

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Dragutin Milić ić Digitally signed by Dragutin Milić ić DN: cn=Dragutin Milić ić gn=Dragutin c=ME o=PostaCG ou=Fizij ko lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-07-15 11:46+02:00	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić**OBJEKAT² **POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, Su+Pr**LOKACIJA³ **Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵ **Milićić Dragutin, spec.sci.arh.**PROJEKTANT⁶ **KAT d.o.o. Nikšić**ODGOVORNO LICE⁷ **Knežević Tomo**VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Milićić Dragutin, spec.sci.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Milićić Dragutin, spec.sci.arh.**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **Milićić Mihajilo**¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta⁹Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹ POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE

LOKACIJA² Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Milić Dragutin, Spec.Sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje objekta** urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Dragutin Milić

Digitally signed by Dragutin Milić
DN: cn=Dragutin Milić, o=ME, ou=PostaCG, ou=FiZiZ ko lice
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-07-15 11:45:02:00

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Knežević Tomo

za projektanta odgovorno lice (ime)

Tomo Knežević

Digitally signed by Tomo Knežević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03241874, o=KAT za projektovanje i inženjering DOO Nikšić, givenName=Tomo, serialNumber=80316, sn=Knežević, cn=Tomo Knežević
Date: 2026.07.15 11:48:43 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 15.07. 2026. god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA PROJEKTANTA O ISPUNJENOSTI URBANISTIČKIH PARAMETARA
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
- POTVRDA CGES-a DA NA LOKACIJI NEMA PODZEMNIH I NADZEMNIH INSTALACIJA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

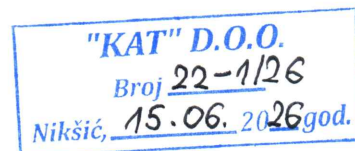
- GEODETSKA PODLOGA
- DEFINISANJE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA SUTERENA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

broj: 22-1/26

datum: 15.06.2026.godine



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

- **INVESTITOR: „VIKING KOMP“ d.o.o., Nikšić** u daljem tekstu **“Investitor”**,
koga zastupa direktor Kankaraš Miloš
- **PROJEKTANT: “KAT” d.o.o. - Nikšić**, u daljem tekstu **“Projektant”**,
koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta I GLAVNOG PROJEKTA – POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr, na lokaciji Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić.

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima (UP/Io br. 07-350-240 od 24.03.2026.godine), Projektom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: **1. avansnom situacijom**30% + PDV prije početka izrade Projekta
2. okončanom situacijom...70% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje



- Hidrotehničke instalacije
- Mašinski projekat – odimljavanje garaže
- Elaborat zaštite od požara

Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 30 dana od uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Glavni projekat) .

Član 9. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

Član 10. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025).

Član 11. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 12. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

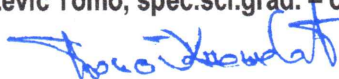
INVESTITOR:

"VIKING KOMP" d.o.o. Nikšić,
Kankaraš Miloš – odgovorno lice



PROJEKTANT:

"KAT" d.o.o. Nikšić
Knežević Tomo, spec.sci.građ. – odgovorno lice



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

7/15/26, 8:33 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.07.2026 08:32

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 15.07.2026 08:32

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4370 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
120/37		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	138	0.75
120/37		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Kanali KUPOVINA	34	0.00
120/38		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Kanali KUPOVINA	53	0.00
120/38		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	386	2.08
120/39		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	377	2.04
120/39		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Kanali KUPOVINA	48	0.00
120/40		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	204	1.10
						1240	5.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VIKING KOMP DOO NIKŠIĆ *	Svojina	1/1

7/15/26, 8:33 AM

eKatastar

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 15.07.2026 08:34

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 15.07.2026 08:34
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3069 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
120/41		4 27/26	12.06.2026	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	72	0.39
						72	0.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VIKING KOMP DOO NIKŠIĆ *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT
Telefon: +38269279042
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđevac



Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

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

Obradila:
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga: Članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288097	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010749/26

POLISA - RAČUN POL-00333550

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2026 (24:00) - 20.03.2027 (24:00)	Period obračuna	20.03.2026 - 20.03.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatnata: 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 09-332/25-3432/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata 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-00333550

Strana 1 od 2

Datum štampa: 17.03.2026 09:53

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



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 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:

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00333550

Datum štampe: 17.03.2026 09:53

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

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, Su+Pr**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41
KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru
urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić**

INVESTITOR: **"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

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

Jul 2026.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRILO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 28.01.2026, u 11:11 | ID: 8e8rv6ZFXvkhMOvQ

PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Jul 2026.



KAT d.o.o.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

- IZJAVA PROJEKTANTA O ISPUNJENOSTI URBANISTIČKIH PARAMETARA

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić

OBJEKAT POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, Su+Pr

LOKACIJA Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT „KAT“ doo Nikšić

ODGOVORNO LICE Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT Dragutin Miličić spec.sci.arh.



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP12.....	425m ²
Površina urbanističke parcele UP11.....	439m ²
Površina dijela urbanističke parcele UP8.....	244m ²
Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	375.00m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	375.00m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,40
Indeks izgrađenosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,00
Spratnost - planirana	Su+Pr
Spratnost - dozvoljena	Su+VP+1
Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m ²	
354,49m ² /1000m ² x 30PM=10.63.....	11PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	11PM

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom	375.00m ²
Slobodna površina parcele za uređenje	733.00m ²
Asfaltne površine.....	379.00m ² /733m ² =(51.71%)
Betonske površine.....	94.00m ² /733m ² =(12.82%)
Zelene površine.....	260.00m ² /733m ² =(35.47%)

- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.*
- *Predmetne katastarske parcele: KP 120/39 P=425m² (UP12), KP 120/38 P=439m² (UP11), KP 120/37 P=172m² i KP 120/41 P=72m² (dio UP8), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 1108m², kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4549/1 KO Nikšić, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA, raspolaganje OPŠTINA NIKŠIĆ).*

Obračun površina

SUTEREN

BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	164,58m ²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m ²
Ukupna neto površina suterena					339,48m ²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m ²

PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,74m ²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,78m ²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m ²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	330,15m ²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,82m ²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m ²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m ²

REKAPITULACIJA

POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	164,58m ²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m ²
Ukupna neto površina suterena					339,48m ²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m ²

POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,74m ²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,78m ²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m ²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	330,15m ²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,82m ²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m ²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m ²

Ukupna neto površina objekta	354,49m ²
Ukupna bruto površina objekta	375,00m ²

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

Nikšić

Jul 2026.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić



- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, Su+Pr

LOKACIJA Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić

INVESTITOR "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: KP 120/39 P=425m² (UP12), KP 120/38 P=439m² (UP11), KP 120/37 P=172m² i KP 120/41 P=72m² (dio UP8), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 1108m², kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4549/1 KO Nikšić, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA, raspolaganje OPŠTINA NIKŠIĆ), a sve u skladu sa izdatim saobraćajnim-tehničkim uslovima.

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

Datum:
Jul 2026.godine

- POTVRDA CGES-a DA NA LOKACIJI NEMA PODZEMNIH I NADZEMNIH INSTALACIJA

»VIKING KOMP« d.o.o. Nišić

n/r Odgovorno lice
Kankaraš Miloš
Ulica II Dalmatinske brigade bb, Nikšić

Broj: 700-D/24-2311/3

Podgorica: 25.06.2026.godine

PREDMET: Odgovor CGES-a

Poštovani,

»VIKING KOMP« d.o.o. Nišić se dopisom broj 3094/2026 od 28.05.2026.godine obratio CGES-u zahtjevom za davanje mišljenja o statusu dalekovoda 110kV koji prolazi preko djelova urbanističkih parcela UP8 i UP9 kao i urbanističkih parcela UP10, UP11, UP12 i UP13 u okviru urbanističkog bloka UB4 u obuhvatu DUP-a »Rastoci 1«. Prema podacima iz izdatih UT uslova broj 07-350-240 navedene urbanističke parcele čine katastarske parcele 120/4 i 120/8 KO Nikšić i preko njih prolazi 110kV kablovski elektro vod (tačka 6 izdatih UT uslova) U skladu sa vašim zahtjevom a nakon pregleda tehničke dokumentacije CGES-a obavještavamo Vas sledeće:

- ✓ Navedenim područjem kojem pripadaju i katastarske parcele 120/4 i 120/8 je bio izgrađen dalekovod 110kV Nikšić -Bileća (izgrađen i u pogon pušten 1956.godine)
- ✓ Zbog razvoja grada i velikog broja izgrađenih objekata u kasnijem periodu bila je ugrožena pogonska sigurnost dalekovoda kao i objekata izgrađenih u njegovoj blizini. Sve sprovedene analize CGES-a su pokazale da je potrebno izvršiti njegovo izmještanje. Izmještanje je izvršeno od postojeće TS 110/35kV Nikšić do stuba 160 neposredno iznad naselja Grebice u periodu 2014-2016.godine. Navedene parcele (120/4 i 120/8 KO Nikšić) za koje tražite mišljenje CGES-a se nalaze u zoni izmještene dionice dalekovoda 110kV Nikšić -Bileća.
- ✓ Dionica dalekovoda 110kV koja je izmještena zbog pogonske sigurnosti kako dalekovoda tako i izgrađenih objekata je demontirana (demontirani stubovi i kompletna ostala oprema dalekovoda) i ista uklonjena sa lokacije.

U skladu sa naprijed navedenim obavještavamo Vas da na katastarskim parcelama broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić za koje su Vam izdati UT uslovi za izgradnju objekata u svrhu trgovine CGES nema objekata i podzemnih instalacija.

Kontakt osoba za slučaj potrebe je Minić Bogdan, tel. 067 288 134 i mail: bogdan.minic@cges.me

S poštovanjem,

* Dostaviti: Imenovanom
CO: 10, 600, 700, 702

IZVRŠNI DIREKTOR
Ivan Asanović, dipl. inž. el.



D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 –240 Nikšić, 24.03.2026.godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno–urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) Odluke o usvajanju DUP-a „Rastoci I“ („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 24/10) i podnjetog zahtjeva „VIKING KOMP“ D.O.O. iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju <i>poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine</i> na katastarskim parcelama broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić , koja čini djelove urbanističkih parcela UP8 i UP9 i urbanističke parcele broj UP10, UP11, PD12 i UP13 u okviru urbanističkog bloka UB4 u obuhvatu DUP- a „Rastoci I“ .	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„VIKING KOMP“ D.O.O. iz Nikšića
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema listu nepokretnosti broj 4370 KO Nikšić, katastarsku parcelu broj 120/4 čini zemljište po kulturi kanali površine 114m² i livada 2.klase površine 2823m², a prema listu nepokretnosti broj 3069 KO Nikšić parcel 120/8 čini livada 2.klase površine 169m², sve kao svojina „VIKING KOMP“ D.O.O. u obimu prava 1/1. NAPOMENA: Preko lokacije prelazi 110kW kablovski elektro vod.	

7	PLANIRANO STANJE																															
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																															
	<i>Spratnost objekta i gabariti</i> Parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a „Rastoci I“ u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površina- <u>SMG- stanovanje malih gustina</u>, a dio parcele pripada PUP- GUR-u Opštine Nikšić sa namjenom površine <u>ZP- zeleni zaštitni pojas</u>.																															
7.2.	Pravila parcelacije																															
	Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekata je 3106m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele. Opšti uslovi i parametri izgradnje prema DUP-u su sljedeći: <table><tr><th colspan="3">Urbanistički pokazatelji za parcele</th></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>individualno stanovanje</td><td>1,00</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>1,60</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>1,00</td></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>individualno stanovanje</td><td>0,40</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>0,50</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>0,40</td></tr><tr><td rowspan="3">Maksimalna spatnost objekata</td><td>individualno stanovanje</td><td>Po+P+1+Pk</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>S+VP+3+Pk</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>S+VP+1</td></tr><tr><td rowspan="3">Minimalni broj parking mjesta</td><td>individualno stanovanje</td><td>Obezbijediti na parceli</td></tr><tr><td>kolektivno stanovanje</td><td>1 pm/stanu</td></tr><tr><td>poslovanje</td><td>1pm/80m²</td></tr></table>	Urbanistički pokazatelji za parcele			Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00	kolektivno stanovanje	1,60	poslovanje	1,00	Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40	kolektivno stanovanje	0,50	poslovanje	0,40	Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk	kolektivno stanovanje	S+VP+3+Pk	poslovanje	S+VP+1	Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu	poslovanje	1pm/80m ²
Urbanistički pokazatelji za parcele																																
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00																														
	kolektivno stanovanje	1,60																														
	poslovanje	1,00																														
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40																														
	kolektivno stanovanje	0,50																														
	poslovanje	0,40																														
Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk																														
	kolektivno stanovanje	S+VP+3+Pk																														
	poslovanje	S+VP+1																														
Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli																														
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu																														
	poslovanje	1pm/80m ²																														

Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata	
Rastojanje od bočne granice parcele	min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza
Rastojanje od bočnog susjednog objekta	min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno ½ visine većeg objekta
Rastojanje od zadnje granice parcele	Min. 3,0m a optimalno ½ visine objekta

Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne.

