

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Vulanović Miloš

OBJEKAT²

Poslovno skladišni objekat

LOKACIJA³

Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005
KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana- generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**Idejno rješenje**AUTOR PROJEKTA⁵**Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.**PROJEKTANT⁶

L-GRADNJA doo Nikšić
Milovana Pekovića bb Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT⁸**Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Sadržaj:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz CRPS-a
- 1.2. Polisa za osiguranje od odgovornosti
- 1.3. Ugovor sa Investitorom
- 1.4. Rješenje o imenovanju i Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu ovčlašćenog inženjera u IKCG

2. ULAZNI PODACI

- 2.1 Projektni zadatak
- 2.2. Urbanističko tehnički uslovi
- 2.3. Izjava o identifikaciji lokacije planiranog objekta
- 2.4. Izjava projektanta o postignutim urbanističkim parametrima

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1. Geodetska podloga
- 2. Šira situacija
- 3. Uža situacija
- 4. Osnova prizemlja
- 5. Osnova krovnih ravni
- 6. Presjek A-A
- 7. Presjek B-B
- 8. Fasade
- 9. Fasade
- 10. 3D Prikaz objekta
- 11. 3D prikaz objekta iz gornjeg rakusa

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.04.2024 godine u 07:13h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđevac

1.2. Polisa za osiguranje od odgovornosti

POLISA - RAČUN POL-00283812

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2025 (24:00) - 06.02.2026 (24:00)	Period obračuna	06.02.2025 - 06.02.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI14/332/23-1216/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 80.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 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 poslednje 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 projekatanta 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-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

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. 02309388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

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.

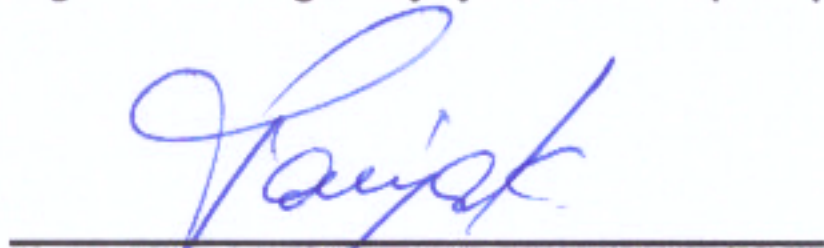
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

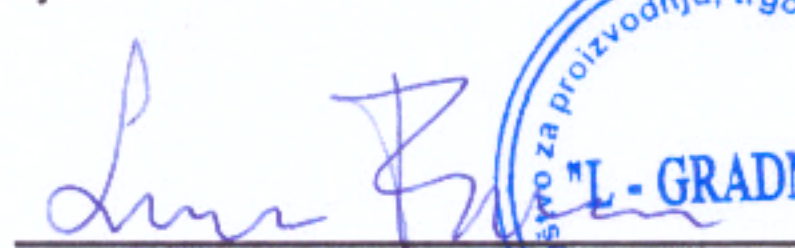
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 06.02.2025

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

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

1.3. Ugovor sa investitorom

Ovaj ugovor zaključen je između:

Miloš Vulcanović, jmb: 15039900260171 (u daljem tekstu: NARUČILAC)

i

“L-GRADNJA “ d.o.o. Nikšić, sa sjedištem u Nikšiću, Ul.Milovana Pekovića bb, PIB:02671875, koje zastupa direktor Raško Lalatović (u daljem tekstu PROJEKTANT)

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata obavezu da izradi Idejno rješenje i **Glavni projekat Poslovno skladišnog objekta na Katastarskoj parceli br.1004 KO Ozirnici, Nikšić**

Član 2

PROJEKTANT se obavezuje da izradi tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog ugovora, u svemu prema projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima, zakonskim i tehničkim propisima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rešenja.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

NARUČILAC i PROJEKTANT su saglasni da cijenu izrade tehničke dokumentacije, iz člana 1. ovog Ugovora, dogovore naknadno.

III ROK

Član 5

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Projektant se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od **15** kalendarskih dana od dana početka primjene ovog ugovora za Idejno rješenje i 30 dana za Glavni projekat.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 6

Projektant se obavezuje:

- da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da se dokumentacija izradi kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izradom dokumentacije;
- da obezbijedi uslove za izradu dokumentacije;
- da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla;

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju po obimu i sadržaju utvrdjenom zakonskim odredbama i programskim zadatkom, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju za ovu vrstu posla, izradi i preda Naručiocu u ugovorenom roku, i to jedan primjerak u analognom i pet primjerka u digitalnom obliku.

V KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 8

Projektant je dužan postupiti po eventualnim primjedbama od strane Revidenta u roku od 8 dana, računajući od dana prijema primjedbi od strane Revidenta.

Ukoliko Projektant nakon drugog izveštaja revizione komisije ne postupi po primjedbama revidenta, svi troškovi revizije padaju na teret Projektanta.

VI RASKID UGOVORA

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet izvedenih radova ili način na koji se izvode, odstupa od traženog, Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Projektanta i da putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta. Ukoliko se Projektant ne odazove pozivu Naručioca, Naručilac angažuje treće lice na teret Projektanta.

Član 10

U slučaju da Projektant neopravdano kasni duže od deset dana, sa predajom ugovorne dokumentacije, Naručilac stiče pravo da uz prethodno obavještanje jednostrano raskine ugovor i angažuje drugog projektanta na račun prethodnog projektanta.

VII OSTALE ODREDBE

Član 11

Projektant i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od 2. godine po isteku ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Član 12

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 13

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih su 2 (dva) primjerka za Izvršioca i 2 (dva) primjerka za Naručioca.

NARUČILAC



PROJEKTANT



1.4. Rješenje o imenovanju i Licenca projektanta

Nikšić, 10.10.2025.godine

Na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022), donosim:

Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

Za odgovornog projektanta arhitekture Idejnog rješenja poslovno skladišnog objekta na kat. parcelama 1002,1003,1004 i 1005 KO OZRINIĆI imenuje se : Miroslav Damjanović,dipl.ing.arg.

IZVRŠNI DIREKTOR



Broj: UPI 09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „L- GRADNJA“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „L- GRADNJA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj. UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO „L- GRADNJA“ iz Nikšića, pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj. UPI 09-332/25-1626/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl. inženjeru arhitekture**, 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 Miroslavom Damjanovićem, ovjeren broj 12717/2025 od 10.09.2025 godine, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0397844/006

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 subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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 09-332/25-1626/2

Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Damjanović Miroslava broj UPI 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Damjanović Miroslava, dipl. inženjer 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 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Damjanović Miroslav, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Damjanović Miroslavu, dipl.inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4517 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.5. Potvrda o članstvu ovlašćenog inženjera u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4517

Podgorica, 17.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIROSLAV I. DAMJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 264

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



2. ULAZNI PODACI

2.1 Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA NA KAT PARCELI BR.1004 KO OZRINIĆI NIKŠIĆ

1. Uvod

Lokacija za izradu poslovno skladišnog objekta je kat parcela br.1004 KO Ozrinići, Nikšić

2. Predmet projektnog zadatka

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja I Glavnog projekta poslovno skladišnog objekta.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa ovim projektnim zadatkom i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležne službe.

Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta priloži tekstualne, numeričke i grafičke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

3. Osnov za izradu Glavnog projekta

-Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

-Propisi i standardi

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standard za ovu vrstu objekata

4. Elementi za projektovanje

Predvidjeti izradu poslovnog skladišnog objekta okvirnih dimenzija 10x20m sa čeličnom krovnom konstrukcijom, AB temeljima I vertikalnim nosećim elementima-stubovima. U okviru objekta predvidjeti kancelarijski dio sa sanitarnim čvorom, ukupne površine 15-20m².

Kod odabira unutrašnjih obrada voditi računa o prilagođenosti namjeni, bezbjednosti i ekonomičnosti.

Predvidjeti adekvatnu rasvjetu i izvesti je pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvijetljenjem za punu funkcionalnost prostora. Projektom elektroinstalacija riješiti snabdjevanje električnom energijom svih sadržaja koji su predmet Glavnog projekta.

Predvidjeti struktuiranu kablovsku mrežu za integraciju telefonsko računarske instalacije. Do svakog definisanog mjesta predvidjeti modularne priključnice (za telefonsku liniju, internet, kablovsku,...).

Projektom vodovoda i kanalizacije definisati mjesto priključenja svih hidrotehničkih instalacija.

5. Sadržaj projektne dokumentacije

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Glavnog projekta, a na osnovu usvojenog, sa Naručiocem usaglašenog, Idejnog rješenja i ovog Projektnog zadatka. Projektant se obavezuje da Glavni

projekat izradi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list br.064/2017.g od 06.10.2017.g).

Glavni projekat naročito sadrži sljedeće:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektro instalacija jake struje i slabe struje
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

6. Uslovi obrade glavnog projekta

Kompletan Glavni projekat treba upakovati u fformatu A4. Projektant je dužan Naručiocu predati 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u štampanom obliku i 5 (pet) u digitalnom. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u štampanoj formi.

7. Završne odredbe

Tokom rada, projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i predviđenim tehničkim rješenjima.

Takođe, projektant je dužan da, u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži. Projektant je dužan, da nakon formiranja Komisije za kontrolu tehničke dokumentacije, u roku koji odredi Komisija, ukloni sve eventualne nedostatke, kako bi se od strane Komisije za kontrolu tehničke dokumentacije dobilo pozitivno mišljenje.

Nikšić, oktobar 2024.godine.

NARUČILAC:
Miloš Vulcanović



2.2 Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 959/1 Nikšić, 24.03.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Vulanović Miloša iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Poslovno skladišnog objekta na katastarskoj parceli broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vulanović Miloš iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1002 po kulturi livada 5. klase površine 745m², parcela broj 1003 po kulturi livada 5. klase površine 517m² i parcela broj 1005 po kulturi pašnjak 3. klase površine 616m² a upisane su u PL956 KO Ozrinići kao posjedništvo Vulanović Miloša u obimu prava 1/1. Kat parcela broj 1004 po kulturi njiva 5. klase površine 1878m² a upisana je u PL1638 KO Ozrinići kao posjedništvo Vulanović Miloša u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovno skladišnog objekta je 3756m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjenjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA 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 forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
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). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	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
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti

Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog

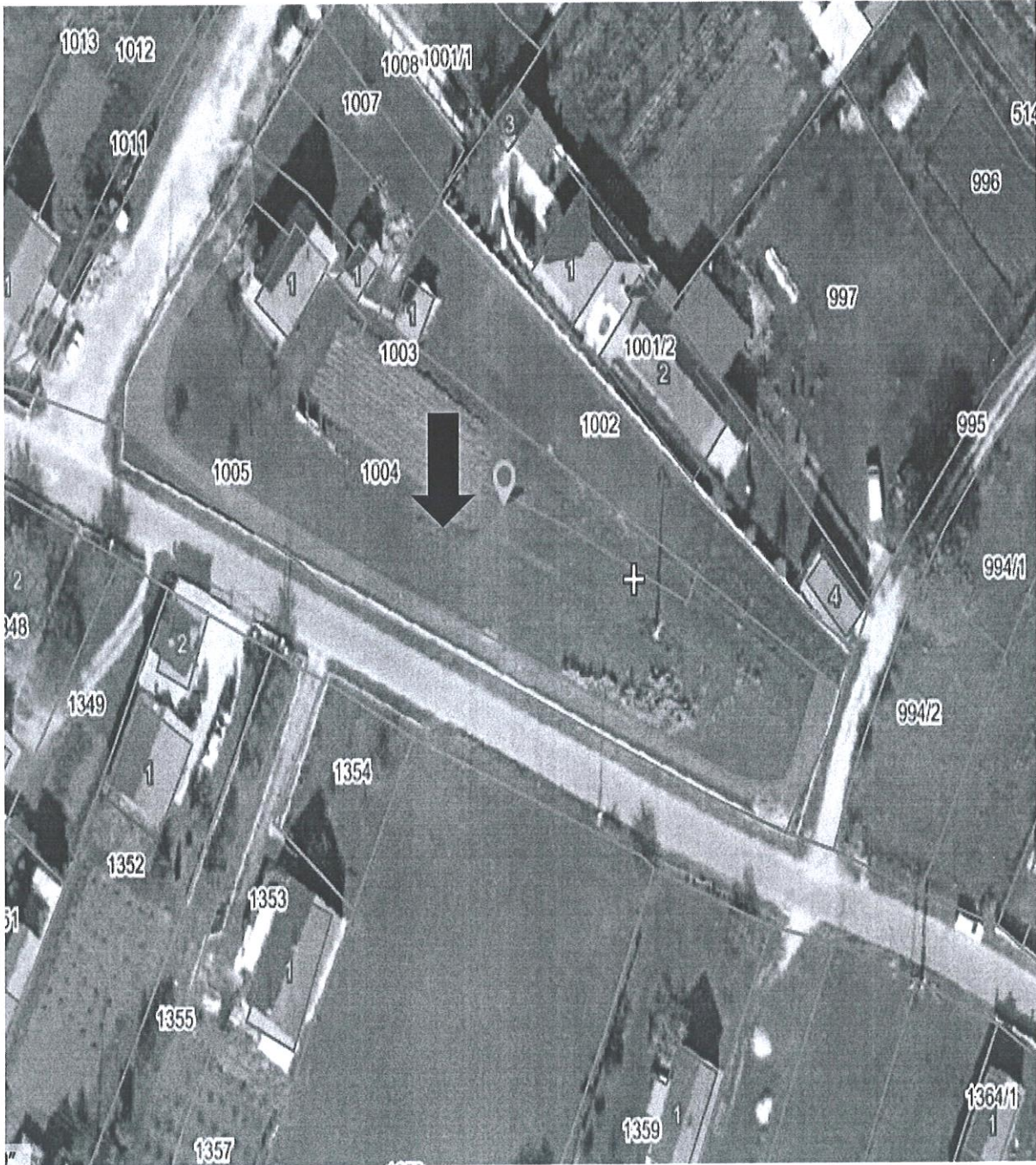
		krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz

		pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi broj 07-350-959 izdati dana 29.08.2024. godine.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-959/1
Nikšić, 15.04.2025.godine

VULANOVIĆ MILOŠ
NIKŠIĆ
Ul.Ozrinići bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-354 od 10.04.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Podgorica,
- rješenje o vodnim uslovima br.07-327-152 od 31.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.1677 od 01.04.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog poslovno skladišnog objekta, na kat.parceli br.1002, 1003, 1004i 1005 KO Ozrinići za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-959/1 od 24.03.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 354
Nikšić, 10.04.2025.godine

INVESTITOR: Vulanović Miloš iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIĆI
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-959/1 od 26.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju poslovno skladišnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIĆI, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za izgradnju poslovno skladišnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIĆI, na lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI - BRŠNO

LOKACIJA: Lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI - BRŠNO

NAMJENA: Lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI - BRŠNO je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za izgradnju poslovno skladišnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIĆI nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno

urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored lokalnog puta L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI – BRŠNO.

