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

INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: *Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić*

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

Maj 2026. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine (SSG) na kat. parceli br. 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada

ZAKLJUČEN DANA 12.09.2024. GOD. IZMEĐU:

1. **Milan Krunić** (u daljem tekstu Naručilac)
- i
2. **„SIMPLE SOLUTION ING“ DOO Podgorica, Bulevar Ibrahima Koristovića 26, PIB: 03522075**, koje zastupa izvršni direktor Sanja Subačev, s druge strane kao Projektant (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade Glavnog projekta za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine (SSG) na kat. parceli br. 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG 44/18,43/19), a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ CG br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjeri 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Izrada projektne dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu Idejnog arhitektonskog rešenja objekta (u daljem tekstu „Idejno rešenje“) koje Naručiocu definiše planiranu koncepciju objekta.

Faza 2 predstavlja izradu Glavnog projekta objekta sa uređenjem terena, zakonski neophodnog za izvođenje radova na objektu (u daljem tekstu „Glavni projekat“)

1. Izrada idejnog rješenja
Idejno rješenje arhitekture
2. Izrada Glavnog projekta
Glavni projekat arhitekture
Glavni projekat konstrukcije
Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
Glavni projekat uređenja terena
Elaborat zaštite od požara
Perspektivni fotorealistični prilazi objekta (renderi)

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora i iste bi bile naknadno obračunate.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektним zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u tri primjerka digitalnih kopija.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 6.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 7.

Vrijednost projektantskih usluga i način plaćanja je u skladu sa prihvaćenom ponudom br. 33/2024 od 02.09.2024.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

- Izrada Idejnog rješenja u roku od 15 radnih dana.
- Izrada Glavnog projekta u roku od 30 radnih dana.

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Idejno rješenje od dana potpisivanja ugovora
- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta

AUTORSKO PRAVO

ČLAN 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog dijela u prezentovanom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog dijela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektno tehničke dokumentacije.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

ČLAN 10.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rešenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC



Milan Krunic

PROJEKTANT

„SIMPLE SOLUTION ING“ DOO
Izvršni direktor



Sanja Subacev

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1110045 / 001

Datum registracije: 26.01.2023.

PIB: 03522075

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.12.2025 godine u 10:27h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Licenca projektanta



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 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 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 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), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, 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 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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:

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 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.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Licenca odgovornog projektanta



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 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





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 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 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

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. 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 ovlašćenje 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.

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



Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00305526

Zastupnik:	Vučković Aleksandar, 81-204		
Ugovarač			
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.07.2025 (24:00) - 10.07.2026 (24:00)	Period obračuna	10.07.2025 - 10.07.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost revidenta i stručnog nadzora: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-601/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: građevinsko
Planirani godišnji prihod: 10.000**

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

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	175,50
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju	-22,28
Popust za jednokratno plaćanje premije	-42,32
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-38,09
Ukupna premija bez poreza	342,81
Porez na premiju	30,85
Ukupna premija sa porezom	373,66

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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)

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 1 od 3

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

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

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica:2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
--------------------------	---	---------------	------

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIČA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-24,62
Ukupna premija bez poreza	221,55
Porez na premiju	19,94
Ukupna premija sa porezom	241,49

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrćem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	564,36
Porez na premiju	50,79
Ukupna premija sa porezom	615,15
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 2 od 3

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

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

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

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.

Za g. Đurović

Osiguravač:

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

M. P. Ugovarač osiguranja



Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 10.07.2025

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 3 od 3


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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb 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

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350 -41 Nikšić 26. 03. 2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave («Službeni list Crne Gore« broj 012/24 od 15.02.2024.godine), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15) i podnijetog zahtjeva Milana Krunića iz Nikšića, izdaje: .	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milan Krunić
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Milan Krunić je vlasnik katastarske parcele broj 3045/46 KO Nikšić , površine 714,00 m ² , u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 3322-prepis.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada , u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednje gustine (SS) .	
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 714,00m ² .	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	

	<p>Stanovanje srednjih gustina</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², a za objekte višeporodičnog stanovanja je 600m²; • Minimalna širina fronta parcele je za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; u određenim djelovima područja mogu se formirati manji blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolni tkivom; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p>


	<p>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</p> <p>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada.</p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>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.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama.</p> <p>Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG» br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić .
Površina urbanističke parcele	Pripada GUR-i Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p> <p>Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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.</p>

		<p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, u spise predmeta i arhivi.</p>	

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić , dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>M. Radulović</i>
25	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod iz PUP-a-GUR-e »OPŠTINE NIKŠIĆ«

Broj priloga 2a

Plan namjene površina

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

O. Karadžić

SEKRETAR

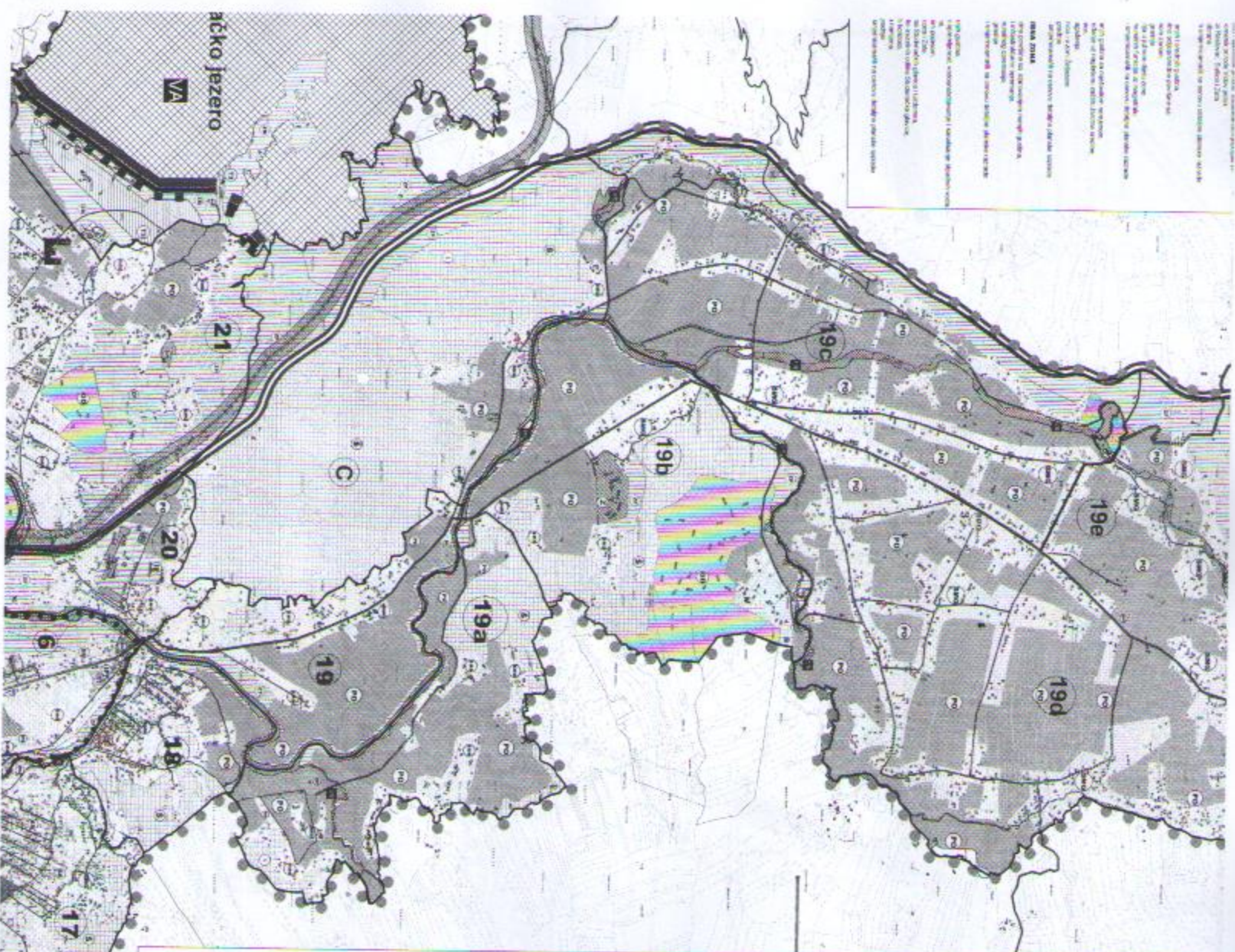
Milanka Radulović, dipl. inž.



OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić
 Tel: 052 211 111
 Fax: 052 211 112
 E-mail: opstina@niksic.gov.me

OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić
 Tel: 052 211 111
 Fax: 052 211 112
 E-mail: opstina@niksic.gov.me

OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić
 Tel: 052 211 111
 Fax: 052 211 112
 E-mail: opstina@niksic.gov.me



LEGENDA:

- granica zahteva GUJ-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE I MJEŠTOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustoće
- površina za stanovanje srednje gustoće
- površina za stanovanje veće gustoće
- centralna objektni
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TORGALU

- površine za burzani-vojni
- površine za burzani- model, kampovi, ...

POVRŠINE ZA JAVNE DELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školsko i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROJEKTOVANJE

- površina za industriju i projektovanje

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za posebne odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenoj obala
- zona rekreacije

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zeleno industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

ŠUMSKE POVRŠINE

- šumske površine
- poljoprivredne površine
- odavno zemljište

POVRŠINE SAOPŠTANJE INFRASTRUKTURE

- površine saopštanije infrastrukture
- rezervne površine

OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić

OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić

OPŠTINA NIKŠIĆ
 Upravna jedinica
 Ulica Matije Gupca 1
 51000 Nikšić

Generalno urbanističko rješenje NIKŠIĆA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA:

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti redovne gradske infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE

- objekti prirode ili kulturni spomenik
- akumulatorija
- rjeke
- brana
- kolektivna površina - 61km

SAOPŠTANJE INFRASTRUKTURE

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- prelama gradsko ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- prešavska slika
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebigne-Capljina
- aerodrom
- demarkaciono ukrašje

REGISTROVANJA NEPOKRETNIA KULTURNA DOBRA

- Stan grad
- 1. Gradski bedemi-ostac Omogoša
- Crkva arhiepiskopa
- 2. Dvorski kompleks kralja Nikole
- Sadržna arhitektura
- 3. Džamija 4. Crkva Sv. apostola Petra i Pavla
- 5. Saborna crkva Vasile Ostroškog 6. Crkva Sv. Borda Trebišna
- Fortifikaciona arhitektura
- 7. Kula Lekovića Kozani
- 8. Akhisi na blizanci
- Zastitena područja
- Priradog za zaštitu

ŠUMSKE POVRŠINE

- 1. Park šuma Trebišna
- 2. Park šuma Trebišna
- 3. Park šuma Trebišna
- 4. Park šuma Trebišna
- 5. Park šuma Trebišna
- 6. Park šuma Trebišna
- 7. Park šuma Trebišna
- 8. Park šuma Trebišna
- 9. Park šuma Trebišna
- 10. Park šuma Trebišna
- 11. Park šuma Trebišna
- 12. Park šuma Trebišna
- 13. Park šuma Trebišna
- 14. Park šuma Trebišna
- 15. Park šuma Trebišna
- 16. Park šuma Trebišna
- 17. Park šuma Trebišna
- 18. Park šuma Trebišna
- 19. Park šuma Trebišna
- 20. Park šuma Trebišna
- 21. Park šuma Trebišna
- 22. Park šuma Trebišna
- 23. Park šuma Trebišna
- 24. Park šuma Trebišna

ŠUMSKE POVRŠINE

- 1. Park šuma Trebišna
- 2. Park šuma Trebišna
- 3. Park šuma Trebišna
- 4. Park šuma Trebišna
- 5. Park šuma Trebišna
- 6. Park šuma Trebišna
- 7. Park šuma Trebišna
- 8. Park šuma Trebišna
- 9. Park šuma Trebišna
- 10. Park šuma Trebišna
- 11. Park šuma Trebišna
- 12. Park šuma Trebišna
- 13. Park šuma Trebišna
- 14. Park šuma Trebišna
- 15. Park šuma Trebišna
- 16. Park šuma Trebišna
- 17. Park šuma Trebišna
- 18. Park šuma Trebišna
- 19. Park šuma Trebišna
- 20. Park šuma Trebišna
- 21. Park šuma Trebišna
- 22. Park šuma Trebišna
- 23. Park šuma Trebišna
- 24. Park šuma Trebišna

PUT ZA OŠTROVAČ

RIFATA BURDŽIĆ

iz PUP-a-GUR-e »OPŠTINE NIKŠIĆ«

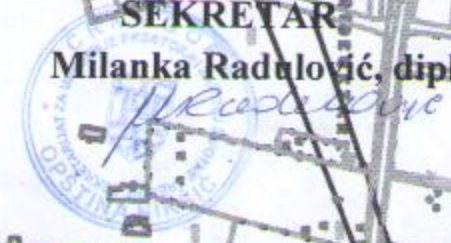
voj pravo

Plan saobraćaja

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

Olivera Karadžić

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ

Generalno urbanističko rješenje Nikšića

PLAN SAOBRAĆAJA






Opština Nikšić
 Nikšić
 R 1:10000
 3a

LEGENDA

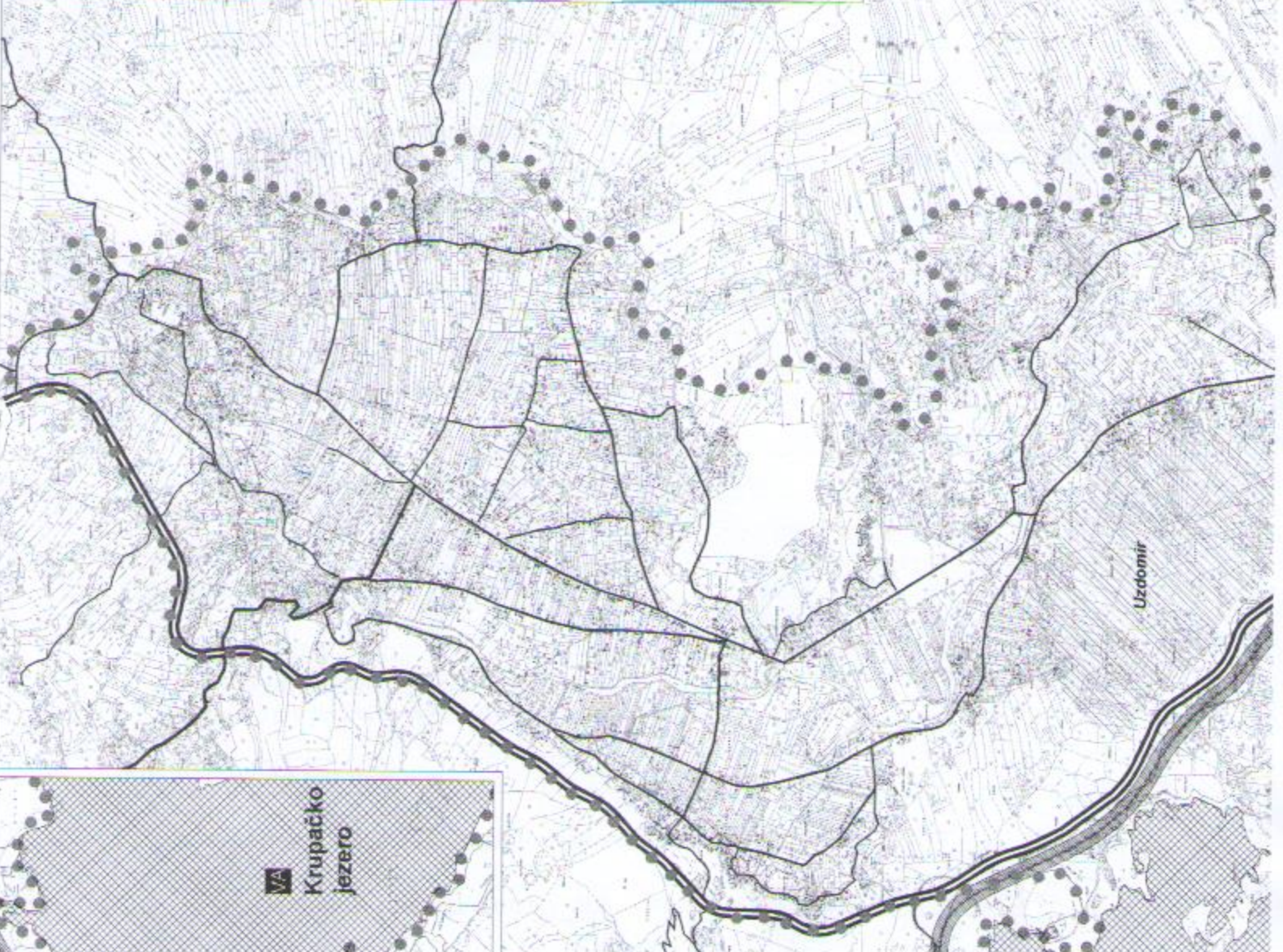
- Granica GUR Nikšić
- Granica centralne gradske zone
- Magistrale za brzi motorni saobraćaj - koridor
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Nekategorisan put
- Prizemna gradska ulica
- Sekundarna gradska ulica
- Pristupna gradska ulica
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebunje-Čapljina

