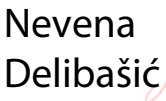


Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Nevena Delibašić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02668343, o=Agencija za projektovanje i planiranje, serialNumber=66638, givenName=Nevena, sn=Delibašić, cn=Nevena Delibašić Date: 2025.10.09 13:57:56 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹ IVANKA BANIĆEVIĆ FRANK

OBJEKAT² POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 LJETNJA KUHINJA

LOKACIJA³ KO GRAHOVO, kat.parc. br.4100/2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Nevena Delibašić, spec.sc.arh.

PROJEKTANT⁶ Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o, Josipa Sladea br.8, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Ana Vukotić ,dipl.ing.pejz.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Nevena Delibašić, spec.sc.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE

D.O.O
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNI RJEŠENJE

POMOĆNI OBJEKAT –IVANKA BANIĆEVIĆ FRANKA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



- **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- Obrazac 2
- Sadržaj opšte dokumentacije
- Naslovna strana
- Izvod iz CRPS Agencije za projektovanje i planiranje d.o.o
- Licenca Agencije za projektovanje i planiranje d.o.o za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rešenje o imenovanju vodećeg i odgovornog inženjera
- Ugovor
- Licenca i potvrda o članstvu u IKCG glavnog i odgovornih inženjera
- Obrazac 3
- Obrazac 4
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajni uslovi
- Vodovodni uslovi
- Procijena uticaja životne sredine



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1235462 / 012

PIB: 02668343

Datum registracije: 17.04.2006.

Datum promjene podataka: 08.09.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
Telefon: +38240214481
eMail: appnk@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.03.2006.
Datum donošenja Statuta: 21.03.2006. Datum promjene Statuta: 29.03.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Državna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 100000091

OSNIVAČI:

OPŠTINA NIKŠIĆ 02021633 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. NJEGOŠEVA BR. 18

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MILATOVIĆ 1506995260020 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE TESLE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

SANJA ZAJOVIĆ 2811987265308 CRNA GORA

Adresa: OZRINIĆI BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

JELENA GARDAŠEVIĆ 0901994267997 CRNA GORA

Adresa: SAVA STANOJEVIĆA BR. 103, GREBICE NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

ANA VUKOTIĆ 2405972265044 CRNA GORA

Adresa: ČEVSKA 1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

Adresa: VI CRNOGORSKE S 2/1, NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

Adresa: VI CRNOGORSKE S 2/1, NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

LENKA SAVIĆEVIĆ 1802977265013

Adresa: VARDARSKA BR. 14 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

Izdato: 15.09.2025 godine u 10:13h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3677/2

Podgorica, 26.08.2025. godine

„AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ D.O.O.

NIKŠIĆ

Josipa Sladea broj 8

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



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 09-332/25-3677/2

Podgorica, 26.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3677/1 od 07.08.2025. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3677/1 od 07.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1153/2 od 04.07.2025. godine, kojim je **Neveni Delibašić, 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 Nevenom Delibašić, broj 01-628 od 10.12.2024.godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-1159/2 od 10.06.2025. godine, kojim je **Bojanu Babiću, dipl.inženjeru građevinarstva – smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Bojanom Babićem, broj 01-621 od 10.12.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1235462 / 011.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Osiguranik: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Početak osiguranja:	26.6.2025	Prestanak osiguranja:	26.6.2026	Dospijeće:	26.06
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	667,98

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.455,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.455,30	0,00	582,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	873,18	0,00	87,32
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	785,86	0,00	117,88
Ukupno:				667,98
PREMIJA OSIGURANJA				667,98
Porez:				60,12
UKUPNO ZA UPLATU:				728,10

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Broj polise: 6-52232

Zamjena polise: 48798

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 674077

Mjesto: Podgorica

Datum: 19.06.2025

Ugovarač osiguranja: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Osiguranik: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
Broj zap.lica 50,a licenciranih lica 9.

Premija osiguranja 728,10 € obračunata za period od 26.06.2025 do 26.06.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail appnk@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



M.P.



Za Ugovarača

Broj: 01-981

Nikšić, 01.10.2025.god.

Na osnovu člana 10, 12, 76 i 78 Zakona o izgradnji objekata (» Sl. list CG« br.19/25), i člana 36 Statuta Društva sa ograničenom odgovornošću "Agencija za projektovanje i planiranje" ("Sl.list CG-OP", br.020/24), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG«,br.53/25), izvršna direktorka donosi sledeće:

RJEŠENJE

O imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije za

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR¹: Ivanka Banićević Frank

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ KO Grahovo, kat.parc. br.4100/2

Imenuje se vodeći i odgovorni projektant:

Nevena Delibašić,spec.sci.arh.

Imenovana je dužana da navedeno projekatno rješenje uradi saglasno projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

DOSTAVLJENO:

1x imenovanom

1x u spise

1x a/a

IZVRŠNA DIREKTORKA
Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 01.10.2025. godine između:

Naručioca: Ivanke Banićević Frank, Nikšić (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta: DOO "Agencije za projektovanje i planiranje" Nikšić, Josipa Sladea br. 8
Nikšić, koju zastupa izvršna direktorka Ana Vukotić (u daljem tekstu: Projektant).

Predmet ugovora: Izrada projektne dokumentacije za Idejno arhitektonsko rješenje pomoćnog objekta P, K.p. br. 4100/2, KO Grahovo, Opština Nikšić.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije, za rekonstrukciju poslovnog prostora u postojećim gabaritima u Nikšiću, a u svemu prema Projektnom zadatku. Tehnička dokumentacija predviđena ovim ugovorom je **Idejno rješenje**.

Član 2

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa projektним zadatkom i **Idejnim rješenjem**, urbanističko tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima i sadržaće sljedeće faze: Arhitektonski projekat (tehnički opis i grafički prilozi).

Član 3

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 3 (tri) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

Član 5

Plaćanje usluge izrade projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće izvršeno na sljedeći način:

- Prvi dio u visini od 50% ugovorene vrijednosti plaća se nakon usvajanja idejnog rješenja objekta,
- Ostatak nakon prijema projektne dokumentacije glavnog projekta.