Lokalni put Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI - BRŠNO (na katastarskoj parceli broj 5139 KO OZRINIĆI upisana je u PL 145 KO OZRINIĆI, u posjedstvu Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda) upisan je kao lokalni put pod rednim brojem 14. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za *izgradnju poslovno skladišnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIĆI, ***priključiti preko preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIĆI – BRŠNO.*** U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-959/1 od 24.03.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-152
Nikšić, 31.03.2025. godine

713/24

801/01
01.04.2024
m

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-959/1 od 26.03.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno – skladišnog objekta, 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

R J E Š E N J E **-o vodnim uslovima-**

Vulanović Milošu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno – skladišnog objekta, na katastarskim parcelama broj 1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
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) 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);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-959/1 od 26.03.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno - skladišnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-959/1 od 24.03.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 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

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.
Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a



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



Broj: 1677

Nikšić, 01.04. 2025. god.

R.b.:62/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1677, od 27.03. 2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se VULANOVIĆ MILOŠ iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu Ø 200mm izgrađenu od AC cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / m nv

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

3< GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

Mirna Vujičić

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

Zoran Danilović

7a RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

Mira Papović

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

Lazar Miljanić

2.3. Izjava o identifikaciji lokacije planiranog objekta



LANDSAT DOO NIKŠIĆ

adresa: Sava Stanojevića 13 Nikšić;

TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me

ŽIRO RAČUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA

PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT	PLANIRANI POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT
LOKACIJA	Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIČI u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
INVESTITOR	Vulanović Miloš
GEODETSKA ORGANIZACIJA	LANDSAT DOO NIKŠIĆ

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu Vulanović Miloša u obimu prava 1/1 čine: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO OZRINIČI u površini od 3756 m² na kojoj se nalazi projektovani objekat.

Saobraćajni prilaz do navedenih katastarskih parcela je obezbijedjen preko loklanog puta L-14 Most Gračanica-OZRINIČI-Bršno - katastarske parcele 5139

Datum

Jun 2025

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujačić dipl ing geod

2.4. Izjava projektanta o postignutim urbanističkim parametrima

IZJAVA O POSTIGNUTIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT **Poslovno skladišni objekat**

LOKACIJA Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu
izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **Idejno rešenje**

ODGOVORNI
INŽENJER **Miroslav Damjanović, dipl.inž.arh**

IZJAVLJUJEM

Da su ispoštovani svi urbanistički parametri urbanističko-tehničkim uslovima br. UP/Io 07-350-959/1 od 24.03.2025 izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Nikšić

Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generaln urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Urbanistički parametri	Planirani prema UTU-ima	Projektovani
Površina katastarskih parcela	3756m ²	
Maksimalna spratnost objekta	Tri nadzemne etaže	P(Vp)
Maks. Indeks zauzetosti	0,3	0,05
Maks. Indeks izgrađenosti	0,8	0,05
Maks. površina prizemlja	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Ostvarena P = 203m ²
Maks. BRGP	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Ostvarena P = 203m ²

U Nikšiću , jun 2025

(potpis glavnog inženjera)

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA

Poslovno skladišni objekat koji je predmet idejnog rješenja, nalazi se na Katastarskim parcelama br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Predmetna lokacija posjeduje kolski prilaz sa javnog puta.

Projektovana spratnost objekta je P (prizemlje).

Objekat je pravougaonog oblika dimenzija 20,3 x 10,0 m. Krovna konstrukcija je čelična preko koje se postavlja sendvič panel. Krovna konstrukcija se oslanja na AB stubove međusobno povezani AB gredama a isti su temeljeni na trakastim temeljima. Fasadni zidovi su zidovi ispune od betonskog bloka debljine 20cm.

Sadržaji u objektu su u skaldu sa zahtjevima Investitora i namjenom objekta i to magacinski prostor koji služi za skladišni prostor poljoprivrednih proizvoda, sa pratećom kancelarijom i sanitarnim čvorom.

LEGENDA							
br. prostorije	namjena prostorije	površina (m ²)	obim (m')	svijetla visina (m')	obrađa podova, zidova,plafona		
PRIZEMLJE					pod	zid	plafon
1	Magacinski prostor	171,94	62,40	4,2	Beton	Bet.blok	Čel.rešetka Sendvič panel
2	Kancelarija	11,26	13,54	2,8	Keramika	Poludisperzija	Spušteni plafon
3	Predprostor	2,78	6,72	2,8	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
4	Toalet	2,75	6,84	2,8	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
NETO POVRŠINA		188,83					
BRUTO POVRŠINA		203,00					

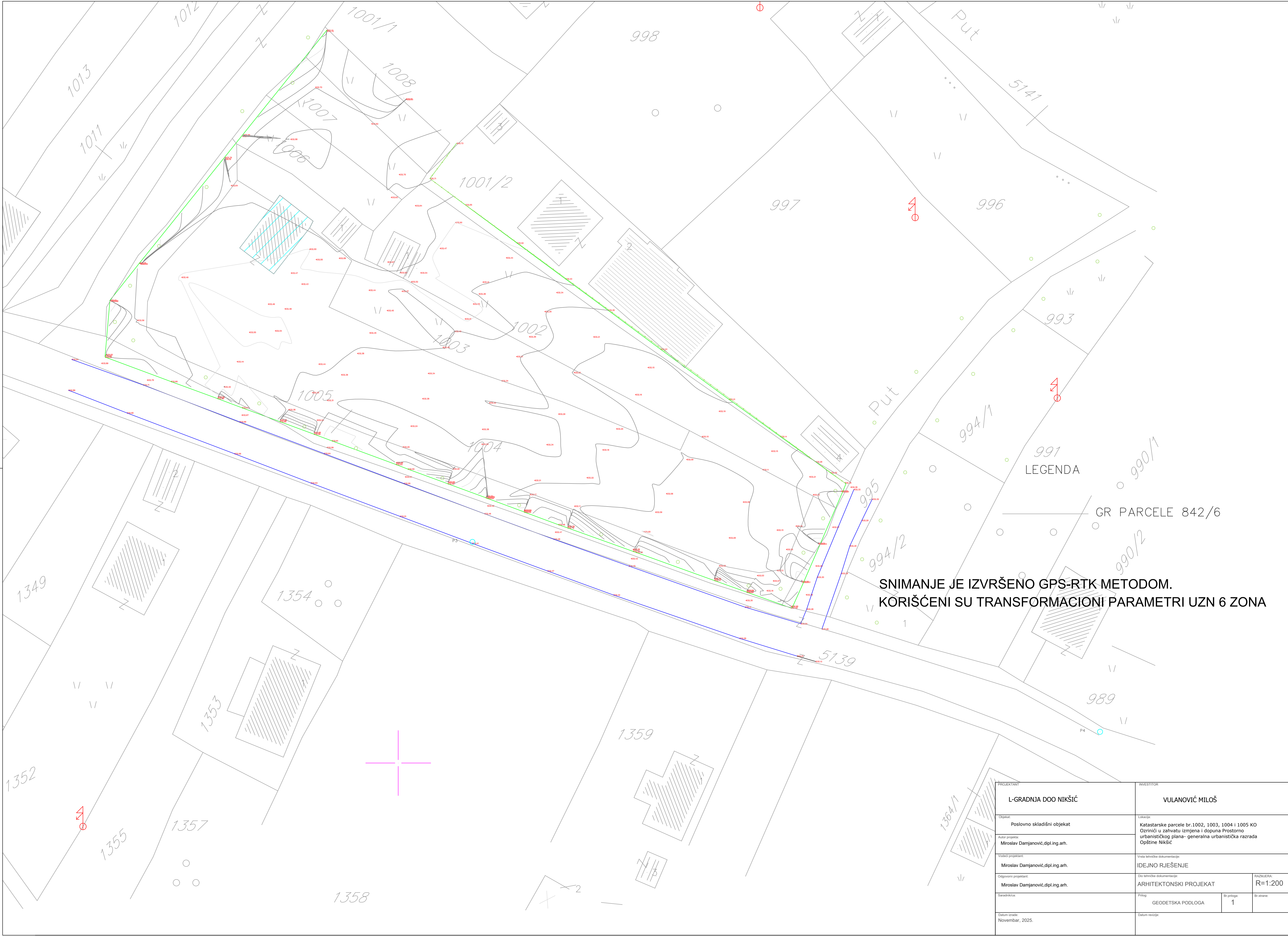
Fasadni zidovi su od betonskih blokova sa demit fasadom i snedvič panela u nivou krovne konstrukcije koji zatvaraju istu. Unutrašnji zidovi su takođe od betonskog bloka malterisani i završno obrađeni poludisperzijom. Krovni pokrivač je sendvič panel. Bravarija je PVC bravarija sa termoprekidom, sa ostakljenjem dvoslojnim niskoemisionim staklima. U magacinskom prostoru završna obrada poda je beton dok je u kancelariji i sanitarnom čvoru keramika.