- Aerodrom
- Benzinska stanica
- Lokacija taxi stajališta
- Lokacija servisa za motorna vozila
- Autobuska stanica
- Autobusko stajalište
- Željeznička stanica
- Lokacije površine za parkiranje
- Derivatsano uklanjanje
- Akumulacija
- Otvorna zona plovljenja do kole 6 14m
- Kole 6 14m

KARAKTERISTIČNI PROFILI

- Bulevar 13 put
- ul. Vuka Karadžića
- ul. Jovana Mihailovića
- ul. Vuka Miširovića
- Podgorički put
- Koristovski put
- Perišanski put
- ul. Trnopoljska

Koridor željezničke pruge
 Nikšić-Trebunje-Čapljina širine 100m
 Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
 širine 60m



**CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-41

Nikšić, 19.04.2024.godine

KRUNIĆ MILAN

NIKŠIĆ

Ul. _____

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-197 od 09.04.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-67 od 01.04.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.1951 od 16.04.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji turističkog objekta, na kat.parceli br.3045/46 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-41 od 26.03.2024.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 - 197
Nikšić, 09.04.2024.godine

INVESTITOR: Krunić Milan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 3045/49 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-197 od 28.03.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju Rudo Polje

LOKACIJA: Ulica Rudo Polje

NAMJENA: Ulica Rudo Polje je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Rudo Polje (katastarska parcela broj 3045/1 KO Nikšić).

Ul. Rudo Polje na katastarskoj parceli broj 3045/1 KO Nikšić upisana je u LN 787 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 6. klase.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić priključiti preko *jednog priključka, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Rudo Polje.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-41 od 26.03.2024.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 izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu 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:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

1 x u spise predmeta;

1 x a/a

OBRADILI

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

J. Bulajić
I. Perunović

SEKRETAR
Vidač Krtofica dipl.ing.saobr.





02.04.2024
JLN

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-41 od 27.03.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Rudo Polje, investitora **Krunić Milana**, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, ukoliko na predmetnom području nije izgrađena javna kanalizaciona mreža. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl.geog.



SEKRETAR

Vidak Krtojića, dipl.ing.saob.

Dostavljeno: Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, u spise, a/a



Broj: 1951
Nikšić, 16.04.2024. god.
R.b.34/II/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. 1951, od 29.03.2024.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KRUNIĆ MILAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **3045/46 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN=125mm** izgrađenu od **PE** 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 **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikola, dipl. građ.ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:
Mr ecc. CİCMIL ŽELJKO



DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-41

Nikšić, 08.04.2024.godine

KRUNIĆ MILAN

NIKŠIĆ

Ul. _____

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 02.04.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja turističkog objekta, na kat.parceli br.3045/46 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/IO br.07-350-41 od 26.03.2024.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 02.04.2024.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.





20/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 02.04.2024. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-41 od 27.03.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 02.04.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić, u obuhvatu PUP- a – GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-41 od 26.03.2024.godine izdatih na ime investitora Krunić Milana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3045/46 KO Nikšić, u obuhvatu PUP- a – GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Krunić Milan iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirko Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-41/1
Nikšić, 03. 10. 2024. godine

„SIMPLE SOLUTIONING“ DOO PODGORICA

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, 81000 Podgorica

PREDMET: Veza - vaš zahtjev UP/Io broj 20-350-41 od 19. 09. 2024. godine.

Shodno Vašem zahtjevu broj gornji za davanje mišljenja „da li je došlo do izmjene urbanističko-tehničkih uslova broj UP/Io broj 07-350-41 od 26.03.2024. godine u odnosu na novi plan Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), odnosno da li su navedeni uslovi važeći“, dajemo sledeće mišljenje:

Uvidom u izdate Urbanističko tehničke uslove za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj **3045/46 KO Nikšić**, investitora Krunic Milana i u važeći planski dokument Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), konstatovano je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić-Izmjene i dopune, u zoni **SS-stanovanja srednjih gustina**, za koje su **ostali nepromijenjeni parametri za objekte porodičnog stanovanja**.

DOSTAVLJENO: Naslovu, u spise predmeta i a/a.

**SEKRETAR**
Milanka Radulović, dipl.ing.
Milanka Radulović

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za stambeni objekat – stanovanje srednje gustine

LOKACIJA:

Katastarska parcela br. 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada

INVESTITOR:

MILAN KRUNIĆ

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26 ulaz A – stan 13 , Podgorica

UVOD

Potrebno je izraditi Idejno arhitektonsko rješenje za individualni stambeni objekat u svemu prema:

- Pribavljenim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 0902-351-479/4 od 06.07.2017. godine , izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, Opština Tivat, Crna Gora
- Važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli br 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada. Površina urbanističke parcele 714 m². Parcela je predviđena za igradnju porodičnog stambenog prizemnog objekta. Prilaz objektu je sa južne strane. Parcela se nalazi u ulici Rudo Polje u gradu Nikšiću. Teren je ravan.

ARHITEKTURA

Funkcija

Planirani objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao slobodnostojeći prizemni objekat. Objekat podijeliti na dnevnu i noćnu zonu. Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u stambenoj jedinici. Objekat je prizeman, sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže. Parkiranje riješiti unutar parcele.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekata, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rešenja – na nivou Glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije i sl.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rešenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, septembar 2024. godine

INVESTITOR:

Ukrainac

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

INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: *Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

FAZA:

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

SARADNICI NA PROJEKTU: Ivana Kažić, Msc. Arh.

Maj 2026. godine

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija sa osnovom krova
4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
5. Osnova prizemlja administrativnog objekta
6. Osnova krova / nadstrešnice
7. Presjek A-A
8. Presjek B-B
9. Sjeverna fasada
10. Južna fasada
11. Istočna fasada
12. Zapadna fasada
13. Vizuelizacija
14. Vizuelizacija
15. Vizuelizacija
16. Vizuelizacija

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija sa osnovom krova
4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
5. Osnova prizemlja
6. Osnova krova
7. Presjeci
8. Sjeverna i južna fasada
9. Istočna i zapadna fasada
10. 3d prikaz

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Izgradnja stambenog objekta je predmet ove projektne dokumentacije. Projektovana je na osnovu:

- projektnog zadatka,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 07-350-41 od 26.03.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/25 od 04.03.2025);
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija novog objekta je Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

PROGRAMSKI SADRŽAJ

Objekat je lociran u prednjem dijelu urbanističke parcele u ravni drugih objekata.
Namjena objekta je porodični stambeni objekat.

