

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2026.07.09 14:33:08 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2026.07.09 14:33:25 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	--	------------------------------	--

INVESTITOR¹**ANDRIJA BOŠKOVIĆ**OBJEKAT²**PORODIČNA KUĆA**LOKACIJA³**Na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO
Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić.**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA**AUTOR PROJEKTA⁵**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**PROJEKTANT⁶**"ARHMARK SOLUTION" DOO PODGORICA
Bulevar Stanka Radonjića 23/7**ODGOVORNO LICE⁷**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**BSc Nermina Muković, inž. Politehnike**¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBJEKAT¹**PORODIČNA KUĆA**LOKACIJA²

**Na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO
Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³**IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴**Arh. Jasmin Đečević, spec. sci.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** urađen 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.

**Jasmin
Đečević**

Digitally signed by Jasmin Đečević
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK
SOLUTION, serialNumber=68997,
givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin
Đečević
Date: 2026.07.09 14:34:11 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
za projektanta odgovorno lice (ime)

Jasmin Đečević

Digitally signed by Jasmin Đečević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122,
o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997,
givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević
Date: 2026.07.09 14:34:27 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

Podgorica, 15.07.2026.

(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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Obrazac 2
3. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
4. Ugovor između investitora i privrednog društva
5. Rješenja o registraciji
6. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
7. Polisa osiguranja od odgovornosti
8. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
9. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
10. Potvrda o članstvu u komori arhitekata i planera Crne Gore
11. Imenovanje odgovornog inženjera
12. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
13. List nepokretnosti
14. Slike sa terena – postojeće stanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta – uža situacija
- Osnova prizemlja (širi prikaz)
- Osnova prizemlja
- Osnova krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Jugo-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA:

- Trodimenzionalni prikaz objekta

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana: 01.06.2026. godine između:

ANDRIJE BOŠKOVIĆA sa prebivalištem u **Nikšiću** (u daljem tekstu **INVESTITOR**) i **JASMINA ĐEČEVIĆA** lična karta br. **244943720** izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica**, ovlašćeni predstavnik ispred firme **ARHMARK SOLUTION doo Podgorica** PIB: 03339122 PDV: 30/31–22684-7 (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**).

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta za izgradnju **PORODIČNE KUĆE, NA LOKACIJI: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.**

Član 2.

Vršenje usluga izrade glavnog projekta podrazumijeva izradu glavnog projekta za faze arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, jaka i slaba struja, saobraćaj i pp elaborat.

Član 3.

Obaveza Investitora je dostavljanje projektnog zadatka kao i svih projektantskih uslova koje izdaje nadležni organ u roku od 3 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da sa izradom projektnom dokumentacije započne najdalje 3 dana od dana dobijanja projektnog zadatka i završi ga u roku od 90 dana.

Član 5.

Cijena pružanja svih navedenih usluga iz Člana 2 ovog Ugovora biće definisana ponudom od strane "ARHMARK SOLUTION" doo Podgorica.

Član 6.

Investitor će Projektantu iznos novca za uslugu izrade tehničke dokumentacije, isplatiti nakon dostavljanja projekta u štampanoj i digitalnoj formi.

Član 7.

U slučaju spora nastalog po ovom Ugovoru koji ne mogu međusobno dogovorom riješiti obje ugovorene strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga obje ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava za sebe po 2(dva) primjerka.

Investitor:

ANDRIJA BOŠKOVIĆ

A.B.

Projektant:

"ARHMARK SOLUTION" d.o.o.
arh. Jasmin Đečević, spec. sci.


The stamp is circular with a double border. The outer border contains the text "POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI" at the top and "POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE" at the bottom. The inner circle contains the text "ARHMARK SOLUTION" in the center, with "POSREDOVANJE" above it and "POSREDOVANJE" below it. There is a small logo in the center of the stamp.



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA

Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION
Telefon: +38268584334
eMail: office@arhmark.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



JA Načelnica

Slobodanka Nedović
Slobodanka Nedović

POLISA - RAČUN POL-00328152

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.02.2026 (24:00) - 01.02.2027 (24:00)	Period obračuna	01.02.2026 - 01.02.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko projektovanje
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€ (3975787)

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

Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust	-17,50
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30
Ukupna premija bez poreza	201,20
Porez na premiju	18,11
Ukupna premija sa porezom	219,31

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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



UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	201,20
Porez na premiju	18,11
Ukupna premija sa porezom	219,31
Način plaćanja	U cjelosti

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

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 30.01.2026

POLISA: POL-00328152

Datum štampa: 30.01.2026 15:44

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

Call center: +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



Broj: UP 09-332/25-2859/2

Podgorica, 18.09.2025. god

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „**ARHMARK SOLUTION**“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2859/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta izvođača radova, a osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 8 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08. 2025. godine donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „**ARHMARK SOLUTION**“ 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 UPI 09-332/25-2859/1 od 11.07. 2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „**ARHMARK SOLUTION**“ iz Podgorice, pretežna djelatnost – 7112 – inženjerska djelatnost i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta izvođača.

Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2861/2 od 29.07.2025. godine, kojim je Jasminu Đečeviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i izvođenje radova, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Jasminom Đečevićem, broj. 002-20 od 18.12.2020.godine, zaključen na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0951047/002.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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





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 09-332/25-2861/2

Podgorica, 29.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jasmina Đečevića, broj UPI 09-332/25-2861/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Jasminu Đečeviću, 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.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2861/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Jasmin Đečević, 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 107/7-293/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Jasminu Đečeviću, 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 05-989 od 11.02.2025. 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 107/7-293/2 od 26.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



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

POTVRDA O ČLANSTVU

ĐEČEVIĆ JASMIN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
25.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju PORODIČNE KUĆE,
LOKACIJA: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO OZRINIĆI u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²)

investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ .

određuje se:

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
br.licence UPI 09-332/25-2861/2

Imenovani se u svemu mora pridržavati

ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u
zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog
iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR

Arh. Jasmin Đečević, spec. sci.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 608 Nikšić, 06.06.2025.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 podnijetog zahtjeva Bošković Andrije iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bošković Andrija iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1271/2 po kulturi njiva 5. klase površine 1726m2 upisana je u PL1675 KO Ozrinići, potes Gradanovo kući. kao posjedništvo Bošković Andrije u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) 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 stambenog objekta iznosi 1726m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine 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. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na

	uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

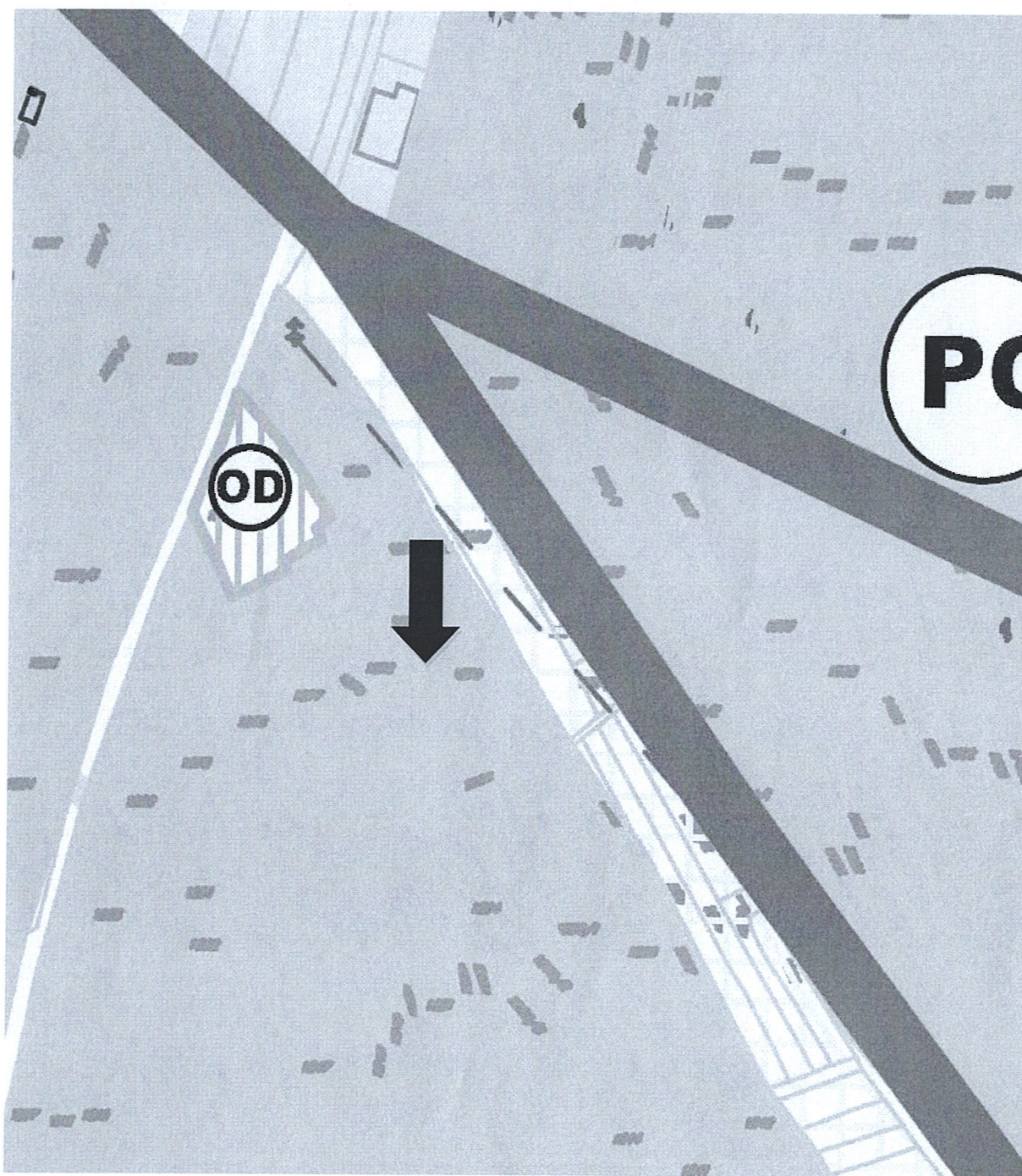
	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na 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-GUR- u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- 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+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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.

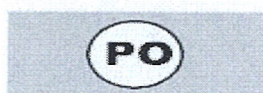
		Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična

		arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta 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.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



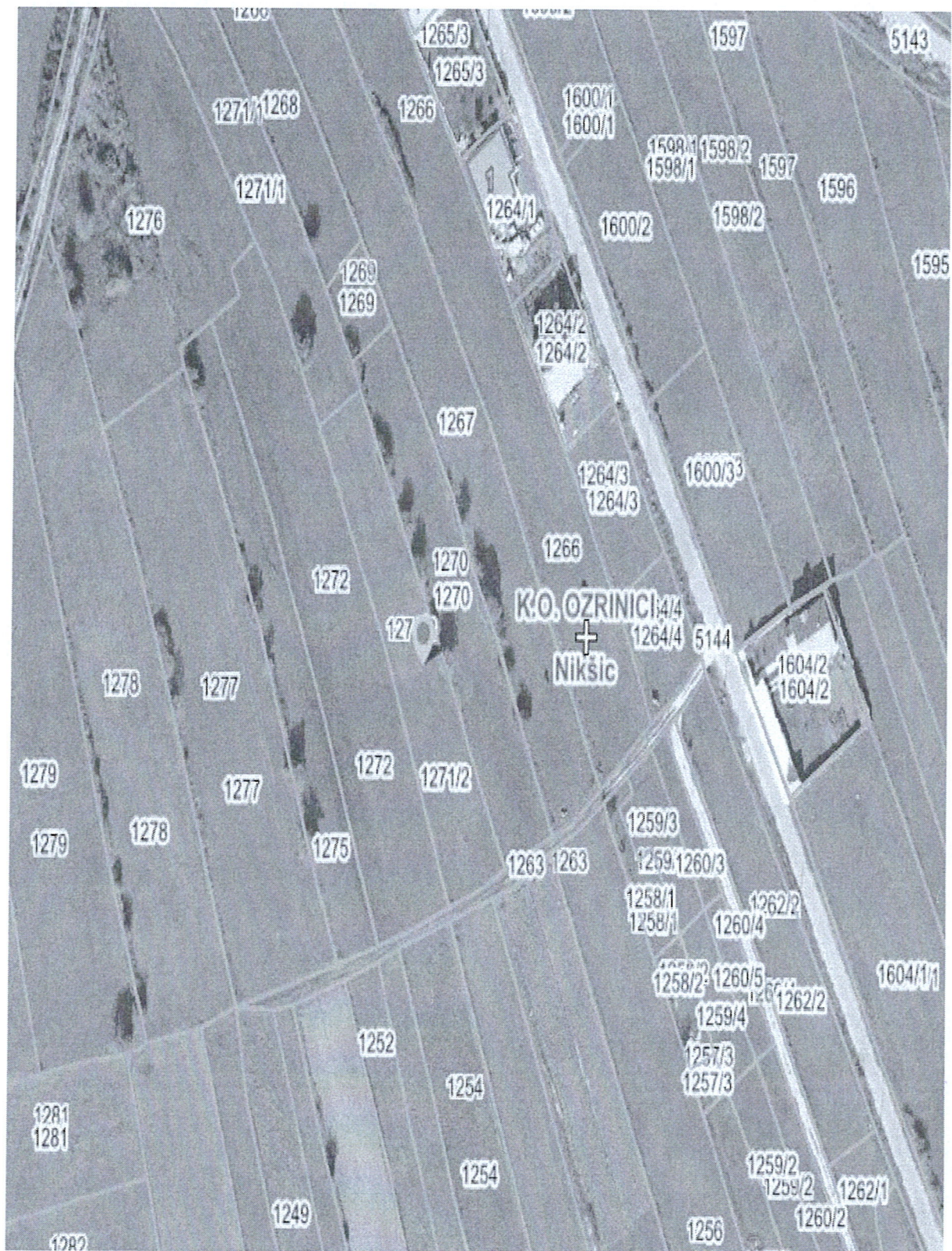
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obrađivo zemljište



POLOPVRHEDNE POVRŠINE
opravdivé zemlište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 685
Nikšić, 25.06.2025.godine

INVESTITOR: Bošković Andrija iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1271/2 KO Ozrinići
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-608 od 12.06.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1263 KO Ozrinići

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1263 KO Ozrinići

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1263 KO Ozrinići je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od makadamskog 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 stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana –Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1263 KO Ozrinići.

Katastarska parcela broj 1263 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, u posjedstvu Crne Gore, u obimu prava 1/1.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići, **priključiti preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1263 KO Ozrinići.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-608 od 06.06.2025. 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 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 propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-608 od 12.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Gradanovi kući, investitora **Bošković Andrije**, na katastarskim parcelama broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine 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. 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:

Milena Kovačević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 3894

Nikšić, 24.06.2025. god.

R.b.:128/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. 3894, od 16.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **BOŠKOVIĆ ANDRIJA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1271/2 KO Ozrinići** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 50mm** 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 **/** mnv.

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Se Vujičić Nikolina dipl.građ.ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis



SECRET

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE

1954
10 00 0000
10 00 0000

... ..
... ..
... ..

SECRET

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..
... ..



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 16.06.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-608 od 12.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 16.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1271/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-608 od 06.06.2025.godine izdatih na ime investitora Bošković Andrije, 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 na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1271/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), 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 Bošković Andrija 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

Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-608
Nikšić, 03.07.2025.godine

BOŠKOVIĆ ANDRIJA
NIKŠIĆ
Ul.Ozrinići bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-685 od 25.06.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-285 od 23.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.3894 od 24.06.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.07-353-sl. od 16.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1271/2 KO Ozrinići za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-608 od 06.06.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.



SECRET
NO. 100-100000
100-100000
100-100000
100-100000

SECRET
NO. 100-100000
100-100000

SECRET

1. The purpose of this document is to provide information regarding the activities of the [redacted] in the [redacted] area. This information is being provided to you for your information only and is not to be used for any other purpose.

2. The information contained in this document is classified as [redacted] and is being provided to you under the provisions of the [redacted] Act. It is to be kept confidential and is not to be disclosed to any other person without the express written consent of the [redacted].