Član 6

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, naručilac se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 7

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 8

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 9

Troškovi tehničkog pregleda projektne dokumentacije (revizija) padaju na teret Naručioca.

Član 10

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 11

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 12

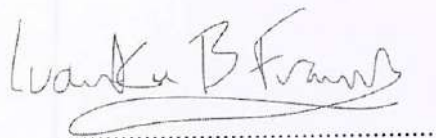
Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih po 3 (tri) zadržava svaka ugovorna strana.

PROJEKTANT:
**DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
I PLANIRANJE“**

Izvršna direktorka
Ana Vukotić dipl. inž. pejz. arh.



NARUČILAC:
IVANKA BANIĆEVIĆ FRANK





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 09-332/25-1153/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nevene Delibašić, broj UPI 09-332/25-1153/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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

Neveni Delibašić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1153/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Nevena Delibašić, 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 107/7-952/2 od 23.04.2018. godine, kojim se Neveni Delibašić, 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 05-612 od 23.01.2025. 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 107/7-952/2 od 23.04.2018. 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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-612

Podgorica, 23.01.2025. 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

NEVENA M. DELIBAŠIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3882



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Inženjerska komora
Crne Gore

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA

Tel./Fax: +38220228295

email: ing.komora@t-com.me

Web sajt: www.ingkomora.me

PIB: 02346524

PDV: 30/31-06829-3

Žiro računi:

Hipotekarna banka

520-0000000022560-04

RAČUN br. 001-494

Komitent: "Agencija za projektovanje i planiranje"

Adresa:

Država: Crna Gora

PDV broj: PIB:

Mjesto isporuke:

DPO: 23.01.2025

Rok plaćanja: 0

Datum valute: 23.01.2025

Valuta: Euro (€)

Način plaćanja: Virman

Prodavac:

Poslovna jedinica: SKGI

Kod operatera: qv660sr274

Broj računa: 001-494 Datum računa: 23.01.2025

Napomena:

Babić Milena-dip.ing.arh. *611*
Delibašić Nevena - dipl. ing. arh. *612*

Ivanović Branka - dipl.ing. arh. *613*
Lješević Anja - dipl. ing. arh. *614*
Maliković Aleksa - dipl. ing. arh. *615*
Mijušković Milovan - dipl. ing. arh. *616*
Miljanić Ana - dipl. ing. arh. *617*
Nikolić Jevto - dipl.ing. arh. *618*
Nikolić Milena - dipl. ing. arh. *619*
Vujović Snežana - dipl. ing. arh. *620*

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	8	150,00	1.200,00	0	0	0	0,00	150,000	1.200,00
2	2	Članarina	kom	2	150,00	300,00	0	0	0	0,00	150,000	300,00

Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	1500.00	0.00

IKOF: cb876205509d746544b7a3a288c1f75c

JIKR: 7e4135f3-52f4-4cd7-85f6-9903a9454615

Broj računa: qg994tw151/494/2025/ea663qn788

Vrijeme fiskalizacije: 23.01.2025 12:39:38



Vrijednost bez PDV: 1.500,00

Vrijednost popusta: 0,00

Osnovica: 1.500,00

PDV ukupno: 0,00

Za plaćanje: 1.500,00

Oslobođeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PDV-u

Otpremio

Primio

Fakturisao

OBRAZAC 3

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI INŽENJER ²
Pomoćni objekat – Ivanka Banićević Frank-idejno rješenje	Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o Lic.br. UPI 107/7-3141/4, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: appnk@t-com.me	Nevena Delibašić,spec.sci.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Pomoćni objekat – Ivanka Banićević Frank-idejno rješenje	Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o Lic.br. UPI 107/7-3141/4, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: appnk@t-com.me	Nevena Delibašić,spec.sci.arh.

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR¹ IVANKA BANIĆEVIĆ FRANK

OBJEKAT² POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 LJETNJA KUHINJA

LOKACIJA³ KO GRAHOVO, kat.parc. br.4100/2

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³: IDEJNO RJEŠENJE - Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴: Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije STAMBENI OBJEKAT u skladu sa:

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

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

Nevena Delibašić, spec.sci.arh

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, oktobar 2025.god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 988 Nikšić, 01.09.2025.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 na osnovu člana 1, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnijetog zahtjeva Ivanke Banićević Frank iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Pomoćnog objekta – tip 1 ljetnja kuhinja na katastarskoj parceli broj 4100/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ivanka Banićević Frank iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 4100/2 po kulturi njiva 5. klase površine 350m2 upisana je u LN1007 KO Grahovo, potes Srednjak kao svojina Ivanke Banićević Frank u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić u V(petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta iznosi 350m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine. Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđeno je: Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Pomoćni objekat tip 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (suteren). Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu iznosi 2,60m.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : <i>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</i> Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mⁿv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. <i>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</i> 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. <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i> - 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).

