

Elektronski potpis projektanta Dragisa Vukovic Digitally signed by Dragisa Vukovic DN: cn=Dragisa Vukovic, c=rs Date: 2026.02.09 07:37:37 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Cicmil Milun, Nikšić

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić
Izmjene i dopune PUP-GUR Opštine NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Aleksandra Mijušković d.i.a.

PROJEKTANT⁶**“GEOGRID” D.O.O. TIVAT,**
Seljanovo bb , TivatODGOVORNO LICE⁷

Dragiša Vuković

VODEĆI PROJEKTANT⁸Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi
- 10: List nepokretnosti
- 11: Izjava projektanta

B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | | |
|-----|------------------------------------|---------|
| 0: | Geodetska podloga | R 1:250 |
| 1: | Šira situacija | R 1:400 |
| 2: | Uža situacija | R 1:250 |
| 3: | Plan temelja | R 1:75 |
| 4: | Plan prizemlja | R 1:75 |
| 5: | Plan krovne konstrukcije | R 1:75 |
| 6: | Plan krovnih ravni | R 1:75 |
| 7: | Presjek 1-1 | R 1:75 |
| 8: | Presjek 2-2 | R 1:75 |
| 9: | Izgledi objekta južni i istočni | R 1:75 |
| 10: | Izgledi objekta sjeverni i zapadni | R 1:75 |
| 11: | 3D prikazi | |
| 12: | 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **04.12.2025.** godine, u Nikšiću između:

1. " DOO "**GEOGRID**" **TIVAT**", društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Seljanovo bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: **5 - 0962090**, PIB **03352048**, koje zastupa DRAGIŠA VUKOVIĆ, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2. **Milun Cicmil iz Nikšića** (u daljem tekstu: „**Investitor**“)

Projektant i Investitor, u daljem tekstu označeni su zajednički kao "Strane" a svaka pojedinačno kao "Strana".

Preambula:

Budući da je Projektant propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;

Budući da Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te **Glavnim projektom za Stambeni objekat**;

Budući da Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **Stambeni objekat** na **k.p.951/24, K.O. Kočani, Nikšić**, Crna Gora ("**Objekat**") od strane Projektanta.

Obaveze Projektanta

Član 2.

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za **Objekat („Tehnička dokumentacija“)** u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta, koja je kao **Dodatak 1** priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cjelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno,

Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu sa pravilima i načelima definisanim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23*) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 44/18*) sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

Obaveze Investitora

Član 3.

Investitor se obavezuje da će sa Projektantom sarađivati u toku procesa izrade Tehničke dokumentacije, te da će prije početka izrade Tehničke dokumentacije obezbjediti sljedeće:

- I. izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta, uključujući ali ne ograničavajući se na geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji;
- II. dostaviti neophodne elaborate ili projekte;
- III. dostaviti urbanističko-tehničke uslove,
- IV. za slučaj da kompletiranje Tehničke dokumentacije to zahtjeva, Investitor će dostaviti sve druge neophodne posebne uslove i saglasnosti.

Po završetku Idejnog rješenja Investitor će potpisom posebne izjave ili pisanom potvrdom putem e-maila potvrditi saglasnost sa istim.

Naknada

Član 4.

Investitor se obavezuje da će, kao naknadu za usluge izrade Tehničke dokumentacije, Projektantu uplatiti iznos definisan Ponudom, koji iznos uključuje PDV, u daljem tekstu „**Naknada**“.

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje Naknade u roku od 10 dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta.

Stupanje na snagu i Period

Član 6

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključi na period koji traje dok strane ne ispune sve međusobno definisane obaveze, što god da prije nastupi (**"Period"**).

Prestanak/Raskid Ugovora

Član 7

Ovaj Ugovor prestaje da važi automatski istekom Perioda, kao što je to navedeno gore.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije isteka Perioda na koji je zaključen, u slučaju da jedna Strana ne izvršava ugovorne odredbe.

U tom slučaju, Strana koja želi da raskine Ugovor, dužna je drugoj strani u pisanoj formi dostaviti Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi (u daljem tekstu "**Obavještenje o kršenju**"). Period za otklanjanje nedostataka je 7 kalendarskih dana od dana kada je Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi dostavljeno. Obavještenje o kršenju sadrži razloge koji su predmet kršenja ugovornih odredbi.

U slučaju da druga Strana ni nakon pisanog Obavještenja o kršenju ugovornih odredbi u roku od 7 kalendarskih dana ne otkloni nedostatke na koje joj je ukazano, druga Strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pismenog Obaveštenja o raskidu, uz potpunu primjenu opštih pravila o naknadi štete u skladu sa primjenljivim zakonima Crne Gore.

Strane su saglasne da relevantni članovi koji se odnose na Obaveze, Naknadu, Višu Silu, Važeći zakon i Povjerljivost važe i nakon isteka Perioda ili raskida ovog Ugovora.

Član 8.

Viša Sila

Strane neće biti odgovorne za neizvršenje ugovornih odredbi samo u slučajevima više sile. (u daljem tekstu: "**Viša sila**")

Ugovorna strana neće biti odgovorna za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan kontrole Strana.

Potpunost Ugovora i njegove izmjene

Član 9.

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

Povjerljivost

Član 10.

Svi podaci i informacije koje Strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog Ugovora, kao i drugi podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Strana i ostaće povjerljive.

Dodjeljivanje

Član 11.

Klijent nema pravo da dodijeli ili prenese bilo koje pravo ili obavezu iz ovog Ugovora ili bilo koji dio svojih prava ili obaveza koje mogu nastati po osnovu ovog Ugovora osim ako je drugačije dogovoreno pisanim putem između Strana.

Važeći zakon i mjesna nadležnost

Član 12.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

Završne odredbe

Član 13.

Ugovorne strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Investitor:



Projektant:





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I ČARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0962090 / 002

U Podgorici, dana 28.04.2021.godine

Uprava prihoda i carina - 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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ, broj 318476 podnijetoj dana 21.04.2021. u 15:20:22, preko

Ime i prezime: MILICA KOMAR

JMBG ili br.pasoša: 2509992217984

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA, BR. 102, A-18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ - registarski broj 5 - 0962090, PIB 03352048 , i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA
TIVAT

Statut:

Briše se: Statut od 25.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.04.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Osnivač:

Briše se:

ZDRAVKO STIJEPOVIĆ

MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2802965293023 CRNA GORA,

Udio: 100%

Registruje se - upisuje se:

DRAGIŠA VUKOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0309966171929 CRNA GORA

Adresa: ŠTROSM/JEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2021 u 15:20:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOGRID.

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).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja 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 UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0962090 / 002
PIB: 03352048

Datum registracije: 06.04.2021.
Datum promjene podataka: 28.04.2021.

DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEOGRID
Telefon: +38269085734
eMail: dragisa.vuk66@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 25.12.2020. Datum promjene Statuta: 13.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SELJANOVO BB TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR
Adresa sjedišta: SELJANOVO BB TIVAT
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)
Stari registarski broj: 5-0188443

OSNIVAČI:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:00h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-3979/2
Podgorica, 29.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GEOGRID“ Tivat, broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „GEOGRID“ Tivat, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOGRID“ Tivat, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1601/2 od 05.08.2025. godine, kojim je **Mijušković Aleksandri, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića** 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 Mijušković Aleksandrom od 01.12.2023. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0962090/002.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih 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 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 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. 42/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006772**
O.J. obračuna: **3810**
Podružnica: **Ul. Palih boraca bb**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG005527**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006772**

UGOVARAČ: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**

OSIGURANIK: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.06.2025. u 00:00** do **09.06.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u navedenoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednokratni (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

BRUTO PREMIA: 234,08€
POREZ NA PREMIJU: 21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
dvjestapadesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom, PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 10.06.2025. 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Možemo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš biro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-26 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006772. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja i koliko je do tada plaćena premija, a iznosi po literu 24 časa dana koje je premija plaćena 01.10.2019 st. 1 Zakona o obli. osiguranja (MBOG br. 922/I/17). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obli. osiguranja osiguranika. Ako nije obračunata premija za prethodne osiguravajuće periode ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Poslovanjem osiguranja sklopljenjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o šteti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a čije vršenje je neophodno za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovaranja osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ovim obavezama, uplatila su i saglasila i svo licu sa ličnim ličnim podacima je ugovarač osiguranja ugovor osiguranja sklopio sa osiguranikom, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o šteti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.com.rs/oblasti/osiguranje-podataci>).

51816 - JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač

U Tivat, 10.06.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prijavi računsku ili neke druge greške utvrđene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom osiguravača osiguranja.

01 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 10.06.2025 10:55



GEOGRID

ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE
I GEODETSKO IZVOĐENJE RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/31-02311-9

Telefon: 069-085-734

e-mail: office@geogrid.me

web-sajt: www.geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g.i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja stambenog objekta, na lokaciji koju čini k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Opština Nikšić, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, investitora – Cicmil Miluna iz Nikšića.

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

Aleksandru Mijušković dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Dragišas Vuković dipl.ing.geod.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ

NIKŠIĆ

Ul. Trebješka br.100

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrio:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i 42/25), 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 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Aleksandri Mijušković, 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.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. godine, kojim se Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-58 od 10.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. 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





Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 026/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

MIJUŠKOVIĆ ALEKSANDRA

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

18.10.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.01.2026.

Podgorica, 13.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 13.01.2026. u 08:24 | ID: qkK03H10rcm1Puuu

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI
IZJAVA PROJEKTANTA-OBRAZAC 4**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1586 Nikšić, 20.11.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</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 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 Cicmil Miluna iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 951/24 KO Kočani u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Cicmil Milun iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 951/24 po kulturi livada 5. klase površine 1000m² upisana je LN1093 KO Kočani, potes Polje kao svojina Cicmil Miluna 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 novog stambenog objekta iznosi 1000m². 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. <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju 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 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.

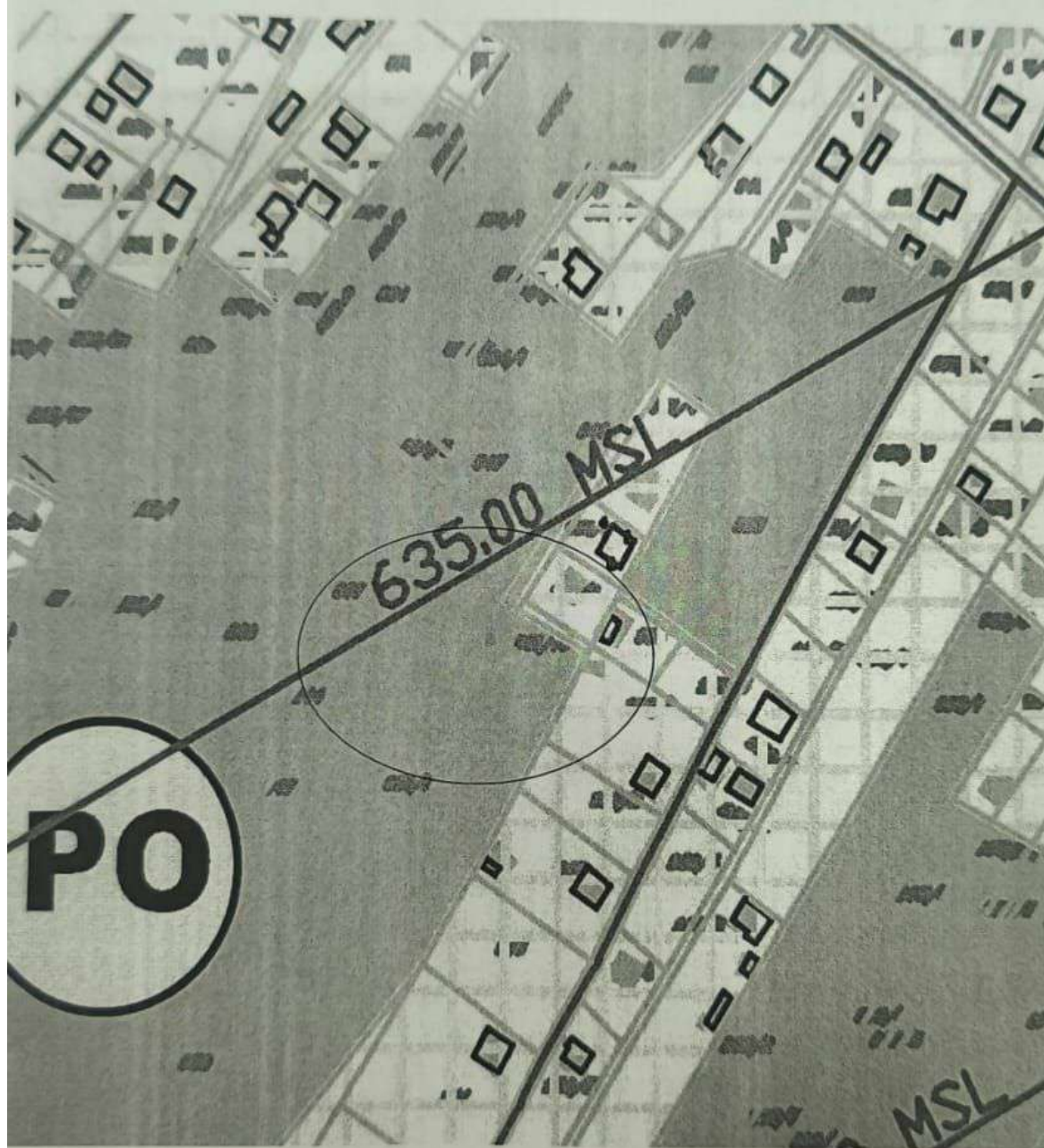
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+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. Suterena 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 suterena 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti

		savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

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

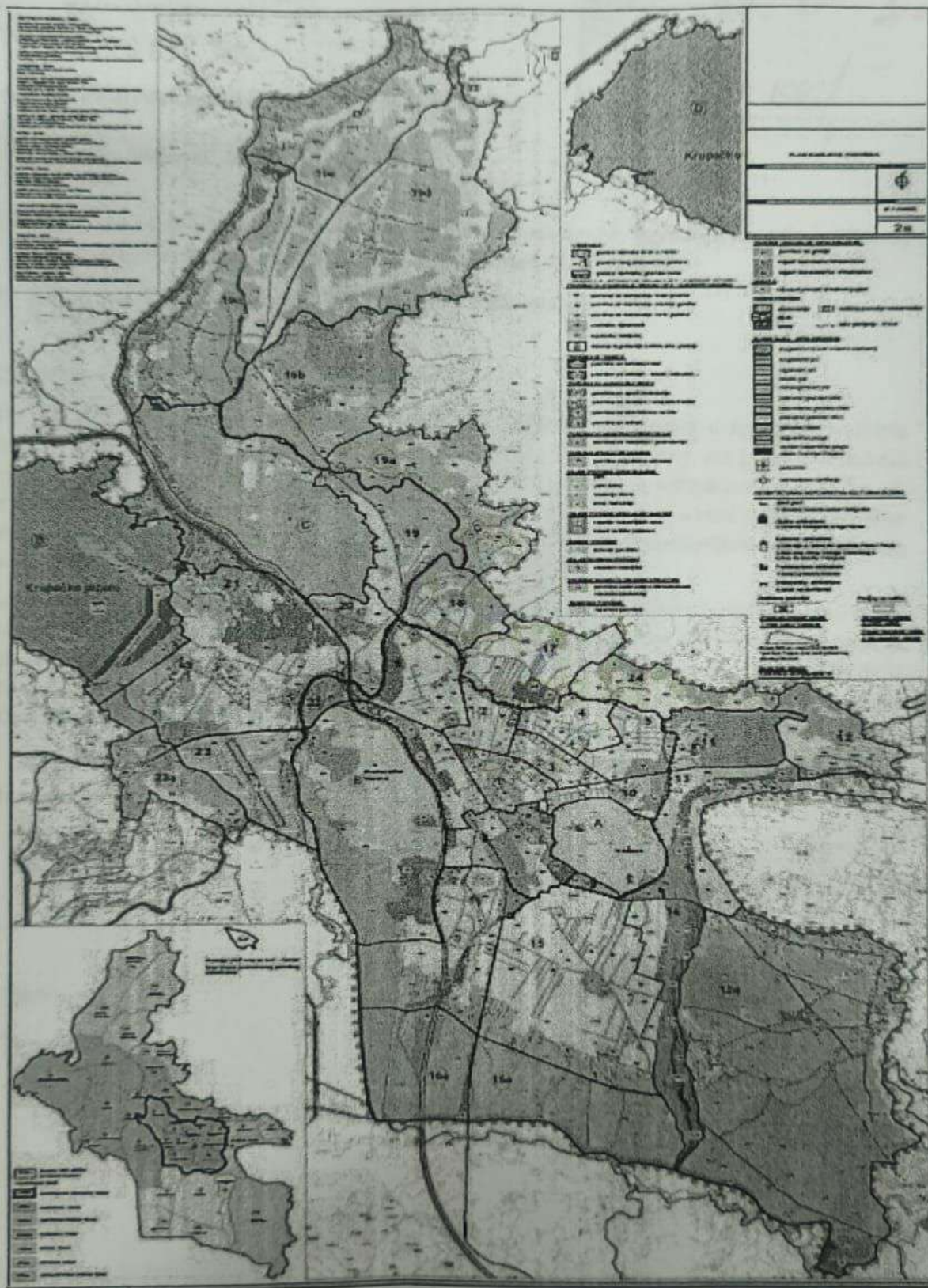
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



OLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO

obradivo zemljište





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-3560/2
Podgorica, 01-12-2025

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Opština Nikšić
Gospodin Željko Knežević, V.D. Sekretar

OPŠTINA NIKŠIĆ			
BLUŽBA ZA		EDNIČI	
Primljeno:	04.	XII	2025
Organizacija:	1586	350	07

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br. 951/24 KO Kočani, Opština Nikšić

Veza: Vaš dopis broj 07-350-1586 od 21.11.2025. godine

Poštovani gospodine Kneževiću,

U vezi sa Vašim dopisom 07-350-1586 od 21.11.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-3560/1 od 25.11.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za radove na izgradnji novog objekta na kat.parceli br. 951/24 KO Kočani, Opština Nikšić, obavještavamo Vas da se predmetna lokacija nalazi u zoni zaštitne površine za prag 15 poletno-sletne staze letilišta Kapino Polje, koja je uspostavljena radi kontrole postavljanja/izgradnje objekata.

Imajući u vidu udaljenost navedene lokacije od praga 15 poletno-sletne staze letilišta Kapino Polje, a uzimajući u obzir da je planskim dokumentom za objekte u ovoj zoni definisana maksimalna spratnost P+1 ili P+Pk (što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 20), obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno definisati dodatne uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedenu parcelu.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

JOS-PA BROZA TITA BB
81000 PODGORICA, CRNA GORA
www.caa.me

TEL: +382 20 625 507
FAX: +382 20 625 517
E-MAIL: acv@caa.me



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.11.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1586 od 21.11.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 951/24 KO Kočani, 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 07-350-1586 od 21.11.2025.godine izdatih na ime investitora Cicmil Miluna iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 951/24 KO Kočani, 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 Cicmil Milun iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obračun/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Broj: 09- 340 – 1383

Nikšić, 26.11.2025.godine

INVESTITOR: Ciemil Milun iz Nikšića

KAT. PARCELA: 951/24 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), i podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-7-350-1586 od 21.11.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/24 KO Kočani, 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 lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/24 KO Kočani, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz 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 lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/24 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani.

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/24 KO Kočani saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani, preko katastarskih parcela broj 951/19, 951/16, 951/17 KO Kočani, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji

objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarske parcele broj 951/19, 951/16, 951/17 KO Kočani, upisane su u LN 298 KO Kočani, u svojini Vukotić Radovana, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti prolaza u korist katastarske parcele broj 951/24 KO Kočani. Katastarska parcela broj 951/12 KO Kočani, upisana je u LN 92 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/24 KO Kočani, **priključiti preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskim parcelama broj 951/19, 951/16 i 951/17 KO Kočani.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1586 od 20.11.2025. 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:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



VD. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

[Handwritten signature] *[Handwritten word: Ziebit]*



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-621
Nikšić, 25.11.2025. godine

28.11.2025

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1586 od 21.11.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog – stambenog objekta, na lokaciji Polje, investitora **Cicmil Miluna**, na katastarskoj parceli broj 951/24 KO Kočani u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog 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).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

**bogobog**
НИКШИЋ

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

Broj: 7807

Nikšić, 05. 12. 2025. god.