Unutrašnja vrata su od dvostrano obloženog medijapana na drvenoj konstrukciji sa saćastom ispunom.

Odgovorni projektant



4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

GR PARCELE 842/6

SNIMANJE JE IZVRŠENO GPS-RTK METODOM.
KORIŠĆENI SU TRANSFORMACIONI PARAMETRI UZN 6 ZONA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinici u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		RAZMJERA: R=1:200	
Saradnik/ica:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 1
Datum izrade: Novembar, 2025.		Datum revizije:	



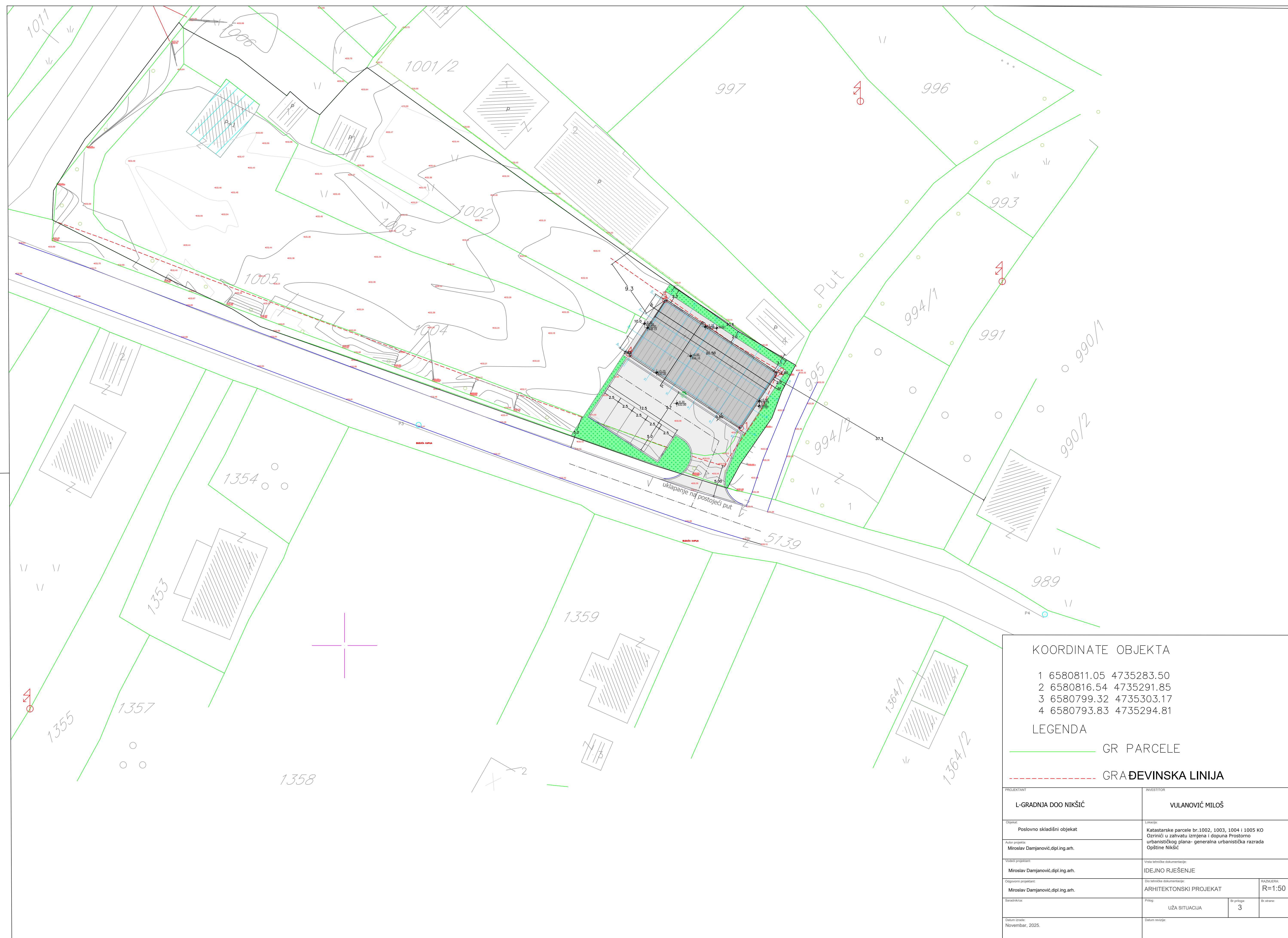
KOORDINATE OBJEKTA

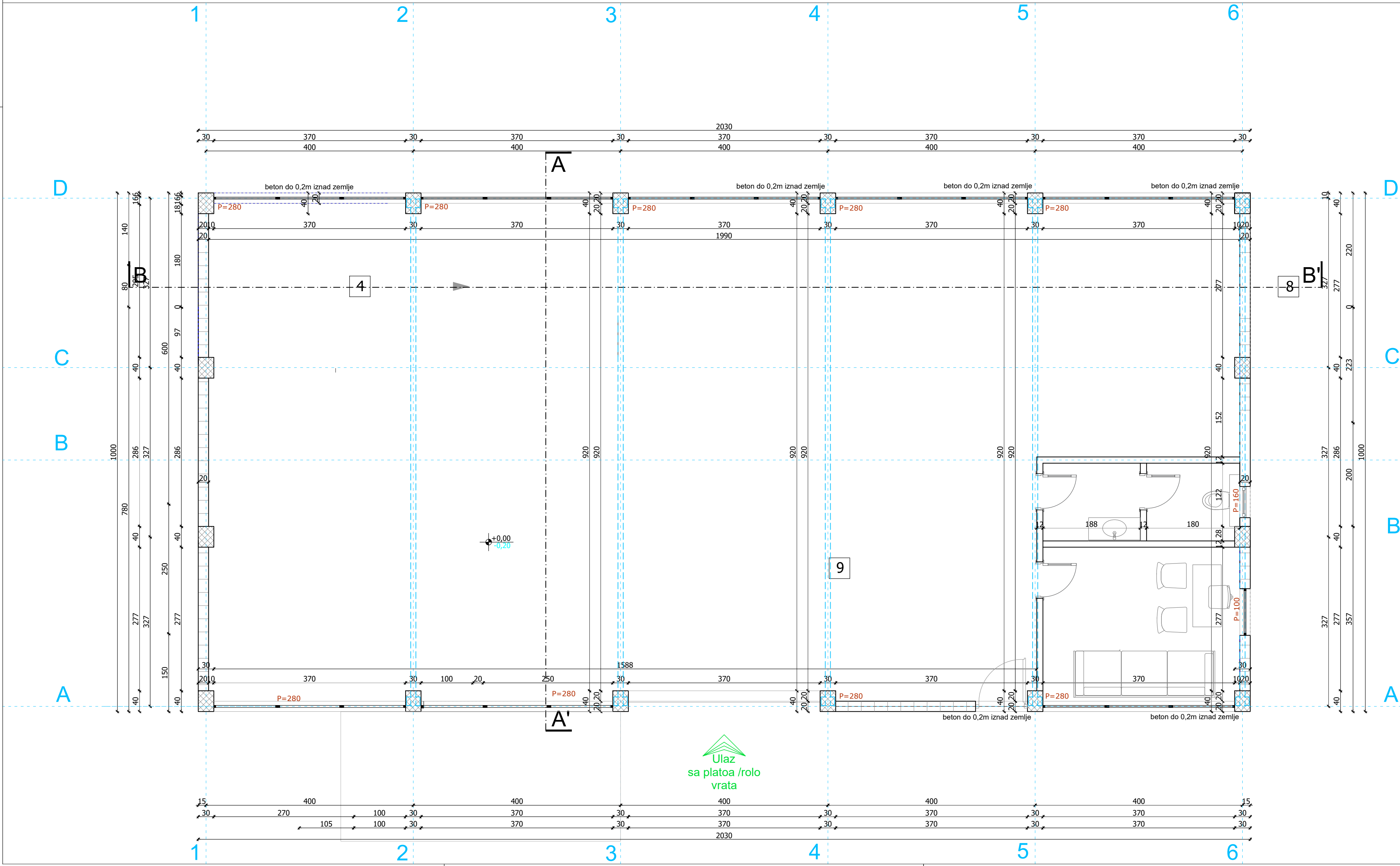
- 1 6580811.05 4735283.50
- 2 6580816.54 4735291.85
- 3 6580799.32 4735303.17
- 4 6580793.83 4735294.81

LEGENDA

- GR PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovno skladišni objekat		Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Voditelj projekta:	
Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ica:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
November, 2025.		Prilog:	
		ŠIRA SITUACIJA	
		Br. priloga:	
		2	
		Br. strane:	
		R=1:200	
		Datum revizije:	