Izgradnja podzemne etaže kada je ona predviđena za izgradnju garaže je obavezna. U ostalim slučajevima podrumse etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Namjena podruma u tim slučajevima može biti ekonomska i pomoćna (magacini, ostave i sl), ali se u podzemnim etažama ne mogu graditi stambeni i poslovni prostori.

Koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti zauzetosti upisani su na grafičkom prilogu broj 4-Parcelacija i predstavljaju maksimalne koeficijente do kojih se može graditi.

Prema smjernicama PUP-a :

Zeleni zaštitni pojas (ZP) - Zaštitni pojasevi mogu biti isključivo sanitarno-higijenskog karaktera ili zeleni zaštitni pojasevi. Sanitarno-higijenski pojasevi sprečavaju negativan uticaj buke, aerozagadenja, dominantnih vjetrova i štite prostor od dalje neformalne gradnje. Postavljaju se oko industrijskih/proizvodnih kompleksa, saobraćajnica, vodoizvorišta, pored vodotoka, ispod dalekovoda itd. Ovi pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni, rekreativni i dekorativni pojasevi u granicama građevinskih zona, i služe dodatno kao sredstvo za ograničavanje nelegalne gradnje i prekomjerno širenje naselja u horizontalnom smislu. U ovim zaštitnim pojasevima je dozvoljeno formiranje park šuma, izletišta i rekreativnih površina. Ovoj kategoriji pripadaju zone prirodnog i poluprirodnog predjela i predstavljaju značajan pejzažni i ekološki elemenat koji se ne bi smio uništavati. Ove površine imaju važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova. Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. Kao mjera zaštite postojeće vegetacije i obnavljanja degradiranih površina predlažu se rekultivacija i regeneracija i podizanje novih zaštitnih pojaseva. Rekultivacija postojećih i proširenje ovih površina smatra se veoma značajnim. Neizmijenjeni, prirodni pejzaž ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost. Pri ovome treba imati u vidu ciljeve prostornog i pejzažnog uređenja. Gotovo je pravilo da na jednoj istoj zelenoj površini treba da se ispuni više funkcija (npr. zaštita od erozije, vjetra, pejzažni aspekt i sl.).

Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se:

- Sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje i td).
- Konverzija tj. prevođenje u viši sastojinski oblik.
- Dopuna zelenog fonda autohtonom florom i introdukcija drugih flornih elemenata.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i viske vitalnosti, minimalna starost sadnog materijala 5 godina.
- Rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera,
- Izbjegavati nastajanje monokultura.
- Voditi računa o protivpožarnoj zaštiti (osiguranje protivpožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja, formiranje šumskih prosjeka-protivpožarnih pruga upravno na pravac duvanja dominantnih vjetrova).

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Gradjevine linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. Građevinske linije ispod zemlje date su u grafičkom prilogu plana i mogu da idu ispred građevinske linije na zemlji (ako nijesu definisane grafički poklapaju se sa granicom urbanističke parcele) i predstavljaju granicu izgradnje za podzemne garaže. Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu. Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu Plana nivelacije i regulacije, koji je dat u grafičkom prilogu broj 11- Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, koje su usaglašene sa kotama terena. Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana granicom između saobraćajnice i parcela. Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu, utvrđena na 5m do 10m od regulacione linije i predstavlja liniju na površini zemlje do koje se može graditi. Visinska regulacija definisana je spratnošću za sve namjene objekata, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etažu. U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za: -stanovanje (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM) -poslovanje (na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) -trgovina (na 1000m²)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Gradjevineke linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. Građevinske linije ispod zemlje date su u grafičkom prilogu plana i mogu da idu ispred građevinske linije na zemlji (ako nijesu definisane grafički poklapaju se sa granicom urbanističke parcele) i predstavljaju granicu izgradnje za podzemne garaže. Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu. Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu Plana nivelacije i regulacije, koji je dat u grafičkom prilogu broj 11- Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, koje su usaglašene sa kotama terena. Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana granicom između saobraćajnice i parcela. Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu, utvrđena na 5m do 10m od regulacione linije i predstavlja liniju na površini zemlje do koje se može graditi. Visinska regulacija definisana je spratnošću za sve namjene objekata, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etažu. U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za: -stanovanje (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM) -poslovanje (na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) -trgovina (na 1000m²)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i

	hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i> - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, 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 Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj

	48/13).	
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na ViK mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG« broj 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG« broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje	

	komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG« broj 41/15)
	- Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG« broj 59/15)
	- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG« broj 52/15)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
----	---

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
----	--

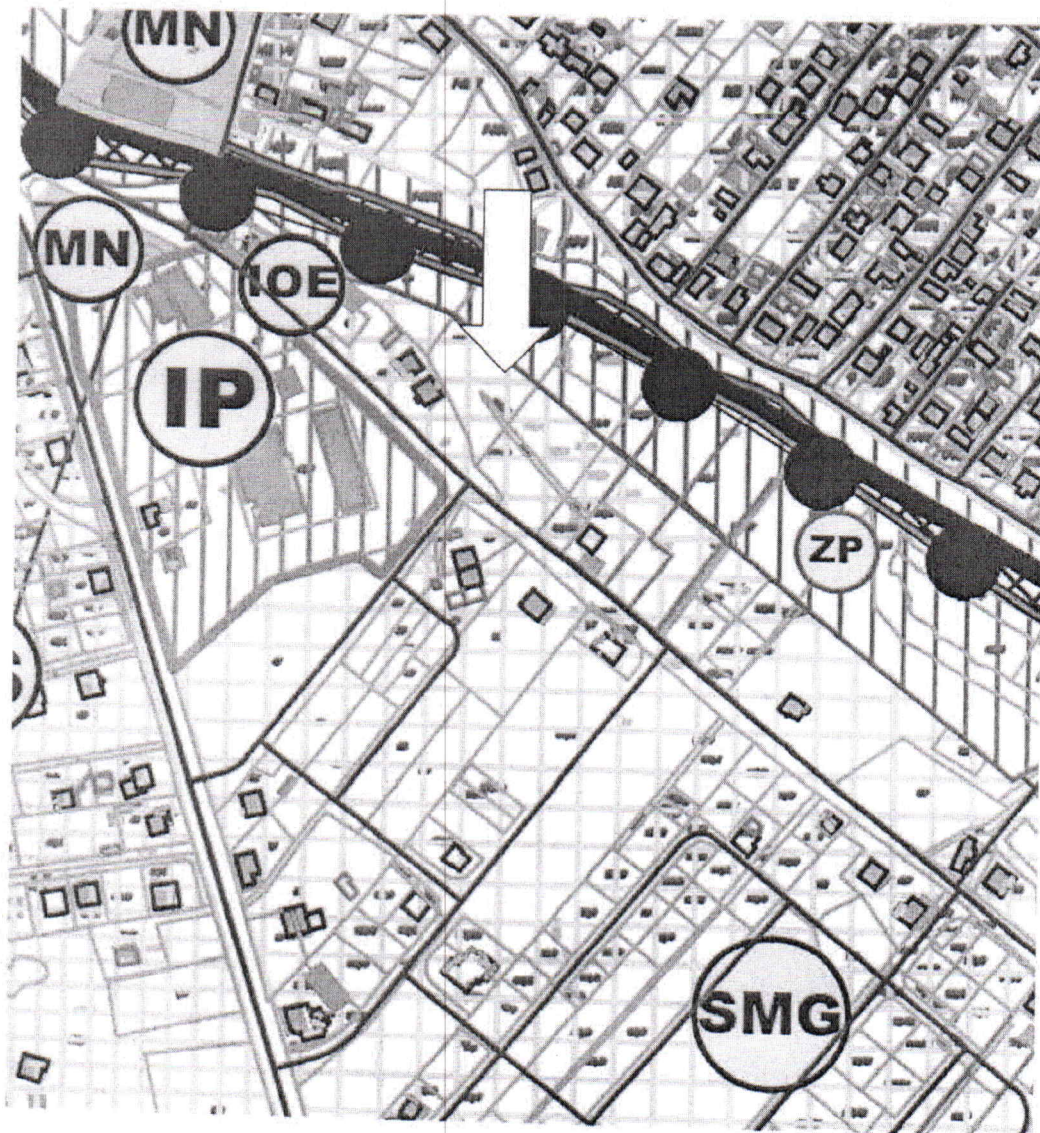
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
----	---

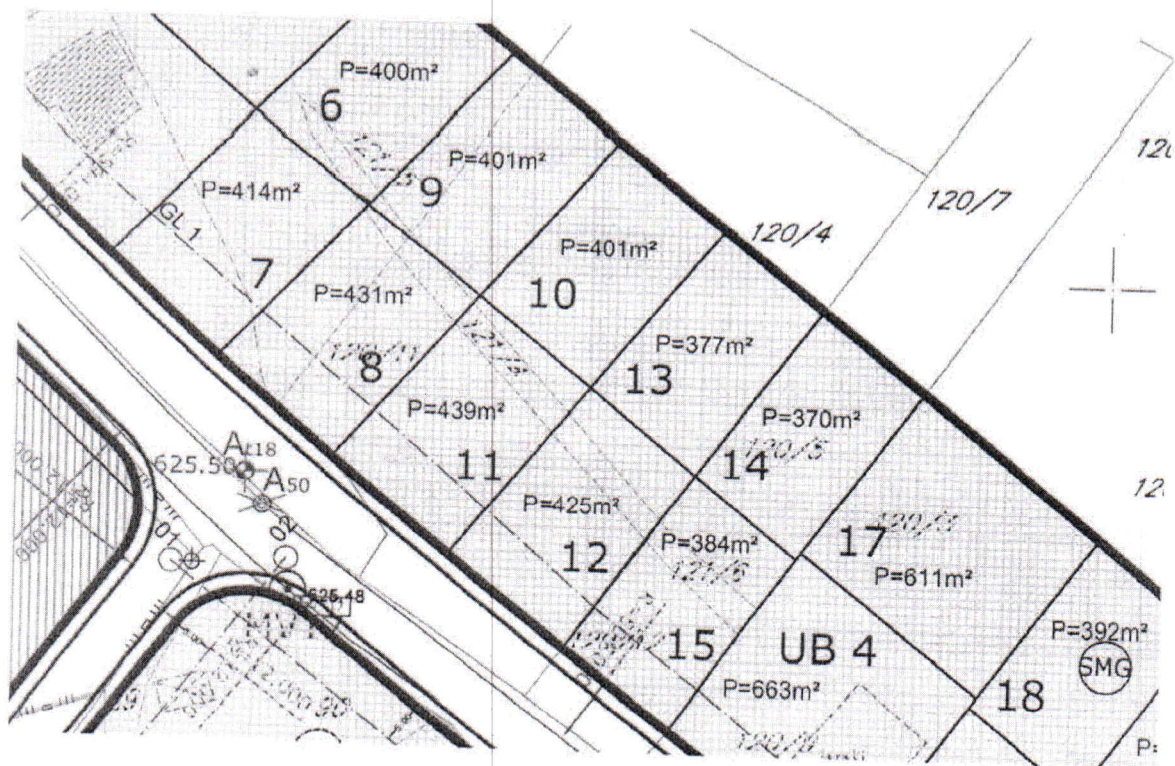
Oznaka urbanističke parcele	djelove urbanističkih parcela UP8 i UP9 i urbanističke parcele broj UP10, UP11, PD12 i UP13 u UB4 - DUP „Rastoci I“
Površina urbanističke parcele	UP8, UP9, UP10, UP11, PD12 i UP13 u UB4 2474m2 Katastarskih parcela 120/4 I 120/8 3106m2
Maksimalni indeks zauzetosti	Prema tabeli str.2 - 0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema tabeli str.2 - 1,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-
Maksimalna spratnost objekata	Prema tabeli str.2 S+VP+1
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih 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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno 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 objekata.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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, • razudenost fasadnih površina itd. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava

		nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
1.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, CEDIS- Region 1, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>H. Hurelović</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



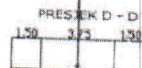
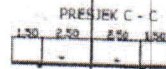
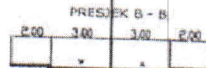
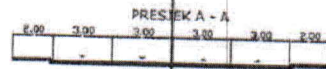


LEGENDA

	Granica urbanističke parcele
	Gradevinska linija na zemlji
UP n	Broj urbanističke parcele
$P_{parcele} = mm^2$	Površina urbanističke parcele
	Max IZ= 0.40 Max II= 1.00
	Max IZ= 0.50 Max II= 1.60
	Max IZ= 0.40 Max II= 1.00
	Max IZ= 0.40 Max II= 1.00

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA		REDNI BROJ
BRANKA NANOVIĆ, dipl.ing.arh.	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		11
PLANER FAZE			
SNEŽANA YUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR	RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE	
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 1000	jul, 2010.	