R.b.: 296/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1586** od **21. 11. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp.br. 951/24 KO Kočani** čiji je investitor **Clcmil Milun** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm**, koji se nalazi u naselju Kočani;
- 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:

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

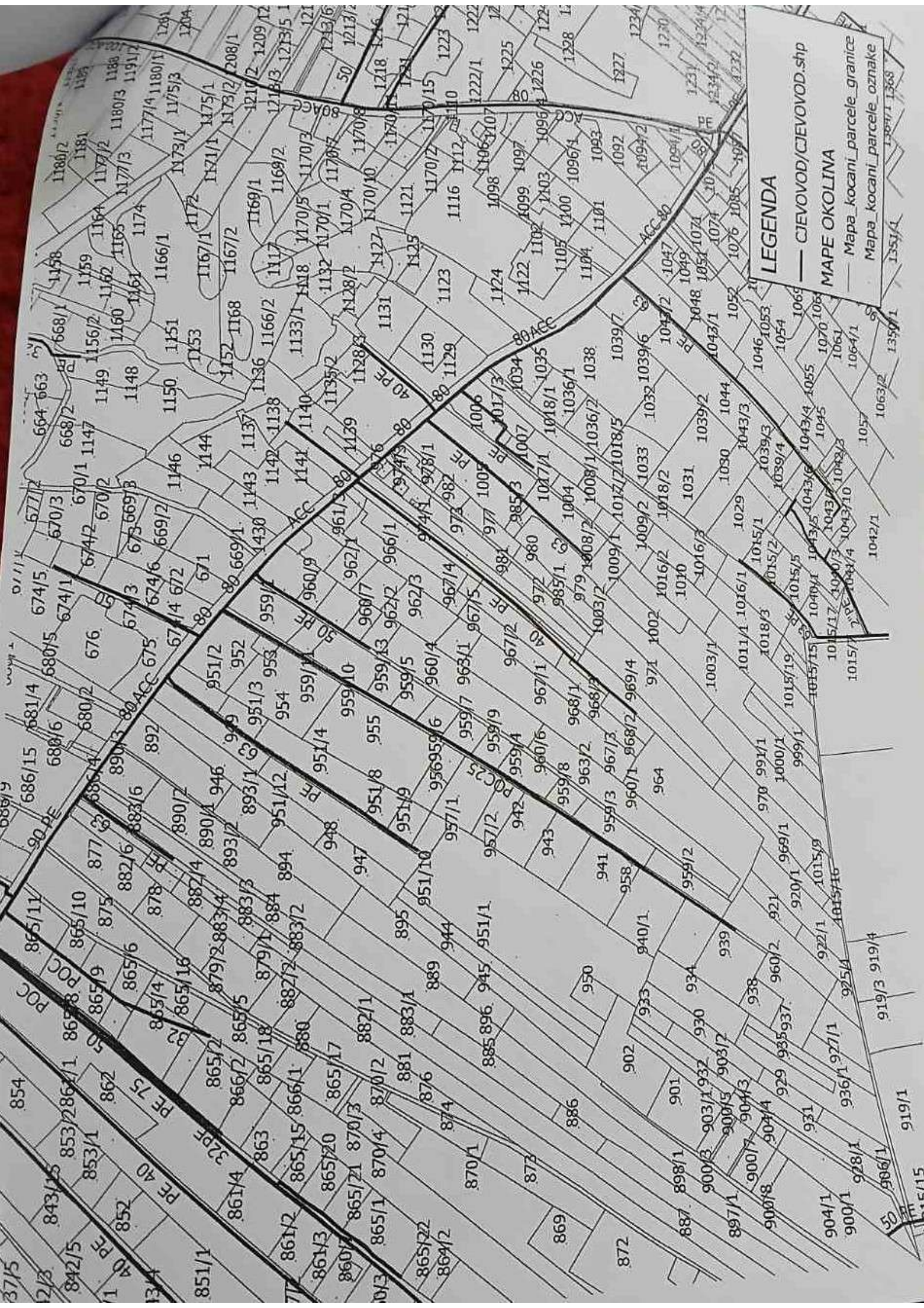
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

Mapa_kocani_parcele_granice

Mapa_kocani_parcele_oznake



KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;
- 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:

KDCpriklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;
- 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



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.grad.ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:

Daničević Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jeleng Drašković, dipl.ing



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

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 951/24 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 1000m², upisana u l.n.br. 298 KO Kočani, svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu VUKOTIĆ Boško RADOVAN jmbg 3107981260023 iz Nikšića

UPISATI u novi l.n. KO Kočani kao svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu CICMIL Milivoje MILUN jmbg 0607984260034 iz Nikšića ul. II Dalmatinske br.35.

2. USTANOVLJAVA SE pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko kat. parcela broj 951/13, 951/16, 951/17, 951/12 KO Kočani, kao poslužnog dobra, upisanih u l.n.br. 298 KO Kočani, svojina u obimu prava 1/1 u "B" listu Vukotić Radovana, u korist kat. parcele broj 951/24 KO Kočani, kao povlasnog dobra.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.873/2025 od 13.08.2025.godine Notara Marković Ljubiše iz Nikšića.
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 07.11.2025.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.873/2025 od 13.08.2025.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.873/2025 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 298 KO Kočani, 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.

DOSTAVLJENO:

- Notar Marković Ljubiša iz Nikšića ul. VI Crnogorske bb,
- Vukotić Radovan iz Nikšića ul. Milovana Pekovića br.2/22,
- Cicmil Milun iz Nikšića ul. II Dalmatinske br.35,
- Poreska uprava,

- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK
Veselin Miletić

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

OBJEKAT ¹	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ²	<u>k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić</u> <u>Izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Aleksandra Mijušković, d.i.a.</u> (br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađeno 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.

**Aleksandra
Mijuskovic**

Digitally signed by Aleksandra
Mijuskovic
DN: cn=Aleksandra Mijuskovic,
c=rs
Date: 2026.02.09 07:38:21 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Dragisa Vukovic

Digitally signed by Dragisa Vukovic
DN: cn=Dragisa Vukovic, c=rs
Date: 2026.02.09 07:38:35 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Tivat, 09.02.2026.g.

(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

PODRUČNA JEDINICA
Nikšić

Datum: 08.02.2026 17:20
KO: KO^ANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1093 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
951/24		6 26/25	17.11.2025	POLJE	Livada 5. klase KUPOVINA	1000	3.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CICMIL MILIVOJE MILUN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
951/24	0		1	Livada 5. klase	04.11.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI KORIŠĆENJA PUTA U KO RIST KAT. PARCELE BR. 951/11 OV.BR.12581/10

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **Cicmil Milun**
Objekat : **Stambeni objekat**
Lokacija : **k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić,**
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić

1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/Io br. 07-350-1586 od 20.11.2025.god** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čini k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, namjena je poljoprivredno zemljište.

GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 9,00 x 11,0m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima stambenog objekta
Projektom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti jednu stambenu jedinicu po formi dvosobnu.

U objekat će se ulaziti preko ulazne natkrivene terase preko par stepenika, kako bi objekat bio izdignut od kote samog terena.

Po želji investitora objekat ima sledeći sadržaj : Hodnik, wc, kuhinju sa ostavom, trpezariju i dnevni boravak, kao i dvije sobe sa zasebnim kupatilom kao noćna zona izdvojena posebnim hodnikom.

Projektovati kosi krov sa manjim ispustima.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Konstrukciju objekta predvidjeti kao montažnu, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Tivat
februar, 2026. g.

INVESTITOR:

Cicmil Milun



Investitor : **Cicmil Milun**
Objekat : **Stambeni objekat**
Lokacija : **k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić,**
u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić

2.TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za stambeni objekat na lokaciji koju čini **k.p. br. 951/24 K.O. Kočani, Nikšić**, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić.

Prema listu nepokretnosti, lokacija je neizgrađena, prohodna, i teren lokacije je relativno ravan u kontaktu sa javnom saobraćajnicom sa sjeverne strane parcele preko kp.951/19, 951/17, 951/16, 951/12, 951/13.

Prema izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić namjena predmetne lokacije je PO-poljoprivredno zemljište.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojeće javne saobraćajnice k.p. 1430 KO Kočani, Nikšić, preko kp. 951/19, 951/13, 951/17, 951/16 i 951/12 KO Kočani, za koje je dobijeno pravo pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu.