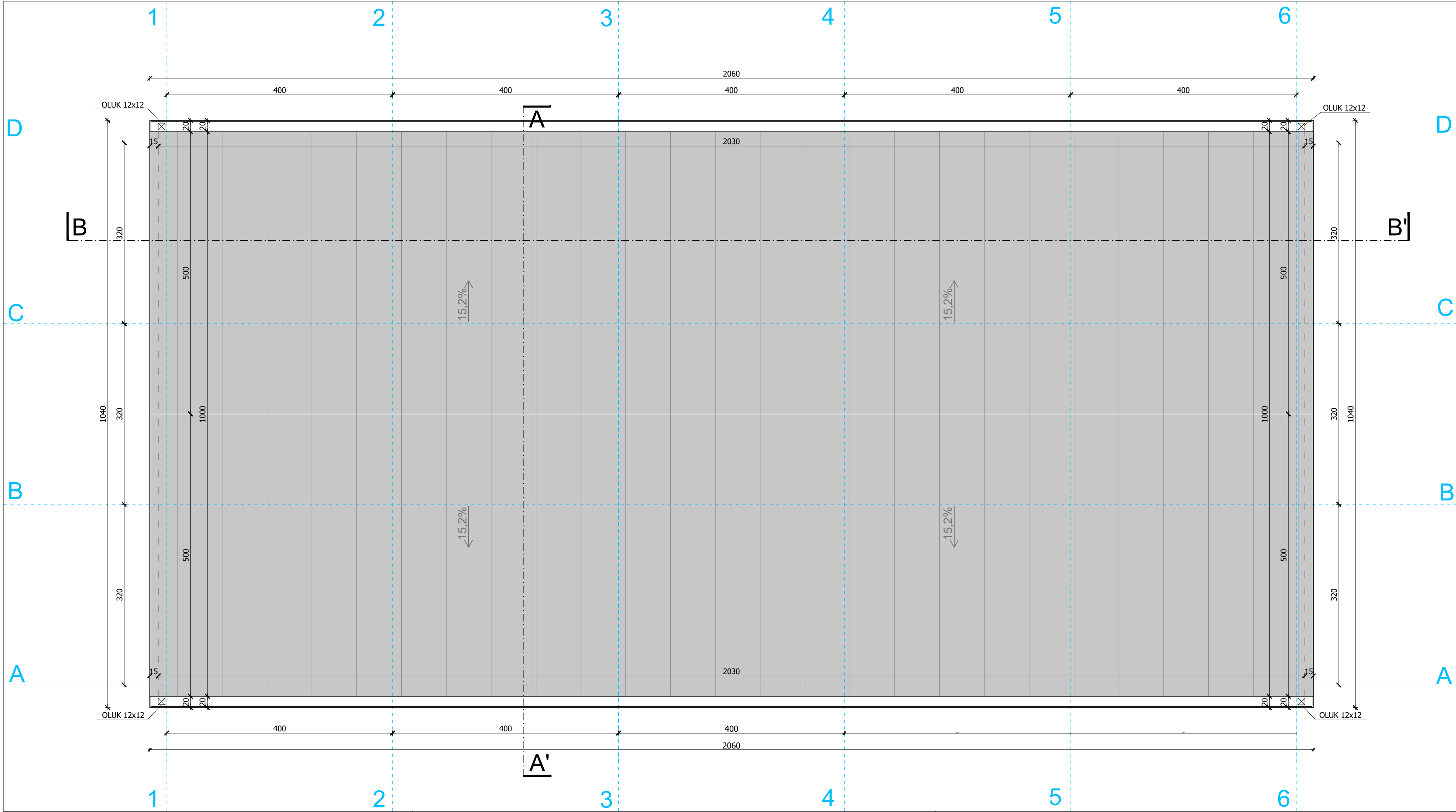




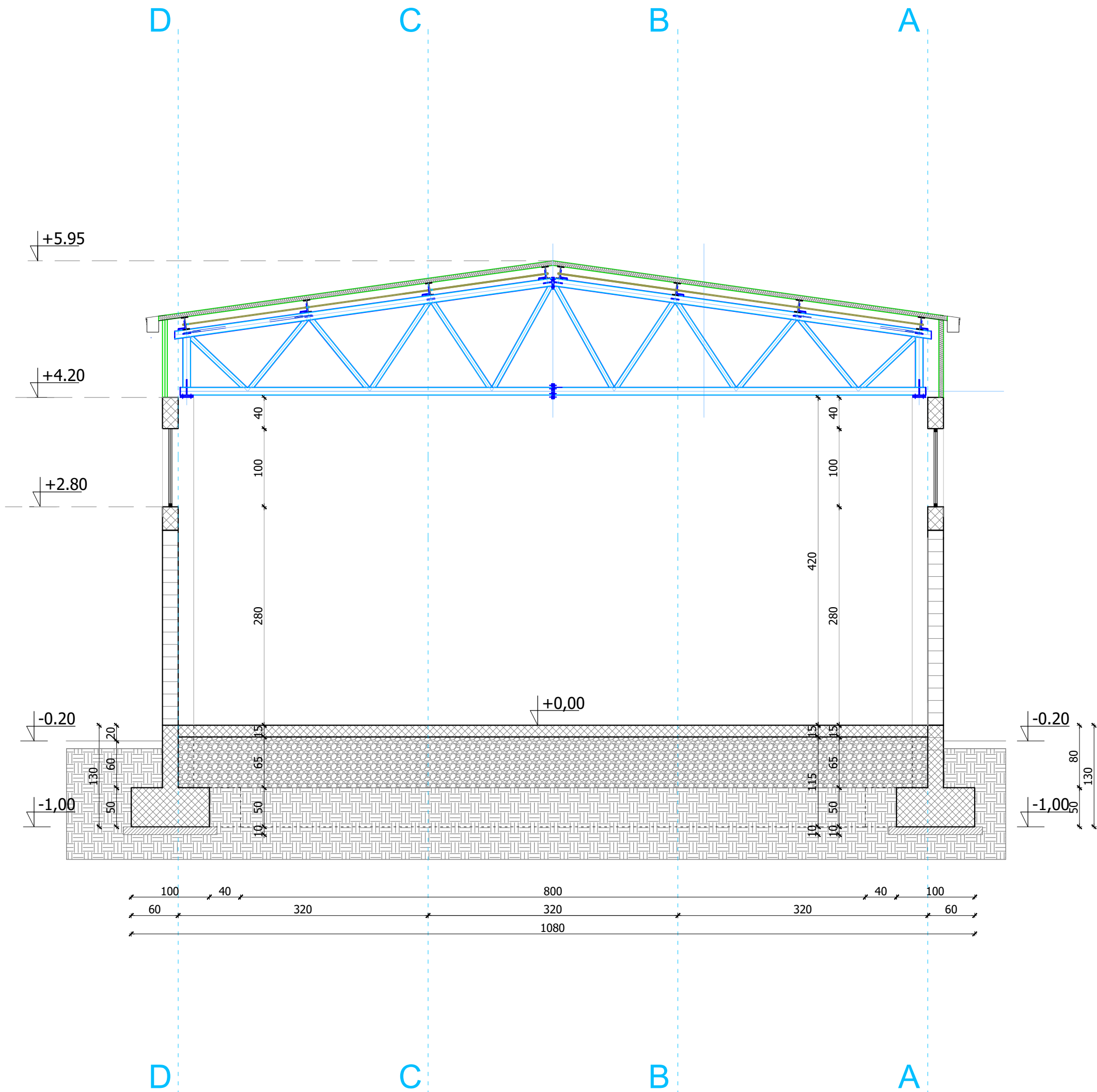
LEGENDA							
br. prostorije	namjena prostorije	površina (m²)	obim (m')	svijetla visina (m')	obrada podova, zidova,plafona		
PRIZEMLJE					pod	zid	plafon
1	Magacinski prostor	171,94	62,40	4,2	Beton	Bet.blok	Čel.rešetka Sendvič panel
2	Kancelarija	11,26	13,54	2,8	Keramika	Poludisperzija	Spušteni plafon
3	Predprostor	2,78	6,72	2,8	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
4	Toalet	2,75	6,84	2,8	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
NETO POVRŠINA		188,83					
BRUTO POVRŠINA		203,00					

- LEGENDA
- AB Stub/zid
 - Betonski blok 20cm
 - Betonski blok 12cm

PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija:	Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Autor projekta:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	IDejno rješenje	
Saradnik/ca:		Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
November, 2025.			
Prilog:		Priloga:	Br. stranie:
OSNOVA PRIZEMLJA		4	
		RAZMJERA:	
		R=1:50	