3. The information contained in this document is being provided to you for your information only and is not to be used for any other purpose. It is to be kept confidential and is not to be disclosed to any other person without the express written consent of the [redacted].

4. The information contained in this document is being provided to you for your information only and is not to be used for any other purpose. It is to be kept confidential and is not to be disclosed to any other person without the express written consent of the [redacted].

5. The information contained in this document is being provided to you for your information only and is not to be used for any other purpose. It is to be kept confidential and is not to be disclosed to any other person without the express written consent of the [redacted].

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET
NO. 100-100000
100-100000



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

- Područna jedinica Nikšić -

Broj: 919-103-UPI-1231/25

Nikšić, 03.04.2025. god.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić, rješavajući po zahtjevu ovlaštenog notara Marković Ljubiše iz Nikšića na osnovu člana 54 Zakona o premjeru i katastru zemjišta („Sl.list SRCG“ br. 37/74) i člana 18, 106. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE promjena uknjižbe u kat.operatu KO Ozrinići Posjedovni list broj 643 na način što će se:

- parcela broj 1271/2 njiva 5. klase površine 1726 m²,

Upisano na ime Čabarkapa Stana, Ozrinići bb, Nikšić, JMBG 2812942265028, u obimu posjeda 1/1,

NOVO STANJE GLASI: Upisati na ime Bošković (Veselin) Andrija, Ozrinići bb, Nikšić, JMBG 0412993260157, u obimu posjeda 1/1, osnov sticanja **kupovina**.

Promjena stanja u kat operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji ovjerenog od strane notara Marković Ljubiše iz Nikšića, pod brojem UZZ 345/2025 od 02.04.2025. godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu će se sprovesti nakon izvršnosti rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ovlašćeni notar Marković Ljubiša iz Nikšića obratio se po ovom organu sa zahtjevom dana 03.04.2025. godine, koji je kod ove Područne Jedinice zaveden pod brojem gornjim, radi promjene upisa u kat. operatu Posjedovni list broj 643 KO Ozrinići. Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis ugovor o kupoprodaji, ovjeren od strane istog notara pod brojem UZZ 345/2025 od 02.04.2025. godine i uplatnice. Postupajući po podnešenom zahtjevu, uvidom u Posjedovni list broj 643 KO Ozrinići, koji je pribavljen po službenoj dužnosti i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev za uknjižbu prava na nepokretnostima bliže navedenim u dispozitivu rješenja osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa, shodno člana 54. Zakona o premjeru i katastru zemjišta („Sl.list SRCG“ br. 37/74). Na osnovu naprijed navedenog, a u smislu čl. 18, 106. Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 37/17) odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje shodno čl. 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl.list CG« br.29/07, 17/18).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun Uprave za nekretnine CG br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Čabarkapa Stana, Ozrinići bb, Nikšić,
- Bošković Andrija, Ozrinići bb, Nikšić,
- Uprava lokalnih javnih prihoda,
- notaru,
- a/a.



Samostalni savjetnik
Stjepan Pejović dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.07.2026 10:54

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

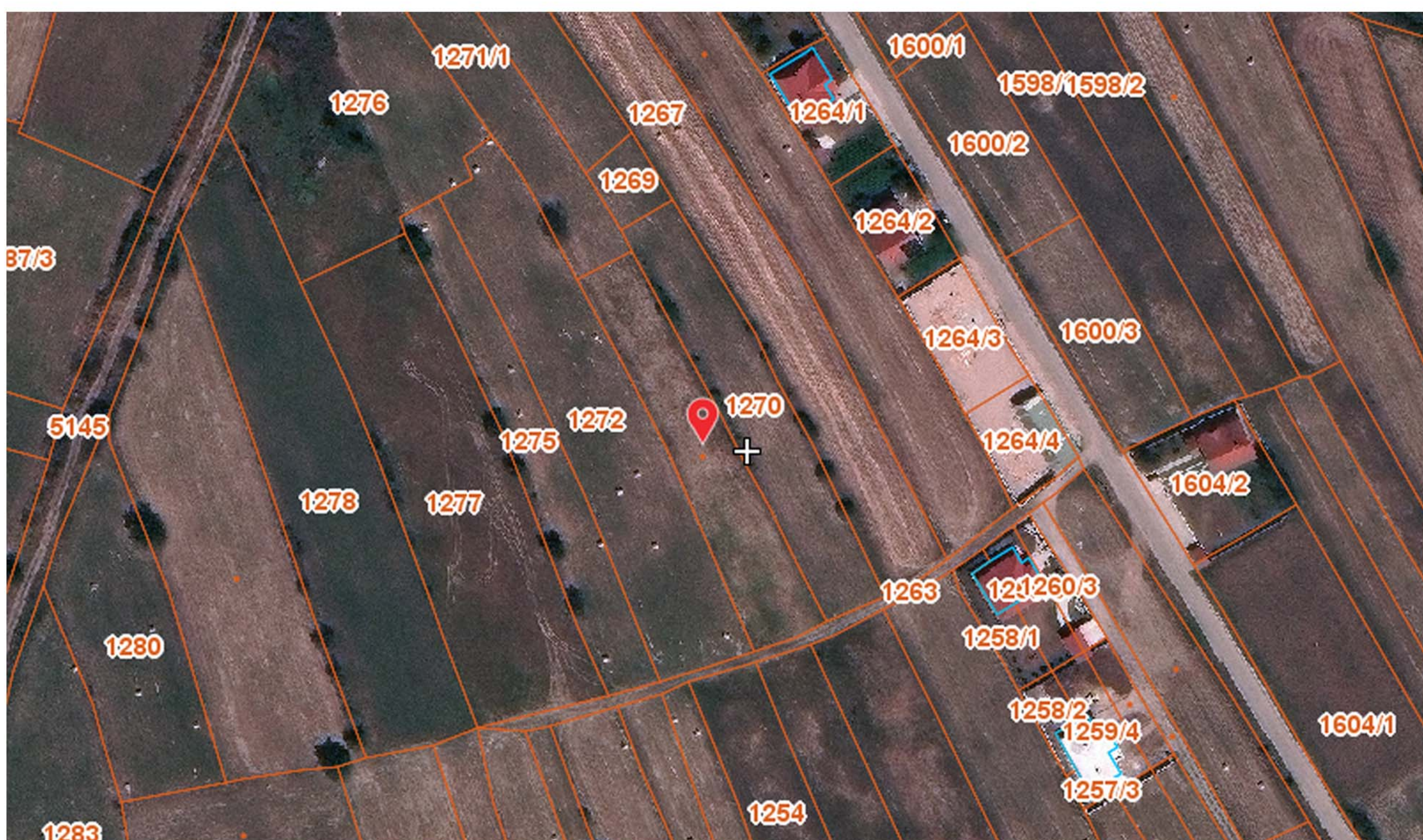
Datum: 07.07.2026 10:54
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 1675 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	BOŠKOVIĆ VESELIN ANDRIJA *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	1271/2	0	007 5/21	GRDANOVO KUĆI. NJIVA	5	1726	10.70	59/2025 643/4	
						1726	10.70		

SLIKE LOKACIJE



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU PORODIČNE KUĆE

lokacija:

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.
(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²)

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju PORODIČNE KUĆE, LOKACIJA: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. **(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²)**, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primijenjeni materijali i konstruktivni sistem.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.
(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²)

- Namjena

Namjena predmetne urbanističke parcele je **PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.**

- **Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalne konstruktivne module.

Uređenje parcele

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila karakterističnog za ovo podneblje i sadnje novog zelenila.

Instalacije u objektu:

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitor:

ANDRIJA BOŠKOVIĆ

A.B.

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU PORODIČNE KUĆE

lokacija:

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO OZRINIĆI u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. **(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²).**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju **PORODIČNE KUĆE**, **LOKACIJA**: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO OZRINIĆI u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. **(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²)**, je formiranje dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA** kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetnu lokaciju katastarska parcela 1271/2:

Broj: **UP/Io br. 07–350–608**,
izdatih od strane Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Nikšić, 06.06.2025.godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO OZRINIĆI u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. **(ukupna površina lokacije za gradnju 1726 m²).**

Graniči se sa:

- Sjevero-zapadne strane sa katastarskom parcelom 1271/1;

- Sjevero-istočne strane sa katastarskom parcelom 1270;
- Jugo-istočne strane sa katastarskom parcelom 1263 (makadamski put);
- Jugo-zapadne strane sa katastarskom parcelom 1272.