Prilikom pozicioniranja objekta vodilo se računa da se omogući nesmetana pješačka i kolska komunikacija do objekta, koja ne ugrožava intimu boravka i kvalitetnog korišćenja smještajne jedinice.

GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabariti objekata:	11,00m x 9,00m
Spratnost objekata:	P- prizemlje
Površina lokacije koju čini k.p.951/24 K.O. Kočani	P= 1000,00 m²
Neto površina objekta:	P= 88,90 m²
Bruto površina objekta:	P= 103,62 m²
Bruto građevinska površina objekta:	P= 98,70 m²

2.2 OPIS NAMJENE OBJEKTA

Objekat stambene namjene planiran je u unutrašnjosti lokacije sa kolskim i pješačkim prilazom. U okviru namjene, prema važećem planskom dokumentu, stanovanje u okviru poljoprivredne površine, objekat jednogodišnjeg individualnog stanovanja zadovoljava ovu namjenu. Predviđen je Individualni objekat namjenjen za stanovanje jedne porodice od više članova, te tim u skladu je i oformljen sadržaj objekta sa ulaznom terasom, hodnikom, kuhinjom sa ostavom, ostava, dnevni boravak sa trpezarijom, kao i noćna zona sa dvije spavaće sobe i kupatilom.

2.3 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Objekat stambene namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P ukupne visine od nule terena do najvišijeg sljemena max 5,90m.

Kolski ulaz na parcelu je sa istočne strane, sa postojećeg prilaza preko kp. 951/19, 951/13, 951/17, 951/16 i 951/12 KO Kočani sa izlazom na lokalni put u opštinskom vlasništvu kp.1430 KO Kočani, za koje je dobijeno pravo pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu.

Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa istočne strane na koti +-0.00 (616,63mnv) . Spratnost je objekta je prizemlje.

Prizemlje

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prizemlju objekta organizovana je jedna stambena jedinica, sa dnevnom i noćnom zonom.

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 88,90m².

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja(bruto površina bez fasade) iznosi 98,70m².

2.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu porodičnu namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

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 je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja – stambena namjena kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao kompleksna forma čijom se supstrakcijom formira, i jednostavna, ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma razvijene pravougaone osnove okvirnih spoljnih dimenzija 11,00m x 9,00m . U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca.

2.5 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na obradi fasade. Na fasadi dominiraju otvori koji u tipično srednje kontinentalno klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se prozorima i balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je termomalter. Materijalizacija zidova u objektu je formalizovana, te je fasada radjena po ponudi rješenja montažnih objekata, ukupne debljine 25,00cm.

- Fasadni zidovi su montažni: unutrašnji gips i boja, gips kartonska ploča, osb ploča, folija, mineralna vuna izmedju nosećih drvenih ramova, osb ploča i završna demit fasada u završnom sloju svijetlog tona.

- Unutrašnji zidovi su montažni debljine 14 cm. Konstrukcija kosog krova je drvena i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi kupatila i kuhinje su od keramičkih pločica I klase a pod dnevnog boravka je parket ili laminat. Pod ulaznog stepeništa je od neklizajućih kamenih ploča.

Zidovi

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi su gletovani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim predradnjama.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija – Svi fasadni prozori i vrata su od petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom koji ide u opsegu od 10-100 cm.

Prozori i vrata se izrađuju od PVC profila sa "IZO" staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom koji su postavljeni u dnevnoj sobi. Svi otvori imaju pvc roletne ili venecijanere. Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja stolarija je drvena

Sanitarije – ugradna tuš kada, lavabo sa stubom, wc šolja sa kotlićem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.

Smanjenje gubitaka toplote iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilomi gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zaslone u ljetnjim mjesecima.

2.6 KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na zidovima montažnog karaktera radjenih od drvenih ramova oslonjenih na armiranobetonske temeljne trake i temeljne grede. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Krovna ploča je takodje montažna ploča $d=12,0-20,00\text{cm}$.

Prilazno stepenište, takodje je od armiranog betona.

Temeljnu konstrukciju objekta čine armirano betonske temeljne trake i temeljne grede, sa podložnim betonom 10,0cm i zaštitom od podzemnih voda. Ispod temeljne konstrukcije predviđa se je postavljanje tampon sloj šljunka debljine 10 cm, a za hidroizolaciju je upotrebljen betonit. Dubina fundiranja objekta je na koti -0,80m donja kota temeljne trake, što je ispod tačke mržnjeja za ovu lokaciju.

Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikroseizmičkim uslovima za ovu lokaciju.

2.7 PARKIRANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.

Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele i to dva parking mjesta u okviru prednjeg dijela dvorišta objekta.

2.8 ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namjenu.

Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

Apsolutna kota kote $\pm 0,00$ je +616,63 mnv koja je uzeta kao kota gotovog terena oko objekta, dok je sami obekat izdignut za dva stepenika, te obekat ima coklo visine $+0,35\text{cm} \sim +616,98\text{mnv}$.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost novog objekta od javnog prilaza građevinska linija na minimum 5m od regulacije.

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilozima Idejnog rješenja i to 1. Šira situacija i 2. Situacija uz date koordinate planiranog objekta.

Obekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima, bez potrebe prikupljanja saglasnosti susjeda.

2.9 UREĐENJE TERENA

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, , listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

2.10. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" i prema posebnom projektu elektroinstalacija.



Odgovorni inženjer:
Aleksandra Mijušković d.i.a.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AM', written over a horizontal dotted line.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Ulazna terasa	2,68 m ²
Hodnik	10,11 m ²
Dnevni boravak sa trpezarijom	31,45 m ²
Kuhinja	8,38 m ²
Ostava	1,66 m ²
Kupatilo	5,97 m ²
Ostava	4,95 m ²
Spavaća soba	11,60 m ²
Spavaća soba	12,10 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	88,90 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	103,62 m²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	98,70 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije **P = 1000,00 m²**

