

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ NATAŠA ČANOVIĆ

OBJEKAT² INIDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - KUĆA

LOKACIJA³ KP 149/26, KO KLIČEVO, IZMJENA I DOPUNA PUP-a, GUR-a OPŠTINE
NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵ NEVENA DELIBAŠIĆ, spec. sci. arh.

PROJEKTANT⁶ AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE D.O.O.
NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷ NEVENA DELIBAŠIĆ, spec. sci. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ NEVENA DELIBAŠIĆ, spec. sci. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejnog rješenja arhitekture individualnog stambenog objekta, KO Kličevo u Nikšiću:

0. Ugovor između Investitora i Projektanta
1. Izjava licencirane geodetske firme o tačnosti lokacije sa geodetskom podlogom
2. Izvod iz CRPS
3. Licenca za izradu tehničke dokumentacije
4. Polisa za osiguranje od odgovornosti
5. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
6. Spisak odgovornih inženjera – Obrazac 3
7. Licenca i potvrda o članstvu u IKCG glavnog inženjera
8. Izjava odgovornog inženjera (faza arhitekture) da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima – Obrazac 4
9. Izjava Projektanta o usaglašenosti Idejnog rješenja sa UT uslovima
10. Urbanističko-tehnički uslovi
11. Saobraćajno-teh. uslovi i priključak za vik
12. Procjena za životnu sredinu i pravo službenosti prolaza za pristupni put
13. Izjašnjenje o lokaciji kuće u odnosu na kolosjek
14. Projektni zadatak

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA Idejnog rješenja arhitekture
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA Idejnog rješenja arhitekture

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

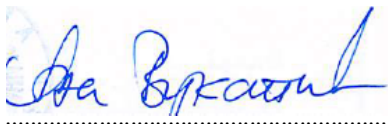
Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih po 3 (tri) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
doo Nikšić

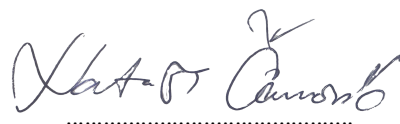
Direktor Ana Vukotić dipl. ing. pejz.arh.



.....

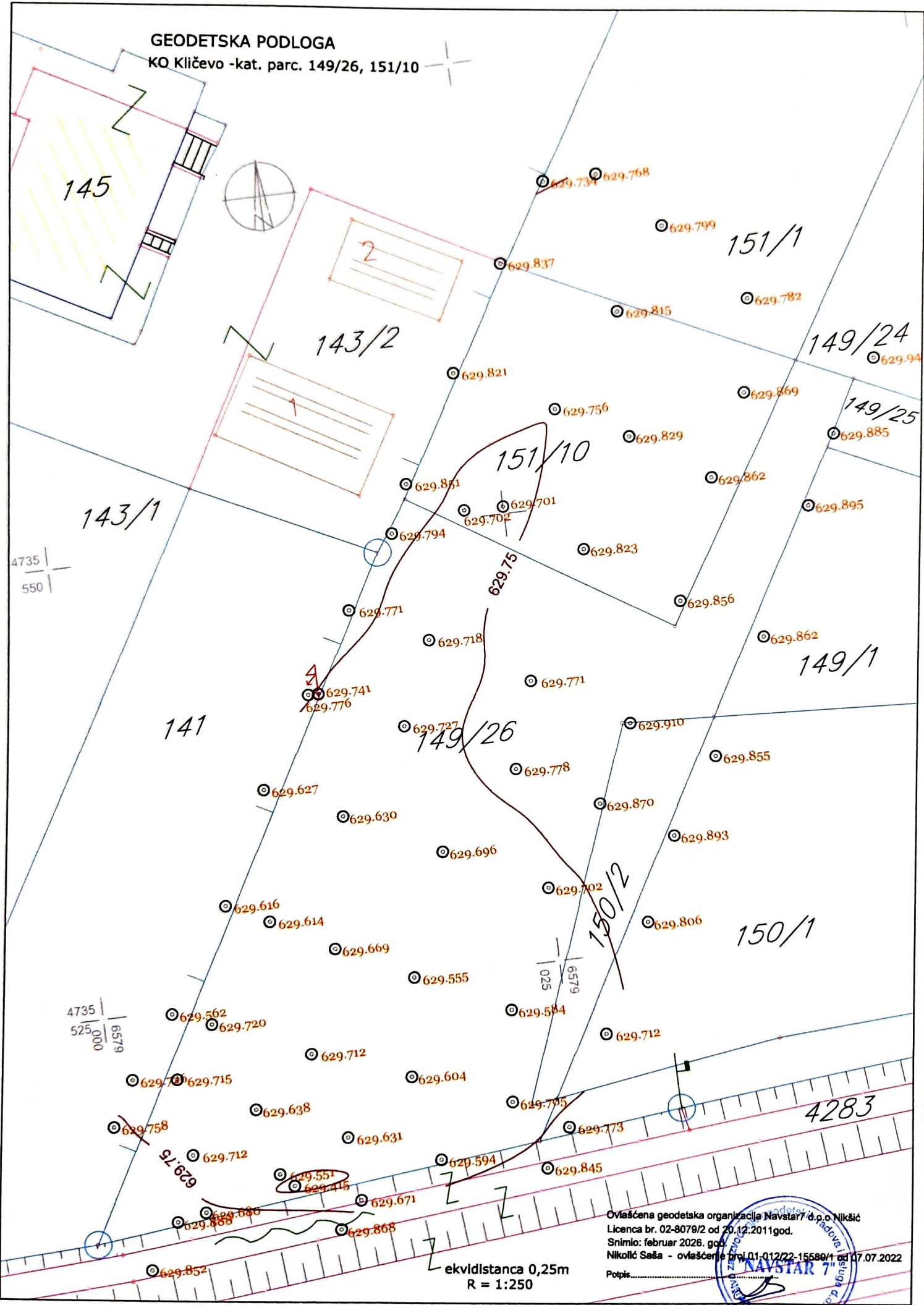
NARUČILAC:
NATAŠA ČANOVIĆ

Nikšić



.....

GEODETSKA PODLOGA
KO Kličevo -kat. parc. 149/26, 151/10



Ovlašćena geodetska organizacija Navstar 7 d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimilo: februar 2026. god.
Nikolić Seša - ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis:



ekvidistanca 0,25m
R = 1:250



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1235462 / 012
PIB: 02668343

Datum registracije: 17.04.2006.
Datum promjene podataka: 08.09.2025.

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

Broj važeće registracije: /012

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

OSNIVAČI:

OPŠTINA NIKŠIĆ 02021633 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MILATOVIĆ 1506995260020 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE TESLE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

SANJA ZAJOVIĆ 2811987265308 CRNA GORA

Adresa: OZRINIĆI BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

JELENA GARDAŠEVIĆ 0901994267997 CRNA GORA

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

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

ANA VUKOTIĆ 2405972265044 CRNA GORA

Adresa: ČEVSKA 1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

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

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

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

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

LENKA SAVIĆEVIĆ 1802977265013

Adresa: VARDARSKA BR. 14 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

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

Izdato: 15.09.2025 godine u 10:13h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 26.08.2025. godine

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

NIKŠIĆ

Josipa Sladea broj 8

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 26.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3677/1 od 07.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1153/2 od 04.07.2025. godine, kojim je **Neveni Delibašić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Nevenom Delibašić, broj 01-628 od 10.12.2024.godine, na neodređeno vrijeme;

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

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

NAPOMENA:

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

Broj polise: 6-52232

Zamjena polise: 48798

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 674077

Mjesto: Podgorica

Datum: 19.06.2025

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno područje: Republika Crna Gora .

Broj zap.lica 50,a licenciranih lica 9.

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail appnk@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava . Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljavanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Mladenović

Za Osiguravača



M.P.

Josipa Sladea
Za Ugovarača

Broj: 01- 204

Nikšić, 02.03.2026.god.

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

REŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije za

IDEJNO REŠENJE

- **OBJEKAT** : Individualni stambeni objekat-kuća
- **INVESTITOR PROJEKTA**: Nataša Čanović
- **LOKACIJA**:Katastarska parcela broj 149/26 KO Nikšić,izmjena i dopuna PUP-a,GUR Opština Nikšić

Imenuju se vodeći i odgovorni projektant za fazu:

Arhitektura: Nevena Delibašić,spec.sci.arh.

Vodeći i odgovorni projektant koji izrađuje dio tehničke dokumentacije odgovoran je za dio koji je izradio.

DOSTAVLJENO:

1x u spise

1x a/a

IZVRŠNA DIREKTORKA

Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.

A circular official stamp of the agency "Agencija za projektovanje i planiranje DOO NIKŠIĆ" is visible, partially overlapping the signature. The stamp contains the text "IZVRŠNA DIREKTORKA" and "ANNA VUKOTIĆ".

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
Idejno rješenje individualnog stambenog objekta P- Kat. par. br. 149/26 KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	Agencija za projektovanje i planiranje Lic.br. UPI 09-332/25-1153/2, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: apbnk@t-com.me	Nevena Delibašić, dipl.ing.arh.

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Idejno rješenje arhitekture	Agencija za projektovanje i planiranje Lic.br. UPI 09-332/25-1153/2, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: apbnk@t-com.me	Nevena Delibašić, dipl.ing.arh.

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

² Ime i prezime glavnog inženjera

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1153/2

Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nevene Delibašić, broj UPI 09-332/25-1153/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1153/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Nevena Delibašić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-952/2 od 23.04.2018. godine, kojim se Neveni Delibašić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-612 od 23.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-952/2 od 23.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

DELIBAŠIĆ NEVENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

OBJEKAT¹ Idejnog rješenja inidividualnog stambenog objekta - kuće

LOKACIJA² KP br.149/26 KO Nikšić, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ NEVENA DELIBAŠIĆ, spec. sci arh..