- Namjena

Namjena predmetne urbanističke parcele je **PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.**

- Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa postojećeg makadamskog puta. Pješački pristup parceli obezbijeđen je, takođe, sa strane postojećeg makadamskog puta.

Ostvareni broj parking mjesta je 2 parking mjesta.

Ukupno u službi objekta predviđeno je 2 parking mjesta.

U skladu sa UT uslovima, za predmetni objekat je potrebno:

-Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.

-Ostvareni broj parking mjesta unutar granica parcele je 2, što zadovoljava zadate parametre.

- Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost porodične kuće je P.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

Prizemlje porodične kuće:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju porodične kuće isprojektovane su dnevna soba sa trpezarijom, kuhinja, ostava za kuhinju, toalet, 2 kupatila, degažman, ulazni hodnik i 3 spavaće sobe.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja porodične kuće iznosi **141.24 m²**.

Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetni dio katastarske parcele:

PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
KATASTARSKA PARCELA	1271/2	
NAMJENA KAT. PARCELE	PORODIČNA KUĆA	
POVRŠINA KAT. PARCELE	1726 m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	index zauzetosti 0,30	ostvareni index zauzetosti 0,094
	max 517.8 m ²	162.60 m²
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 0,60	ostvareni index izgrađenosti 0,081
	max 1035.6 m ²	141.24 m²
MAX. SRPATNOST	P+1 ili P+PK	P
PROCENAT ZELENILO	procenat zelenila /	osvareni procenat 0,724
	/	1250.05 m²

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primijenjen je kao racionalno konstruktivno rješenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

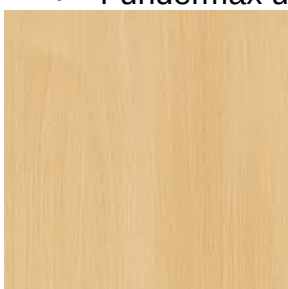
Materijalizacija:

Fasadni zidovi

- Fasade objekta rješavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade porodične kuće sačinjava komanski polirani kamen krzanih ivica, fundermax u teksturi drveta natur hrast, kao i bavalit u bijeloj i sivoj boji.
- Komanski polirani kamen krzanih ivica



- Fundermax u teksturi drveta Natur Hrast



Ogradni zidovi

Ogradni zidovi, u cjelosti su obrađeni bavalitom u bijeloj boji.

Unutrašnji zidovi

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1.30m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov

Predviđena je čelična krovna konstrukcija sa minimalnim padom od 4°, sa završnom obradom – sendvič panel debljine 4cm.

- Izolacije

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštitu od sunca projektom je predviđena ugradnja eslinger roletni na svim otvorima objekta porodične kuće.

- Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Podovi u objektu su: keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnom boravku predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrađuju jupolom.

Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta u antracit sivoj boji **RAL 7021**. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.



Bravarija - **RAL 7021**

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo podneblje.

Instalacije u objektu:

U objektima su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljni saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, sto znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Zaključak:

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme. Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA:

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.
KATASTARSKA PARCELA	1271/2
NAMJENA KAT. PARCELE	PORODIČNA KUĆA
POVRŠINA KAT. PARCELE	1726 m ²

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0,30	ostvoreni index zauzetosti 0,094
	max 517.8 m ²	162.60 m ²
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 0,60	ostvoreni index izgrađenosti 0,081
	max 1035.6 m ²	141.24 m ²
MAX. SRPATNOST	P+1 ili P+PK	P
PROCENAT ZELENILA	procenat zelenila /	osvareni procenat 0,724
	/	1250.05 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA:

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

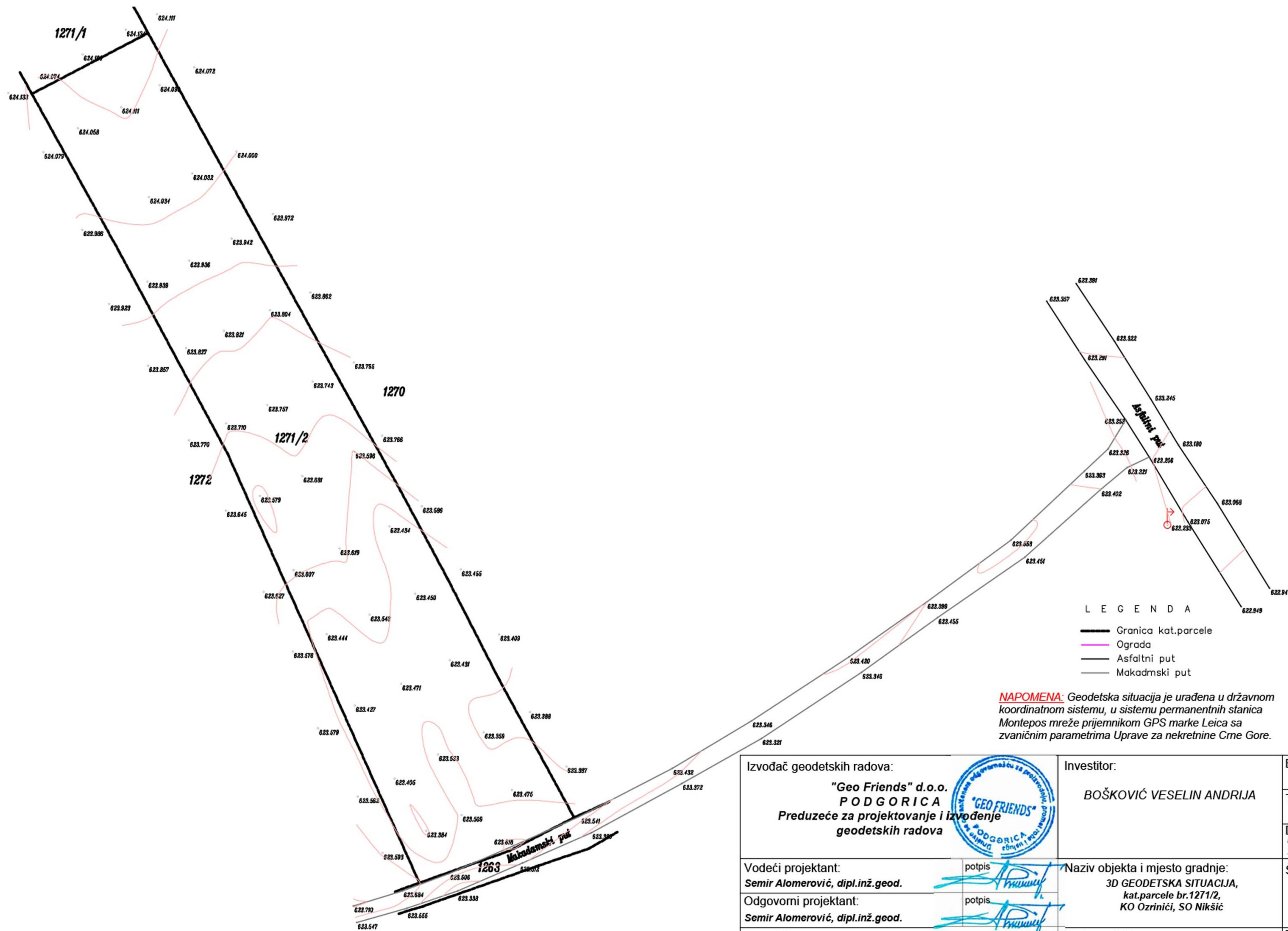
PRIZEMLJE PORODIČNE KUĆE

UKUPNO (neto)	111.03 m²
UKUPNO (bruto)	141.24 m²

UKUPNO SVE ETAŽE (prizemlje porodične kuće)