Glavni ulaz u objekat je frontalno. Na desnoj strani se nalazi dnevna zona stambenog objekta sa dnevnim boravkom, trpezarijom i kuhinjom. Iz trpezarije se izlazi na terasu koja nema konstruktivnih elemenata – stubova i koja neće biti natkrivena.

U sredini je komunikacija koja odvaja dnevnu od noćne zone koja ima tri spavaće sobe, od kojih je jedna master sa svojim posebnim kupatilom. Stambeni objekat sadrži i ostavu koja je dostupna samo sa spoljašnje strane objekta.

Tavanski prostor je osvijetljen krovnom badžom i pristup istom će biti moguć kroz otvor u ploči iz zone komunikacija.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	714.00m ²	714.00m ²
Spratnost	P+2+Pk	P
Broj nadzemnih etaža	4	1
Broj podzemnih etaža	/	/
Indeks zauzetosti	0.4	0.28
Indeks izgrađenosti	1.2	0.28
BRGP objekta	856.80m ²	202.80m ²
Namjena površina	Stambeni objekat porodičnog stanovanja	Stambeni objekat porodičnog stanovanja
Broj parking mjesta	1 PM na jedan stan	2 PM

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P, čistih linija i geometrije. Organizovana su dva parking mjesta, u skladu sa zahtjevima Investitora i Urbanističko tehničkim uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali. Konstrukcija objekta je od armiranog betona, armirano betonskih stubova i platana. Sva opterećenja sa krova i međuspratne ploče preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja.

Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

Međuspratna konstrukcija je ravna betonska ploča. Krov je kosi. Konstrukcija krova je drvena.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika. Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani sa spoljašnje strane stiropolom koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K. Kao završna spoljna obrada objekta planirana je demit fasada sa ulaznim naglašenim dijelom od kamena. Krov je kosi, sa svim slojevima termo i hidroizolacije, kako bi osigurali visoku energetske efikasnost. Krovni pokrivač je lim u antracit boji. Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvariti platnenim zastorima sa unutrašnje strane. Planirana je upotreba aluminijumske bravarije, u antracit boji sa paketom od trostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

Pregradni zidovi su projektovani kao zidani ili gipkartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definisati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora. Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREDENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su površine koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom.

Podgorica, maj 2026. godine

*Odgovorni projektant
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh*

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI OBJEKAT

Br.	Naziv prostorije	Površina
01	Hodnik	11.34
02	Cipelar	2.97
03	Toalet	1.88
04	Dnevni boravak	27.57
05	Terasa	12.14
06	Trpezarija	11.53
07	Kuhinja	14.12
08	Ostava	5.39
09	Spavaća soba	12.57
10	Ostava	15.03
11	Spavaća soba	13.08
12	Kupatilo	4.64
13	Kupatilo	4.43
14	Garderober	5.18
15	Spavaća soba	10.77
16	Vešeraj	2.60
		155.24 m²

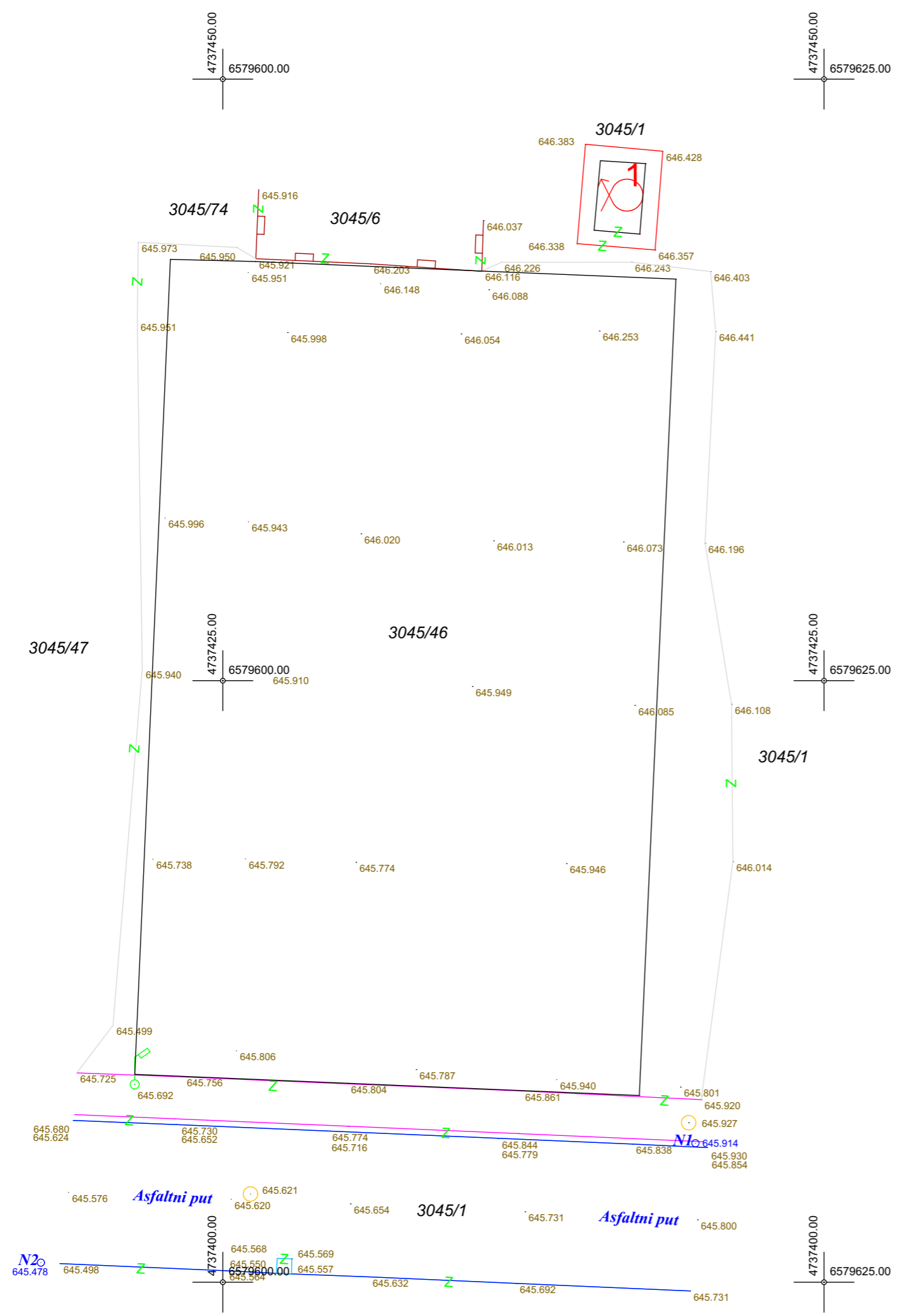
Ukupna neto površina objekta je 155.24m²

Ukupna bruto površina objekta je 202,80m²

Podgorica, maj 2026. godine

Odgovorni inženjer
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Trotoar
	Linija terena
	Betonska ograda
	Trafostanica
	Ivičnjak
	Slivnik
	Šaht
	El. rasvjeta
	Broj kat. parcele
	Znak pripadnosti
	Operativni poligon

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
N1	6579619.653	4737405.777	645.914
N2	6579592.435	4737400.814	645.478

Operativni poligon je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

Licenca broj: 01-37/3
EO - WELTB
 Studentska ulica, Profesorska zgrada
 Lamela III, VII/58
 d.o.o. Podgorica

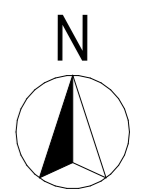
Geodetska podloga katastarske parcele broj 3045/46
 R=1:250
 S.O. Nikšić, K.O. Nikšić

Odgovorni projektant za geodeziju:
 mr Bošković Duško
 Br.Licence: 02- 2415 /1

Saradnik u izradi :
 Crvenica Petar, geod. tehn.
 Br.Licence: 02- 7255/1-17

April, 2024 godine

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Prilog: Geodetska podloga	Broj priloga: 01
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Broj strane: /	
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije	





KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y
N3	6579596.340	4737408.640
N4	6579617.320	4737407.760
N5	6579618.840	4737441.690
N6	6579610.850	4737442.020
N7	6579601.360	4737442.420
N8	6579597.820	4737442.510

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	714.00m ²	714.00m ²
Spratnost	P+2+Pk	P
Broj nadzemnih etaža	4	1
Broj podzemnih etaža	/	/
Indeks zauzetosti	0.4	0.28
Indeks izgrađenosti	1.2	0.28
BRGP objekta	856.80m ²	202.80m ²
Namjena površina	Stambeni objekat porodičnog stanovanja	Stambeni objekat porodičnog stanovanja
Broj parking mjesta	1 PM na jedan stan	2 PM

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	155.24 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	202.80m ²

—————	GRANICA PARCELE	—————	REGULACIONA LINIJA
- - - - -	GRADEVINSKA LINIJA	30°	NAGIB KROVA
	ZELENILO		PARKING
	ASFALT		MAKADAM
	POPLOČANJE		

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:

MILAN KRUNIĆ

Objekat:

Lokacija:

STAMBENI OBJEKAT

Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46
 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -
 Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:

Šira situacija

Broj priloga:

02

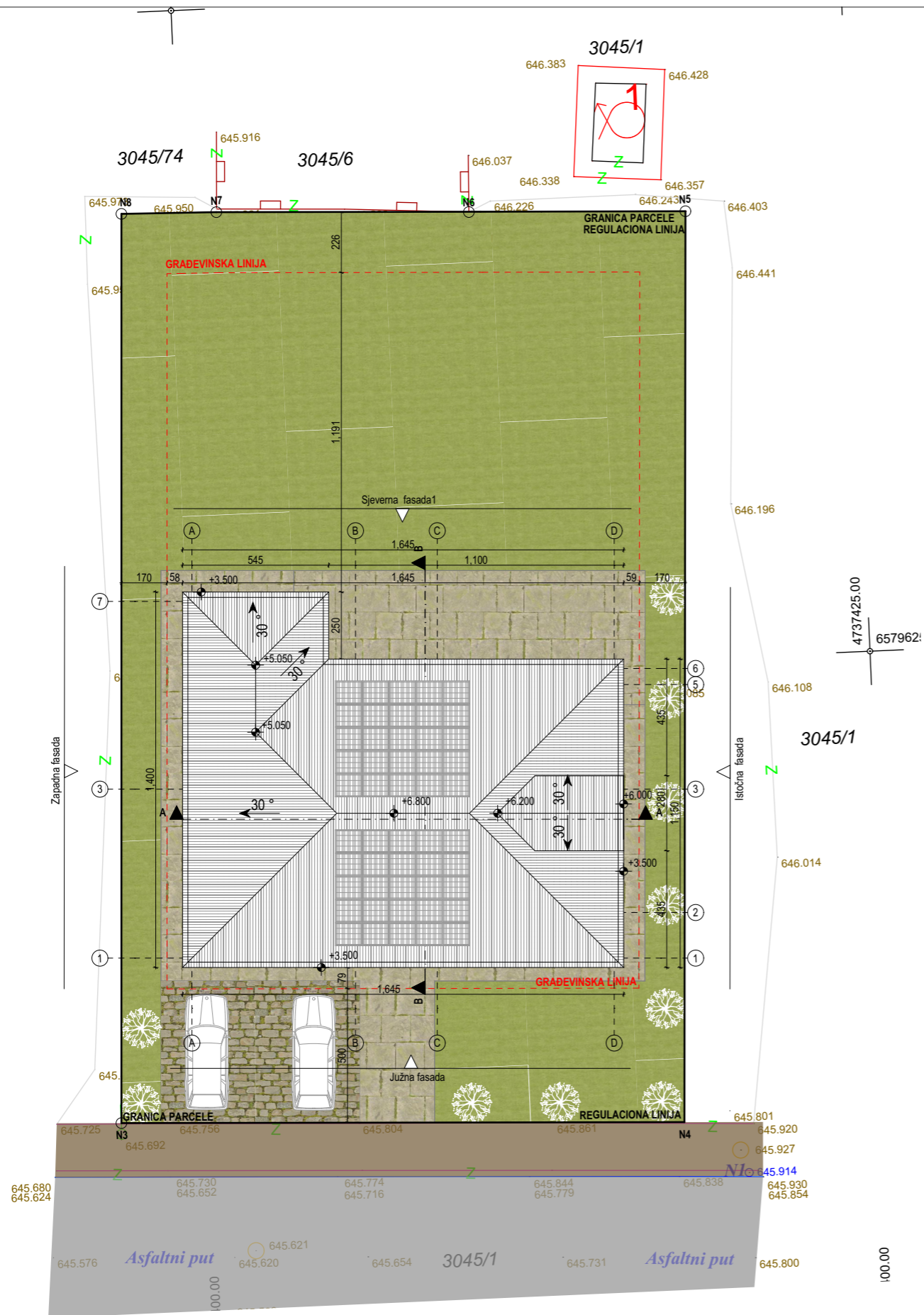
Broj strane:

1

Datum izrade:

Maj, 2026.godine

Datum revizije



KOORDINATE I KOTE TAČKA GEODETSKE MREŽE



OZNAKA	X	Y
N3	6579596.340	4737408.640
N4	6579617.320	4737407.760
N5	6579618.840	4737441.690
N6	6579610.850	4737442.020
N7	6579601.360	4737442.420
N8	6579597.820	4737442.510

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	714.00m ²	714.00m ²
Spratnost	P+2+Pk	P
Broj nadzemnih etaža	4	1
Broj podzemnih etaža	/	/
Indeks zauzetosti	0.4	0.28
Indeks izgrađenosti	1.2	0.28
BRGP objekta	856.80m ²	202.80m ²
Namjena površina	Stambeni objekat porodičnog stanovanja	Stambeni objekat porodičnog stanovanja
Broj parking mjesta	1 PM na jedan stan	2 PM

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA	155.24 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	202.80m ²



PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:

MILAN KRUNIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Datum izrade:

Maj, 2026.godine

Lokacija:

Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46
 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -
 Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Prilog:

Uža situacija sa osnovom
 krova

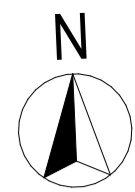
Broj priloga:

03

Broj strane:

/

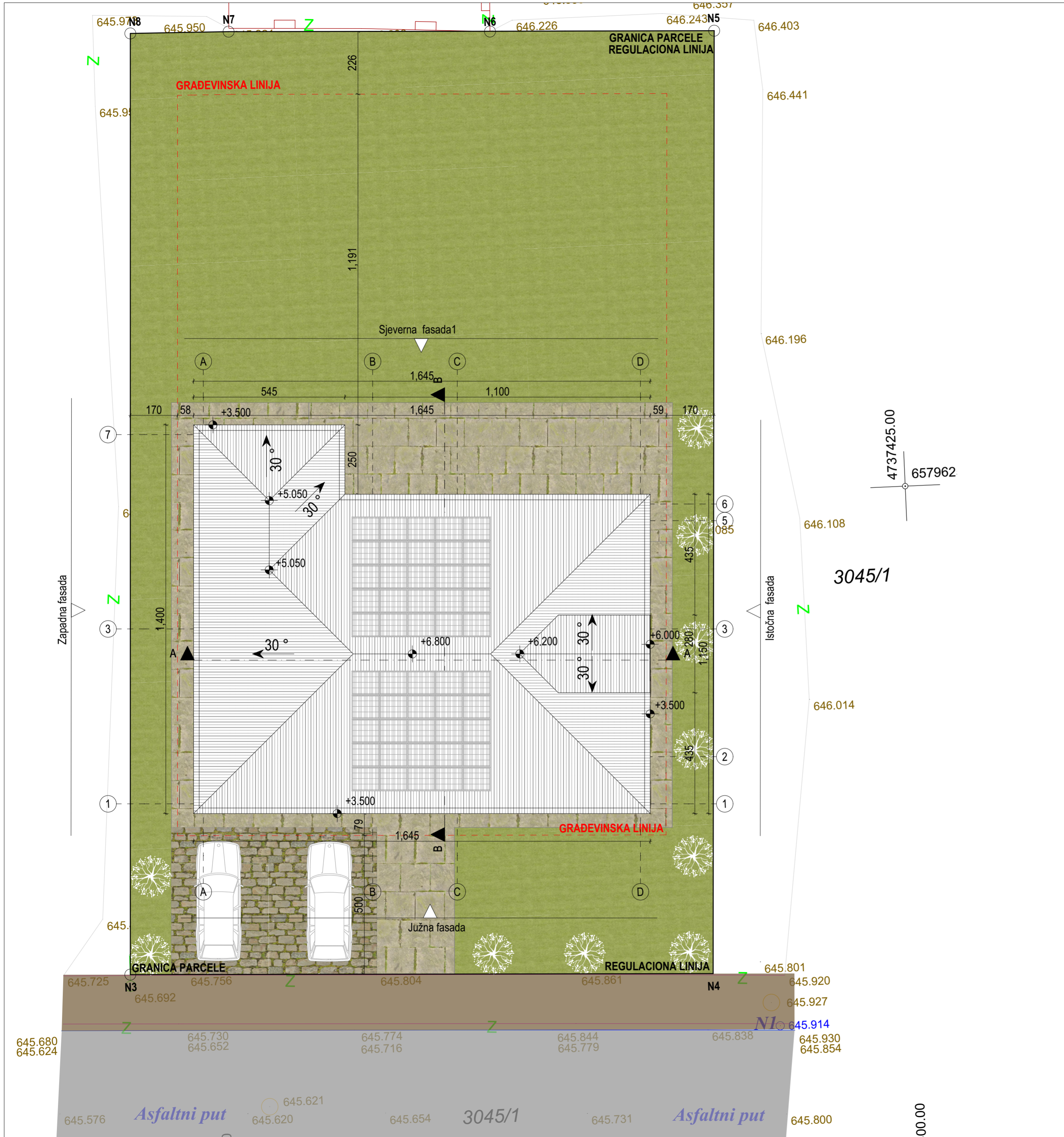
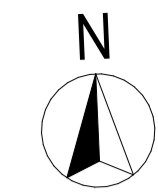
Datum revizije



LEGENDA PRIZEMLJE

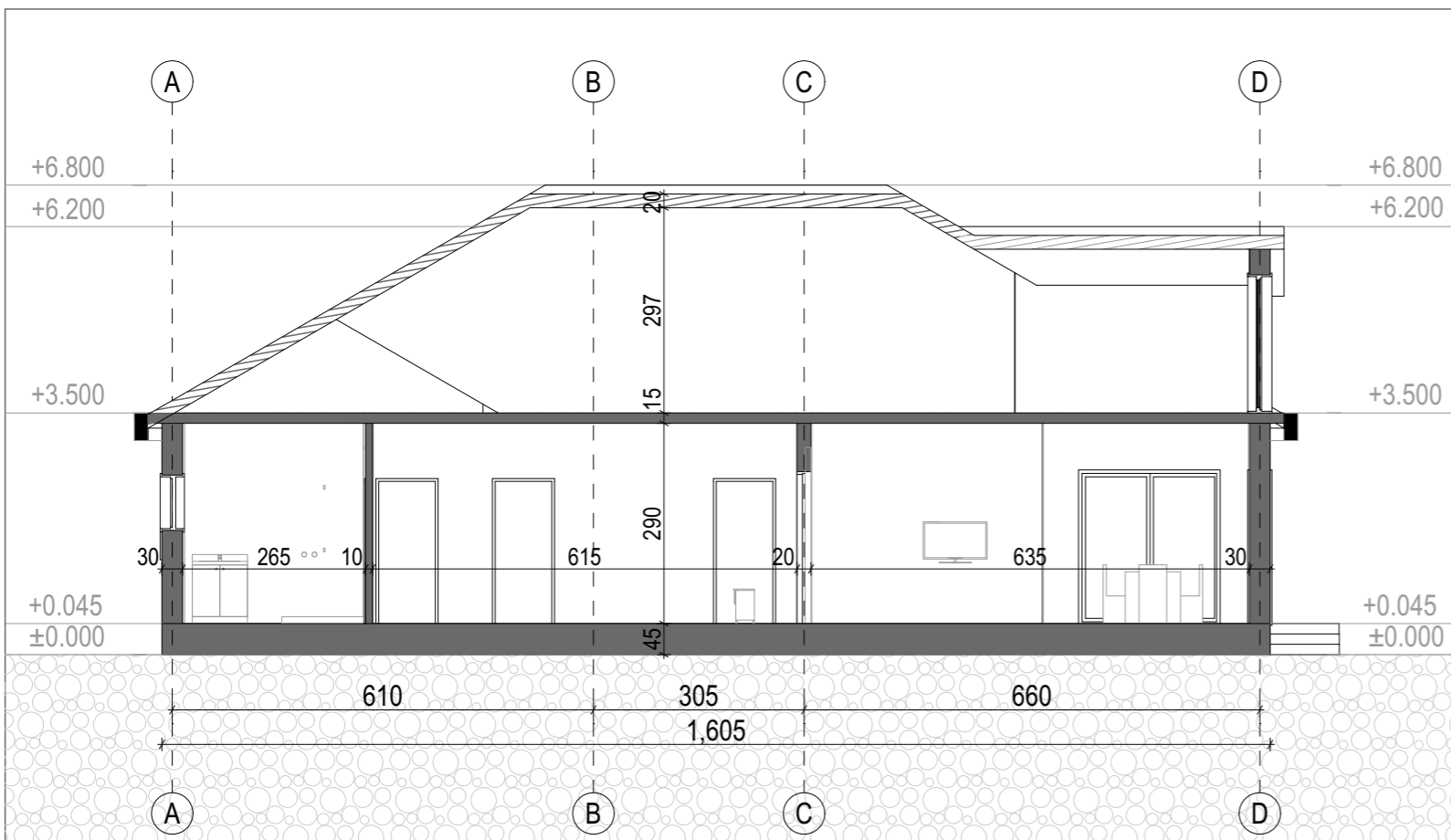
Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01	Hodnik	11.34	22.65	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02	Cipelar	2.97	6.95	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03	Toalet	1.88	5.49	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Dnevni boravak	27.57	21.37	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
05	Terasa	12.14	17.60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
06	Trpezarija	11.53	13.70	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
07	Kuhinja	14.12	15.47	Keramika	Keramika	Poludisperzija
08	Ostava	5.39	11.00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
09	Spavaća soba	12.57	14.40	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Ostava	15.03	15.60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
11	Spavaća soba	13.08	14.70	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Kupatilo	4.64	8.96	Keramika	Keramika	Poludisperzija
13	Kupatilo	4.43	8.49	Keramika	Keramika	Poludisperzija
14	Garderober	5.18	9.20	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
15	Spavaća soba	10.77	14.00	Tarket	Poludisperzija	Poludisperzija
16	Vešeraj	2.60	6.58	Keramika	Keramika	Poludisperzija
		155.24 m²				

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 05	Broj strane: /
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije	