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE** _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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

NEVENA DELIBAŠIĆ, spec. sci. arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 2026. god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Agencija za projektovanje i
planiranje
Lic.br. UPI 107/7-3141/4, Josipa
Sladea 8, 81400 Nikšić
Crna Gora
Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946
Direktor: +382 (0) 40 214 481
E-mail: appnk@t-com.me

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

da je Idejno arhitektonsko rješenje arhitekture individualnog stambenog objekta P na katastarskoj parceli broj 149/26 KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić, urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz čl.55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

URBANISTIČKI PARAMETRI:

KP 149/26 KO KLIČEVO NIKŠIĆ	zadato	ostvareno
Indeks pokrivenosti	0.30	0.15
Max nadzemna spratnost	P+2	P
Indeks izgrađenosti	0.80	0.15
BRGP (m2)	590.4	107.98

Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak shodno tehničkim uslovima priključenja.

Nikšić, februar 2026. god


Agencija za projektovanje i planiranje doo
Nikšić,

Nevena Delibašić, dipl.ing.arh.

.....

URBANISTIČKO - TEHINČKI
USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1947 Nikšić, 12.01.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, 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 uredjenju 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 Čanović Nataše iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 149/26 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čanović Nataša iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcelu broj 149/26 po kulturi livada 3. klase površine 738m² a upisana je u LN1161 KO Kličevo, potes Pod Trebjesom kao svojina Nikčević Marka u obimu prava 1/1.</p> <p>NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></p>	

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 738m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;</p> <p>Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</p> <p>Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu</p>

	<p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na urednim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izraden prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

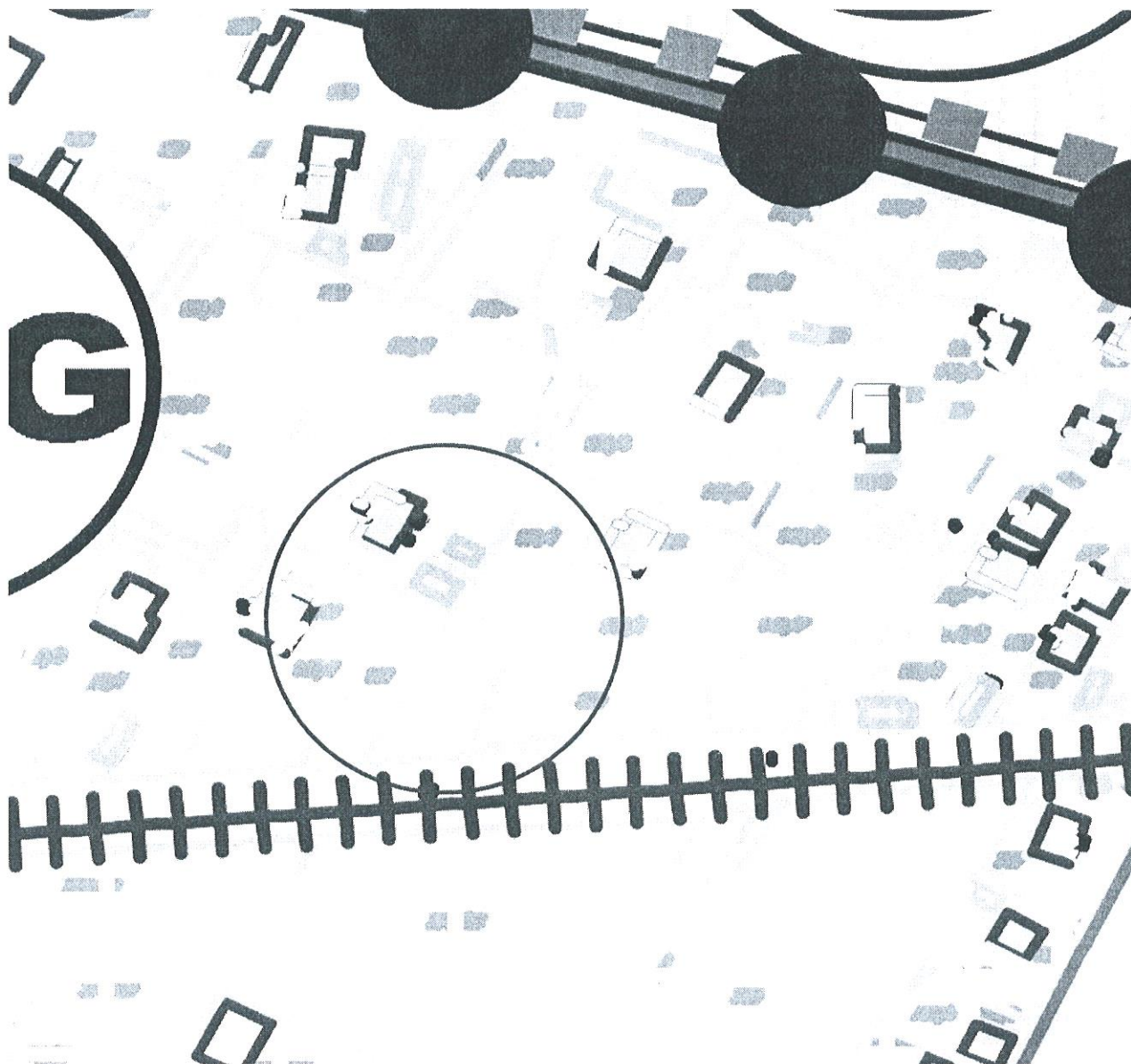
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija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

		<p>izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta</p> <p>Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1)</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota 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</p>
--	--	---

		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 aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

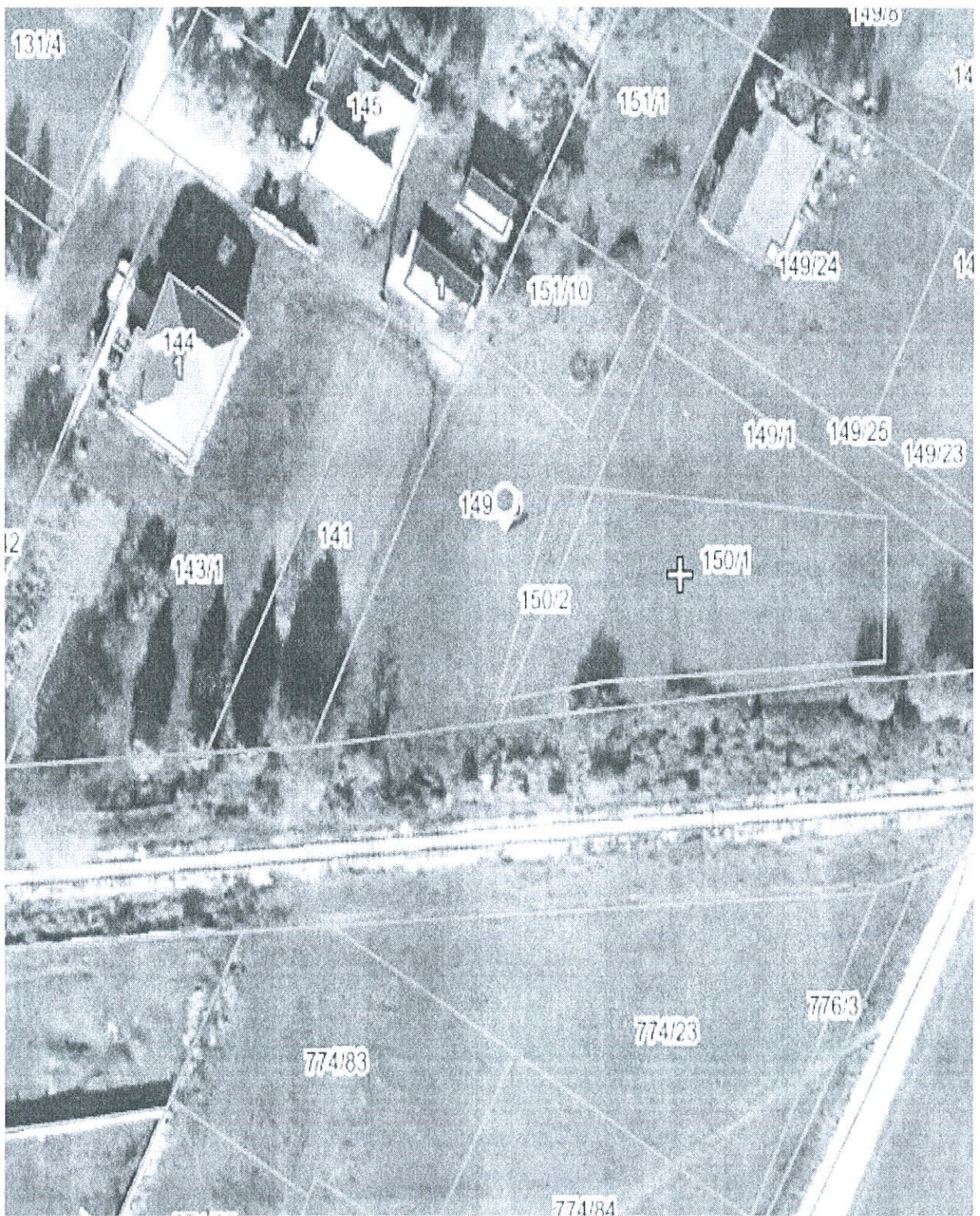
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, Upravi za željeznice, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knězević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	 <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
4.	PRILOZI	