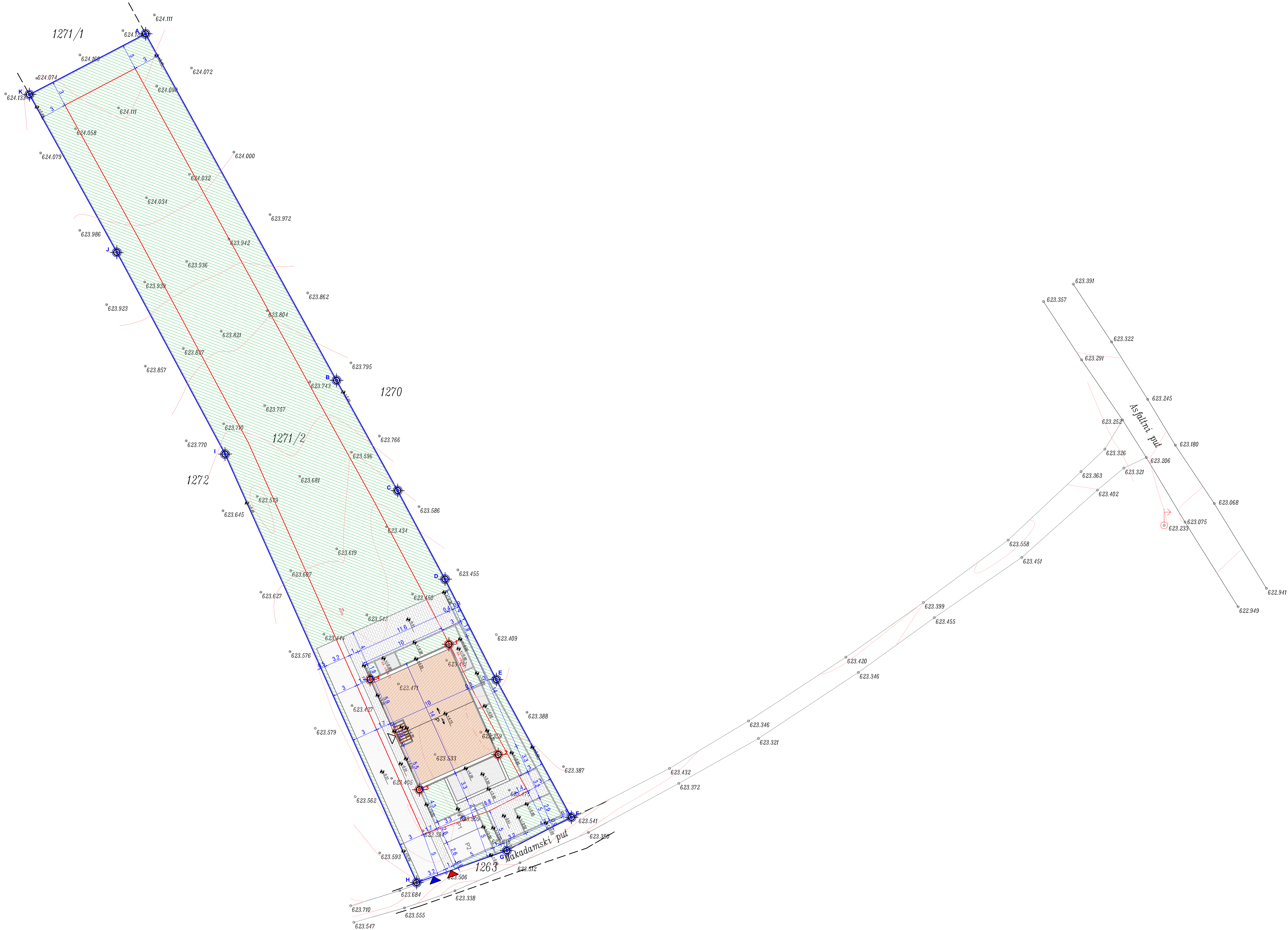
UKUPNO (neto)	111.03 m²
UKUPNO (bruto)	141.24 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova			Investitor: BOŠKOVIĆ VESELIN ANDRIJA	Broj ugovora:	
				Teh.broj:	
				Datum: maj 2026.godine	
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 		Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1271/2, KO Ozrinići, SO Nikšić	Šifra objekta:	
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.	potpis 				
Saradnik: Danilo Sarić, teh.geodezije					
			Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Razmjera: 1:200	
				List br.: 1	



P

Planirana spratnost

Granice KATASTARSKIE PARCELE

Granice katastarske parcele

1271/2

Brz katastarske parcele

G.L.

Gradska linija

A

Karakteristične tačke parcele

1

Karakteristične tačke objekta

Adaljne površine

Zelenilo - visoko naslage / trava

Pogodanje

P1

Parking mjesta

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

A. 6581279.11 4734435.86

B. 6581301.24 4734395.67

C. 6581308.33 4734382.88

D. 6581313.82 4734372.61

E. 6581319.77 4734360.96

F. 6581328.46 4734344.98

G. 6581320.99 4734341.13

H. 6581310.53 4734337.41

I. 6581288.32 4734367.11

J. 6581275.77 4734410.51

K. 6581265.64 4734428.81

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA (PORODIČNE KUĆE)

1 6581314.26 4734365.04

2 6581319.97 4734352.26

3 6581310.84 4734348.18

4 6581305.13 4734360.96

PLANSKA DOKUMENTACIJA	Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
KATASTARSKA PARCELA	1271/2	
NAMJENA KAT. PARCELE	PORODIČNA KUĆA	
POVRŠINA KAT. PARCELE	1726 m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	index zauzetosti 0,30	ostvareni index zauzetosti 0,04
	max 517.8 m ²	162.60 m ²
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 0,60	ostvareni index izgrađenosti 0,081
	max 1035.6 m ²	141.24 m ²
MAX. SRPATNOST	P+1 ili P+PK	P
	procenat zelenila /	osvareni procenat 0,724
PROCENAT ZELENILO	/	1250.05 m ²

Projekat:

"ARHMARK SOLUTION" d.o.o. - Podgorica

Licenca br. UPI 09-333/25-2895/2

Izdato: 18.09.2025. godine

Investitor:

ANDRIJA BOŠKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA KUĆA

Lokacija:

na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Autor projekta

arh. JASMIN DEČEVIĆ.spec.sci

Voditelj projekta

arh. JASMIN DEČEVIĆ.spec.sci

Odgovorni projektant

arh. JASMIN DEČEVIĆ.spec.sci

Saradnici

BSrč Nemina Muković, inž. Politehnik

Vrsta tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Dio tehničke dokumentacije:

SITUACIJA

Prilog:

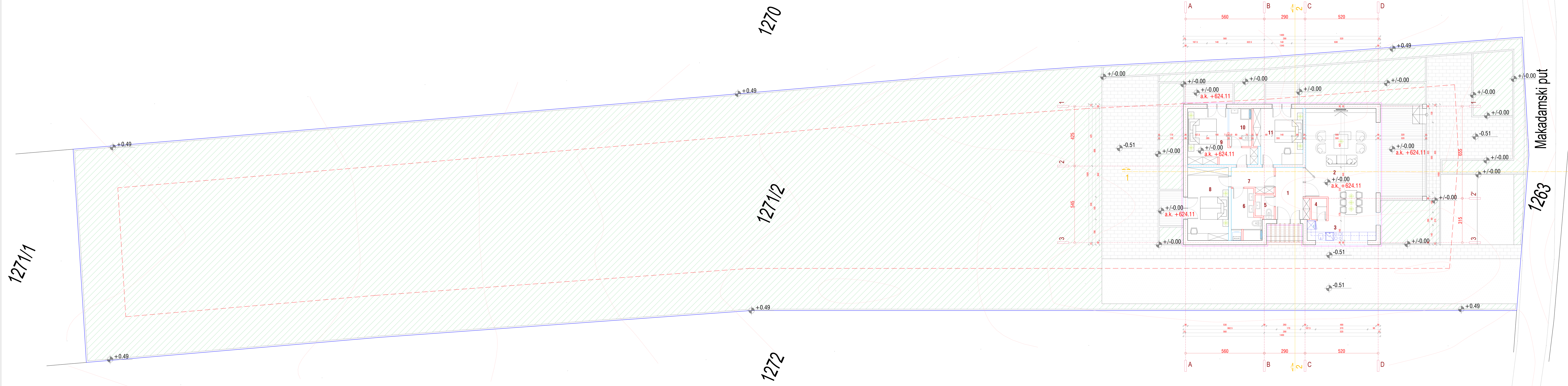
0

1:50

Datum izrade i M.P.:

jun 2025. godine

Datum revizije i M.P.:



PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA									
Naziv prostorije		P (m2)	Q (m3)	Neto	P (m2)	Neto	Podloga	Podloga	Podloga
1	ULAZNI HODNIK	7.96			keramika	ypot	ypot		
2	DNEVNA I TRPEZARIJA	37.26			keramika	ypot	ypot		
3	KUHINJA	6.86			keramika	keramika	ypot		
4	OSTAVA KUHINJE	1.65			keramika	keramika	ypot		
5	TOILET	2.21			keramika	keramika	ypot		
6	KUPATILO	6.83			keramika	keramika	ypot		
7	PRIDAVANJA	4.88			ypot	ypot	ypot		
8	SPAVAČA SOBA	15.08			ypot	ypot	ypot		
9	SPAVAČA SOBA	13.82			ypot	ypot	ypot		
10	KUPATILO	4.32			keramika	keramika	ypot		
11	SPAVAČA SOBA	13.43			ypot	ypot	ypot		
UKUPNA POVREŠINA		111.03							
PRIZEMNE PORODIČNE KUĆE		111.03							
UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (neto)		111.03							

UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (neto)	PRIZEMNOVANJE	111.03 m ²
UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (bruto)	PRIZEMNOVANJE	141.24 m ²

RAZMJERNIK

METARA (m)

0 1 5

Projektant:

Investitor:

“ARHMARK SOLUTION”, d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 09-33202-28952
Izdala: 18.09.2025. godine

ANDRIJA BOŠKOVIĆ

Objekat:

Lokacija:

PORODIČNA KUĆA

na katastarskoj parceli broj 1271/2, KO Ozrnici u
zahvalu izmjeni i dopuni Prostornog urbanističkog
plana - Generalna urbanistička razrada Opštine
NKić.

Arh. projekta:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Arhitektura

IDEJNO RJEŠENJE

Vođeni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

R1:50

Odgovorni projektant:

Prilog:

1

1

Saradnici:

OSNOVA PRIZEMLJA (SIRI PRIKAZ)

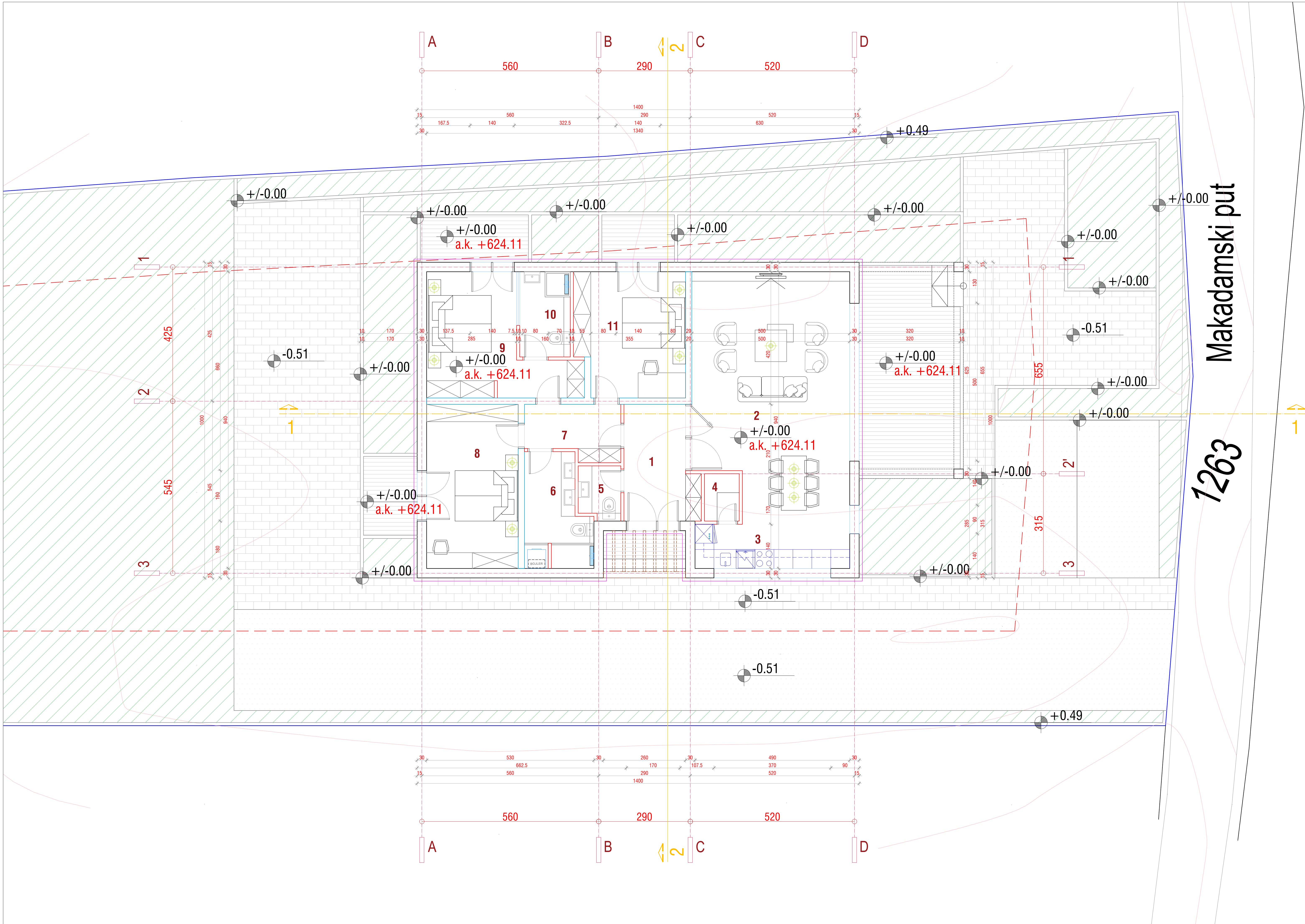
1

1

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

jan 2026. godine



PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA

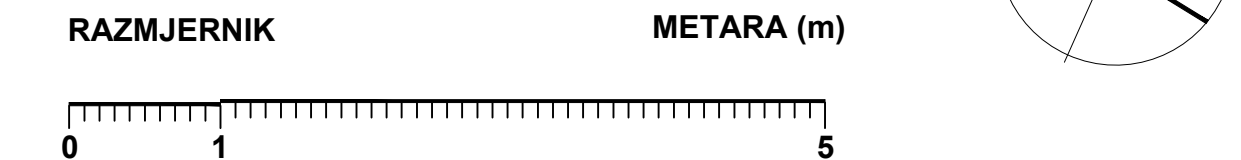
	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	ULAZNI HODNIK	7.96				keramika	jupol	jupol
2	DNEVNA I TRPEZARIJA	37.28				keramika	jupol	jupol
3	KUHINJA	6.86				keramika	keramika	jupol
4	OSTAVA KUHINJE	1.65				keramika	keramika	jupol
5	TOALET	2.21				keramika	keramika	jupol
6	KUPATILO	6.83				keramika	keramika	jupol
7	DEGAŽMAN	4.88				parket	jupol	jupol
8	SPAVAČA SOBA	15.08				parket	jupol	jupol
9	SPAVAČA SOBA	13.92				parket	jupol	jupol
10	KUPATILO	4.32				keramika	keramika	jupol
11	SPAVAČA SOBA	13.48				keramika	jupol	jupol

111.03 m² UKUPNA POVRŠINA PRIZEMNE PORODIČNE KUĆE 111.03 m²

UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (neto) 111.03 m²

UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (neto) 111.03 m²

UKUPNO PRIZEMNA PORODIČNA KUĆA (bruto) 141.24 m²



Projektant:
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2
Izdata: 18.09.2025. godine

Investitor:
ANDRIJA BOŠKOVIĆ

Objekat:
PORODIČNA KUĆA

Lokacija:
na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u
zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog
plana - Generalna urbanistička razrada Opštine
Nikšić.