LEGENDA KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI



633.33

A A

- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Tangenta
- Osovina
- Ivicnjak
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenta
- Oznaka presjeka saobraćajnica

Redni broj	Y	X
1	633.33	633.33
2	633.33	633.33
3	633.33	633.33
4	633.33	633.33
5	633.33	633.33
6	633.33	633.33
7	633.33	633.33
8	633.33	633.33
9	633.33	633.33
10	633.33	633.33
11	633.33	633.33
12	633.33	633.33
13	633.33	633.33
14	633.33	633.33
15	633.33	633.33
16	633.33	633.33
17	633.33	633.33
18	633.33	633.33
19	633.33	633.33
20	633.33	633.33
21	633.33	633.33
22	633.33	633.33
23	633.33	633.33
24	633.33	633.33
25	633.33	633.33
26	633.33	633.33
27	633.33	633.33
28	633.33	633.33
29	633.33	633.33
30	633.33	633.33
31	633.33	633.33
32	633.33	633.33
33	633.33	633.33
34	633.33	633.33
35	633.33	633.33
36	633.33	633.33
37	633.33	633.33
38	633.33	633.33
39	633.33	633.33
40	633.33	633.33
41	633.33	633.33
42	633.33	633.33
43	633.33	633.33
44	633.33	633.33
45	633.33	633.33
46	633.33	633.33
47	633.33	633.33
48	633.33	633.33
49	633.33	633.33
50	633.33	633.33
51	633.33	633.33
52	633.33	633.33
53	633.33	633.33
54	633.33	633.33
55	633.33	633.33
56	633.33	633.33
57	633.33	633.33
58	633.33	633.33
59	633.33	633.33
60	633.33	633.33
61	633.33	633.33
62	633.33	633.33
63	633.33	633.33
64	633.33	633.33
65	633.33	633.33
66	633.33	633.33
67	633.33	633.33
68	633.33	633.33
69	633.33	633.33
70	633.33	633.33
71	633.33	633.33
72	633.33	633.33
73	633.33	633.33
74	633.33	633.33
75	633.33	633.33
76	633.33	633.33
77	633.33	633.33
78	633.33	633.33
79	633.33	633.33
80	633.33	633.33
81	633.33	633.33
82	633.33	633.33
83	633.33	633.33
84	633.33	633.33
85	633.33	633.33
86	633.33	633.33
87	633.33	633.33
88	633.33	633.33
89	633.33	633.33
90	633.33	633.33
91	633.33	633.33
92	633.33	633.33
93	633.33	633.33
94	633.33	633.33
95	633.33	633.33
96	633.33	633.33
97	633.33	633.33
98	633.33	633.33
99	633.33	633.33
100	633.33	633.33

Redni broj	Y	X
1	633.33	633.33
2	633.33	633.33
3	633.33	633.33
4	633.33	633.33
5	633.33	633.33
6	633.33	633.33
7	633.33	633.33
8	633.33	633.33
9	633.33	633.33
10	633.33	633.33
11	633.33	633.33
12	633.33	633.33
13	633.33	633.33
14	633.33	633.33
15	633.33	633.33
16	633.33	633.33
17	633.33	633.33
18	633.33	633.33
19	633.33	633.33
20	633.33	633.33
21	633.33	633.33
22	633.33	633.33
23	633.33	633.33
24	633.33	633.33
25	633.33	633.33
26	633.33	633.33
27	633.33	633.33
28	633.33	633.33
29	633.33	633.33
30	633.33	633.33
31	633.33	633.33
32	633.33	633.33
33	633.33	633.33
34	633.33	633.33
35	633.33	633.33
36	633.33	633.33
37	633.33	633.33
38	633.33	633.33
39	633.33	633.33
40	633.33	633.33
41	633.33	633.33
42	633.33	633.33
43	633.33	633.33
44	633.33	633.33
45	633.33	633.33
46	633.33	633.33
47	633.33	633.33
48	633.33	633.33
49	633.33	633.33
50	633.33	633.33
51	633.33	633.33
52	633.33	633.33
53	633.33	633.33
54	633.33	633.33
55	633.33	633.33
56	633.33	633.33
57	633.33	633.33
58	633.33	633.33
59	633.33	633.33
60	633.33	633.33
61	633.33	633.33
62	633.33	633.33
63	633.33	633.33
64	633.33	633.33
65	633.33	633.33
66	633.33	633.33
67	633.33	633.33
68	633.33	633.33
69	633.33	633.33
70	633.33	633.33
71	633.33	633.33
72	633.33	633.33
73	633.33	633.33
74	633.33	633.33
75	633.33	633.33
76	633.33	633.33
77	633.33	633.33
78	633.33	633.33
79	633.33	633.33
80	633.33	633.33
81	633.33	633.33
82	633.33	633.33
83	633.33	633.33
84	633.33	633.33
85	633.33	633.33
86	633.33	633.33
87	633.33	633.33
88	633.33	633.33
89	633.33	633.33
90	633.33	633.33
91	633.33	633.33
92	633.33	633.33
93	633.33	633.33
94	633.33	633.33
95	633.33	633.33
96	633.33	633.33
97	633.33	633.33
98	633.33	633.33
99	633.33	633.33
100	633.33	633.33



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA

SO NIKŠIĆ

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN

ODGOVORNI PLANER

BRANKA NANOVIĆ, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

REDNI BROJ

PLANER FAZE

NADA RADOVIČIĆ, dipl.ing.grad.

STANJE I PLAN
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

7

ŽANA BAJKOVIĆ, dipl.ing.grad.

DIREKTOR

ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.

RAZMJERA

1 : 1000

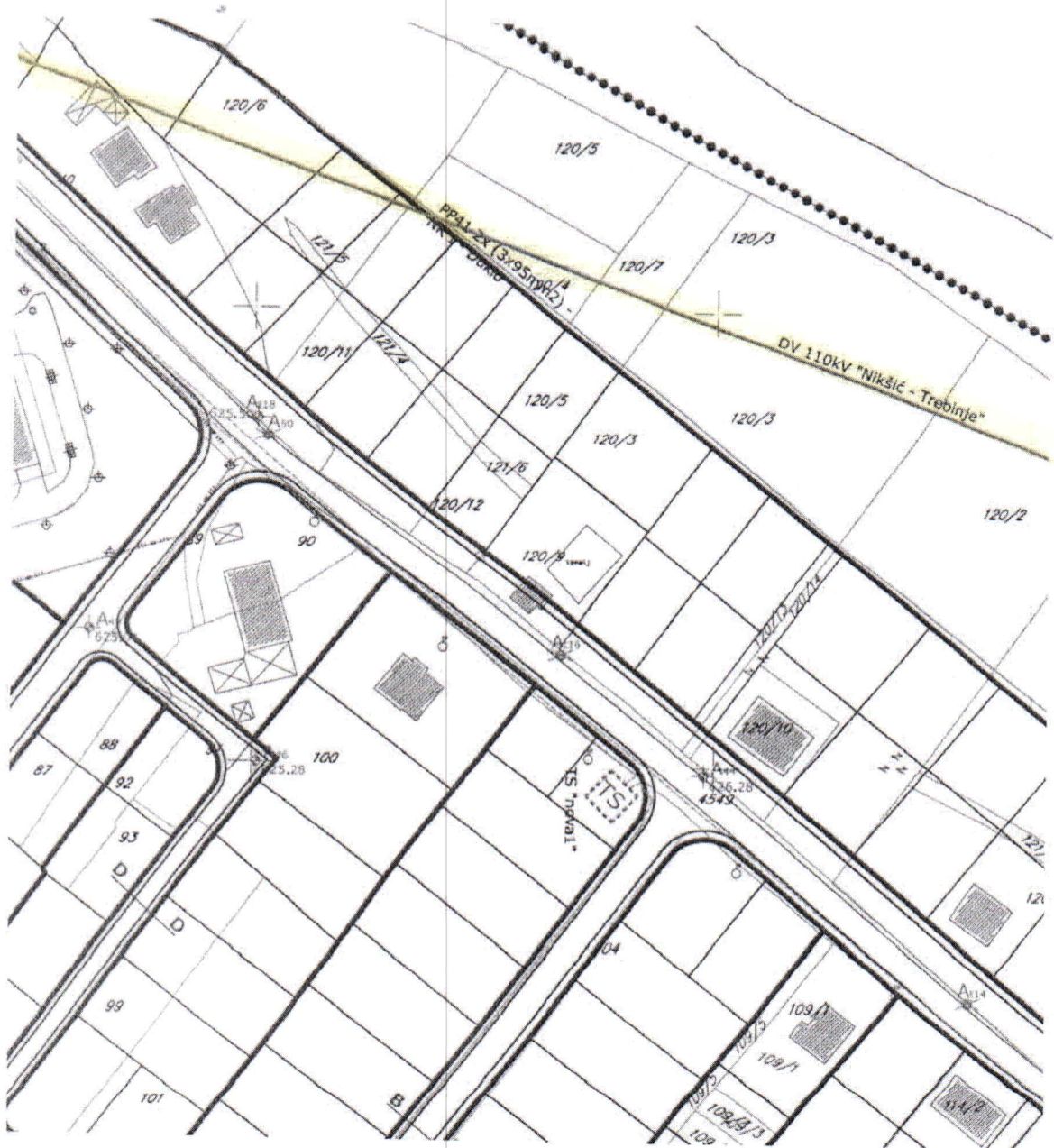
MJESEC I GODINA IZRADE

Jul, 2010.

LEGENDA

	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Smjer odvođnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Smjer odvođnje atmosferska kanalizacija

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA  SO NIKŠIĆ			
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1			
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA PLAN			
ODGOVORNI PROJEKTANT BEANKA NIKOMIĆ, dipl.ing. arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	REDNI BROJ 8
PROJEKTOVAČ MIRA PAPONIĆ, dipl.ing. arh.			
OBRADILAC ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing. građ.			
		MASTURBA 1 : 1000	MJESECI I GODINE IZRADE jula, 2010.



LEGENDA

	Elektrovod 110kV
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV planirani
	Elektrovod 0,4kV planirani
	Trafo stanica
	Trafo stanica planirana

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	9
PLANER FAZE			
VLADIMIR ĐURUTOVIĆ, dipl.ing.el.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.		1 : 1000	Jul, 2010.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340-328
Nikšić, 18.05.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br.07-350-240 od 07.04.2026.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine na katastarskim parcelama broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić*, koje čine djelove urbanističkih parcela UP8 i UP9 i urbanističke parcele broj UP10, UP11, UP12 i UP13 u okviru urbanističkog bloka UB4 u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora „VINKING KOMP“ D.O.O. iz Nikšića.