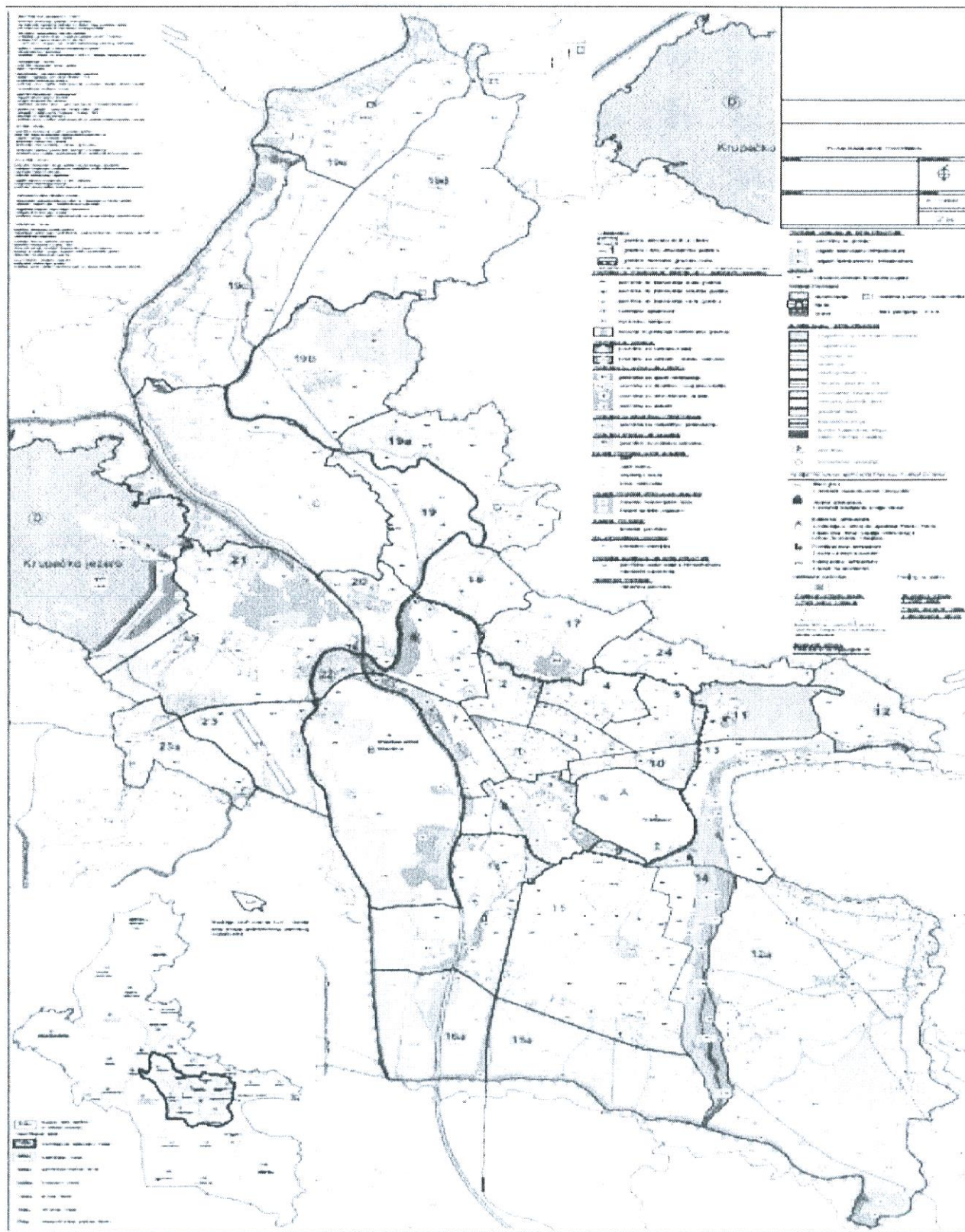
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMC površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena







INVESTITOR: Čanović Nataša iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 149/26 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-1645/25 od 12.01.2026. godine, Sekreterij za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu Trebješku,
lokacije za izgradnju **stambenog bjekta** na katastarskoj parceli broj 149/26 KO Kličevo

LOKACIJA: Ulica Trebješka

NAMNJENA: Ulica Trebješka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekta, katastarska parcela broj 149/26 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice Trebješke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Trebješkom preko katastarskih parcela broj 149/25 i 149/6 KO Kličevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 149/25 KO Kličevo upisana je u LN 1161 KO Kličevo, u svojini Nikčević Marka, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 3. klase.

Katastarske parcele broj 149/6 KO Kličevo upisana je u LN 1249 KO Kličevo, u susvojini Nikčević Marka u obimu prava 1/2 i Nikčević Radosava u obimu prava 1/2, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 149/26 KO Kličevo.

Ulica Trebješka (katastarska parcela broj 4303 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 328 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima («Službeni list Crne Gore – opštinski propisi» broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 149/26 KO Kličevo planirati **preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 149/25 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1947 od 12.01.2026. godine.

NAPOMENA: Za nastavak postupka odnosno dobijanje saobraćajne saglasnosti na tehničku dokumentaciju, potrebno je dostaviti akt o ustanovljenju prava službenosti prolaza na katastarskoj parceli broj 149/25 KO Kličevo upisane u LN 1161 KO Kličevo, u svojini Nikčević Marka, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 3. klase, u korist katastarske parcele broj 149/26 KO Kličevo, a sve u cilju nesmetanog prilaza predmetnoj parceli, na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

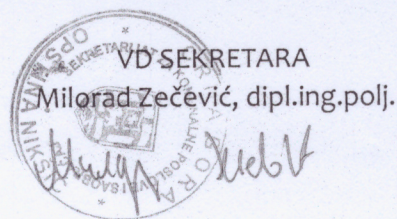
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim Uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindović





Broj: 73

Nikšić, 16. 01. 2026. god.

R.b.: 003/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1947** od **13. 01. 2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 149/26 KO Kličevo** čiji je investitor **Čanović Nataša** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 63mm** koji se nalazi u **naselju Kličevo**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u Ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

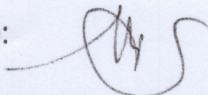
D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ

određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

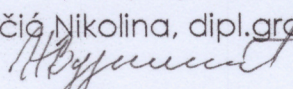
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:



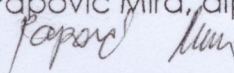
Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing



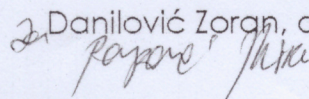
Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

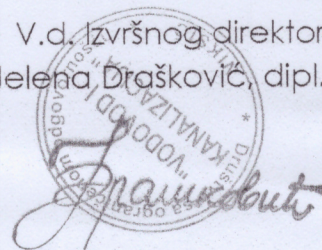


Tehnički direktor:

2. Danilović Zoran, dipl.maš.ing.



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



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- cjevovod12_1.shp
- mapa okolina
- Mapa_Kličevo_parcele_granice.shp
- Mapa_Kličevo_parcele_oznake.shp
- OpenStreetMap
- GOOGLE

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1947
Nikšić, 30.01.2026.godine

ČANOVIĆ NATAŠA
NIKŠIĆ
Ul.Nikca od Rovina P+7

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-7 od 28.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-2 od 28.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.73 od 16.01.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kahnalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.149/26 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1947 od 12.01.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-350-1947
Nikšić, 19.01.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1947 od 13.01.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 19.01.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 149/26 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1947 od 12.01.2026.godine izdatih na ime investitora **Čanović Nataša** iz Nikšića, adresa ul. Nikca od Rovina P+7 obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 149/26 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta **Čanović Nataša** iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-977/2026

Datum: 03.02.2026.

KO: KLIČEVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ČANOVIĆ MILANA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1161 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
149	26		2 17/20	28/01/2021	Pod trebjesom	Livada 3. klase NASLJEDE		738	3.32
150	2		2 17/20	28/01/2021	Pod trebjesom	Njiva 3. klase NASLJEDE		68	0.65
151	10		2 17/20	28/01/2021	Pod trebjesom	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		249	1.39
								1055	5.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1809964380098	NIKČEVIĆ MILAN MARKO NIKŠIĆ NARODNIH HEROJA 119 Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Marković Ljubiše iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 78, 79, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. VRŠI SE promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj 149/26 po načinu korišćenja livada 3 klase površine 738m²,
- kat. parcela broj 150/2 po načinu korišćenja njiva 3 klase površine 68m² i
- kat. parcela broj 151/10 po načinu korišćenja voćnjak 3 klase površine 249m², upisane u l.n.br. 1161 KO Kličevo, svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu NIKČEVIĆ Milan MARKO jmbg 1809964380098 iz Nikšića

UPISATI u novi l.n. KO Kličevo kao svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu ČANOVIĆ Milija NATAŠA jmbg 2808984265136 iz Nikšića ul. Nikca od Rovina P+7.

2. USTANOVLJAVA SE pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu **preko kat. parcele broj 149/25 KO Kličevo, kao poslužnog dobra**, upisane u l.n.br. 1161 KO Kličevo, svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu Nikčević Marka, **u korist kat. parcela broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, kao povlasnog dobra.**

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.1486/2025 od 26.12.2025.godine Notara Marković Ljubiše iz Nikšića i izjave prodavca o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni ovjerene kod istog Notara pod brojem OV 701/2026 od 26.01.2026.godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Marković Ljubiša iz Nikšića podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 28.01.2026.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.1486/2025 od 26.12.2025.godine tog Notara i izjave prodavca o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni ovjerene kod istog Notara pod brojem OV 701/2026 od 26.01.2026.godine.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.1486/2025, izjava OV 701/2026 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 1161 KO Kličevo, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 78, 79 i 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

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 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun broj 832-1082-55.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1947
Nikšić, 27.01.2026.godine

ČANOVIĆ NATAŠA
NIKŠIĆ
Ul.Nikca od Rovina P+7

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-sl. od 19.01.2026.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.149/26 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1947 od 12.01.2026.godine

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 19.01.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





Broj: 2622
Podgorica, 10.03.2026. godine

Nataša Čanović
Kličevo, Nikšić
mob.tel067311775

Predmet: Odgovor Parcela br.149/26 KO Kličevo

Poštovani ,

Vezano za mejl i upit koji ste poslali ovim putem obavještavamo Vas da Željeznička infrastruktura Crne -Gore nema nikakve ingerencije ni nadležnosti kada su industrijski kolosjerci u pitanju, te samim tim ne može davati bilo kakva mišljenja vezano zakatastarsku parcelu br. 149/26 KO Kličevo obzirom da se ista nalazi u zoni industrijskog kolosjeka.

Direktor Sektora
Bogdan Šušić Spec.sci.građ

Pomoćnik ID

Vladimir Merdović Dip.el.inž

Izvršna Direktorica

Marina Bošković Dipl.el.inž



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije – *Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta P, K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić*

1. UVOD

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta, koja se izrađuje kao idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog objekta, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23); posebnim propisima; pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima. Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18, 43/19) definiše se način izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projektni zadatak je dio tehničke dokumentacije, i sadržaj istog je propisan članom 9 Pravilnika.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je obezbjeđivanje dokumentacione osnove za izgradnju/rekonstrukciju objekta u skladu sa propisanom zakonskom procedurom. U skladu sa zakonom, tehnička dokumentacija za predmetni objekat izrađuje se kao Idejno rješenje za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, a kasnije kao osnova za Glavni projekat.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Na katastarskoj parceli 149/26 KO Kličevo, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, projektovati: montažni, tipski i prizemni stambeni objekat. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP – GUR-a Opštine Nikšić u IV građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine SMG – stanovanje malih gustina. Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 738 m².

b) Namjena i kapacitet

Objekat postaviti od montažno-demontažnih elemenata na betonskoj podlozi. Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.3, maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8. Maksimalna spratnost objekta je 3 nadzemne etaže. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. UP/lo br. 07- 350 – 1947 od 12.01.2026. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)
- Situacioni plan kat. parcele br. 149/26 KO Nikšić urađen od strane "NAVASTAR7" DOO iz Nikšića (prilog u opštoj dokumentaciji)

Nikšić,
Februar, 2026. god.