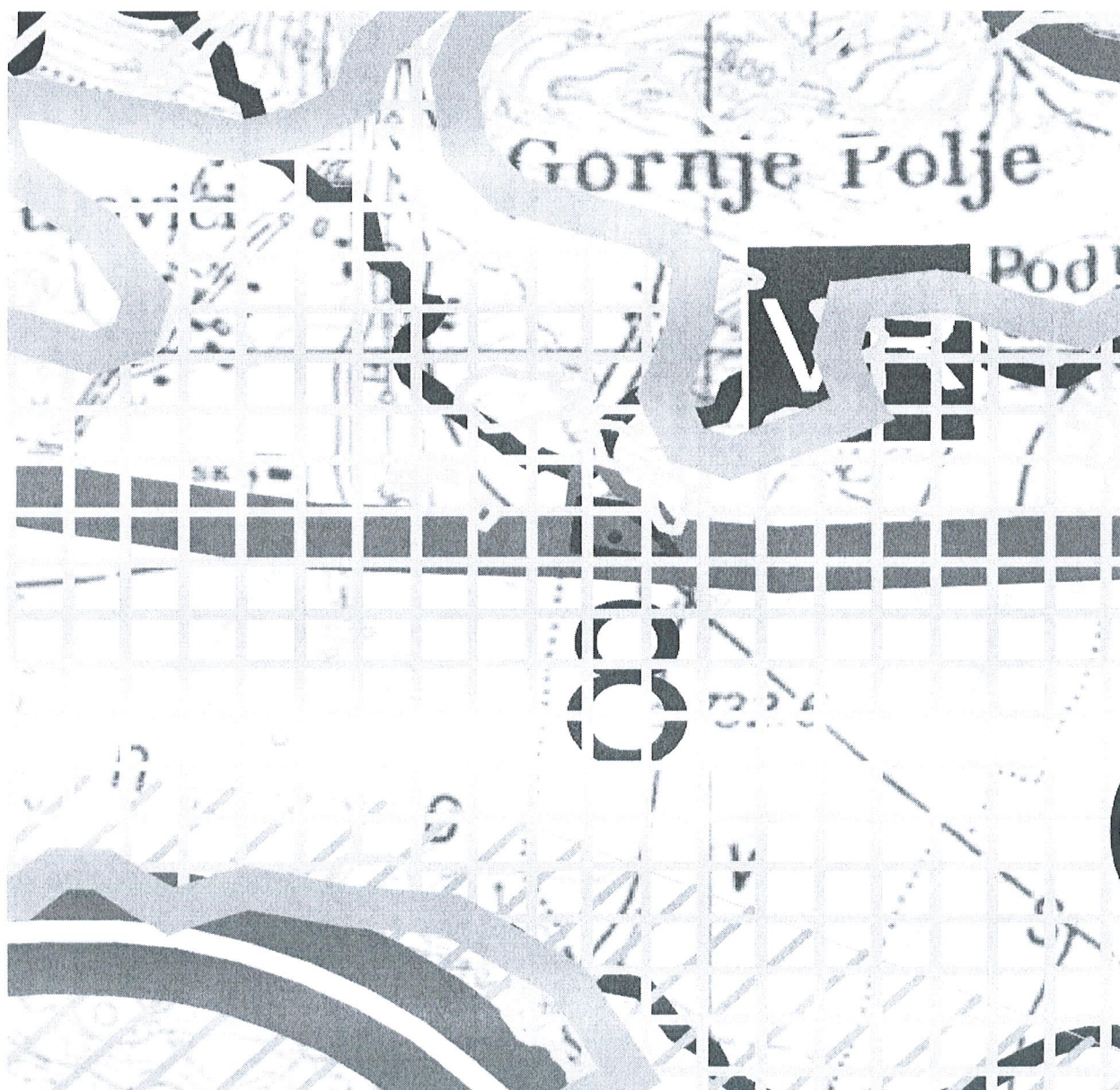
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda 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 naide 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	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili

		djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. 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, potkrovlje 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 svijetlo 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, • razućenost 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, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



Poljoprivredne površine



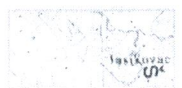
Obradivo zemljište



Planirane melioracije



Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)

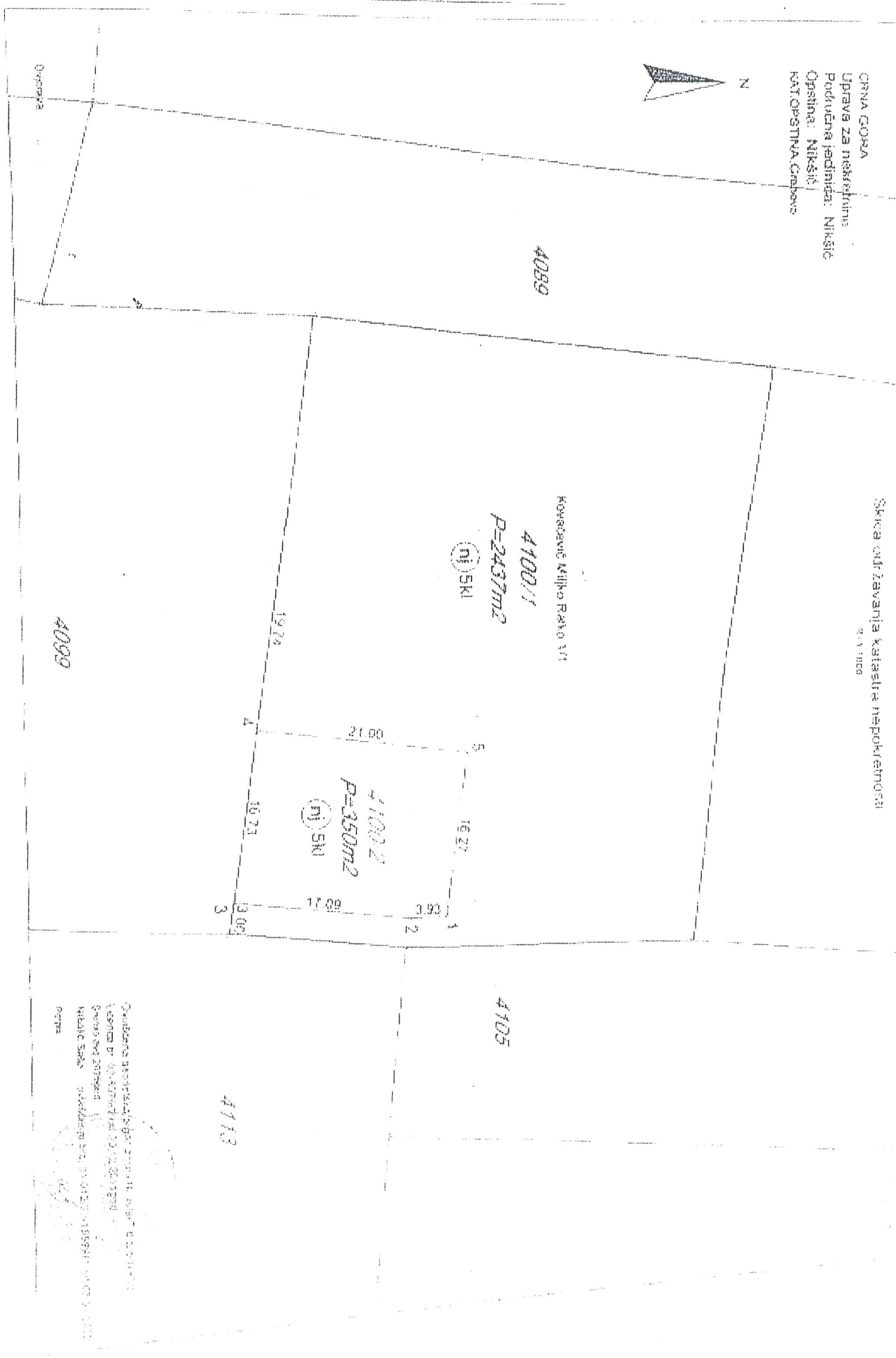


Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

CRNA GORA
Uprava za nekretnosti
Područna jedinica: NIKŠIĆ
Opština: NIKŠIĆ
KATOPSTINA: Opština



