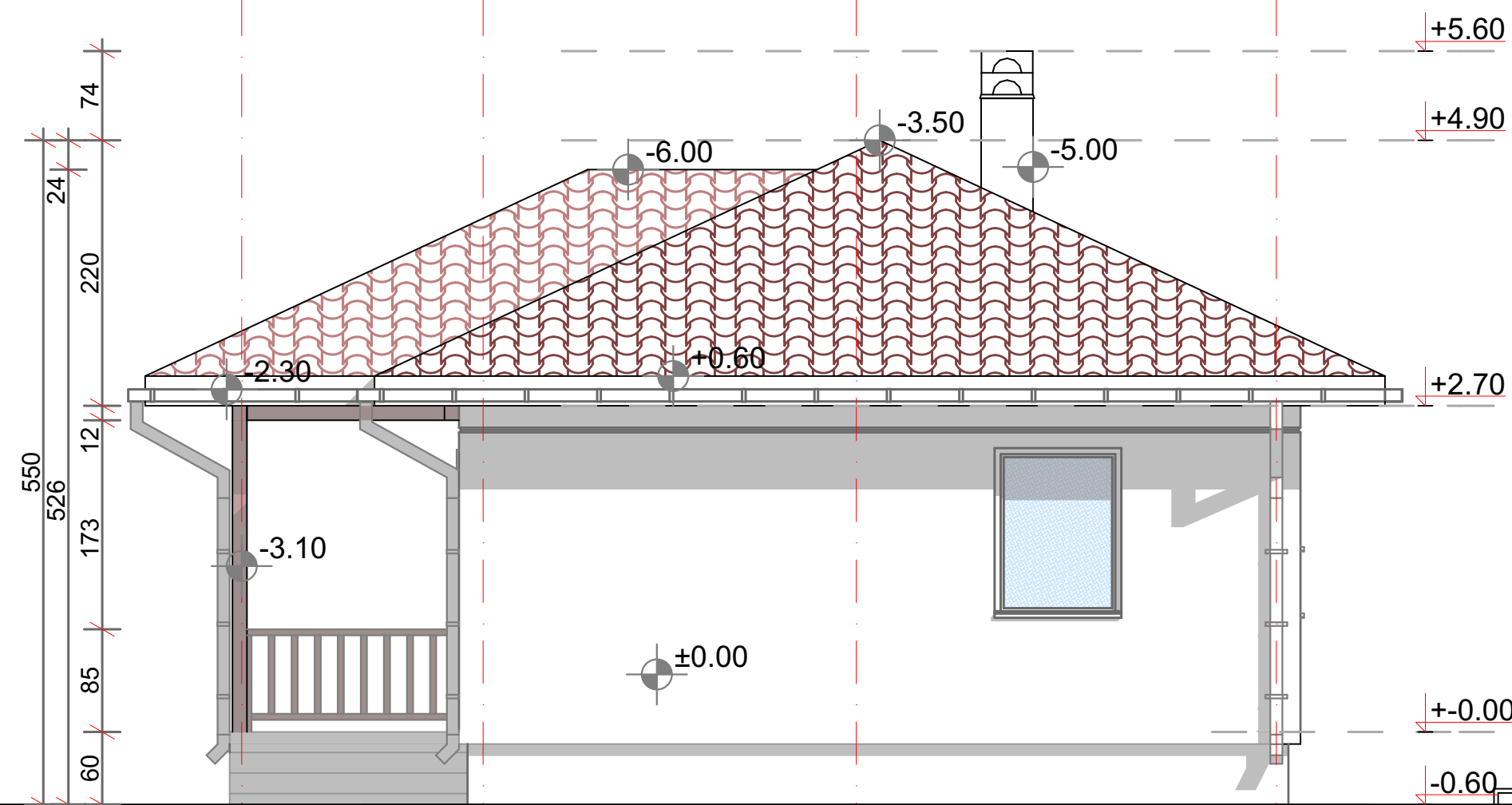
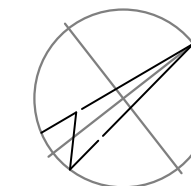