Investitor



SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta - kuće, K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta P, K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

0. Šira situacija R=1:500
- 0a. Uža situacija R=1:250
1. Osnova temelja R=1:75
2. Osnova prizemlja R=1:75
3. Osnova konstrukcije krova R=1:75
4. Osnova krovnih ravni R=1:75
5. Karakterističan presjek R=1:75
6. Istočna i južna fasada R=1:75
7. Zapadna i sjeverna fasada R=1:75
8. Perspektivni prikazi u realnom okruženju

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije – *Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta P, K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić*

1. UVOD

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta, koja se izrađuje kao idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog objekta, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23); posebnim propisima; pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima. Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18, 43/19) definiše se način izrade i sadržine tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projektni zadatak je dio tehničke dokumentacije, i sadržaj istog je propisan članom 9 Pravilnika.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je obezbjeđivanje dokumentacione osnove za izgradnju/rekonstrukciju objekta u skladu sa propisanom zakonskom procedurom. U skladu sa zakonom, tehnička dokumentacija za predmetni objekat izrađuje se kao Idejno rješenje za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, a kasnije kao osnova za Glavni projekat.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Na katastarskoj parceli 149/26 KO Kličevo, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, projektovati: montažni, tipski i prizemni stambeni objekat. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP – GUR-a Opštine Nikšić u IV građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine SMG – stanovanje malih gustina. Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 738 m².

b) Namjena i kapacitet

Objekat postaviti od montažno-demontažnih elemenata na betonskoj podlozi. Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.3, maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8. Maksimalna spratnost objekta je 3 nadzemne etaže. U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. UP/lo br. 07- 350 – 1947 od 12.01.2026. godine izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)
- Situacioni plan kat. parcele br. 149/26 KO Nikšić urađen od strane "NAVASTAR7" DOO iz Nikšića (prilog u opštoj dokumentaciji)

Nikšić,
Februar, 2026. god.

Investitor



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS ZA STAMBENI OBJEKAT

OPŠTI PODACI

Objekat je projektovan kao tipski, slobodnostojeći, spratnosti P.

Namjena objekta je individualno stanovanje, pa se prilikom projektovanja vodilo računa da objekat zadovoljava važeće propise funkcionalnosti.

Objekat je gabarita dimenzija 8.45 x 15.30m, **neto površine 92.95 m²**, a ukupna **bruto površina čitavog objekta je 107.98 m²**.

U objektu su projektovane sledeće prostorije:

1. Ulazni podest 0.95 m²
2. Manji hodnik 3.04 m²
3. Veći hodnik 7.80 m²
4. Graderoba 3.60 m²
5. Dnevni boravak i trpezarija 21.70 m²
6. Garaža 12.86 m²
7. Terasa 6.25 m²
8. Kuhinja 6.24 m²
9. Kupatilo 4.32 m²
10. Spavaća soba 1 8.91 m²
11. Spavaća soba 2 8.91 m²
12. Radna soba 8.37 m²

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici Službeni list Crne Gore, broj 89/2025, člana 8 i člana 28, jasno se definišu obuhvati i mjesta gdje je moguća gradnja objekata unutar i van željezničke infrastrukture. Investitor se obratio upravljaču iste (Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore), pod dobijenoj definiciji iz članova i odgovoru može da se zaključi da je udaljenje objekta definisano u skladu sa zakonom, odnosno strukom, pošto se radi o industrijskom kolosijeku, a i objekat je van obuhvata zakonom definsanog pružnog pojasa.

-Konstrukcija

ZIDNI ELEMENTI

Zidni elementi se rade u radionici u modularnoj mjeri 120x260 I 60x260 cm, a mogu biti fasadni ili pregradni, puni, ili sa ugrađenom stolarijom. Konstrukcija elemenata je drveni ram d=100 mm, koji se obostrano oblaže OSB pločom d=10mm. Između obloga u drveni ram se stavlja mineralna vuna od d=100mm I PVC folija. Nakon montaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom 80mm, malterisanje I nanošenje akrilne fasade u boji. Sa unutrašnje strane, zidovi se oblažu vodootpornom gips-karton pločom d=12,5mm, gletuju I malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija I kuhinje se oblažu vodootpornom gips-karton pločom d=12,5 mm. Uz unutrašnje obloge isporučuje se prateći material za završnu obradu. Montaža elemenata spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, vjenčanica I lajsni, koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom I pričvršćuju za ankere koji se ugrađuju u betonsku ploču. Prilikom izrade elemenata, ugrađuju se gibljiva crijeva za razvod struje (struja nije razvedena).

STOLARIJA

Spoljna stolarija se radi od PVC petokomornih profila. Zastakljivanje stolarije vrši se termoizolacionim staklom 4+16+4 mm. Unutrašnja vrata su kraftmaster puna ili polustaklena.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se radi o rešetkastih nosača u svemu prema statičkom proračunu. Krovni nosači se postavljaju preko zidne konstrukcije po šemi I statičkom proračunu. Krovni nosači se daščaju čamovom daskom d=24mm. Preko daščane oplata e postavlja ter hartija, vertikalna I horizontalna letva, a pokrivanje se vrši crijepom. Preko donjeg pojasa krovnih nosača postavlja se plafonski roštilj od pocinkovanih profila, preko profila PVC folija I gips karton ploča 12,5mm, a sa gornje strane stavlja se mineralna vuna d=100mm. Plafon se gletuje u dva premaza. Strehe se podšivaju ALU lamperijom. Svi stubovi, podvlake se rade od lamelirane građe. Svi drveni elementi se boje sandolinom u dva premaza. Nagib krovne ravni je 25°.

LIMARIJA

Na objekat se postavljaju oluci od plastificiranog lima sa potrebnim pratećim elementima.

TERMOIZOLACIJA

Preko roštilja i plafonske obloge, između pojaseva krovnih vezača postavlja se toplotna izolacija od presovane mineralne vune $d=10\text{cm}$. A na podu se preko temeljne ploče postavlja termoizolacija $d=3\text{cm}$ preko koje se izliva cementna košuljica. Dok je termička izolacija zidova je već opisana u konstrukciji zidova.

PODOVI

U dnevnom boravku i sobi podna obloga je laminat. U ulaznom holu, kuhinji i kupatilu podovi su od glaziranih keramičkih pločica.

INSTALATERSKI RADOVI

Projektom su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija, koji su obrađeni u posebnim djelovima glavnog projekta.

Napomena:

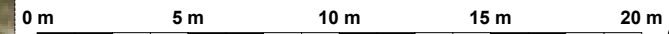
Svaka izmjena projekta koja utiče na konstrukciju objekta može se vršiti samo uz saglasnost sa projektantom.

Projektant:

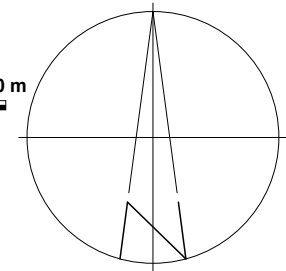
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



RAZMJERNIK :



↑ (+0.00) RELATIVNA KOTA
 ↓ (+629.30) APSOLUTNA KOTA



LEGENDA :

	PRISTUP PARCELI SA GLAVNE SAOBRAČAJNICE
	GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
	GRANICA KATASTARKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
149/26	OZNAKA KATASTARKE PARCELE

	SPRATNOST OBJEKATA
	GLAVNA SAOBRAČAJNICA
	ASFALTNA POVRŠINA
	RASTER BETONSKI PARKING
	POZICIJA PLANIRANE OGRADE
	TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANO POPLOČANJE
	VISOKO RASTINJE
	TROTOAR

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije (katastarske parcele).....	738m ²
Ukupna BRGP objekta	107.98m ²
Ostvareni koef. izgrađenosti	0.15
UT uslovima dozvoljen koef. izgrađenosti	0.80
Ostvareni indeks zauzetosti	0.15
UT uslovima dozvoljen koef. zauzetosti.....	0.30
Projektovana spratnost	P
UT uslovima max. dozvoljena spratnost	3 nad. etaže

PROJEKTANT:

Agencija za projektovanje i planiranje
-Nikšić-

INVESTITOR:

NATAŠA ČANOVIĆ

Objekat:

Individualni stambeni objekat- kuća

Lokacija:

K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA

1:500

Saradnik/ci:

Prilog:

Šira situacija

Br. priloga

0

Br. strane

Datum izrade

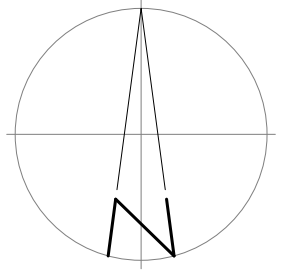
Datum revizije

februar, 2026.god.