Skica održavanja katastra nepokretnosti
9.1.1999



Ovaj dokument je izdat u skladu sa
zakonom br. 40/97 od 20.12.1997
godine o katastru nepokretnosti
i izmjenama zakona
izdatim 2000. godine
od strane
Uprave za nekretnosti
Opštine Nikšić



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1043
Nikšić, 17.09.2025. godine

INVESTITOR: Ivanka Banićević Frank iz Nikšića

KAT. PARCELE: 4100/2 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi 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 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-988 od 04.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog objekta - pomoćnog objekta - tip 1 ljetnja kuhinja* na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4100/2 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove **isaobraćaj p r o p i s u j e:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog objekta - pomoćnog objekta - tip 1 ljetnja kuhinja* na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4100/2 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4675/1 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4675/1 KO Grahovo
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4675/1 KO Grahovo 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 radove *na izgradnji novog objekta - pomoćnog objekta - tip 1 ljetnja kuhinja* na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4100/2 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4675/1 KO Grahovo. Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4675/1 KO Grahovo, preko katastarskih parcela broj 4100/1, 4101, 4102/1, 4102/2 i 4103 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4100/1 KO Grahovo upisana je u LN 888 KO Grahovo, u svojini Kovačević Ratka, u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 4101KO Grahovo upisana je u LN 479 KO Grahovo, u susvojini Milović Ljubiše, u obimu prava 1/2 i Milović Milorada obimu prava 1/2, sa upisanim pravom stvarne službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 4100 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4102/1KO Grahovo upisana je u LN 524 KO Grahovo, u svojini Milović Milana, u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 4100 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4102/2 KO Grahovo upisana je u LN 435 KO Grahovo, u svojini Milović Milana, u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 4100 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4103 KO Grahovo upisana je u LN 435 KO Grahovo, u svojini Milović Milana, u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 4100 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4675/1 KO Grahovo upisana je u LN 590 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Iz Skice održavanja katastra nepokretnosti koja se nalazi u prilogu Urbanističko – tehničkih uslova može se konstatovati da su katastarske parcele 4100/1 i 4100/2 KO Grahovo nastale diobom katastarske parcele broj 4100 KO Grahovo.

Investitor je dostavio saglasnost Broj: OV 13014/2025 od dana 15.09.2025. godine ovjerenu od notara Ljubiše Markovića da je Kovačević Ratko saglasan da se preko katastarske parcele broj 4100/1 KO Grahovo može uspostaviti trajna službenost prolaza, u korist katastarske parcele broj 4100/2 KO Grahovo.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog objekta - pomoćnog objekta - tip 1 ljetnja kuhinja* na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4100/2 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka, na katastarskoj parceli broj 4100/1KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka i skicu prilaznog puta preko katastarskih parcela 4101, 4102/1, 4102/2 i 4103 KO Grahovo.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-988 od 01.09.2025. 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 saobraćajne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se daje 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

OBRADILA:

Jasmina Bulajić

J. Bulajić

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

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-468
Nikšić, 15.09.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-988 od 04.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – pomoćnog objekta – tip 1 ljetnja kuhinja, investitora **Ivanke Banićević Frank**, na katastarskoj parceli broj 4100/2 KO Grahovo, 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. 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).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 05.09.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-988 od 04.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 05.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- pomoćnog objekta tip 1 ljetna kuhinja, na katastarskoj parceli br 4100/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-988 od 01.09.2025.godine izdatih na ime investitora Ivanke Banićević Frank, 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 novog objekta- pomoćnog objekta tip 1 ljetna kuhinja, na katastarskoj parceli br 4100/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a 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 Ivanka Banićević Frank nije u obavezi da sprovedi 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
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije – pomoćnog objekta - tip 1 ljetnja kuhinja (kontejner ECOBOX) na katastarskoj parceli br. 4100/2 KO Grahovo, Opština Nikšić

1. UVOD

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izdatih Urbanističko-tehničkih uslova Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić i zahtjeva investitora Ivanke Banićević Frank, izrađuje se ovaj projektni zadatak kao osnova za izradu tehničke dokumentacije za građenje pomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 4100/2 KO Grahovo.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je definisanje arhitektonsko-građevinskog, konstruktivnog i instalacionog rješenja pomoćnog objekta – kontejnera tipa „ECOBX“.

Svrha izrade dokumentacije je pribavljanje odobrenja za građenje i realizacija stambenog objekta u skladu sa važećim propisima, planom i UTU.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a) Opšti podaci o objektu i lokaciji

- Lokacija: KO Grahovo, parcela br. 4100/2, površine 350 m², u vlasništvu Ivanke Banićević Frank
- Urbanistička zona: V građevinska zona, namjena – poljoprivredno zemljište, obradive površine (izuzetno dozvoljena izgradnja stambenog objekta)
- Objekat: tipski stambeni kontejner ECOBOX
- Dimenzije objekta: 6,00 × 2,47 m + 6,00 × 2,47 m, visina 3,00 m
- Spratnost: P (prizemlje)

b) Namjena i kapacitet

- Namjena: pomoćni objekt – tip 1: ljetnja kuhinja
 - Kapacitet: jedan modularni objekt namijenjen spravljanju hrane i kraćem boravku; s osnovnim sanitarijama i jednom pomoćnom/sleeping površinom.
-