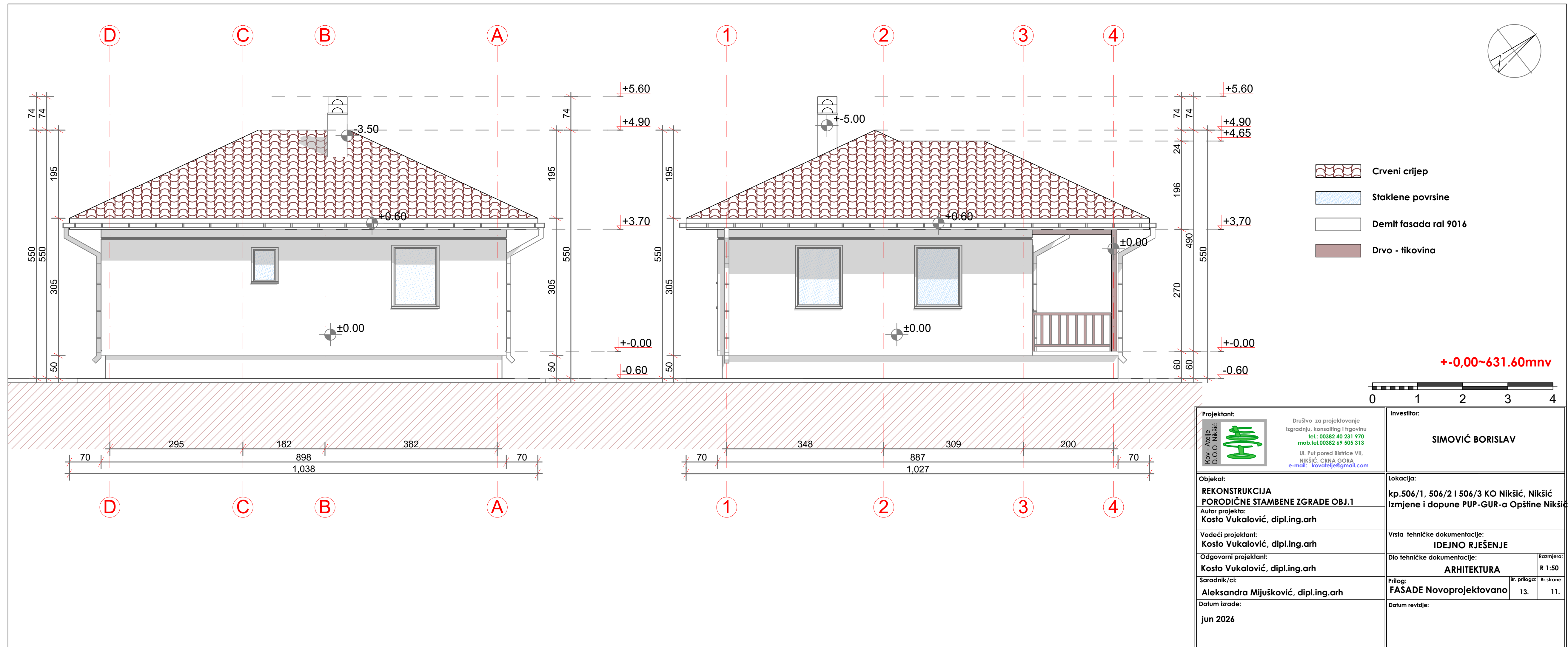


opis 1	opis 1t	opis 2
- keramičke pločice 1.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - tvrdopresovani stiropor 6.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište	- keramičke pločice 1.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište	-donji pojas nosača -tervol 20.0 cm -letva 4.8 / 4.0cm -PVC folija -gips karton ploča 1.25 cm
opis 3	opis 4	opis 5
- crijep IDEAL - letva 4.8 / 2.4cm - letva 4.8 / 2.4cm - ter papir - daščana oplata 2.4 cm - gornji pojas nosača	- "demit" fasada 10+1 cm - OSB ploča 1.0cm - drveni ram 10-12cm - mineralna vuna 10.0cm - PVC folija - OSB ploča 1.0cm - gips kartonske ploče 1.25cm	-AB tem. greda dim 90/20cm - hidroizolacija tečna - zaštita hi- stirodur 2-3 cm - mrežica i lijepilo - bavalit



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: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1 Autor projekta: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 KO Nikšić, Nikšić Izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Kosto Vukalović, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:50
Saradnik/ci: Aleksandra Mijušković, dipl.ing.arh		Prilog: PRESJEK 2-2 Novoprojektovano	Br. priloga: 13. Br.strane: 9.
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: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 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 prikazi objekta u realnom okruženju	Br. priloga: 13.
Datum izrade: jun 2026		Br.strane: 12.	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: SIMOVIĆ BORISLAV	
Objekat: REKONSTRUKCIJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE OBJ.1		Lokacija: kp.506/1, 506/2 I 506/3 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 prikazi objekta	
Datum izrade: jun 2026		Br. priloga: 13.	
		Br.strane: 13.	
		Datum revizije:	