RAZMJERNIK :

0 m 5 m 10 m 15 m 20 m

(+0.00) RELATIVNA KOTA
(+615.36) APSOLUTNA KOTA



LEGENDA :

	PRISTUP PARCELI SA GLAVNE SAOBRAĆAJNICE
	GRAĐEVINSKA LINIJA (GL)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

	SPRATNOST OBJEKATA
	GLAVNA SAOBRAĆAJNICA
	ASFALTNA POVRŠINA
	RASTER BETONSKI PARKING
	POZICIJA PLANIRANE OGRADE
	TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANO POPLOČANJE
	VISOKO RASTINJE
	TROTOAR

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije (katastarske parcele)	738m ²
Ukupna BRGP objekta	107.98m ²
Ostvareni koef. izgrađenosti	0.15
UT uslovima dozvoljen koef. izgrađenosti	0.80
Ostvareni indeks zauzetosti	0.15
UT uslovima dozvoljen koef. zauzetosti	0.30
Projektovana spratnost	P
UT uslovima max. dozvoljena spratnost	3 nad. etaže

OBRADA PARTERA:

1	POVRŠINA LOKACIJE 738 m ²
2	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA 107.98 m ² - (14.63% OD UKUPNE POVRŠINE PARCELE)
3	POVRŠINE POD TROTOARIMA OKO OBJEKTA/VERTIKALNIM KOMUNIKACIJAMA U OKVIRU PARTERA (RAMPPE, STEPENIŠTA) 32.12 m ² - (4.33% OD UKUPNE POVRŠINE PARCELE)
4	POVRŠINA POD BETONSKOM ZAVESNOM OBRADOM - POPLOČANJE I BETONSKI RASTER 95.93 m ² - (12.87% OD UKUPNE POVRŠINE PARCELE)
5	POVRŠINE POD ZELENILOM 501.90 m ² - (68 % OD UKUPNE POVRŠINE LOKACIJE)

PROJEKTANT:

Agencija za projektovanje i planiranje
-Nikšić-

INVESTITOR:

NATAŠA ČANOVIĆ

Objekat:

Individualni stambeni objekat- kuća

Lokacija:

K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA

1:250

Saradnik/ci:

Prilog:

Uža situacija

Br. priloga

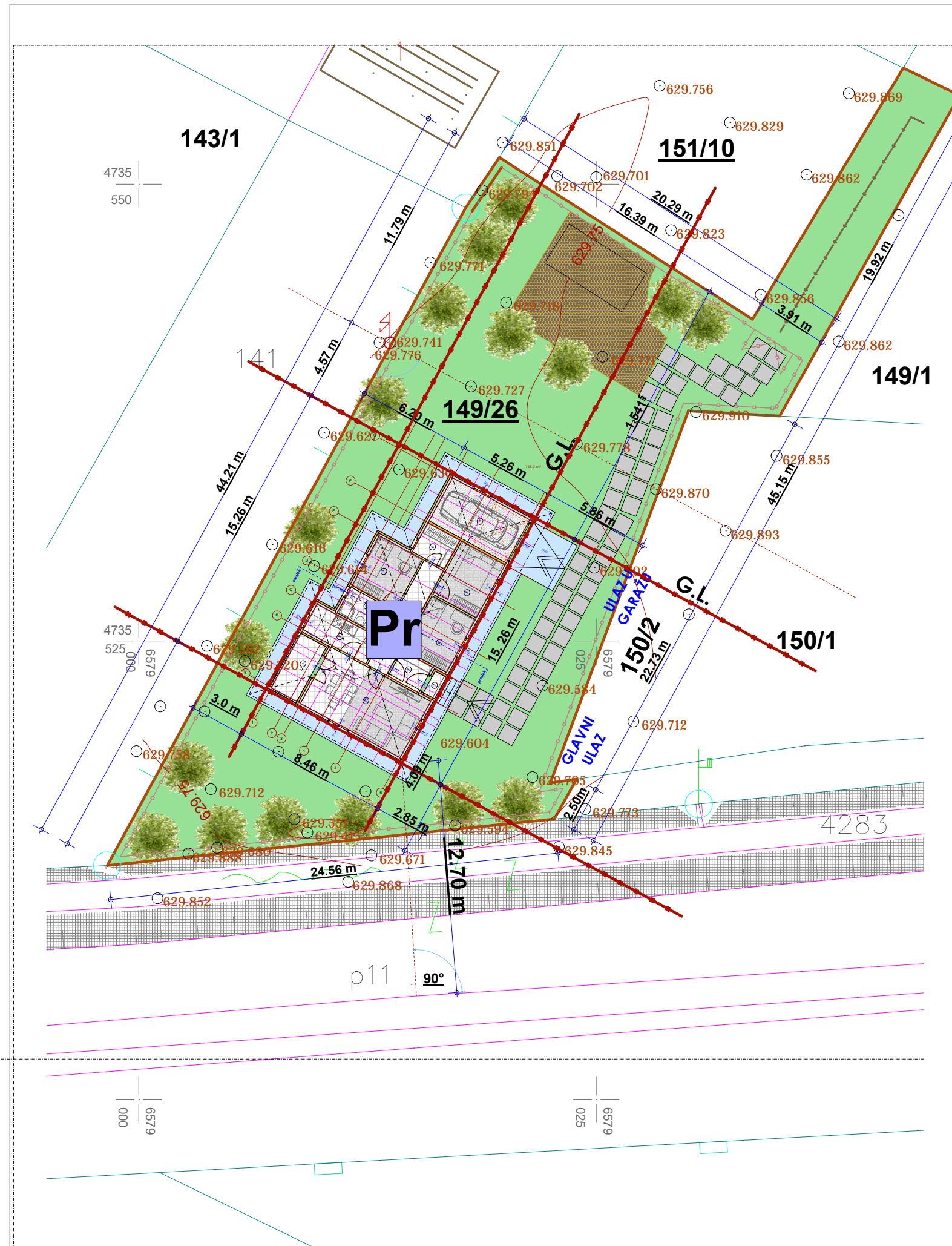
0a

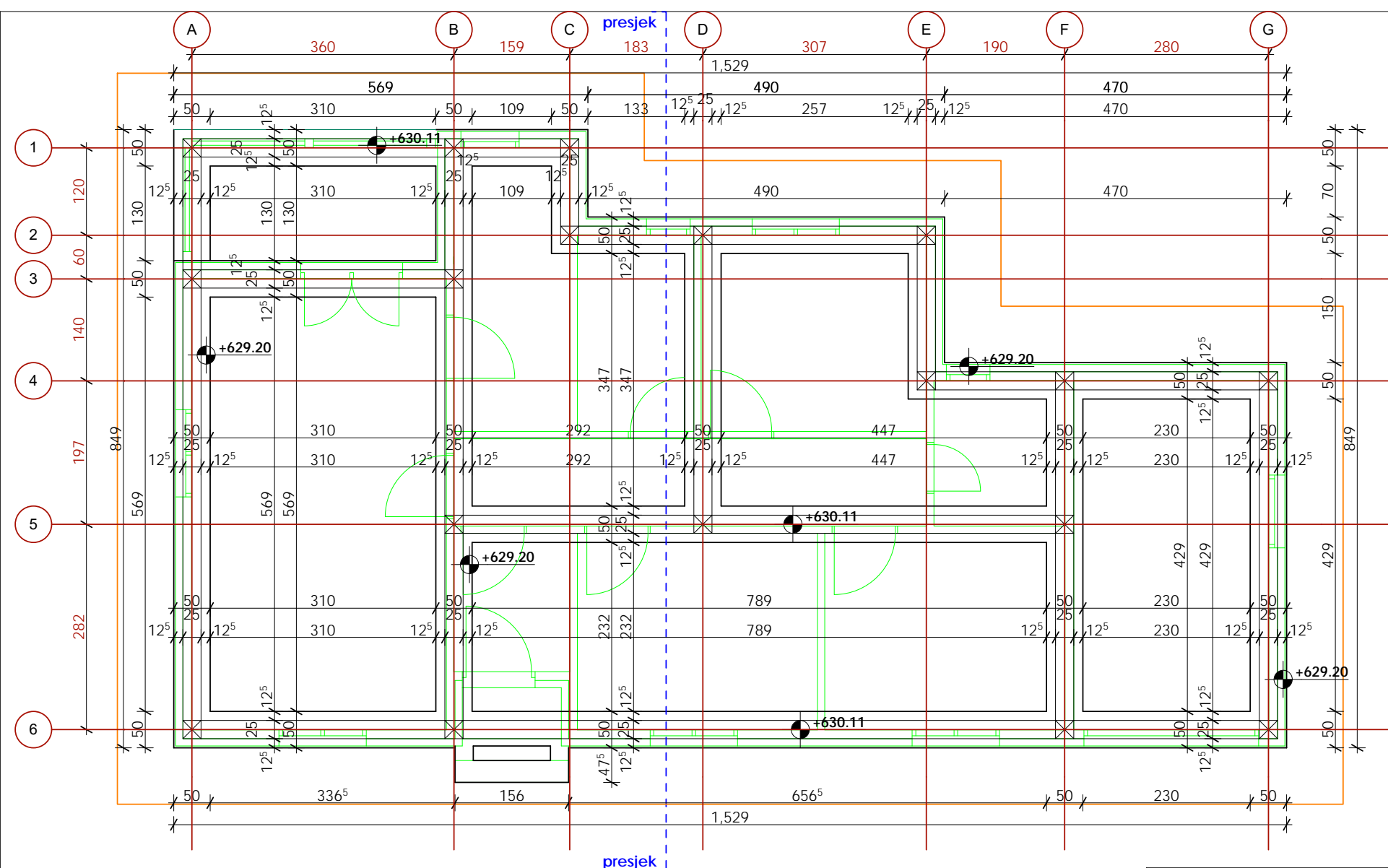
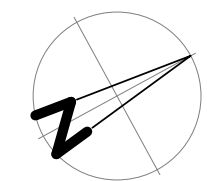
Br. strane

Datum izrade

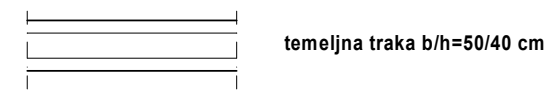
Datum revizije

februar, 2026.god.