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj:09-340-328 od 15.04.2026.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine na katastarskim parcelama broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić*, koje čine djelove urbanističkih parcela UP8 i UP9 i urbanističke parcele broj UP10, UP11, UP12 i UP13 u okviru urbanističkog bloka UB4 u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora „VINKING KOMP“ D.O.O. iz Nikšića, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 1“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-240 od 24.03.2026.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 16.04.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-240 od 07.04.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 16.04.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine, na katastarskoj parceli br. 120/4 i 120/8 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a Rastoci, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-240 od 24.03.2026 .godine izdatih na ime investitora „**VIKING KOMP**“ **DOO** iz Nikšića, adresa ulica II Dalmatinska bb obavještavamo Vas sledeće:

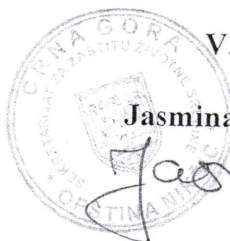
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnji novog poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine, na katastarskoj parceli broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a Rastoci, ovaj Sekretarijat se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi, površina, kapacitet objekta i sl.

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

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se izjasni o namjeni, površini, kapacitetu i vrsti projekta, budući da se bez predhodnog izjašnjenja organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ne može pristupiti realizaciji projekta niti pribavljanja odobrenja za obavljanja djelatnosti.

Obradio/la:
mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine



V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-240 od 07.04.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine, Investitora DOO "VIKING KOMP" Nikšić, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE **-o vodnim uslovima-**

DOO "VIKING KOMP" iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine, na katastarskim parcelama broj 120/4 i 120/8 KO Nikšić, koja čini djelove urbanističkih parcela UP8 i UP9 i urbanističke parcele broj UP10, UP 11, UP 12 i UP13 u okviru urbanističkog bloka UB4 u obuhvatu DUP-a "Rastoci I" .

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-240 od 07.04.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove izgradnji poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-240 od 24.03.2026. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Bj

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
- u spise,
- a/a

Broj: 2207Nikšić, 21.04. 2026. god.R.b.: 053/I

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-240** od **07.04.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na **izgradnji poslovno skladišnog objekta u svrhu trgovine**, na **k.p.br. 120/4 i 120/8 KO Nikšić** čiji je investitor „**VIKING KOMP**“ d.o.o. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u **Ulici Put pored Bistrice**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **4,5** 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 **ROF 4680** na cjevovodu izrađenom od **PE cijevi** profila **DN 250mm**, koji se nalazi u Ulici **Put pored Bistrice**;



vodovod НИКШИЋ

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



- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4738970.87**

Y koord: **6577198.58**

KP: **625.34 mnm**

KDCpost: **622.87 mnm**

KDCprijl: **623.07 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;

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.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



boqobog НИКШИЋ

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



- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih 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:

Kovač O.

Glavni projektant:

29 Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Kovač O.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danić Zoran, dipl.maš.ing.

Danić Zoran

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

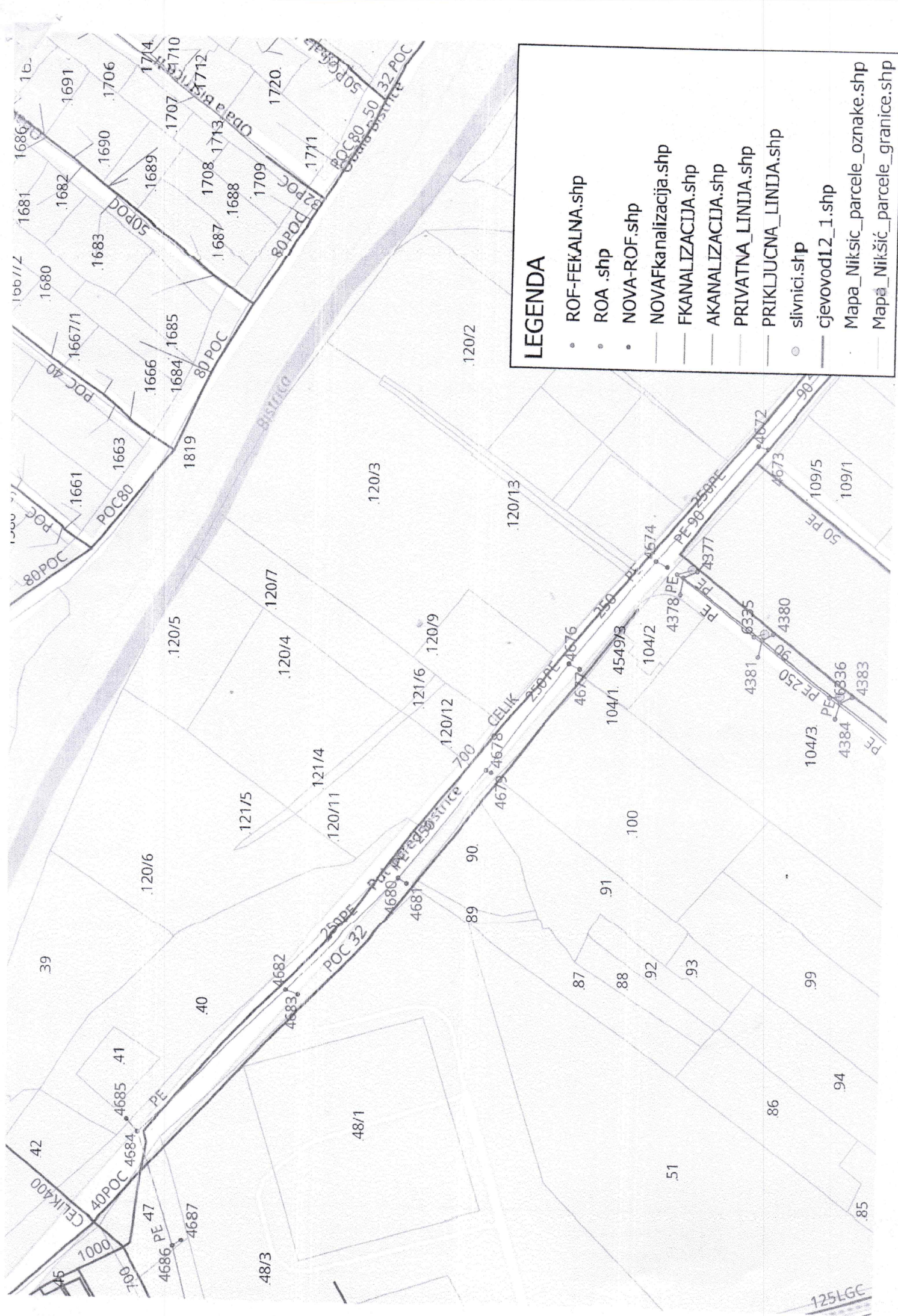


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- ROF-FEKALNA.shp
- ROA .shp
- NOVA-ROF.shp
- NOVAfkanalizacija.shp
- FKANALIZACIJA.shp
- AKANALIZACIJA.shp
- PRIVATNA LINIJA.shp
- PRIKLJUCNA LINIJA.shp
- slivnici.shp
- cjevovod12_1.shp
- Mapa_Niksic_parcele_oznake.shp
- Mapa_Nikšić_parcele_granice.shp

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr

• UVOD

U cilju realizacije planova (izgradnja objekta) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 07-350-240 od 24.03.2026.god., izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, OPŠTINA NIKŠIĆ.

• SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

• PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić
INVESTITOR	„VIKING KOMP“ d.o.o., Nikšić

Uraditi idejni i glavni projekat Poslovno-skladišnog objekta okvirnih gabarita cca 28m X 14m, spratnosti Su+Pr u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. UP/lo br. 07-350-240 od 24.03.2026.god., izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, OPŠTINA NIKŠIĆ.

U zoni suterena predvidjeti parkiranje – garažu, dok je prizemlje potrebno planirati kao skladišni prostor. U jednoj zoni planirati manji poslovni dio – kancelariju, maksimalne površine 25m².

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekte treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITOR

„VIKING KOMP“ d.o.o. Nikšić


Odgovorno lice: KANKARAŠ MILICA



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA U SVRHU TRGOVINE, *spratnosti Su+Pr*

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, OPŠTINA NIKŠIĆ, izrađeno je idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine, spratnosti Su+Pr.

OPŠTI PODACI:

Objekat:	POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, Su+Pr
Investitor:	"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ , II Dalmatinske bb, Nikšić
Mjesto izgradnje:	Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić

VAŽNA NAPOMENA:

**Urbanističko-tehničkim uslovima je definisana napomena:
PREKO LOKACIJE PRELAZI 110kW KABLOVKI ELEKTRO VOD.**

Imajući u vidu činjenicu da na lokaciji nema kako nadzemnih tako ni podzemnih instalacija Investitor se obratio CEDIS-u sa zahtjevom za izdavanje potvrde kojom će biti navedeno da se predmetni dalekovod demontirao i da na lokaciji nema elektro vodova. Od strane CEDISa je dobijena informaciju da je njihova nadležnost do 35kW i da je zahtjev potrebno uputiti CGES-u. Nakon toga Investitor se obratio CGES-u sa zahtjevom za izdavanje predmetne potvrde. Od strane CGES-a je dobijena potvrda i u istoj se navodi na je pomenuti dalekovod demontiran u periodu 2014.-2016.godine i da na lokaciji nema podzemnih i nadzemnih instalacija.

Činjenica je da je plan (DUP Rastoci 1) radjen 2015. godine pa je samim tim dalekovod ostao u podlogama, a da je isti demontiran i izmješten tokom 2016. godine.

POTVRDA CGES-a JE PRILOŽENA U SKLOPU TEHNIČKE DOKUMENATACIJE

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-350-240 od 24.03.2026.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastarskim parcelama broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno na urbanističkim parcelama UP12, UP11 i dijelu UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić.

- Oblik parcele je pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno $P=1\ 108\text{m}^2$ (Površina KP 120/39 iznosi 425m^2 i čini UP12, površine KP 120/38 iznosi 439m^2 i čini UP11, površina KP 120/37 koja iznosi 172m^2 i KP 120/41 koja iznosi 72m^2 i čine dio UP8). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine.

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP12.....	425m ²
Površina urbanističke parcele UP11.....	439m ²
Površina dijela urbanističke parcele UP8.....	244m ²
Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	375.00m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	375.00m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	$375.00\text{m}^2/3154\text{m}^2=0,34$
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,40
Indeks izgrađenosti - planirani.....	$375.00\text{m}^2/3154\text{m}^2=0,34$
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,00
Spratnost - planirana	Su+Pr
Spratnost - dozvoljena	Su+VP+1
Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m ²	
$354,49\text{m}^2/1000\text{m}^2 \times 30\text{PM}=10.63$	11PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	11PM

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom	375.00m ²
Slobodna površina parcele za uređenje	733.00m ²
Asfaltne površine.....	$379.00\text{m}^2/733\text{m}^2=(51.71\%)$
Betonske površine.....	$94.00\text{m}^2/733\text{m}^2=(12.82\%)$
Zelene površine.....	$260.00\text{m}^2/733\text{m}^2=(35.47\%)$

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.
- Predmetne katastarske parcele: KP 120/39 $P=425\text{m}^2$ (UP12), KP 120/38 $P=439\text{m}^2$ (UP11), KP 120/37 $P=172\text{m}^2$ i KP 120/41 $P=72\text{m}^2$ (dio UP8), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine $1\ 108\text{m}^2$, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena sa k.p. 4549/1 KO Nikšić, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA, raspolaganje OPŠTINA NIKŠIĆ).

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama poslovno-skladišnog objekta u svrhu trgovine. Suteran je projektovan kao etaža u kojoj je obezbijeđen mirujući saobraćaj, tj. parkiranje automobile. Prizemlje je planirano kao primarna djelatnost, tačnije kao kombinacija poslovnog dijela i skladišnog dijela u svrhu trgovine. Poslovni dio zauzima manji dio prizemlja i predviđen je kao kancelarijski prostor sa pripadajućim toaletom. Skladišni dio zauzima dominantni dio prizemlja i zamišljen je za smještaj robe na paletama a sve u cilju lakšeg kako dopremanja tako i odpremanja robe (rad sa viljuškarom). I u skladišnom dijelu predviđen je toalet. Zona za prijem i izdavanje robe ostaju čiste a u cilju lakog manevrisanja sa namjenskim viljuškare. Svijetla visina skladišnog dijela je 450cm.