Autor projekta
arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.

Voditelj projekta
arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.

Odgovorni projektant
arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

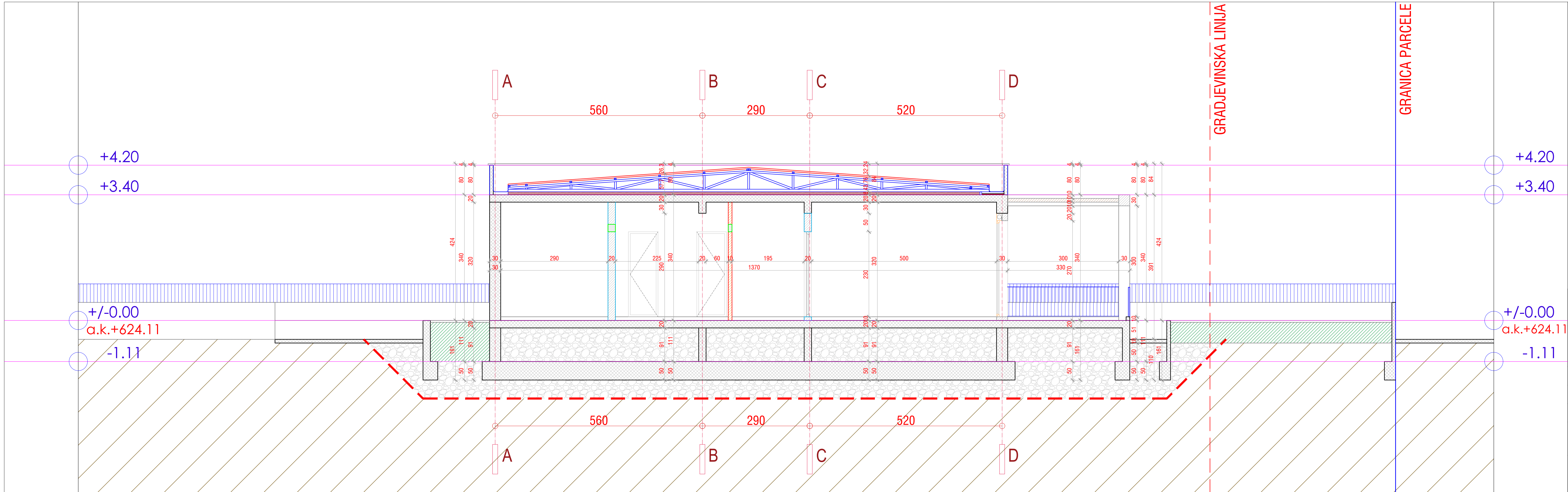
Saradnici
BSc Nermina Muković, inž. Politehnike

Br. priloga
2

Br. strane

Datum izrade i M.P.:
jun 2026. godine

Datum revizije i M.P.:



RAZMJERNIK

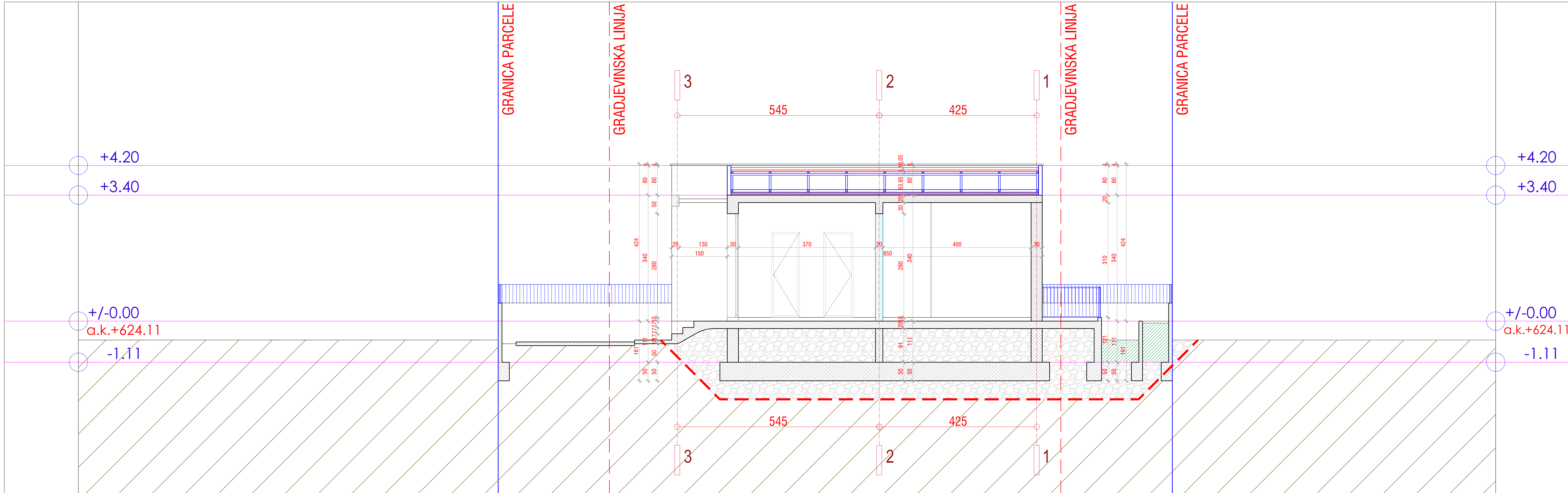
METARA (m)

0

1

5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ		
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.		
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura R1:50		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.			
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.			
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 4	Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:		



RAZMJERNIK

METARA (m)

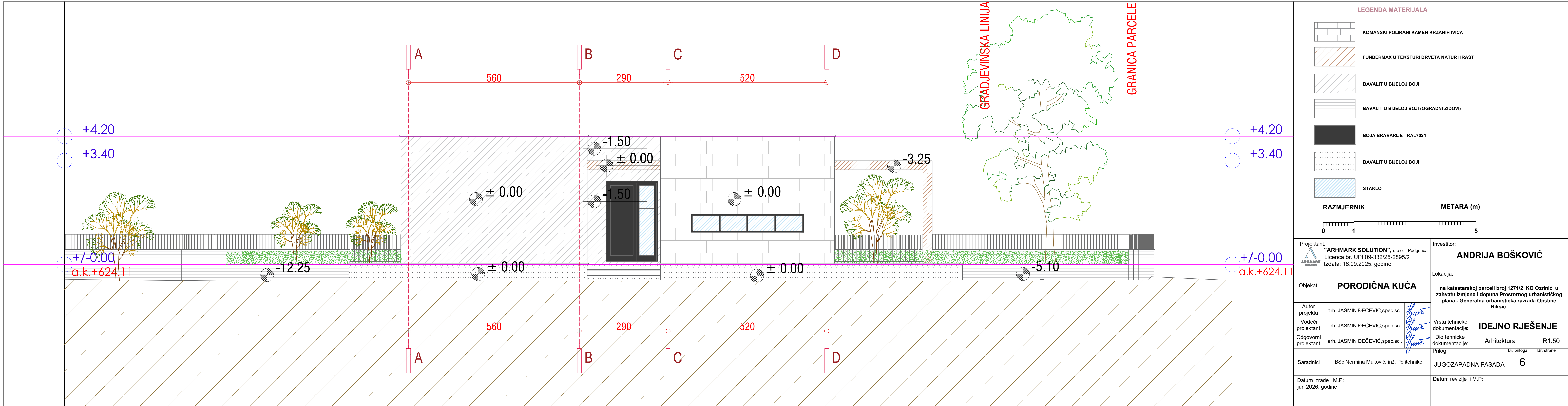
0

1

5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA		
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog:	PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	