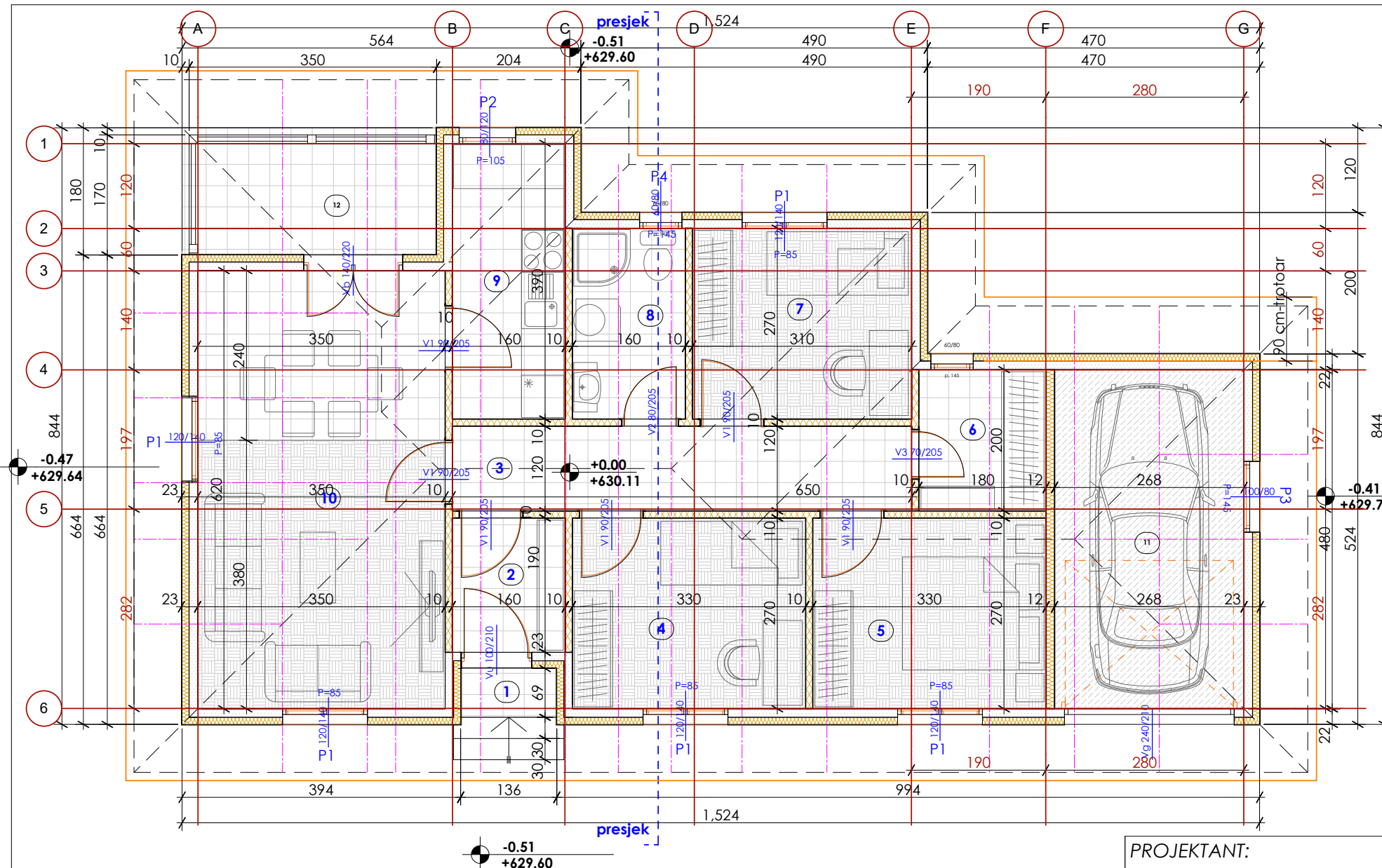




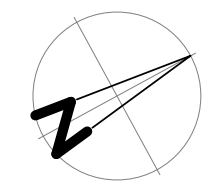
LEGENDA :



PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga 1
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	



(+0.00) RELATIVNA KOTA
(+630.11) APSOLUTNA KOTA - kota ab ploče



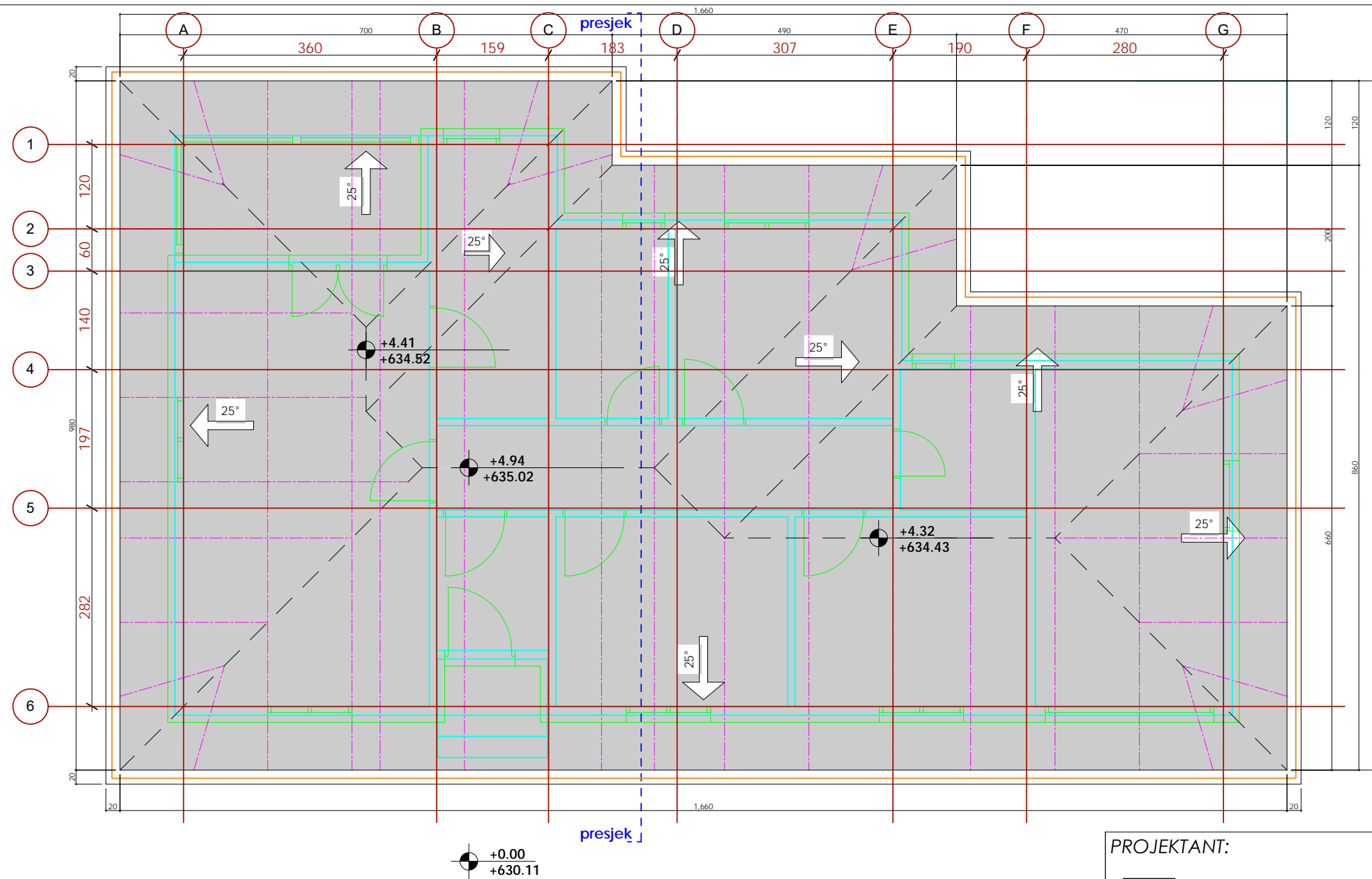
LEGENDA PROSTORIJA:						
br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	ULAZNI PODEST	keramika	akrilna boja	-	-	0,95 m ²
2.	HODNIK	keramika	posna boja	posna boja	7,00 m	3,04 m ²
3.	HODNIK 1	keramika	posna boja	posna boja	15,40 m	7,80 m ²
4.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	12,00 m	8,91 m ²
5.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	12,00 m	8,91 m ²
6.	GARDEROBA	keramika	posna boja	posna boja	7,70 m	3,60 m ²
7.	RADNA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	11,60 m	8,37 m ²
8.	KUPATILO	keramika	keramika	keramika	8,60 m	4,32 m ²
9.	KUHINJA	keramika	keram./posna boja	posna boja	11,00 m	6,24 m ²
10.	DN. SOBA I TRPEZARIJA	laminat/keram.	posna boja	posna boja	19,40 m	21,70 m ²
11.	GARAŽA	cem. estrih	posna boja	posna boja	14,96 m	12,86 m ²
12.	TERASA	keramika	akrilna boja	al. lamperija	-	6,25 m ²

ukupna neto površina objekta = 92,95 m²
ukupna bruto površina objekta = 107,98 m²

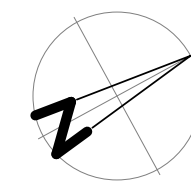
Obračun površina po
Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od
8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina (m ²)
1.	LA	Površina etaže (Level Area)	107,98
2.	NLA	Nekorisna površina etaže (Non-functional Level Area)	-
3.	GFA	Bruto površina poda (Gross Floor Area) LA-NLA=GFA	107,98
4.	ECA	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom (Exterior Construction Area)	5,88
5.	IFA	Unutrašnja površina poda (Internal Floor Area) GFA-ECA=IFA	102,10
6.	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom (Interior Construction Area)	2,21
7.	NFA	Neto površina poda (Net Floor Area) IFA-ICA=NFA	99,89
8.	PWA	Površina pod pregradnim zidovima (Partition Wall Area)	6,94
9.	NRA	Neto površina prostorija (Net Room Area) NFA-PWA=NRA; TA+CA+AA+PA=NRA	92,95
10.	TA	Površina tehničkih prostorija (Technical Area)	-
11.	CA	Površina za komunikaciju (Circulation Area)	10,84
12.	AA	Površina sanitarnih prostorija (Amenity Area)	4,32
13.	PA	Površina primarne namjene (Primary Area)	77,79

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-	INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća	Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:75
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga 2 Br. strane
Datum izrade februar, 2026.god.	Datum revizije	