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

Obračun površina

SUTEREN

BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	164,58m ²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m ²
Ukupna neto površina suterena					339,48m ²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m ²

PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,74m ²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,78m ²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m ²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	330,15m ²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,82m ²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m ²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m ²

REKAPITULACIJA**POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA**

BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	164,58m²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m²
Ukupna neto površina suterena					339,48m²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m²

POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,74m²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,78m²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	330,15m²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,82m²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m²

Ukupna neto površina objekta					354,49m²
Ukupna bruto površina objekta					375,00m²

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem suterena je skeletni sistem (kombinacija AB stubova i AB platana). Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

Glavni konstruktivni sistem prizemlja tj. Poslovnog i skladišnog dijela objekta je čelični – čelični stubovi i čelična krovna rešetka. Krovnu konstrukciju čini kosa čelična konstrukcija, nagiba 8° i sa krovnim termoizolacionim panelom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Fasadni zidovi predviđeni od fasadnih termoizolacionih panela.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacioni krovni paneli
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote, kao i termoizolacioni fasadni paneli.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge vidnih djelova fasadnih zidova na suterenskom dijelu predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Završna obrada na tom dijelu objekta je dekorativni zaribani malter tipa kulira – TEXO K102.

Kada je riječ o skladišnom i poslobnom dijelu objekta – prizemni dio objekta, fasada je planirana od fasadnim termoizolacionih panela, vertikalno postavljanje, i to u dvije nijanse (RAL 9002 i RAL 7016).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od AL profila crne boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa svim neophodnim slojevima i krovnim termoizolacionim panelima kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica kao završne obrade u poslovnom dijelu objekta, dok je u zoni skladišta I garaže predviđen ferobeton.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta – zona garaže, dok su u zoni skladištenja I poslovanja I pregradni zidovi kao što su I fasadni predviđeni od termoizolacionih sendvič panela.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP12.....	425m ²
Površina urbanističke parcele UP11.....	439m ²
Površina dijela urbanističke parcele UP8.....	244m ²
Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	375.00m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	375.00m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,40
Indeks izgrađenosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,00
Spratnost - planirana	Su+Pr
Spratnost - dozvoljena	Su+VP+1
Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m ²	
354,49m ² /1000m ² x 30PM=10.63.....	11PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	11PM

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom	375.00m ²
Slobodna površina parcele za uređenje	733.00m ²
Asfaltne površine.....	379.00m ² /733m ² = (51.71%)
Betonske površine.....	94.00m ² /733m ² = (12.82%)
Zelene površine.....	260.00m ² /733m ² = (35.47%)

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

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

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

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
 - Termoizolacija podova na tlu;
 - Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
 - Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
 - Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

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

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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

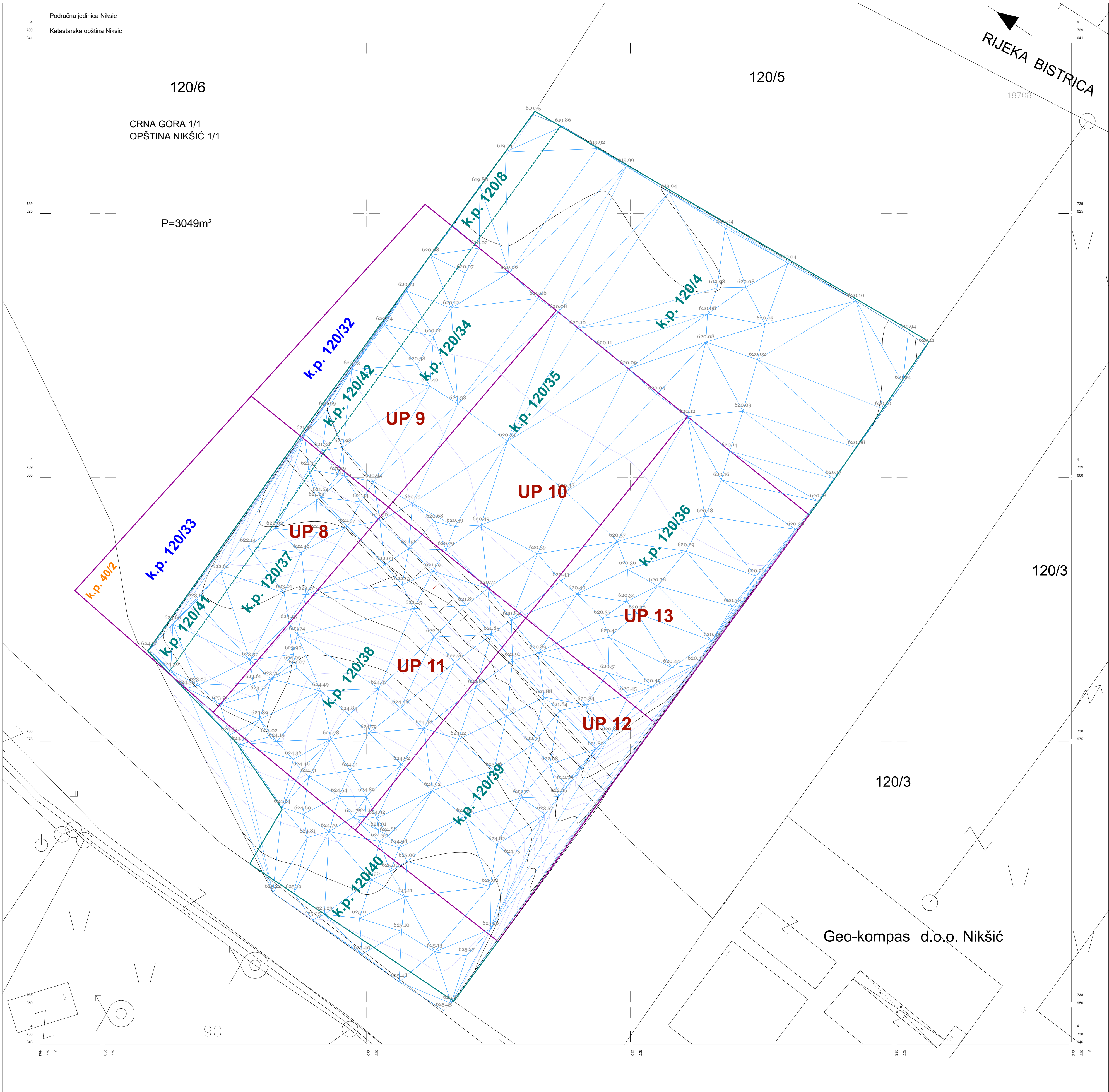
Nikšić
Jul 2026.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.



D. Miličić

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Geodetska podloga	
Saradnici/ci:		Datum revizije i M.P.	
Lagator Arita, Msc.arh., Miličić Mihajlo		Br.priloga: 1	
Datum izrade i M.P.		Br.strane: -	
Jul, 2026. godine			



Definisanje lokacije za izgradnju

Lokaciju za izgradnju planiranog objekta čine urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8, odnosno katastrske parcele koje formiraju navedene urbanističke parcele i to: 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić

K.P. 120/39	P=425m2
K.P. 120/38	P=439m2
K.P. 120/37	P=172m2
K.P. 120/41	P=72m2

UKUPNO POVRŠINA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
1108m2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Definisanje lokacije za izgradnju	
Saradnik/ci:		Br.priloga:	
Lagator Anita, Msc.arh., Miličić Mihajlo		2	
Datum izrade i M.P.		Br.strane:	
Jul, 2026. godine		-	



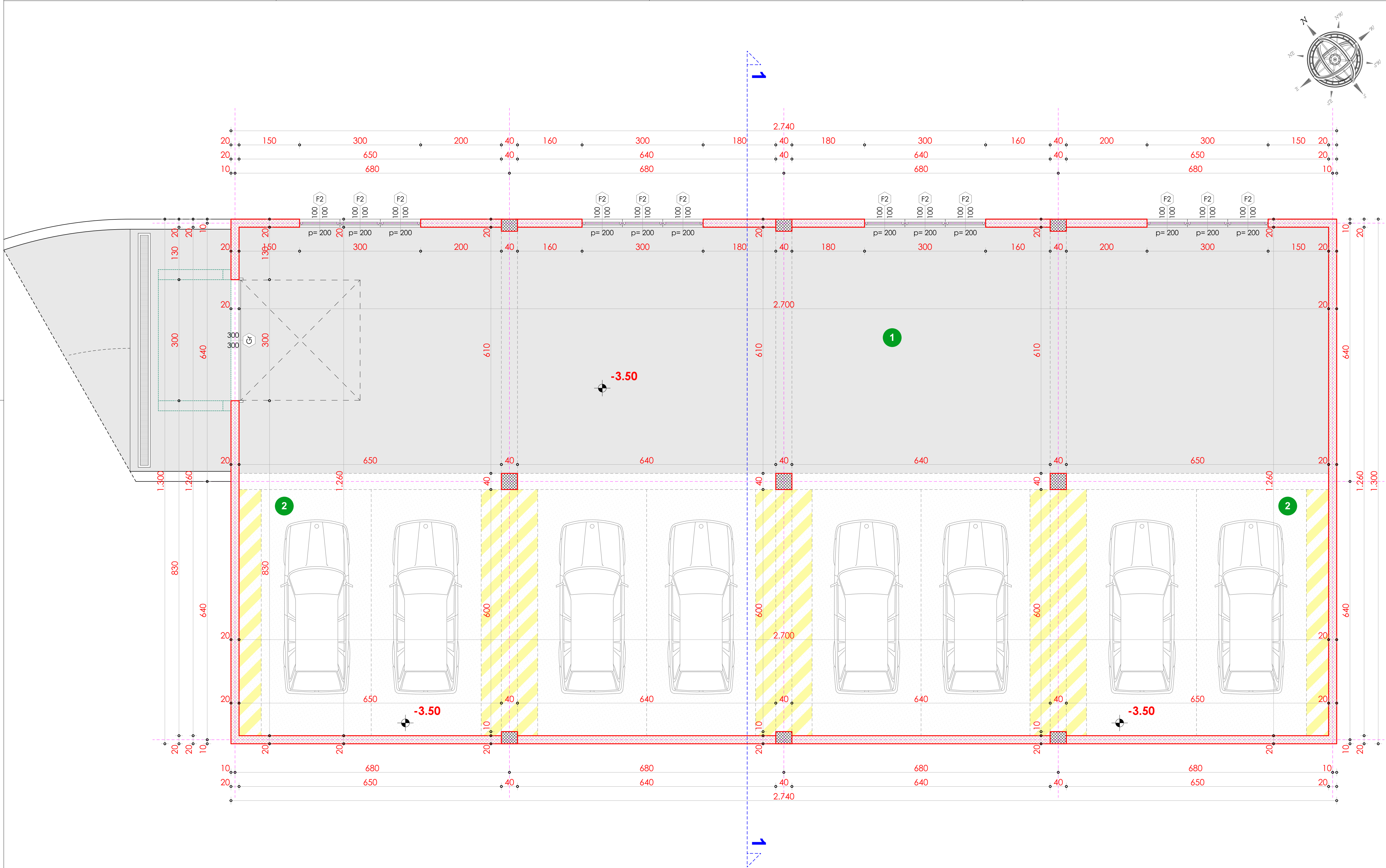
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnostil Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u buhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Voditelj projekta:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant:		Saradnik:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Lagator Anita, Msc.arh.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2026. godine		-	
Razmjera		Br.priloga	
R = 1:500		3	
Br.strane:		-	



Površina urbanističke parcele UP12.....	425m ²
Površina urbanističke parcele UP11.....	439m ²
Površina dijela urbanističke parcele UP8.....	244m ²
Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	375.00m ²
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	375.00m ²
Indeks zauzetosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,40
Indeks izgrađenosti - planirani.....	375.00m ² /3154m ² =0,34
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,00
Spratnost - planirana	Su+Pr
Spratnost - dozvoljena	Su+VP+1
Potrebna broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m ²	
354,49m ² /1000m ² x 30PM=10.63.....	11PM
Ostvareni broj parking mjesta.....	11PM

Površina lokacije za izgradnju	1 108m ²
Površina pod objektom	375.00m ²
Slobodna površina parcele za uređenje	733.00m ²
Asfaltna površina.....	379.00m ² /733m ² = (51.71%)
Betonske površine.....	94.00m ² /733m ² = (12.82%)
Zelene površine.....	260.00m ² /733m ² = (35.47%)

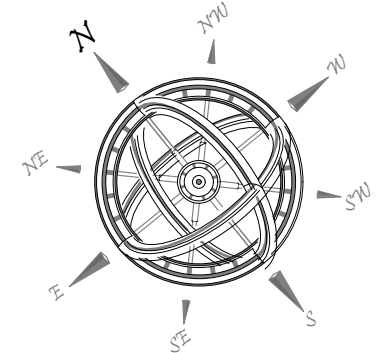
PROJEKTANT:  KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Saradnik/ici: Logatar Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo			
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Razmjera: R = 1:200	
		Pilog: Situacija	Bz.priloga: 4
		Bz.strane: -	
		Datum revizije i M.P.	



BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	144,58m ²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m ²
Ukupna neto površina suterena					339,48m ²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		R = 1:50	
Saradnik/i:		Prilog:	
Lopator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Osnova suterena	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2026. godine		6	

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

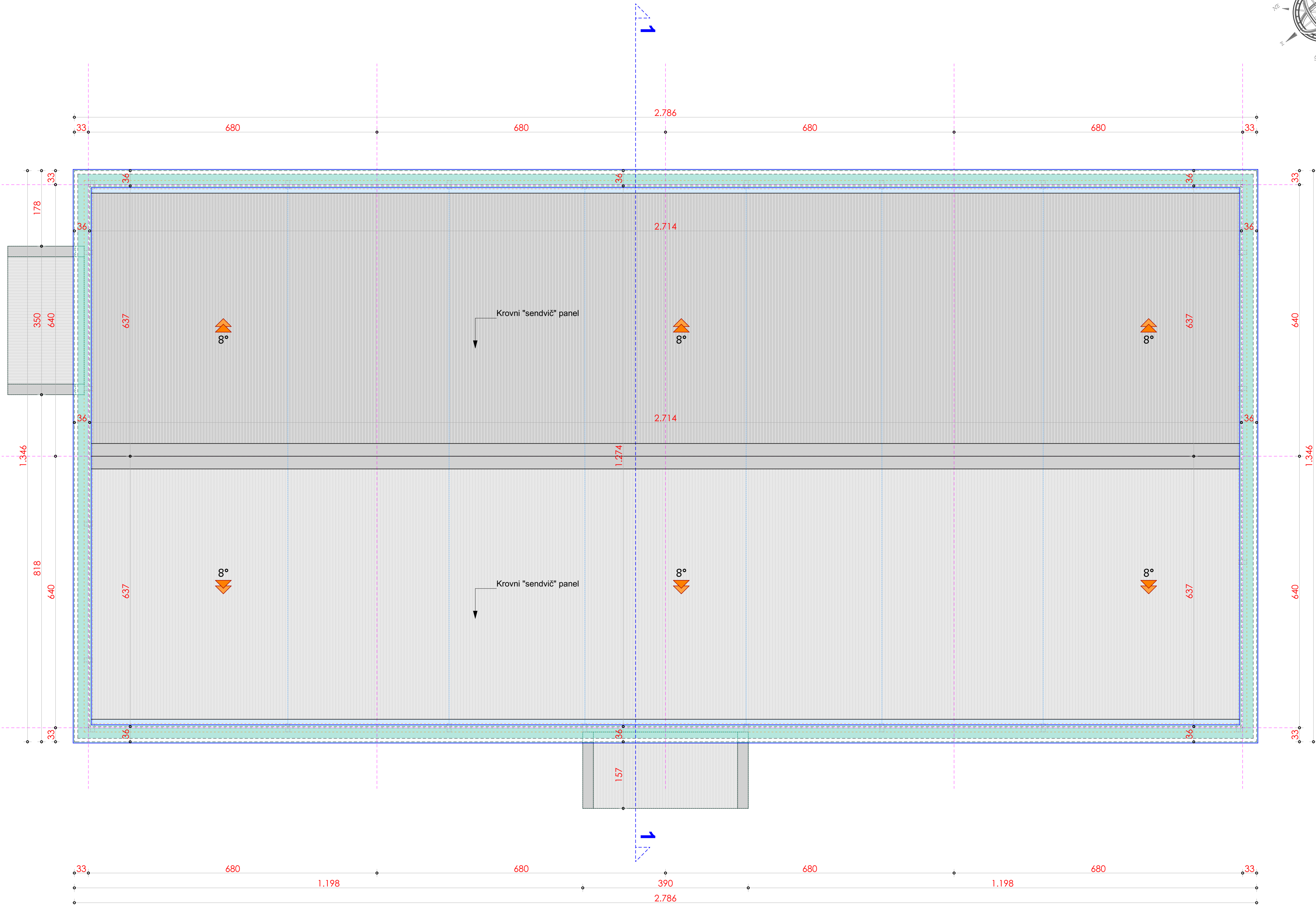
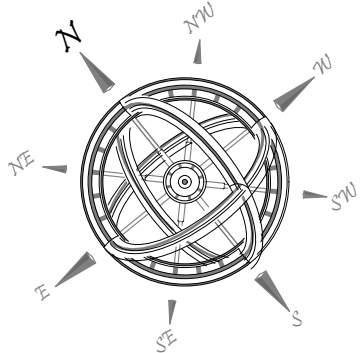


POSLOVNI DIO OBJEKTA
SKLADIŠNI DIO OBJEKTA

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,74m ²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,78m ²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m ²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	330,15m ²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	2,82m ²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m ²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		R = 1:50	
Saradnik/i:		Br.priloga:	
Lagator Anita, Msc.arh.		7	
Miličić Mihajlo		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.		-	
Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



POVRŠINE KOJE NE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

BILANS POVRŠINA - suteran - garaža					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Saobraćajnica	Ferobeton	Beton	Beton	164,58m ²
2	Prostor za parkiranje	Ferobeton	Beton	Beton	174,90m ²
Ukupna neto površina suterena					339,48m ²
Ukupna bruto površina suterena					356,20m ²

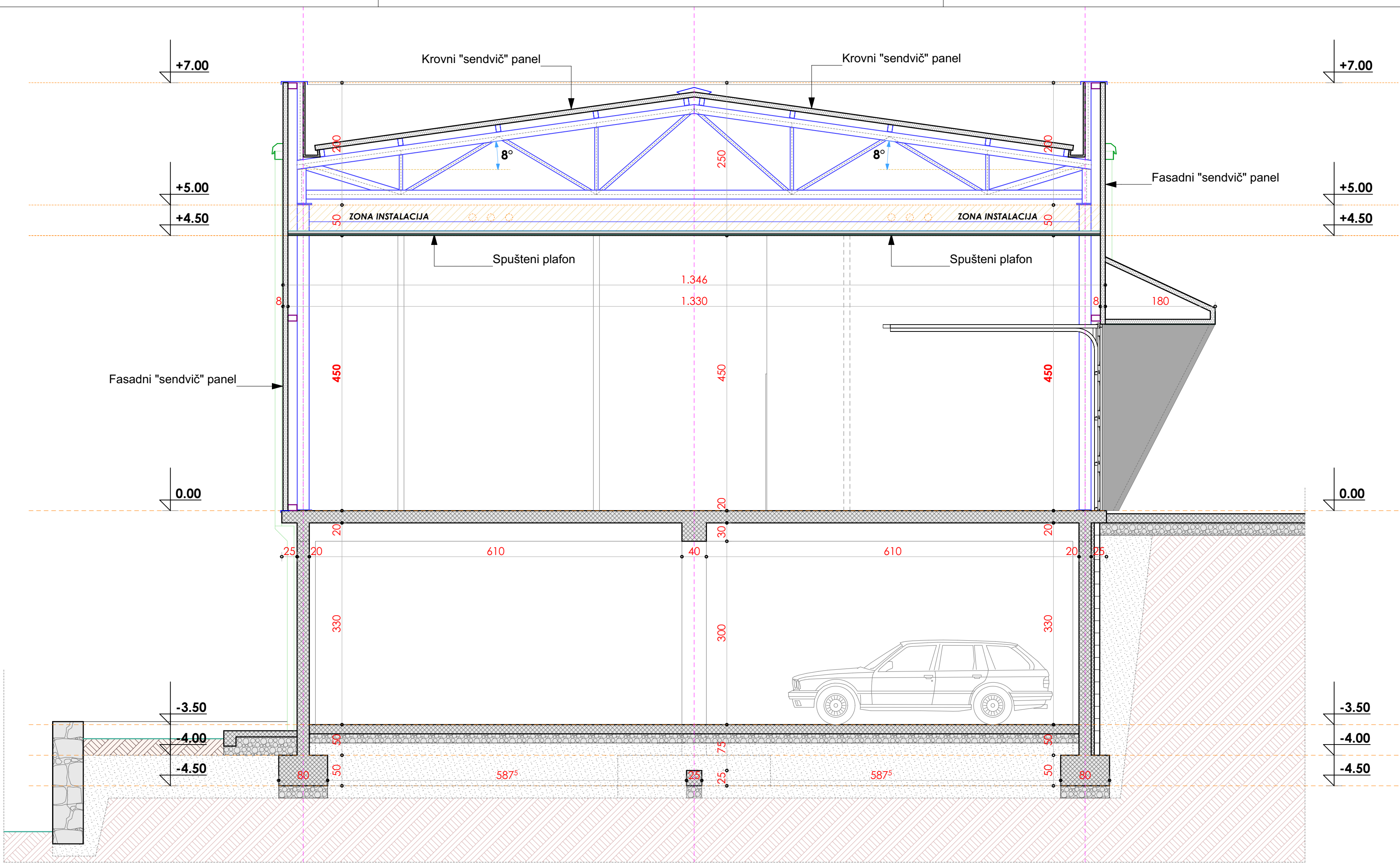
POVRŠINE KOJE ULAZE U OBRAČUN PARAMETARA

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Kancelarija	Keramika	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	18,74m ²
2	Toalet	Keramika	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	2,78m ²
Ukupna neto površina poslovnog dijela objekta					21,52m ²
BILANS POVRŠINA - skladišni dio					
3	Skladište	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	330,15m ²
4	Toalet	Keramika	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	2,82m ²
Ukupna neto površina skladišnog dijela objekta					332,97m ²
Ukupna neto površina prizemlja					354,49m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					375,00m ²

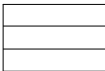
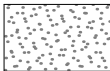
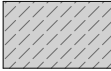
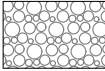
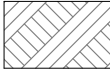
Ukupna neto površina objekta					354,49m ²
Ukupna bruto površina objekta					375,00m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		R = 1:50	
Saradnici:		Br.priloga:	
Lopajtor Anita, Msc.arh.		8	
Miličić Mihajlo		Br.strane:	
Datum izrade i M.P.		-	
Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	