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Izdate Urbanističko–tehničke uslove Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić
 - Izmjene i dopune Prostorno–urbanističkog plana Opštine Nikšić
 - Važeći zakoni i propisi iz oblasti prostornog planiranja i izgradnje, zaštite od požara, zaštite životne sredine, energetske efikasnosti i seizmičke zaštite
 - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG 23/14)
 - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list CG 47/13)
 - Tipsko rješenje proizvođača kontejnera ECOBOX
-

5. OBAVEZE PROJEKTANTA I INVESTITORA

Obaveze projektanta:

- Izraditi idejno rješenje u skladu sa UTU i tehničkim propisima,
- Definirati arhitektonsko, konstruktivno i instalaciono rješenje objekta,
- Predvidjeti mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i seizmičkih uticaja (VII stepen MCS skale),
- Predvidjeti energetska efikasnost (termoizolacija, dupli prozori, orijentacija, obnovljivi izvori energije),
- Uskladiti projekat sa uslovima priključenja na infrastrukturu (CEDIS, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj).

Obaveze investitora:

- Dostaviti projektantu UTU, saglasnosti i uslove priključenja,
- Obezbjediti geodetske i geomehaničke podloge ukoliko budu neophodne,
- Realizovati objekat u skladu sa odobrenim projektom i važećim propisima,
- Obezbjediti nadzor u toku izvođenja radova.

Nikšić, Oktobar, 2025. god.

Investitor Ivanka Banicevic-Frank



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ivanka B. Frank', is written over a horizontal line.

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje – arhitektonski projekat

Pomoćni objekat – tip 1 ljetnja kuhinja, tipski kontejner „ECOBX“

1. UVOD

Predmet ovog tehničkog opisa je idejno arhitektonsko rješenje pomoćnog objekta – tip 1 ljetnja kuhinja (tipskog kontejnera „ECOBX“), koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 4100/2 KO Grahovo, površine 350 m², u vlasništvu Ivanke Banićević Frank.

Objekat se sastoji od dva modula dimenzija **6,00 × 2,47 m + 6,00 × 2,47 m**, ukupne visine **3,00 m**.

Ukupna bruto površina objekta iznosi **29,30 m²**.

- **Kuhinja sa dnevnim boravkom** – 13,44 m²
 - **Ostava** – 10,51 m²
 - **Kupatilo** – 3,35 m²
- Ukupno neto: 27,30 m².**
-

2. NAMJENA I KAPACITET

- Namjena: **pomoćni objekat – tip 1: ljetnja kuhinja** (objekt pomoćne, ne stambene, namjene).
 - Kapacitet: jedan modularni objekat namijenjen spravljanju hrane i kraćem boravku; s osnovnim sanitarijama i jednom pomoćnom/sleeping površinom.
-

3. KONSTRUKCIJA I ZIDNI ELEMENTI

- **Nosiva konstrukcija:** čelični ram od profilisanih čeličnih elemenata sa antikorozivnom zaštitom.
 - **Zidni elementi:** paneli debljine 4 cm, termoizolaciono punjeni, obloženi dekorativnim završnim slojem prema tipskom rješenju proizvođača.
 - **Temeljenje:** objekat se oslanja na armiranobetonske stope
 - **Krovna konstrukcija:** integrisana u tipski modul, ravna/blago nakošena, sa termo i hidroizolacionim slojevima.
-

4. MATERIJALIZACIJA

Fasada i spoljašnji elementi:

- Vanjski zidovi: termo-paneli obloženi u boji **RAL WOOD** (imitacija drveta).
- Konstrukcija: čelični ram, bojen u **RAL 7016**.
- Vanjska stolarija: **PVC stolarija RAL 7016**, sa termoizolacionim duplim staklom.

Unutrašnji elementi i završne obrade:

- Unutrašnji zidovi: paneli, završno obrađeni glet masom i poludisperzivnom bojom.
- Podovi:
 - **laminat** u dnevnom boravku i ostavi,
 - **PVC podna obloga** u kupatilu.
- Kupatilo: obloženo **keramičkim pločicama do pune visine**.
- Unutrašnja stolarija: **PVC i drvena vrata** prema namjeni prostorija.

Krov:

- Blagi kosi krov sa hidroizolacionim slojem i termoizolacijom, pokriven limenim panelima prema tipskom rješenju.

5. INSTALACIJE

- **Vodovod:** priključak Ø20–25 mm, razveden do kuhinje i kupatila.
- **Kanalizacija:** odvodi Ø40–110 mm, priključeni na javnu mrežu ili septičku jamu.
- **Elektroinstalacije:** standardni stambeni priključak, razvod kroz instalacione kanale u zidnim panelima, sa razvodnom tablom.

6. USKLAĐENOST SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

- Spratnost: **P** (prizemni objekat)
 - Odstojanja: 5,0 m od regulacije ulice i 3,0 m od bočnih i zadnjih granica parcele
 - Energetska efikasnost: predviđeni termoizolacioni materijali, PVC stolarija sa duplim staklom, mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije
-

7. ZAKLJUČAK

Idejno rješenje pomoćnog objekta – tip 1, tipskog kontejnera „ECOBX“ dimenzija $6,00 \times 2,47 + 6,00 \times 2,47$ m, visine 3,00 m, usklađeno je sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim tehničkim propisima.

Objekat je projektovan kao jednostavna, ekonomična i energetska efikasan **pomoćni objekat**, uz primjenu savremenih materijala i poštovanje ambijentalnih vrijednosti prostora.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4089

4100/1

P=2437m²

⓵ 5kl

4105

4113

4099

Ovjerava.....

4090

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio avg 2025god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis.....



**Agencija za projektovanje i planiranje
-Nikšić-**

Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

Milorad Grbović, dipl.ing.arh.

Oktobar, 2025.