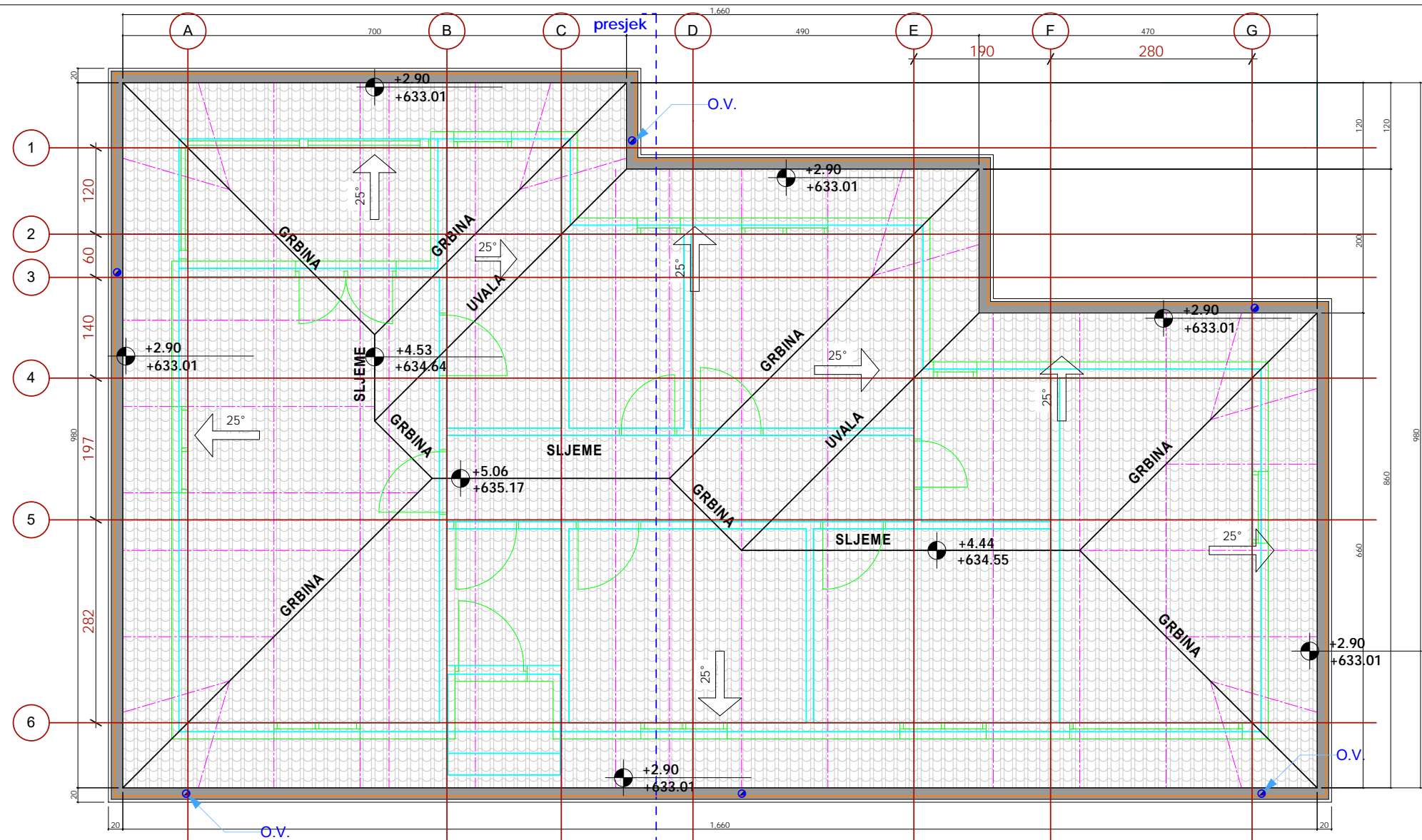
(+0.00) RELATIVNA KOTA
(+631.11) APSOLUTNA KOTA



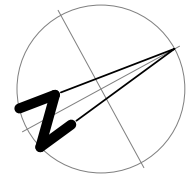
LEGENDA :

— — — — — drvena rešetka d=12 cm

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova konstrukcije krova	Br. priloga 3
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	



(+0.00) RELATIVNA KOTA
(+629.60) APSOLUTNA KOTA



LEGENDA :

- crijep
- horizontalni oluk
- vertikalni oluk fi 100

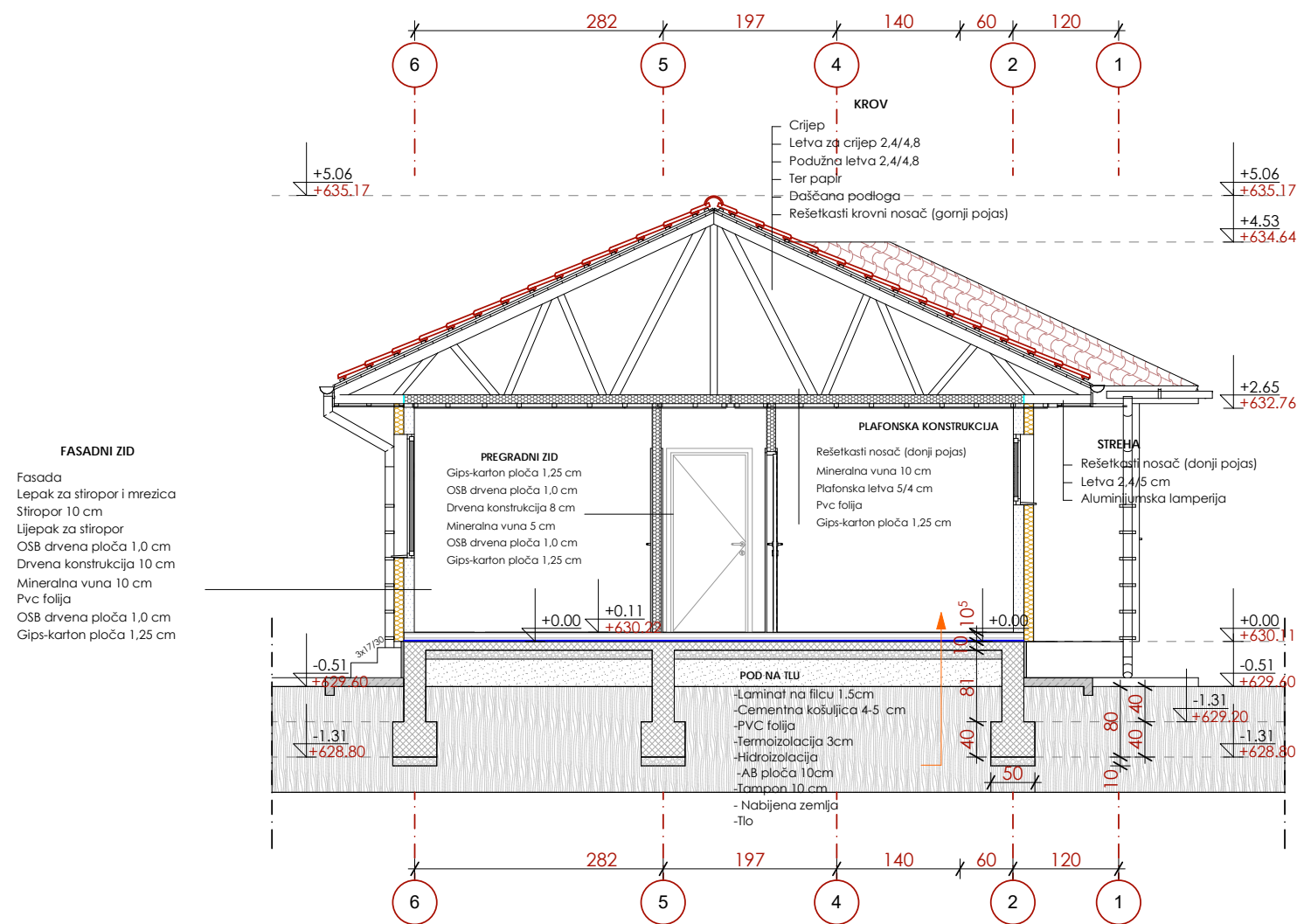
+0.00
+630.11

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		RAZMJERA 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krovnih ravni	Br. priloga 4
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	

(+0.00) RELATIVNA KOTA
 (+630.11) APSOLUTNA KOTA

LEGENDA :

	armirani beton
	tampon
	mineralna vuna/stiropor
	nabijeni beton
	nasip/tlo



PROJEKTANT:

Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-

INVESTITOR:

NATAŠA ČANOVIĆ

Objekat:

Individualni stambeni objekat- kuća

Lokacija:

K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA

1:75

Saradnik/ci:

Prilog:

Karakterističan presjek

Br. priloga

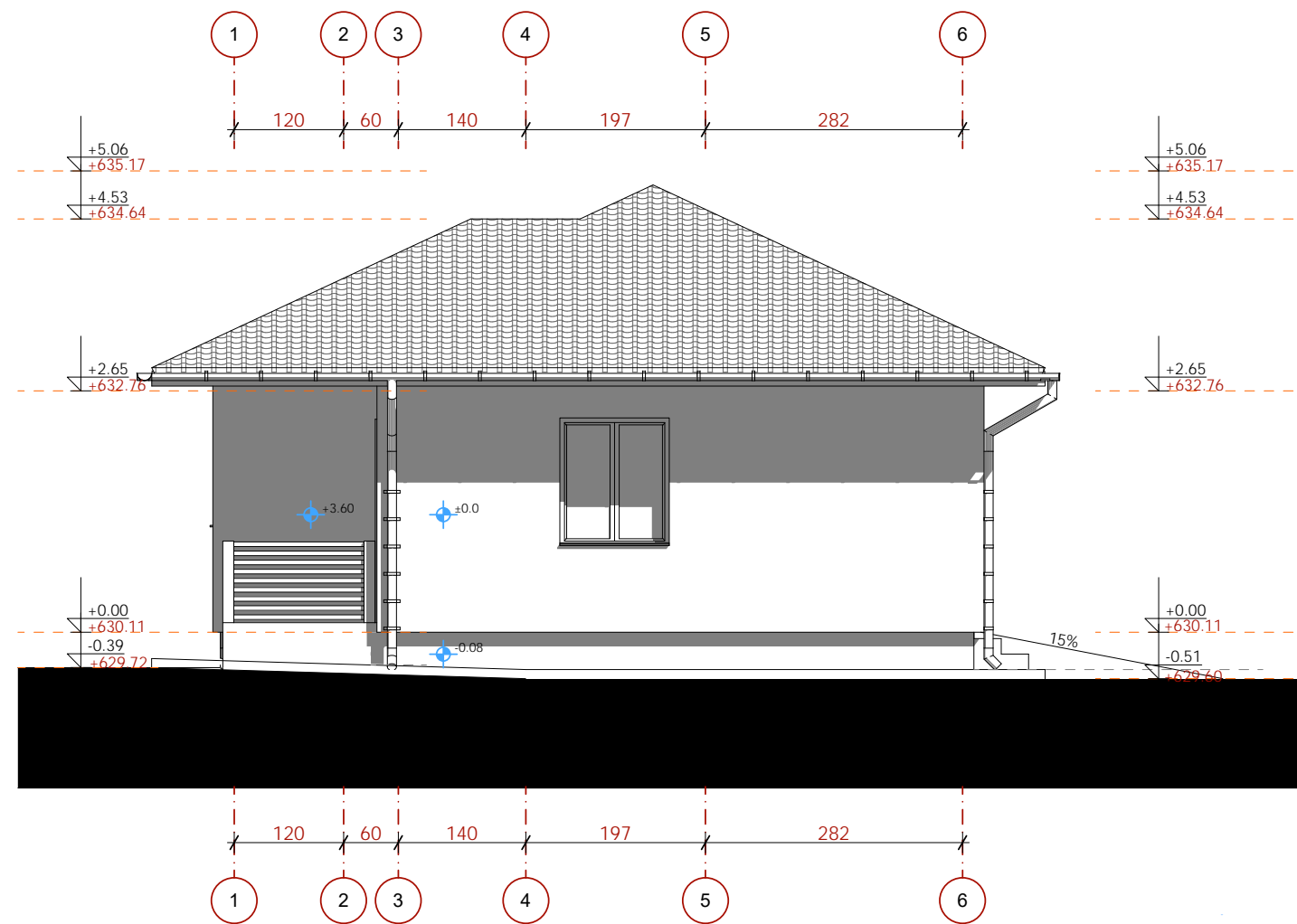
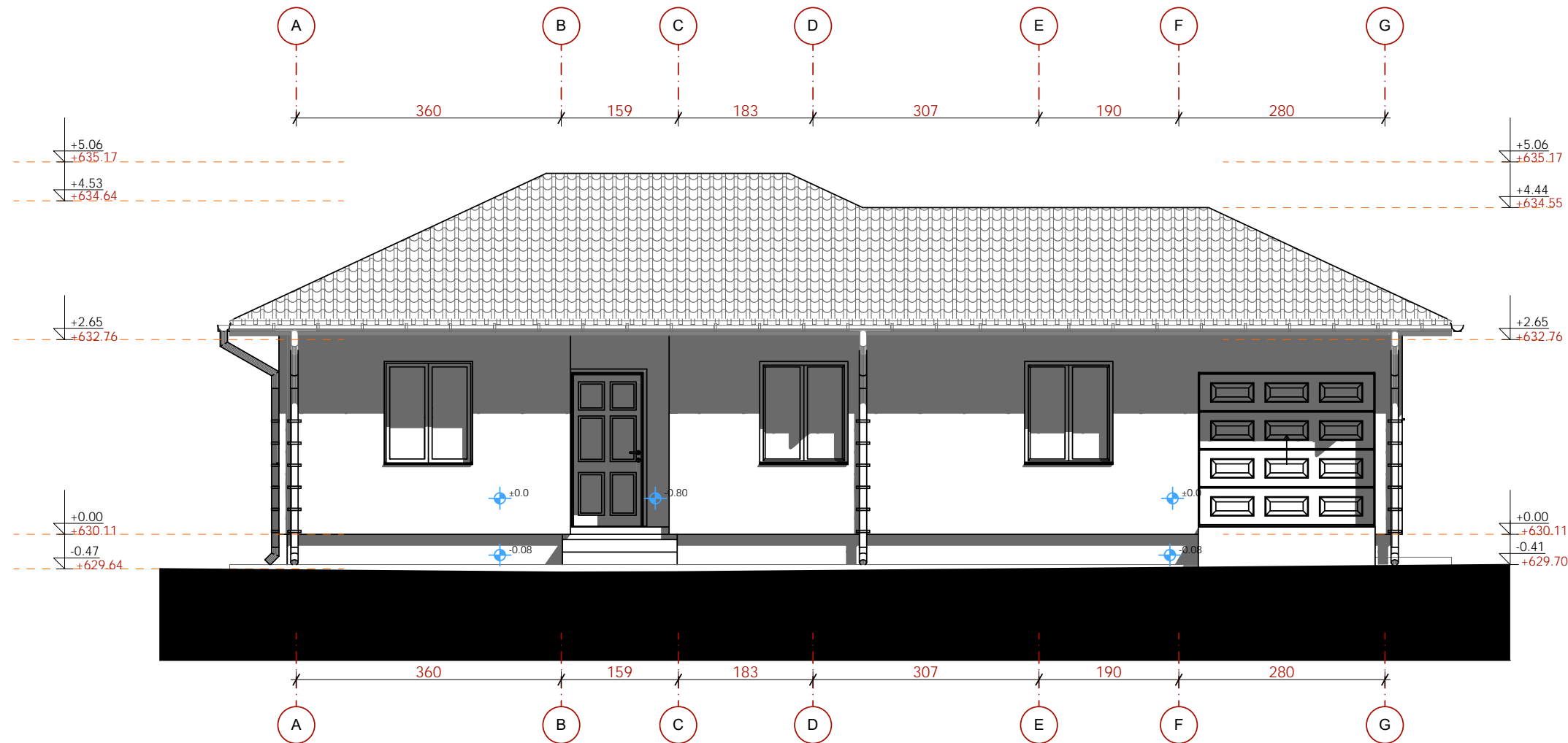
5

Br. strane

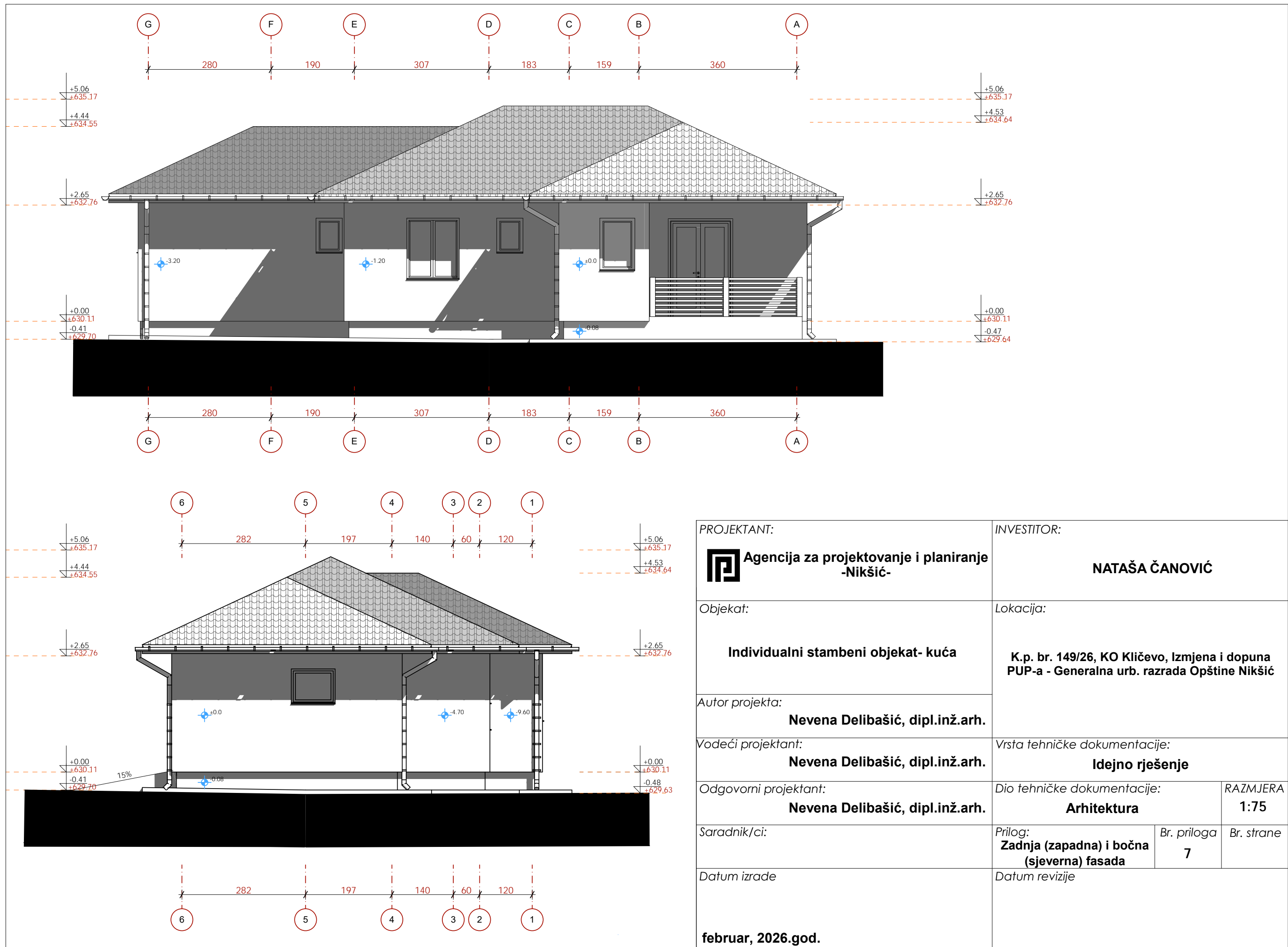
Datum izrade

Datum revizije

februar, 2026.god.



PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:75
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Prilog: Prilazna (istočna) i bočna (južna) fasada	Br. priloga 6
Saradnik/ci:		Br. strane	
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:75
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Prilog: Zadnja (zapadna) i bočna (sjeverna) fasada	Br. priloga 7
Saradnik/ci:		Br. strane	
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	



PROJEKTANT:  Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: NATAŠA ČANOVIĆ	
Objekat: Individualni stambeni objekat- kuća		Lokacija: K.p. br. 149/26, KO Kličevo, Izmjena i dopuna PUP-a - Generalna urb. razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nevena Delibašić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: Perspektivni prikazi u realnom okruženju	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade februar, 2026.god.		Datum revizije	