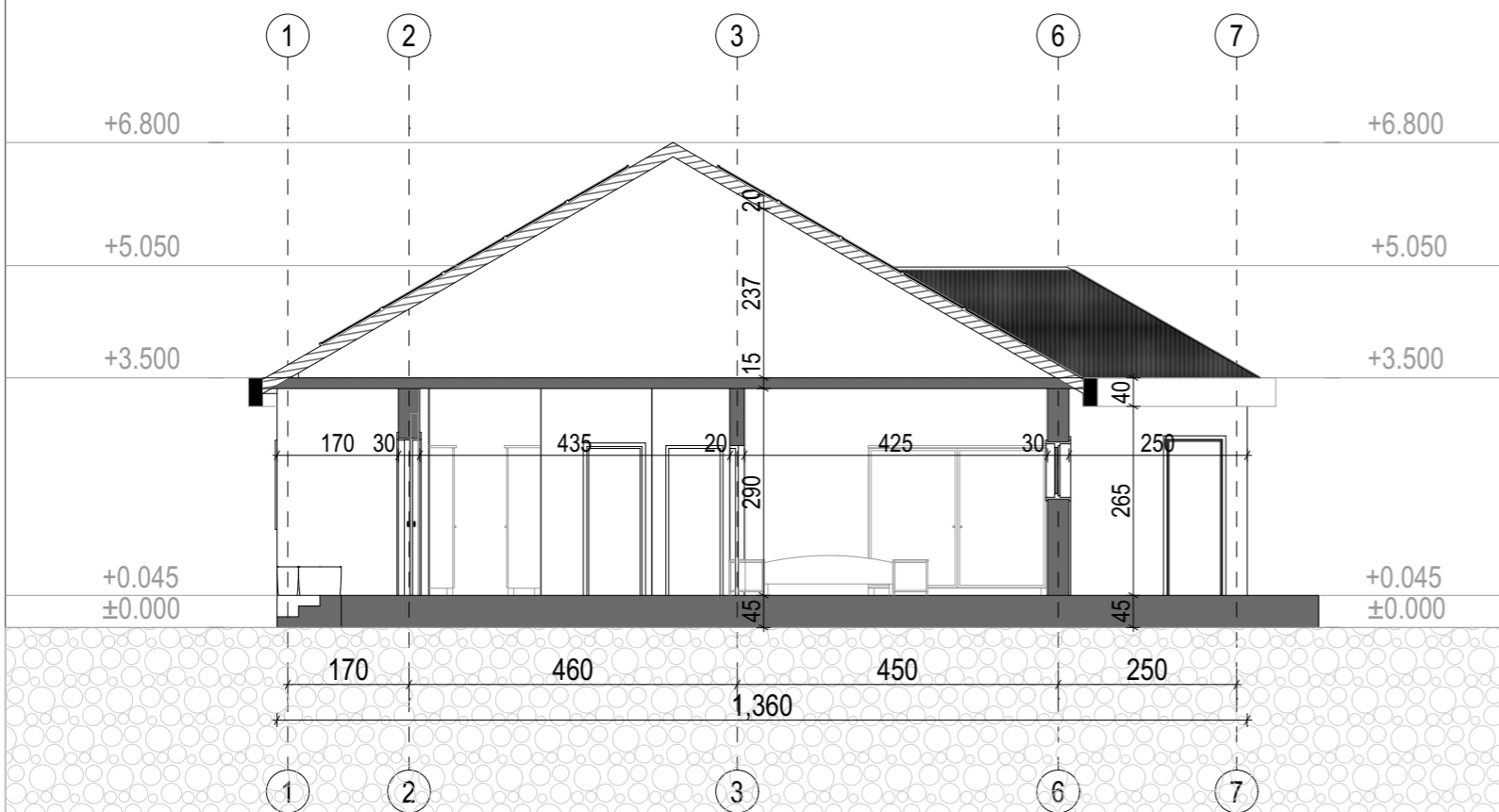


30° → NAGIB KROVA
 ▨ LIM U ANTRACIT BOJI

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 06	Broj strane: 1
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije	