Bruto građevinska površina objekta **P = 98,70 m²**

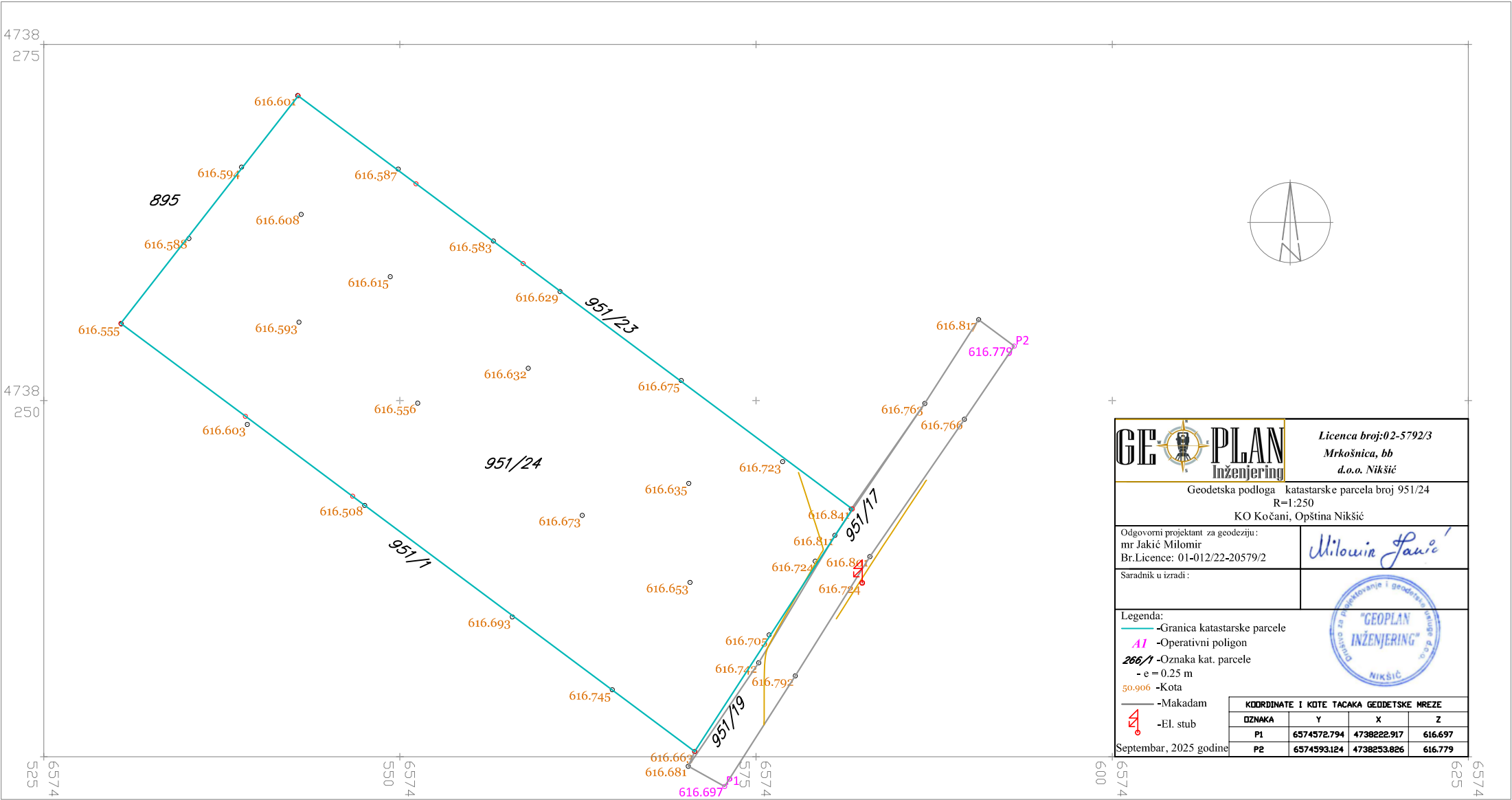
Izgrađena površina **P = 103,70 m²**

$$K_z = \frac{103,70 \text{ m}^2}{1000,00 \text{ m}^2} = 0,10 < \text{zadato } K_z = 0,30$$

$$K_i = \frac{98,70 \text{ m}^2}{1000,00 \text{ m}^2} = 0,09 < \text{zadato } K_i = 0,60$$

	Ostvareno	max po UTU za stambeni objekat
INDEKS ZAUZETOSTI	0,10	0,30
Max. površina pod objektom	103,62m ²	u skladu sa koef.
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,09	0,60
Max. bruto građevinska površina	98,70m ²	500,00 m ²
Maksimalna spratnost	P	P+1
Parking mjesta	2PM	jedno po jedinici

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





Licenca broj:02-5792/3

Mrkošnica, bb

d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcele broj 951/24

R=1:250

KO Kočani, Opština Nikšić

Odgovorni projektant za geodeziju:

mr Jakić Milomir

Br.Licence: 01-012/22-20579/2

Saradnik u izradi :

Legenda:

-Granica katastarske parcele

-Operativni poligon

-Oznaka kat. parcele

- e = 0.25 m

-Kota

-Makadam

-El. stub

KOORDINATE I KOTE TACAKA GEODETSKE MREZE			
OZNAKA	Y	X	Z
P1	6574572.794	4738222.917	616.697
P2	6574593.124	4738253.826	616.779

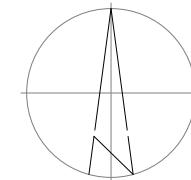
Septembar, 2025 godine





Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
office@geogrid.me Web:www.geogrid.me		Kontakt: mob: 00382 69-085-734	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br.strane 1.	
Datum revizije i MP:		Datum revizije i MP:	





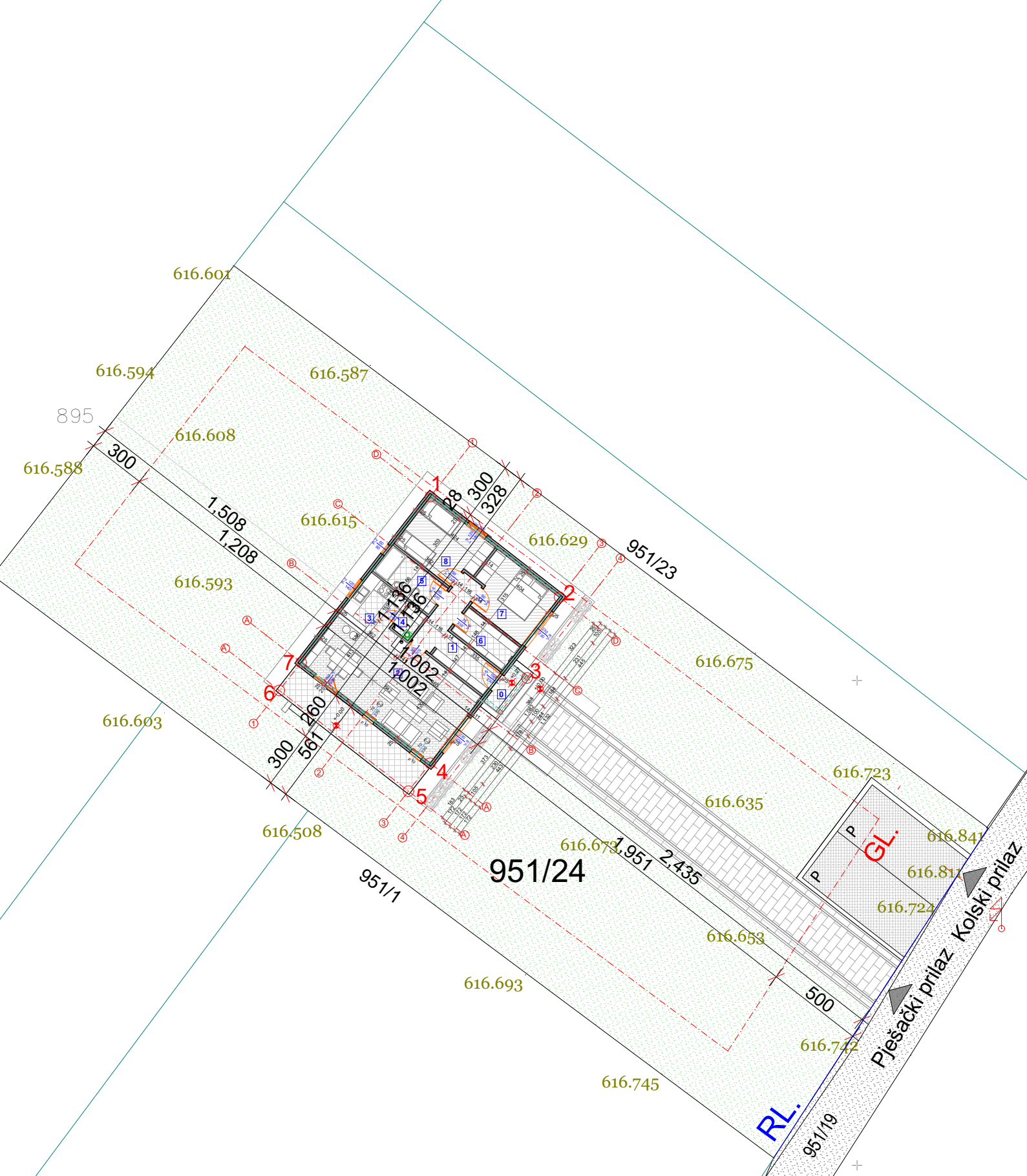
Koordinate tačaka
presjeka osa Objekta za stanovanje