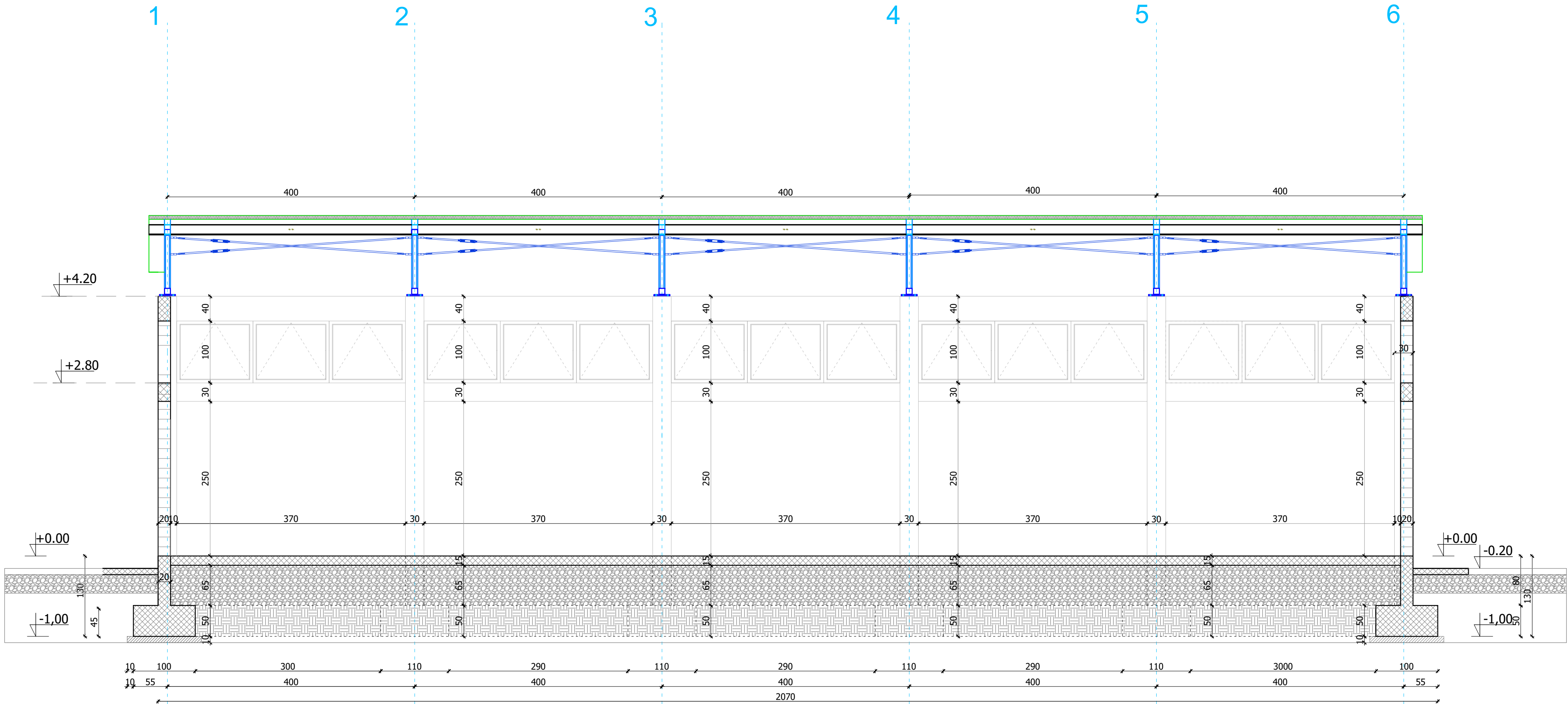


PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Br.priloga: OSNOVA KROVNIH RAVNI	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik/ca:		Br.strane: 5	Br.strane: 57
Datum izrade: Novembar, 2025.		Datum revizije:	



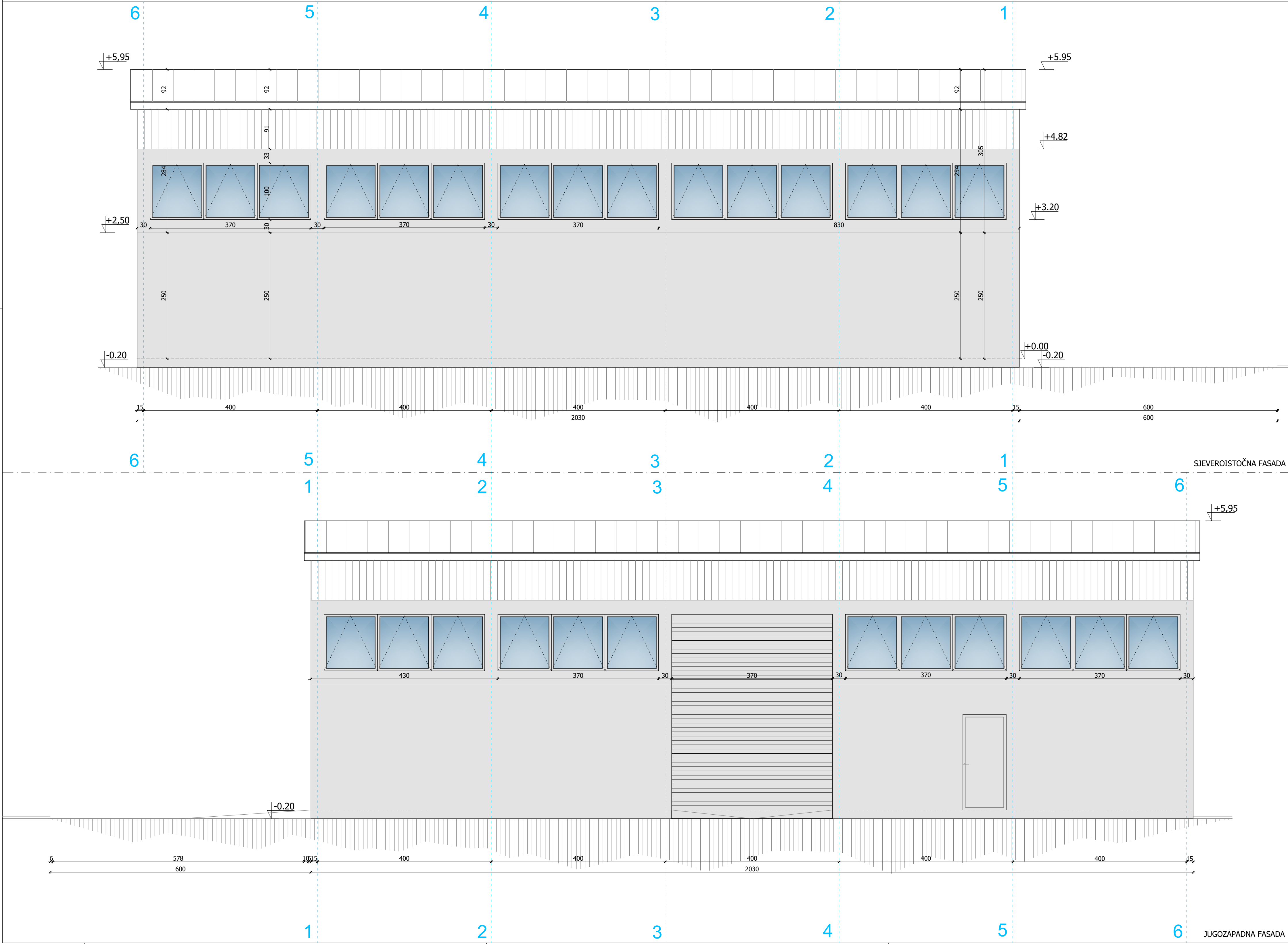
- LEGENDA
- AB Stub/zid
 - Betonski blok

PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat:		Lokacija:	
Poslovno skladišni objekat		Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		R=1:50	
Saradnik/ca:		Prilog:	Br.priloga:
		PRESJEK A-A	6
Datum izrade:		Datum revizije:	
Novembar, 2025.			
		Br.strane:	
		58	