Ivanka Banićević Frank

Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo

Idejno rešenje

Arhitektura

Geodetska podloga

1

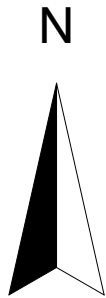
1:500

Datum revizije



LEGENDA :

	REGULACIONA LINIJA (RL)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
2419	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
P	SPRATNOST OBJEKATA
	TRAVNATE POVRŠINE
	TROTOAR
	BETONSKI PARKING

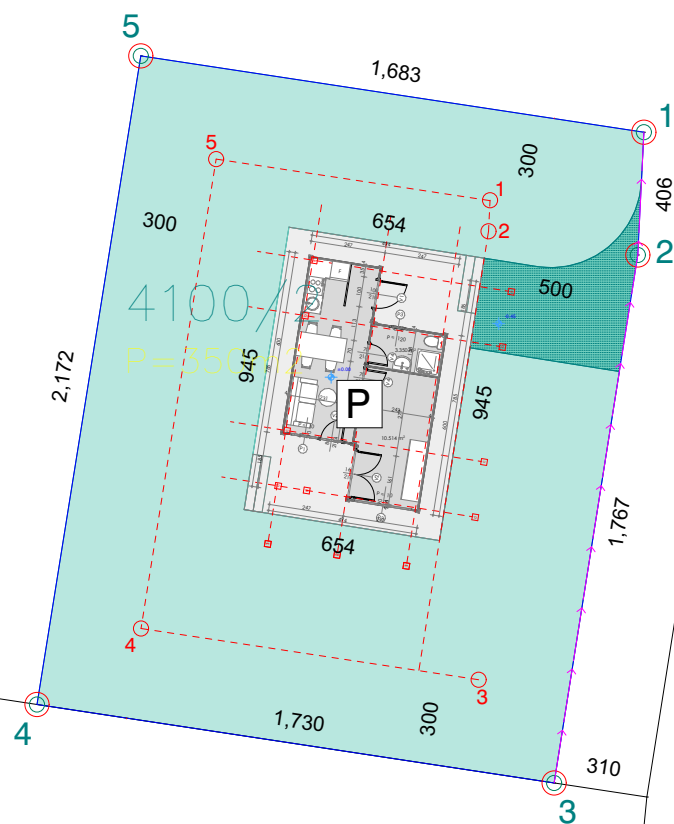


URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije (katastarske parcele).....	350m ²
Ukupna BRGP objekta	29.64m ²
Ostvareni koef. izgrađenosti	0.085
UT uslovima dozvoljen koef. izgrađenosti	0.60
Ostvareni indeks zauzetosti	0.085
UT uslovima dozvoljen koef. zauzetosti.....	0.30
Projektovana spratnost	P
UT uslovima max. dozvoljena spratnost	P+1 ili P+Pk

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: Šira situacija	Br. Priloga: 2
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:500	
		Br. strane:	

4100 /1
P=2437m2

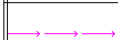
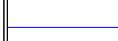
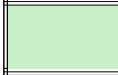
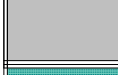


4105

4113

4099

|| LEGENDA :

	REGULACIJSKA LINIJA (RL)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
2419	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKATA
	TRAVNATE POVRŠINE
	TROTOAR
	BETONSKI PARKING

URBANISTIČKI PARAMETRI:

PROJEKTANT:	
-------------	--



**Agencija za projektovanje i planiranje
-Nikšić-**

INVESTITOR:

Ivanka Banićević Frank

Objekat:

Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja

Lokacija:	
-----------	--

Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo

Autor projekta

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejno rešenje

Odgovorni projektant

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

	Dio tehničke dokumentacije:
--	-----------------------------

Arhitektura

Razmjera:

1:250

Saradnik/ci:	
--------------	--

Milorad Grbović, dipl.ing.arh.

	Prilog:
--	---------

Situacija

Br. Priloga:	E
--------------	---

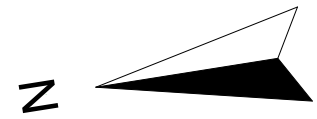
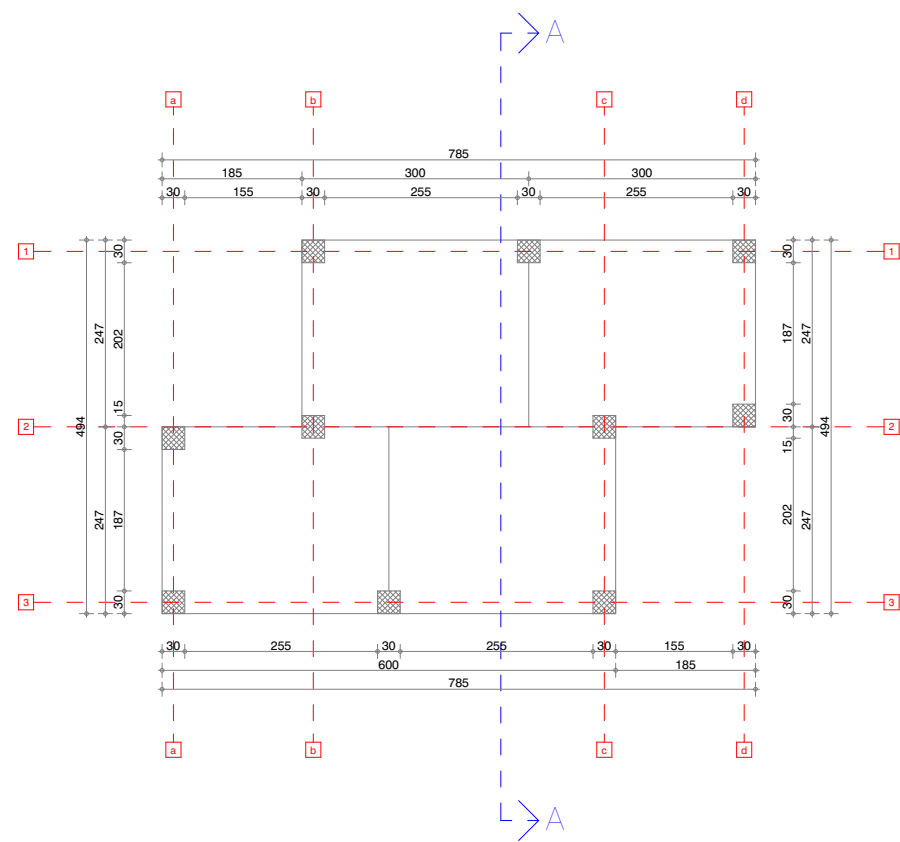
Prilog 3