	Y	X
1	6574552.997	4738259.489
2	6574559.657	4738254.297
3.	6574557.973	4738250.136
4	6574552.986	4738245.739
5	6574551.862	4738244.297
6	6574545.202	4738249.490
7	6574546.325	4738250.931

POVRŠINA LOKACIJE kp.951/24	1000.00 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	88.90 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	103.62 m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA	98.70 m ²
POVRŠINA ZELENE SLOBODNE POVRŠINE	728.00 m ²
POVRŠINA POPLOČANOG DIJELA PARCELE	168.38 m ²

	Ostvareno	max po UTU
INDEKS ZAUZETOSTI	0,10	0,30
Max. površina pod objektom	103,62m2	u skladu sa koef.
INDEKS IZGRAENOSTI	0,09	0,60
Max. bruto građevinska površina	98,70m2	500,00 m ²
Maksimalna spratnost	P	P+1
Parking mjesta	2PM	jedno po jedinici

+0,00~616,63mnv

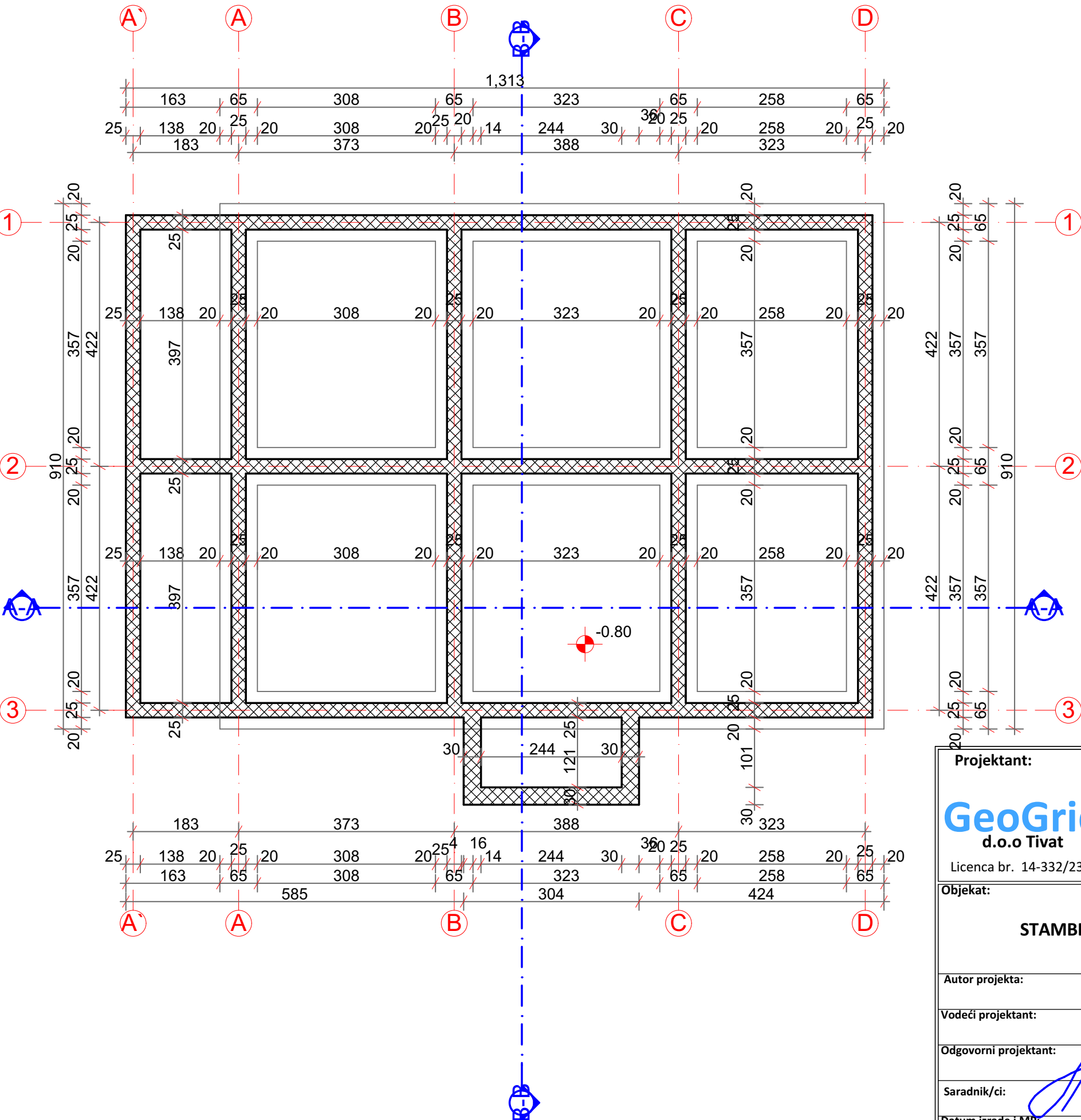
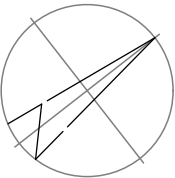


- Legenda:
- Granica katastarske parcele
 - Operativni poligon
 - 266/1 -Oznaka kat. parcele
 - e = 0.25 m
 - 50.906 -Kota
 - Makadam
 - El. stub

- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENILO
- PJEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: UŽA SITUACIJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br.strane 2.	
Datum revizije i MP:			