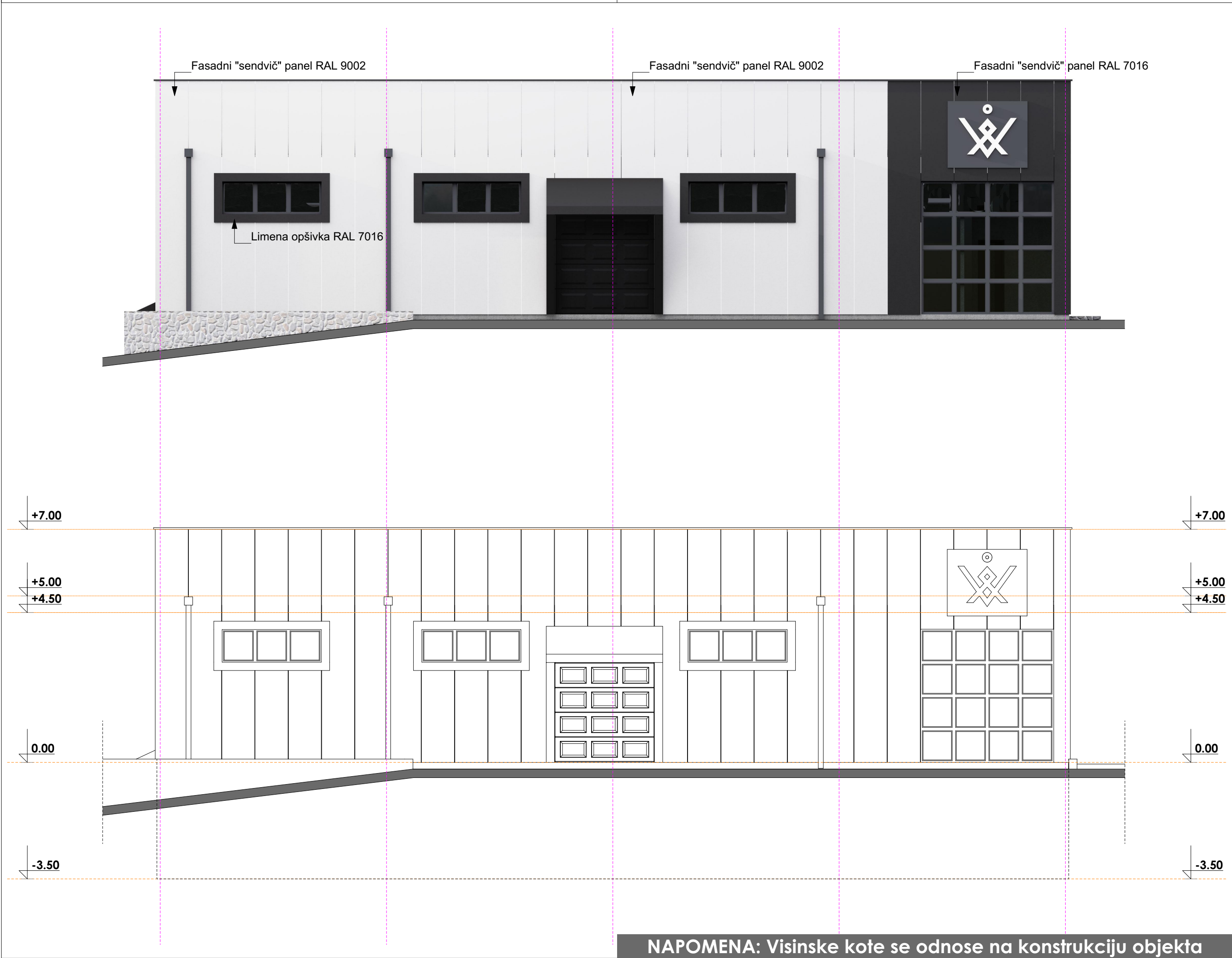
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



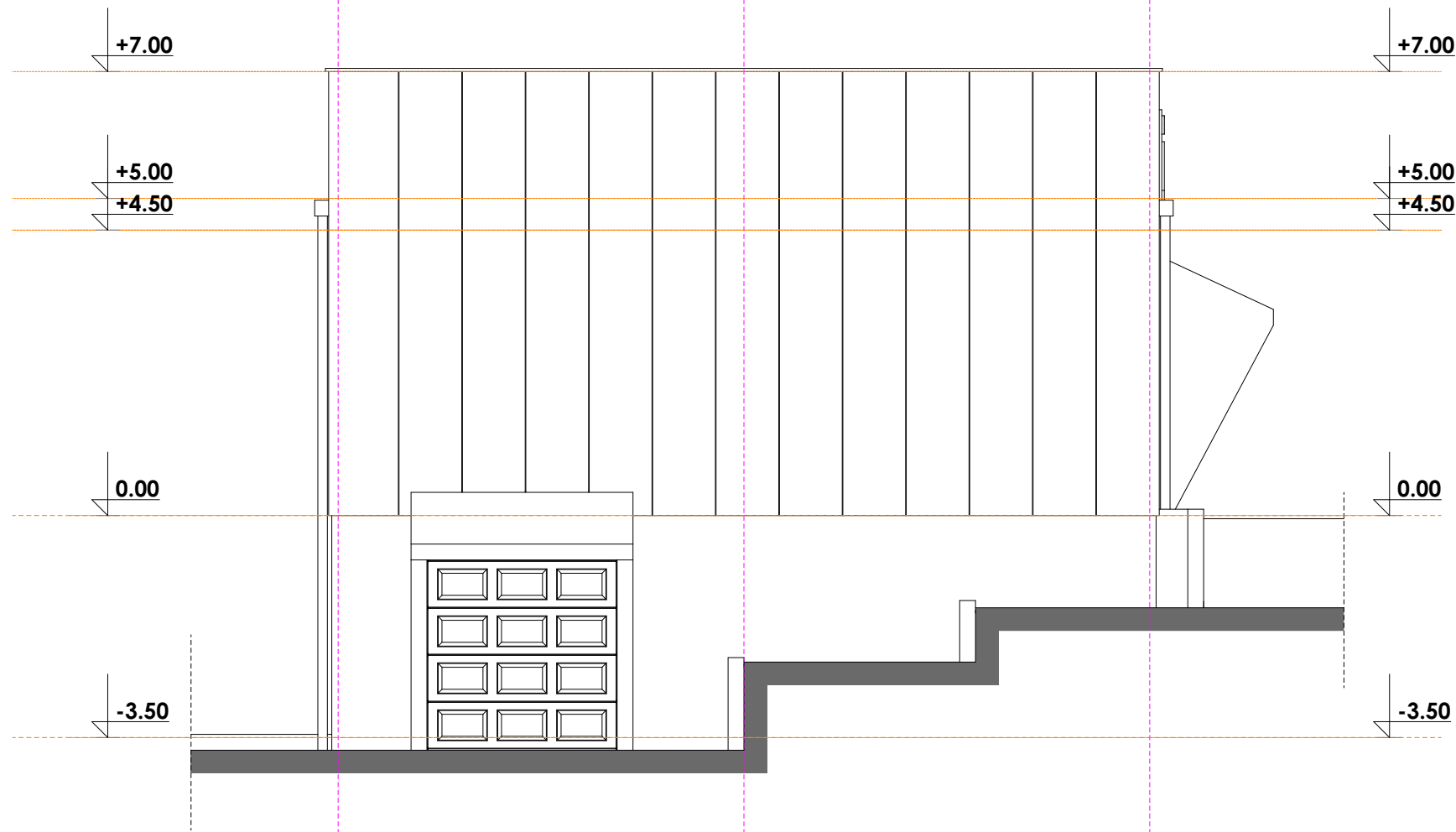
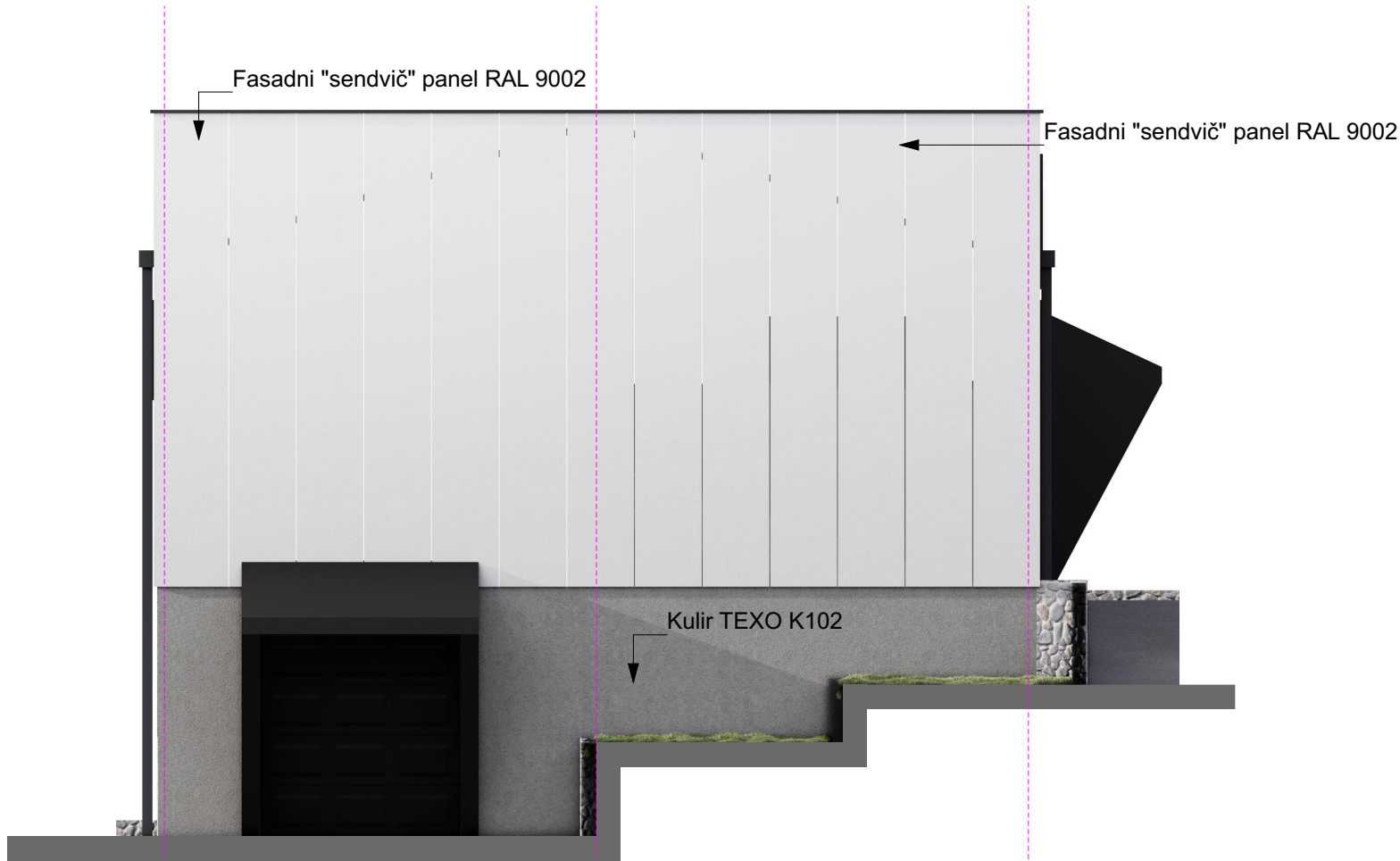
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA					
	armirani beton		zid (betonski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
Objekat:		Lokacija:		
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: R = 1:50
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1		Br.priloga: 9
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Datum revizije i M.P.		Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine				