Br. strane:

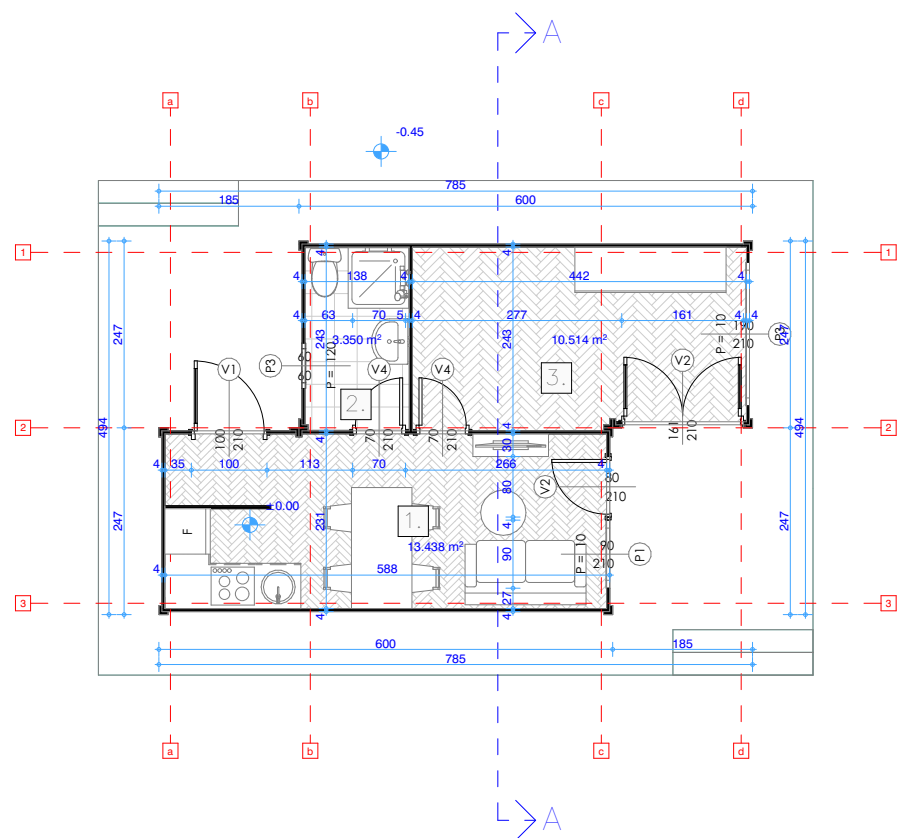
Datum izrade

Oktobar, 2025.

Datum revizije



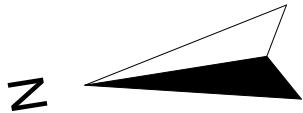
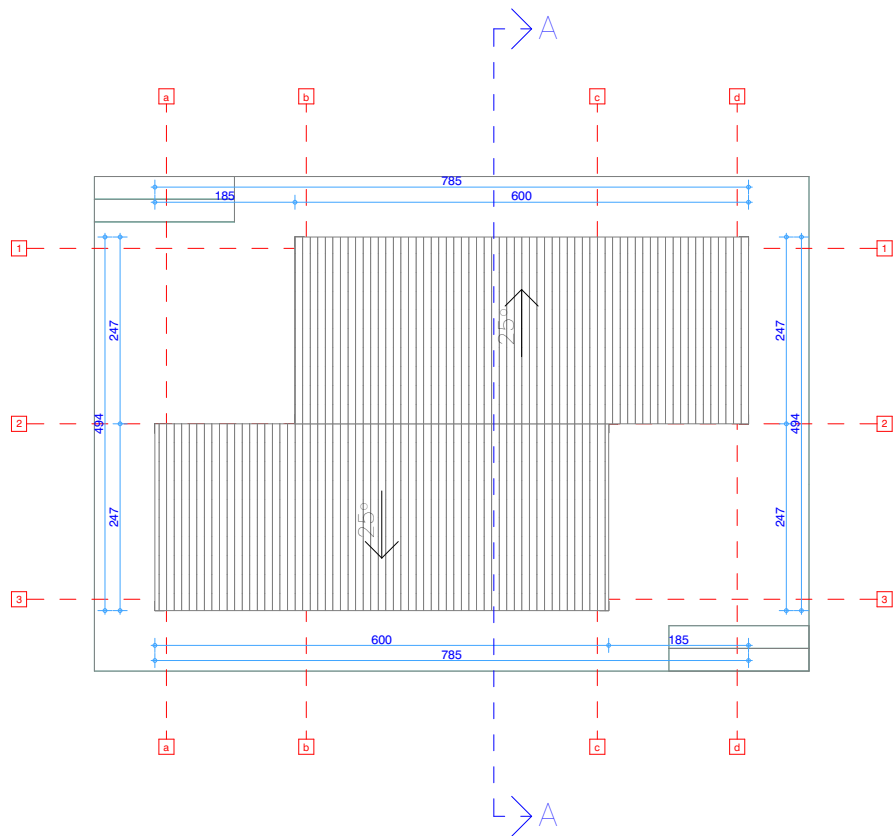
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova temelja	Br. Priloga: 4
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	
		Razmjera: 1:100	
		Br. strane:	