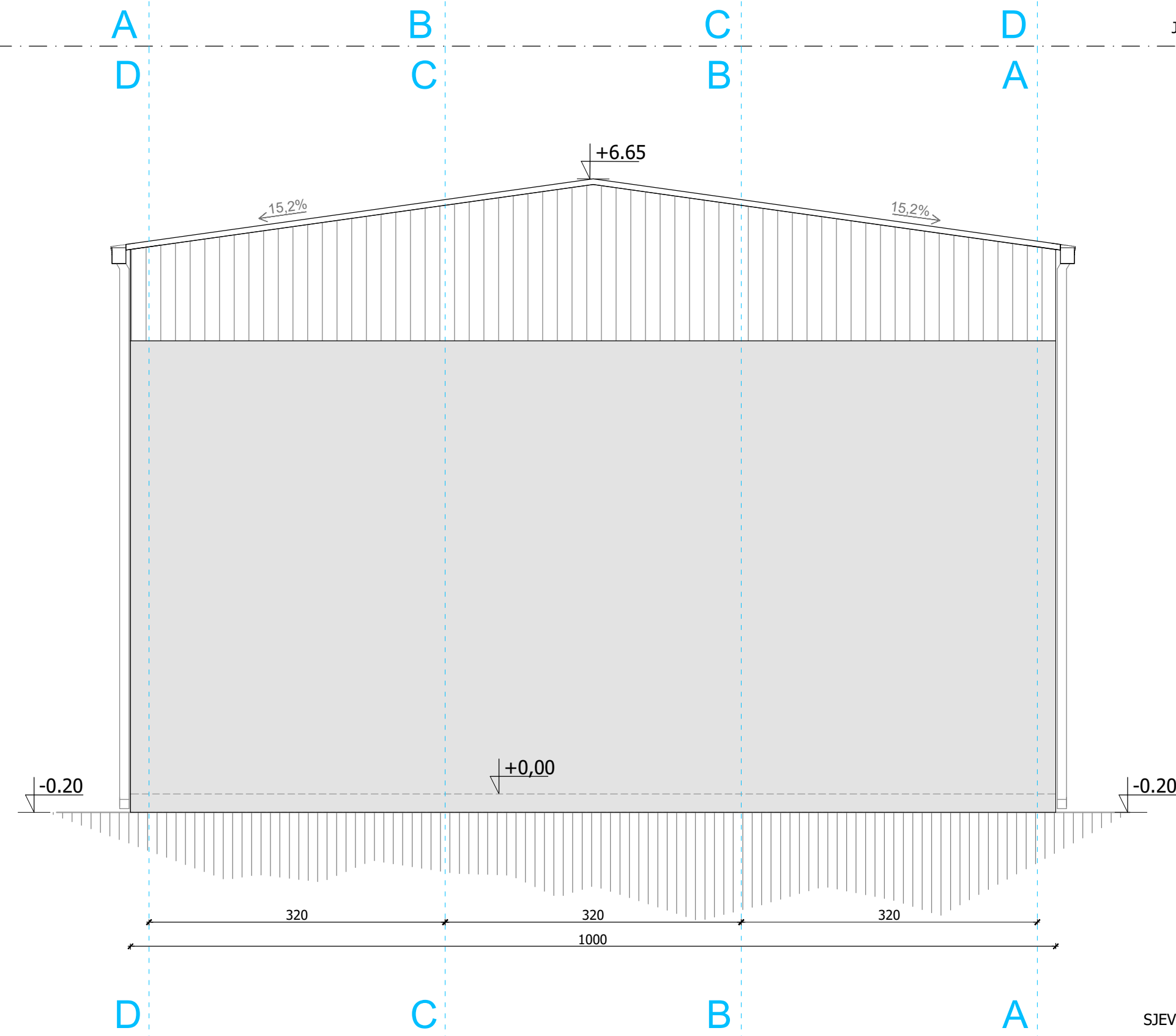
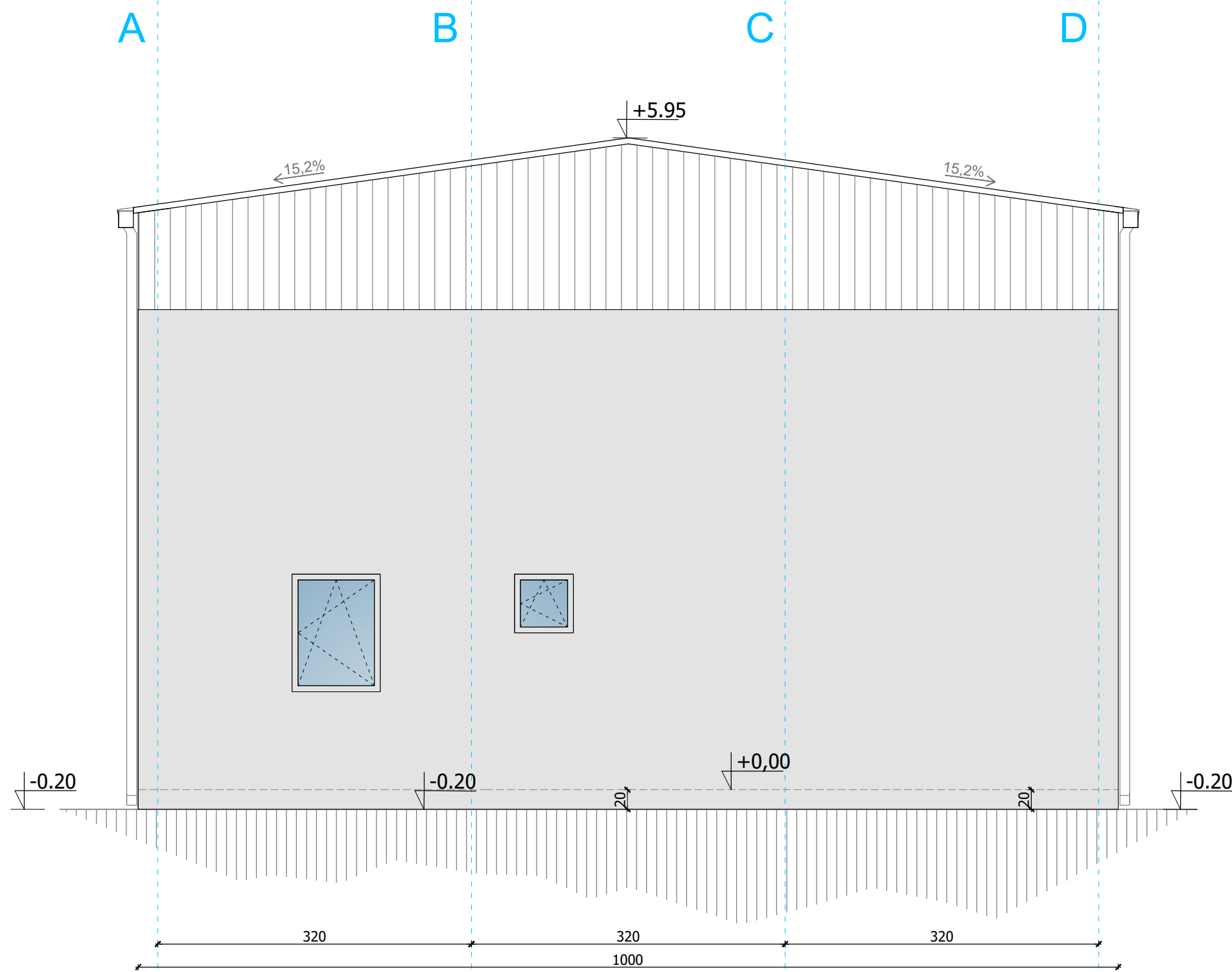


- LEGENDA
- AB Stub/zid
 - Betonski blok

PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ca:		Prilog: PRESJEK B-B	Br.priloga: 7
Datum izrade: Novembar, 2025.		Datum revizije:	
		RAZMJERA: R=1:50	
		Br.strane:	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat:	Poslovno skladišni objekat	Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinici u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		
Voditelj projektanta:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ica:	Prilog: SJEVEROISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	Br.priloga: 8	RAZMJERA: R=1:50 Br.strane:
Datum izrade: Novembar, 2025.	Datum revizije:		



- Demit fasada RAL 9010
- Fasadni sendvič panel RAL 7016
- Krovni sendvič panel RAL 7016

PROJEKTANT	INVESTITOR		
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ	VULANOVIĆ MILOŠ		
Objekat:	Poslovno skladišni objekat		
Autor projekta:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		
Saradnik/ca:	JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA		
Datum izrade:	Novembar , 2025.		
Lokacija:		Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Prilog:		Br.priloga:	Br.strane:
JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA		9	
Datum revizije:		RAZMJERA:	
		R=1:50	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik/ca:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br.strane: 10
Datum izrade: Novembar, 2025.		Datum revizije:	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
L-GRADNJA DOO NIKŠIĆ		VULANOVIĆ MILOŠ	
Objekat: Poslovno skladišni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br.1002, 1003, 1004 i 1005 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vodeći projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ca:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: R=1:50
Datum izrade: Novembar, 2025.		Prilog: 3D PRIKAZ UKLAŠANJE U OKREŽENJE	Br.priloga: 11 Br.strane:
		Datum revizije:	