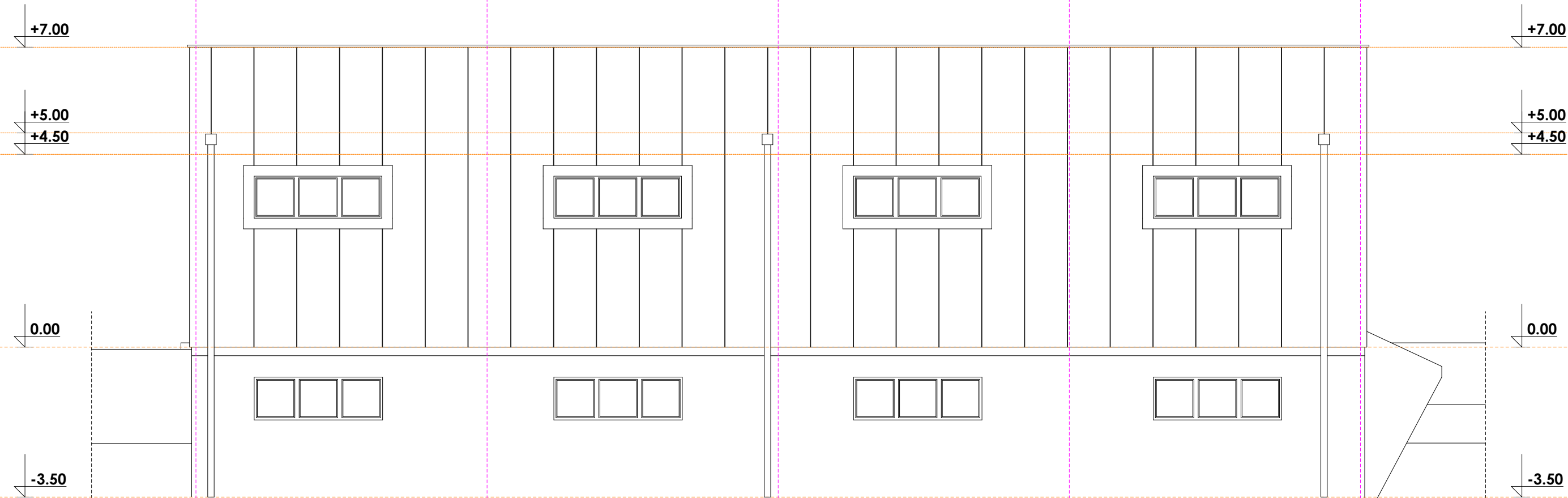
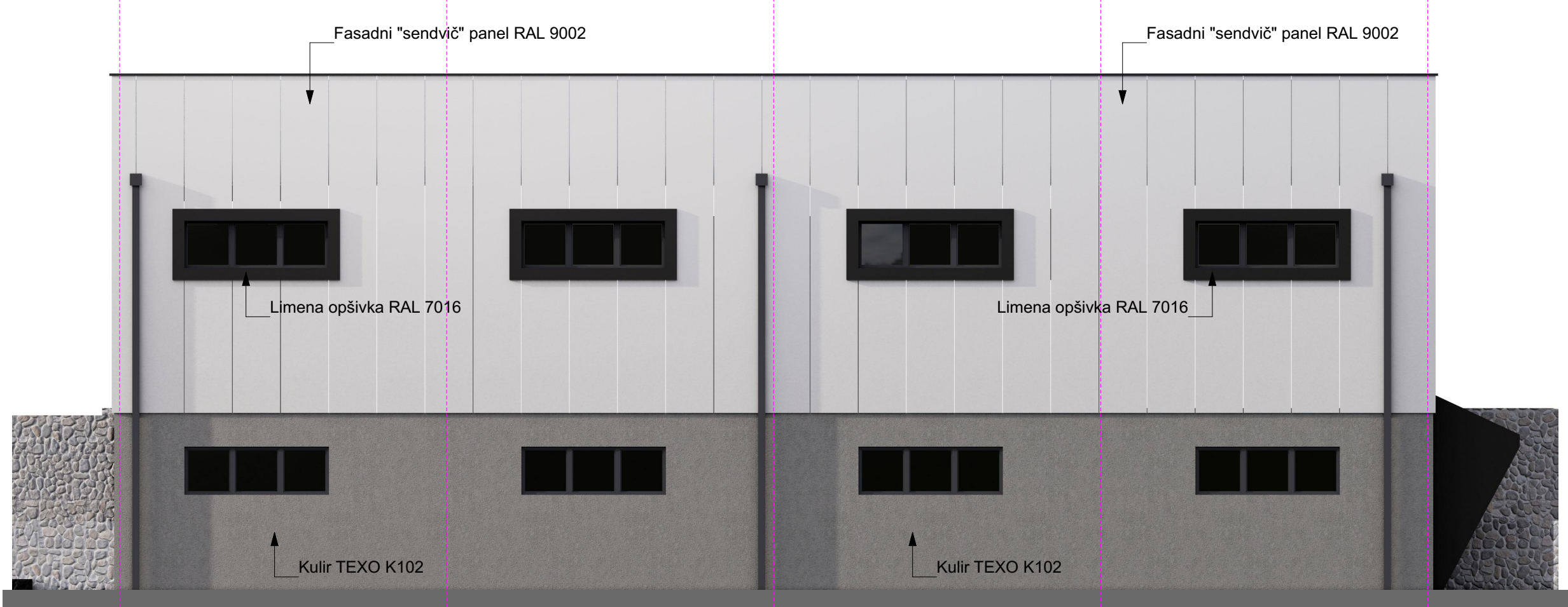


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić VIKING	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Razmjera: R = 1:100	
Saradnik/ci: Logator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo		Prilog: Jugo-zapadna fasada	Br.priloga: 10
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



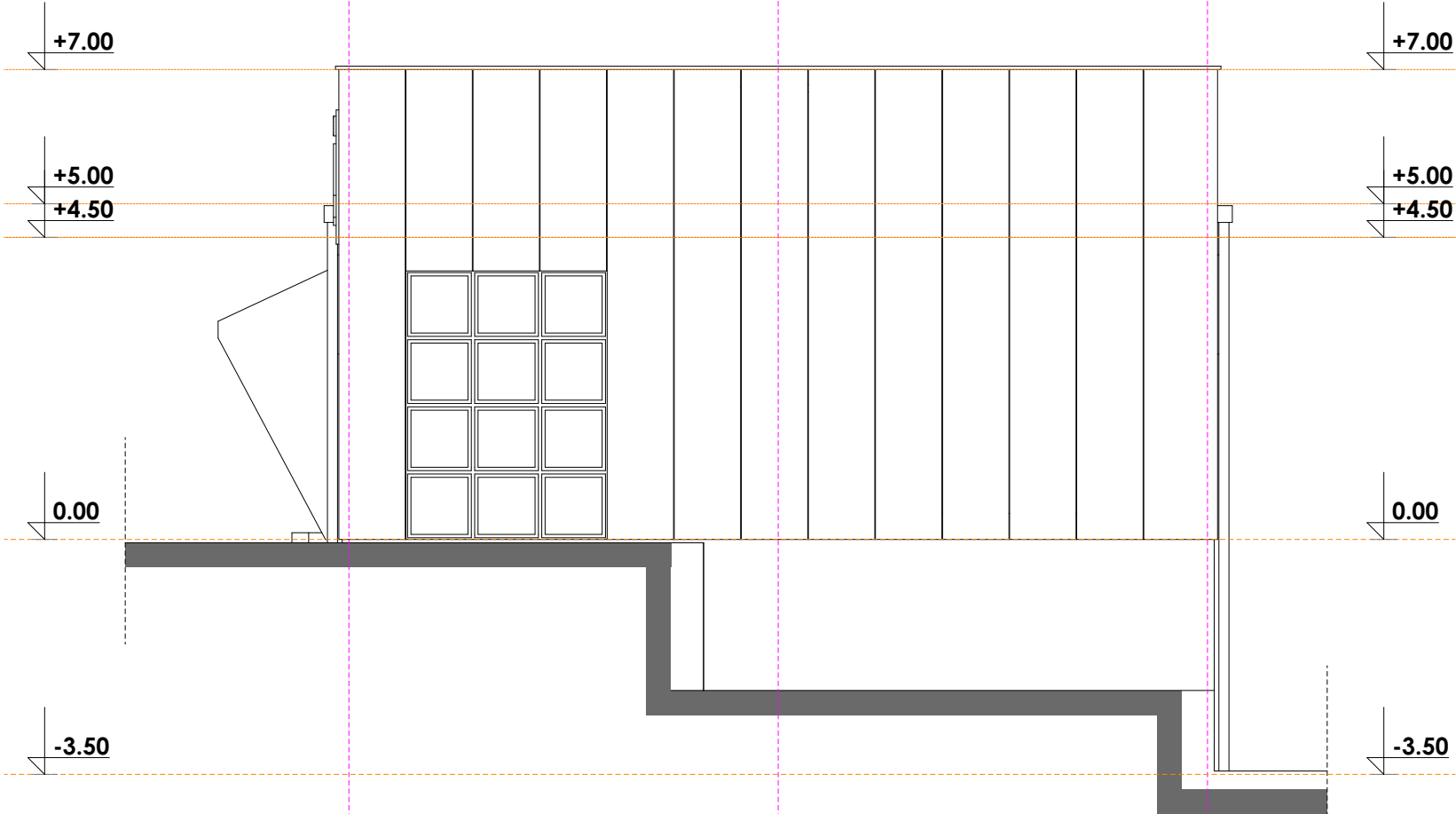
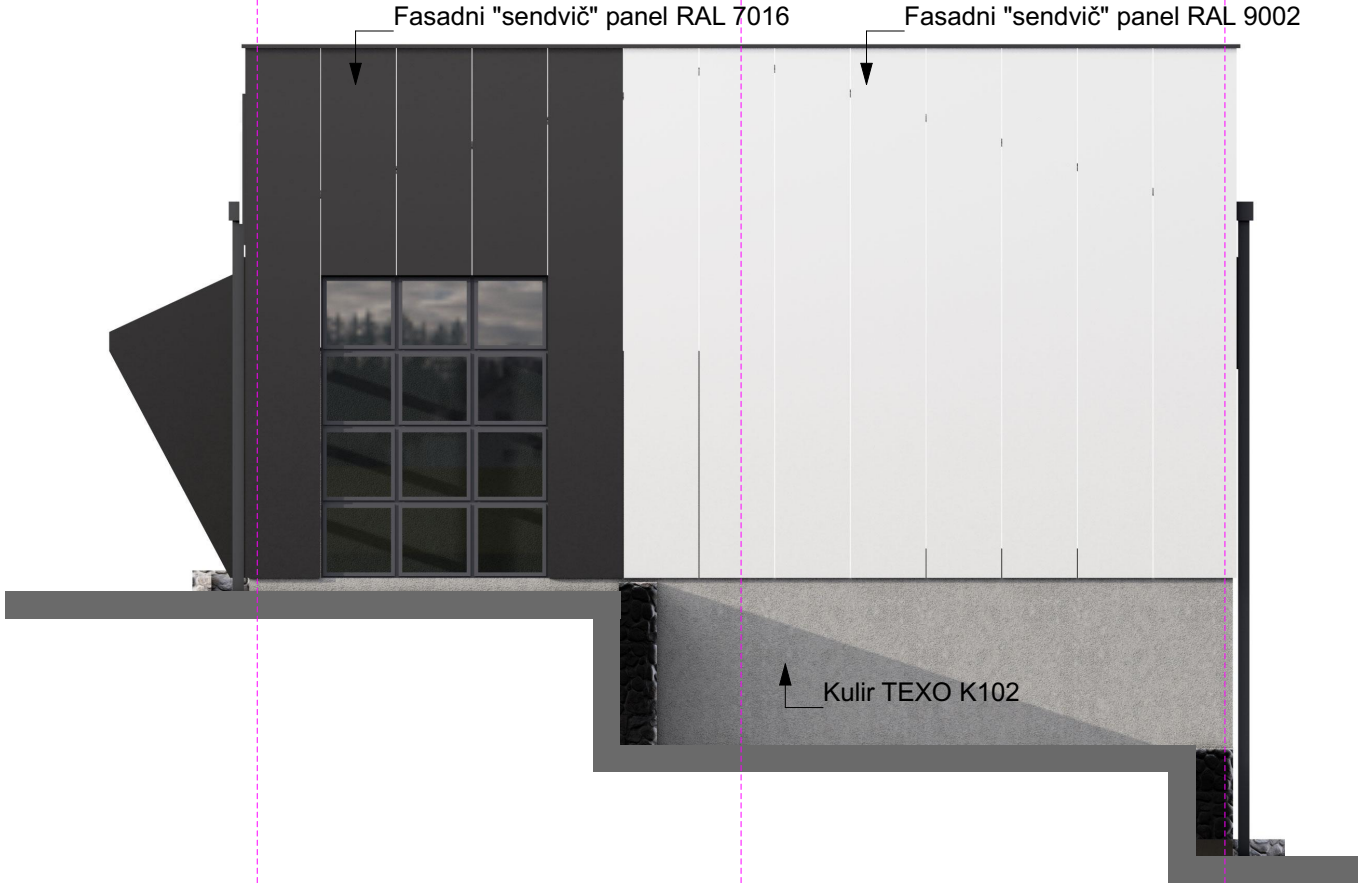
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Razmjera: R = 1:100	
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Br.priloga: 11
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane:	-



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci: Logator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Prilog: Sjevero-istočna fasada	Br.priloga: 12 Br.strane: -
		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Razmjera: R = 1:100	
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo		Prilog: Jugo-istočna fasada	Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane:	-



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić VIKING	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 14
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: -	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić VIKING	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Saradnik/ci:	Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Jul, 2026. godine		Prilog:	Razmjera:
		3D prikaz	-
		Br.priloga:	Br.strane:
		15	-
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo		Prilog:	Br.priloga:
Datum izrade i M.P.		3D prikaz	16
Jul, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	
Saradnik/ci:	Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajilo	Prilog:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2026. godine			
		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		Razmjera:	
		-	
		Br.priloga:	
		17	
		Br.strane:	
		-	
		3D prikaz	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Lokacija: Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Razmjera: -	
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 18
Datum izrade i M.P. Jul, 2026. godine		Br.strane: -	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić 	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT U SVRHU TRGOVINE, spratnosti Su+Pr		Katastarske parcele broj 120/39, 120/38, 120/37 i 120/41 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP12, UP11 i dio UP8 u okviru urbanističkog bloka UB54, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: -
Saradnik/ci: Lagator Anita, Msc.arh. Miličić Mihajlo		Prilog:	3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2026. godine			
		Br.priloga:	19
		Br.strane:	-