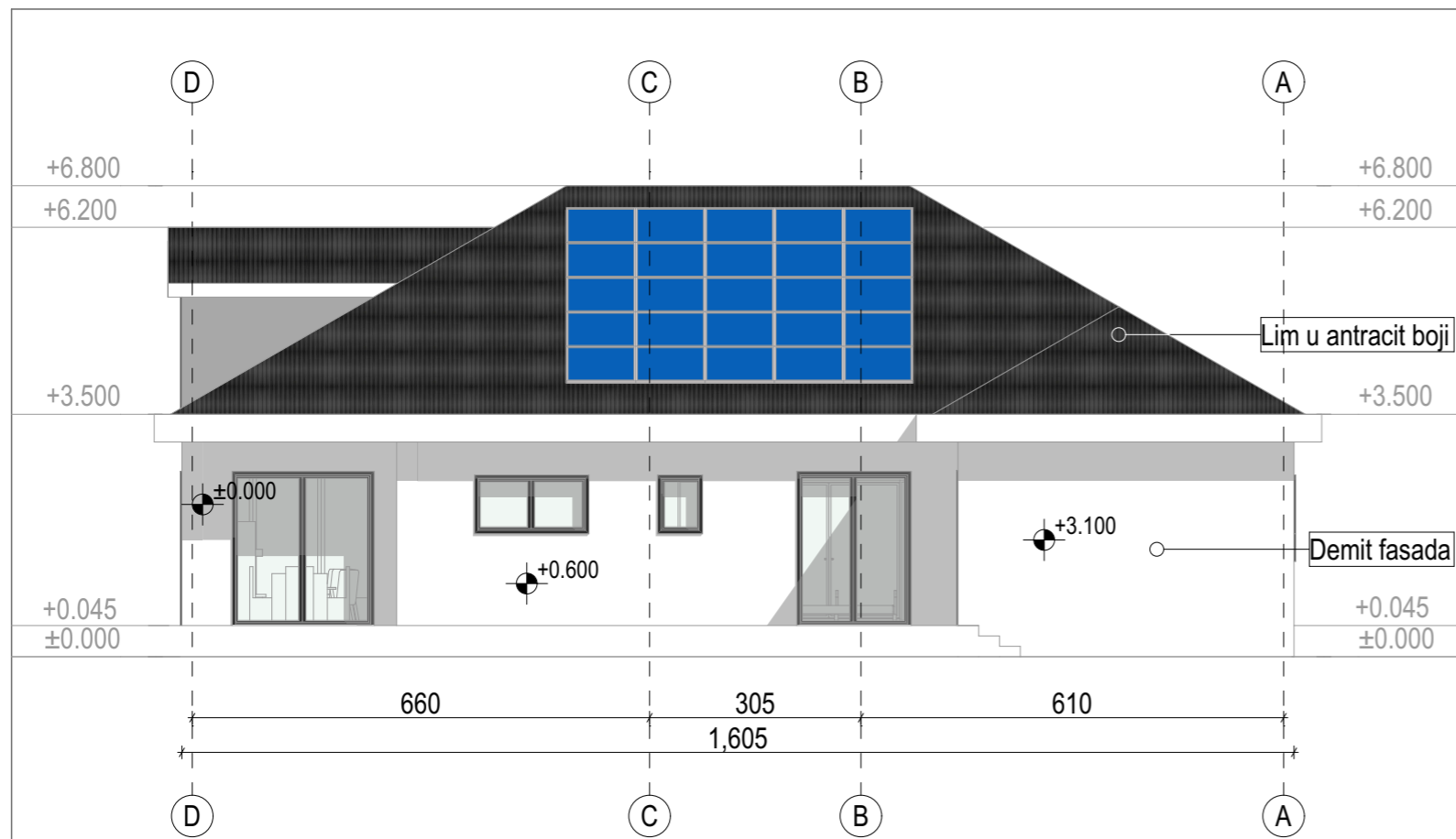


PRESJEK A-A

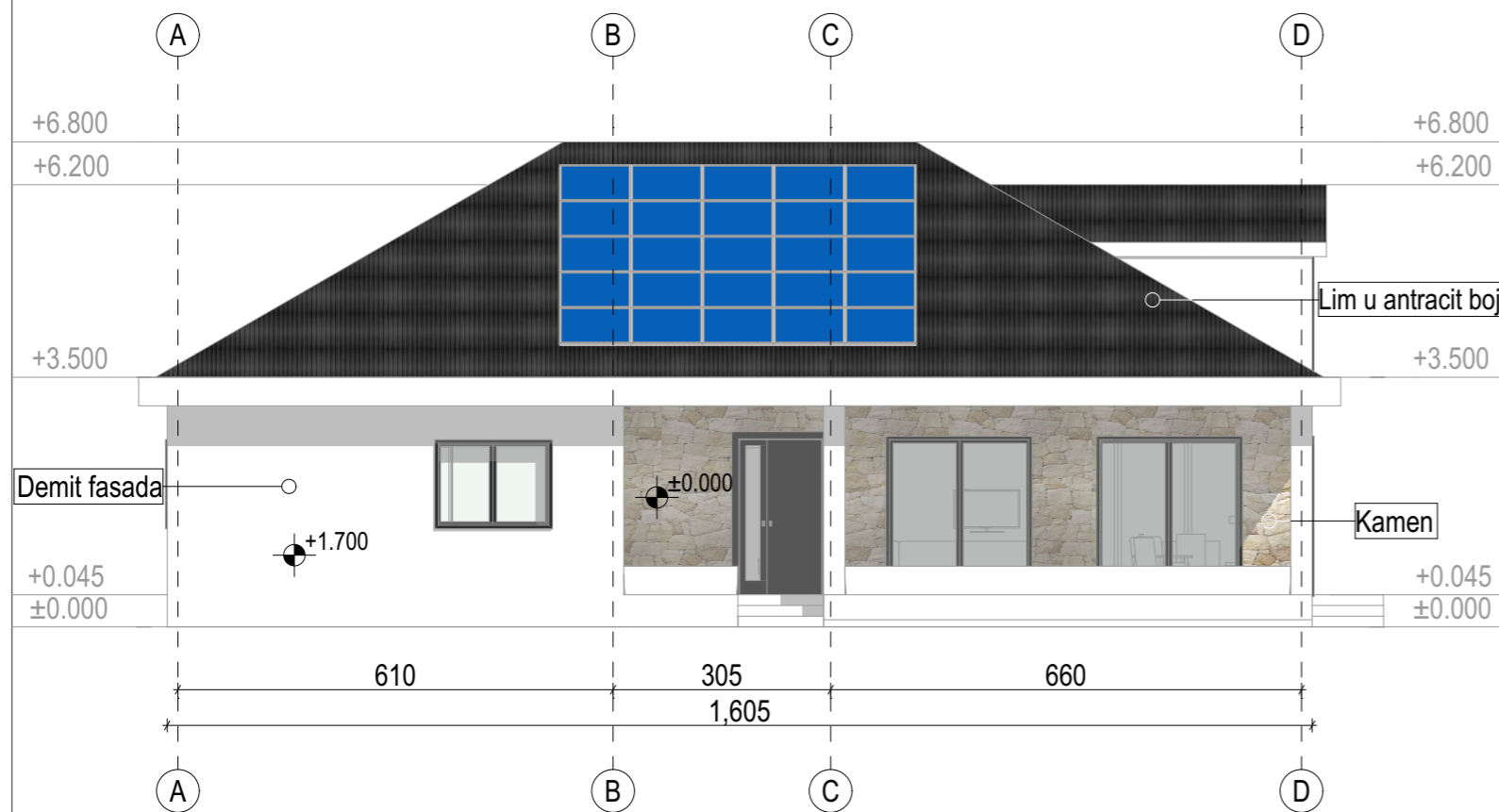


PRESJEK B-B

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Presjeci	Broj priloga: 07
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Broj strane: /	
		Datum revizije	



SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:
MILAN KRUNIĆ

Objekat:
 STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46
 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -
 Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

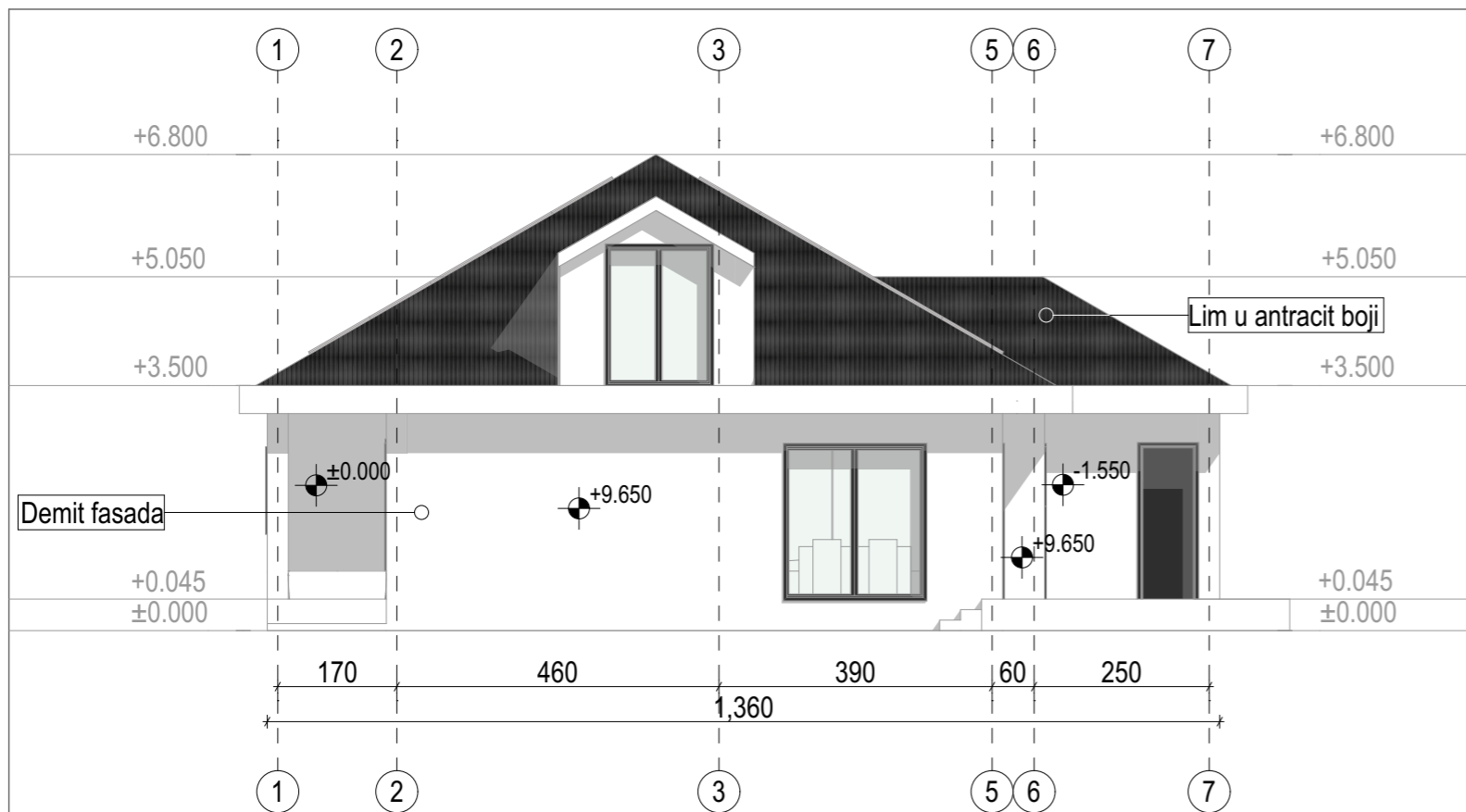
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
 Razmjera:
 1:100

Saradnik:
 Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:
 Sjeverna i južna fasada
Broj priloga:
 08
Broj strane:
 /

Datum izrade:
 Maj, 2026.godine

Datum revizije



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Istočna i zapadna fasada
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Broj priloga: 09	Broj strane: /
		Datum revizije	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 10
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije			
		Broj strane: /			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: 3D prikaz		Broj priloga: 11	
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Broj strane: /			
		Datum revizije			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ				
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić						
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE						
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /				
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		<table border="1"> <tr> <td>Prilog: 3D prikaz</td> <td>Broj priloga: 12</td> <td>Broj strane: /</td> </tr> </table>		Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 12	Broj strane: /
Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 12	Broj strane: /						
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije						



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Prilog: 3D prikaz		Broj priloga: 13	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Broj strane: /			
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije			



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: MILAN KRUNIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: <i>Rudo polje, koju čini katastarska parcela broj 3045/46 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</i>			
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: 3D prikaz	Broj priloga: 14	Broj strane: /
Datum izrade: Maj, 2026.godine		Datum revizije			