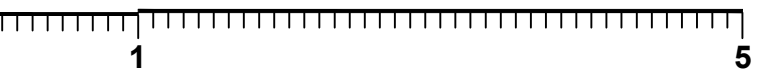
Br. priloga	Br. strane
5	



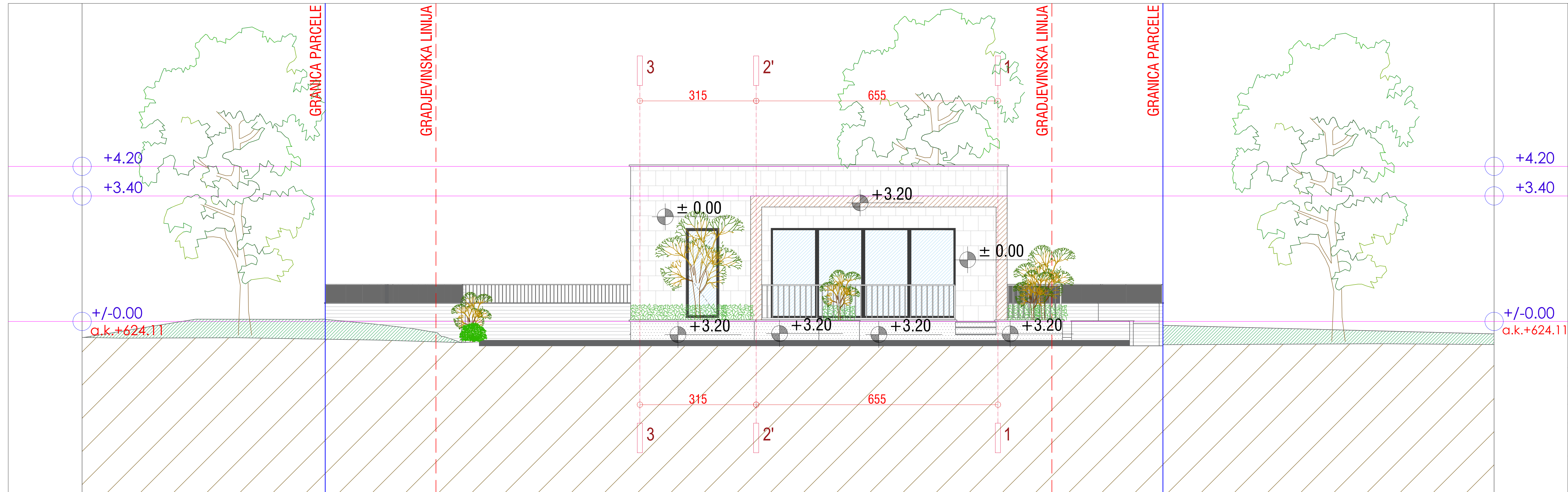
LEGENDA MATERIJALA

- KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA
- FUNDERMAX U TEKSTURI DRVETA NATUR HRAST
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI (OGRADNI ZIDOV)
- BOJA BRAVARJE - RAL7021
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- STAKLO

RAZMJERNIK METARA (m)



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine	Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ
Objekat: PORODIČNA KUĆA	Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.
Autor projekta arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Saradnici BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Br. priloga 6
Datum izrade i M.P: jun 2026. godine	Datum revizije i M.P:



LEGENDA MATERIJALA

KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA

FUNDERMAX U TEKSTURI DRVETA NATUR HRAST

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

BAVALIT U BIJELOJ BOJI (OGRADNI ZIDOV)

BOJA BRAVARIJE - RAL7021

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

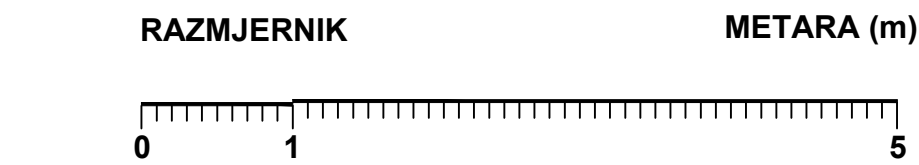
STAKLO

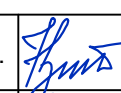
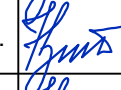
RAZMJERNIK

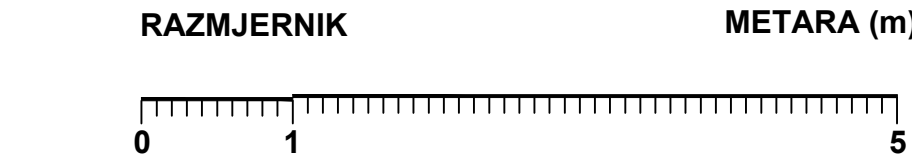
METARA (m)

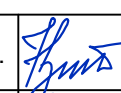
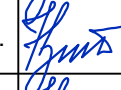
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ		
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.		
Autor projekta arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: Dio tehnicke dokumentacije: Prilog: IDEJNO RJEŠENJE Arhitektura R1:50		
Vodeći projektant arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.				
Odgovorni projektant arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.				
Saradnici BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga 8	Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:		

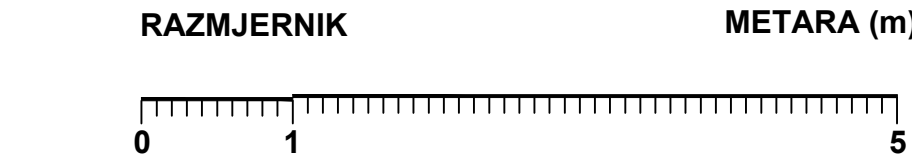
3D PRIKAZ OBJEKTA

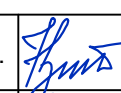
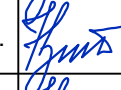


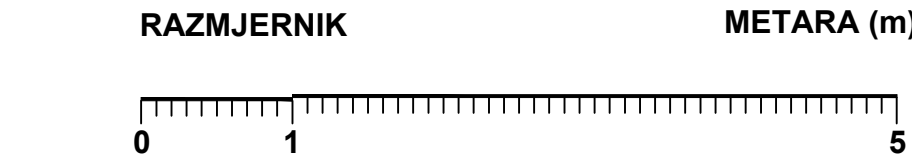
Projektant:  "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA	Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 		
Odgovorni projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 10 Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	



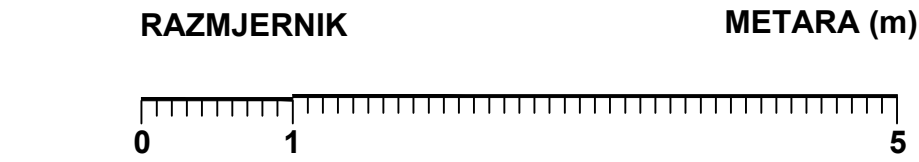
Projektant:  "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine			Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ		
Objekat: PORODIČNA KUĆA			Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.		
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.				
Odgovorni projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.				
Saradnici			Arhitektura		R1:50
BSc Nermina Muković, inž. Politehnike			Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine			3D PRIKAZ	11	
			Datum revizije i M.P.:		

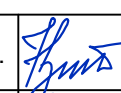
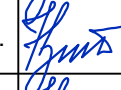


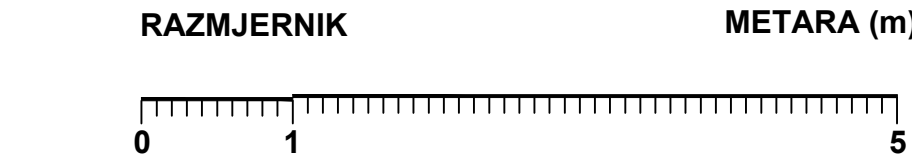
Projektant:  "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 		
Odgovorni projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 		
Saradnici BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 12 Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	

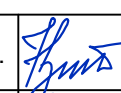
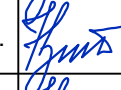


Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA	Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.		
Odgovorni projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.		
Saradnici: BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 13 Br. strane



Projektant:  "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNA KUĆA	Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 		
Odgovorni projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 		
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: 3D PRIKAZ	Arhitektura R1:50 Br. priloga 14 Br. strane
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	



Projektant:  "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2 Izdata: 18.09.2025. godine		Investitor: ANDRIJA BOŠKOVIĆ	
Objekat: PORODIČNA KUĆA		Lokacija: na katastarskoj parceli broj 1271/2 KO Ozrinici u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura R1:50	
Odgovorni projekat	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Prilog:	Br. priloga 15 Br. strane
Saradnici BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		FOTOMONTAŽA	
Datum izrade i M.P.: jun 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	