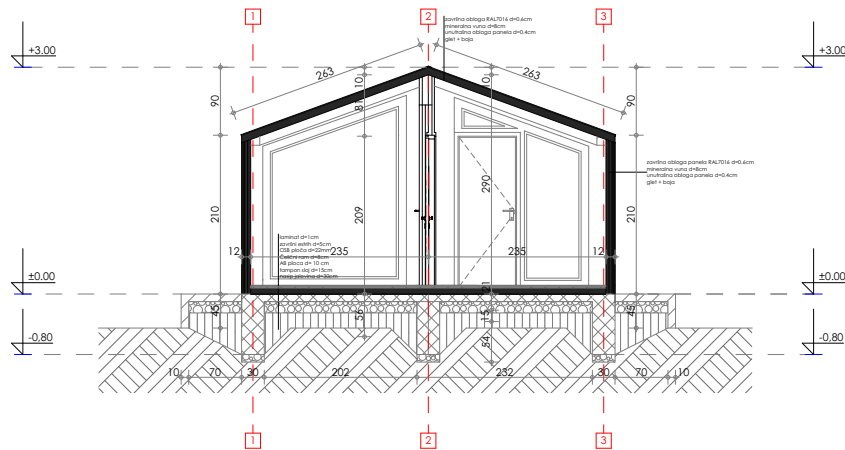
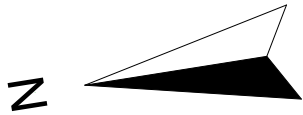
LE G E N D A M A T E R I J A L A :	
	zid od panela d=4-12cm
	prirodno tlo
	nasip jalovina
	nabijeni beton
	armirani beton
	šljunak
	OSB ploča

O S N O V A P R I Z E M L J A						
br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	laminat	posna boja	posna boja	16.38m	13.44m
2.	KUPATILO	PVC	keramika	posna boja	7.62m	3.35m
3.	OSTAVA	laminat	posna boja	posna boja	13.30m	10.51m
ukupna neto površina = 27.3m²						
ukupna bruto površina = 29.3m²						

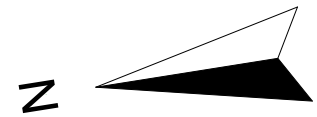
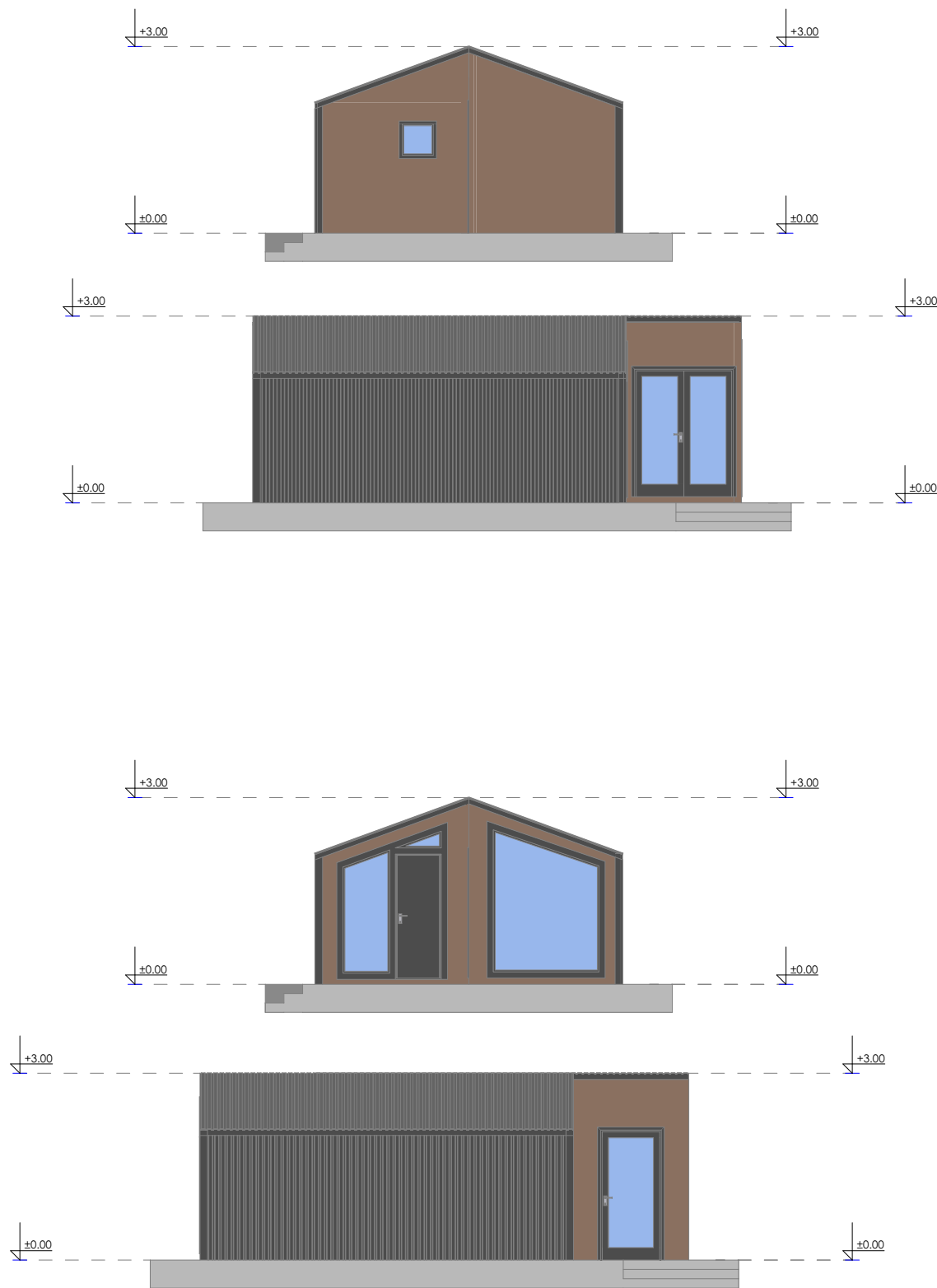
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. Priloga: 5
Datum izrade Oktobar, 2025.		Br. strane:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	Br. Priloga: 6
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	
		Br. strane:	
		1:100	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: Presjek A-A	Br. Priloga: 7
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT:  Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja	Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.	Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje		Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.	Prilog: Fasade	Br. Priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade Oktobar, 2025.		Datum revizije	



PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: Ivanka Banićević Frank	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 ljetnja kuhinja		Lokacija: Kat. parcela br. 4100/2, KO Grahovo	
Autor projekta Nevena Delibašić, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rešenje	
Odgovorni projektant Nevena Delibašić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura	
Saradnik/ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D prikazi	Br. Priloga: 9
Datum izrade Oktobar, 2025.		Br. strane:	
		Datum revizije	