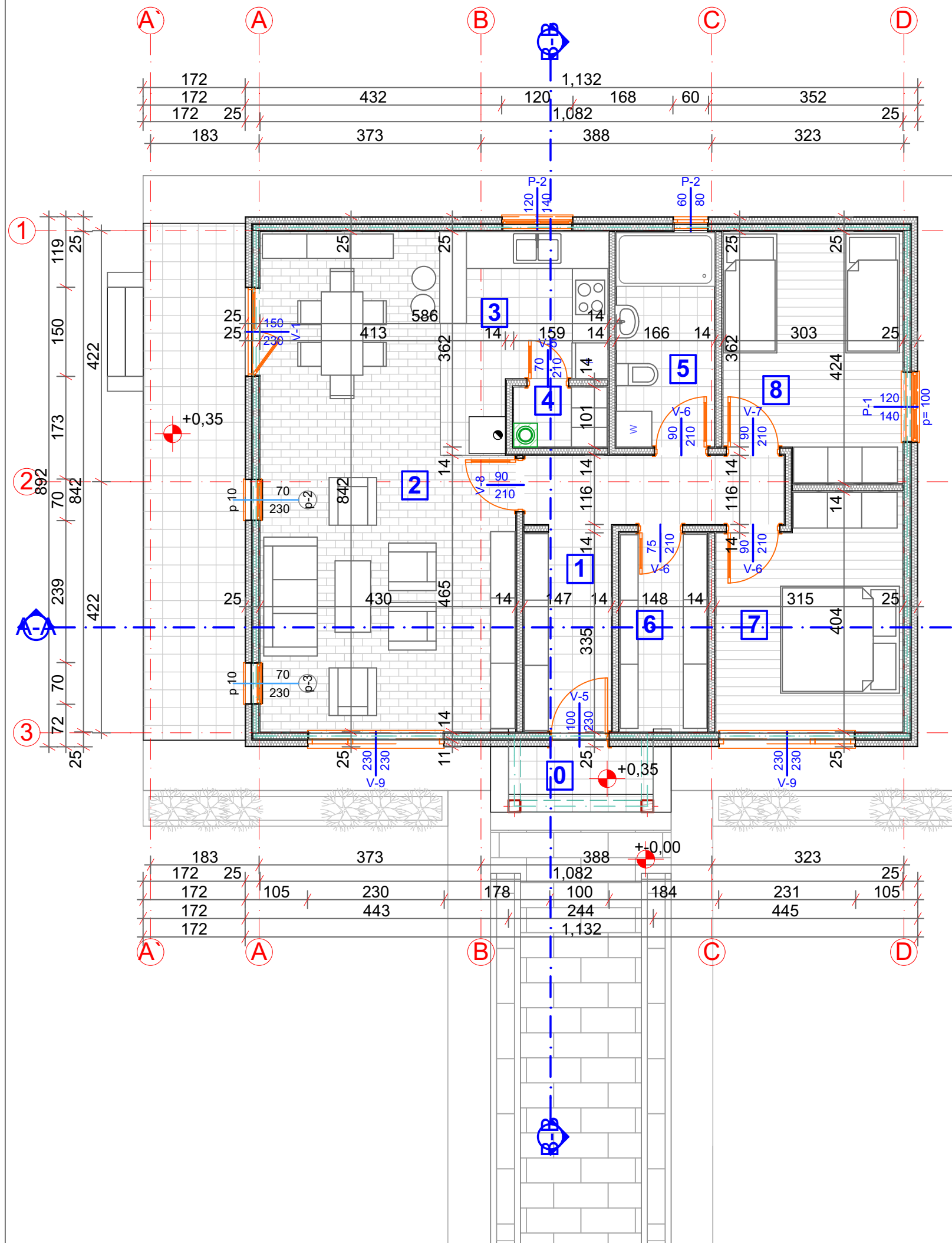
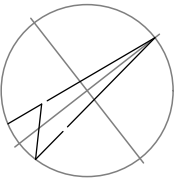




+0.00~616,63mnv



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: PLAN TEMELJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br.strane 3.	
Datum revizije i MP:		Datum revizije i MP:	



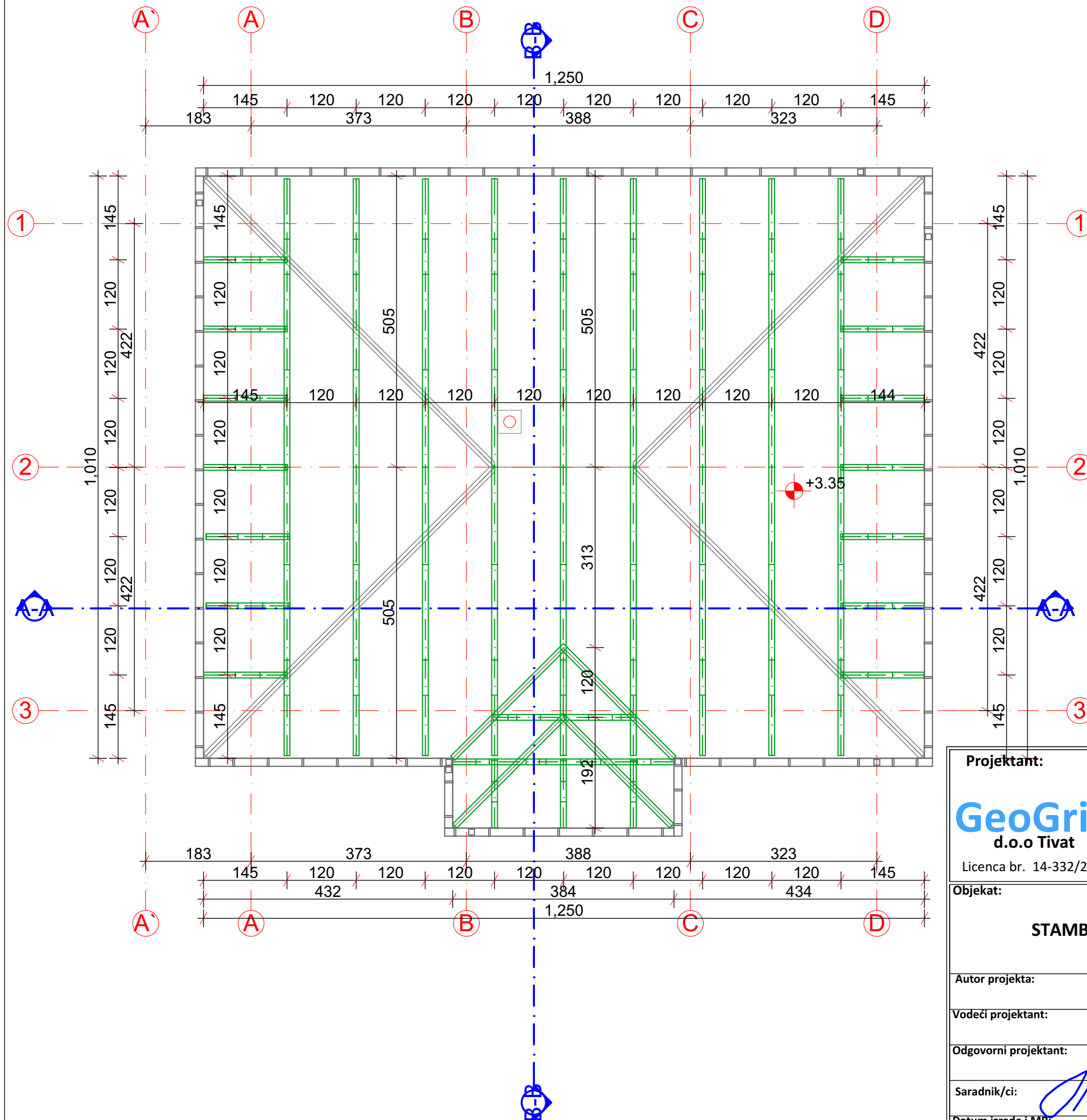
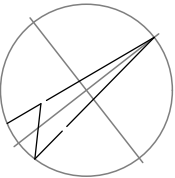
br.	namjena	obrada poda	obim	površina
0.	Ulazni hol	keramičke pločice		2.68 m ²
1.	Hodnik	keramičke pločice		10.11 m ²
2.	Dnevni boravak sa trpez.	keramičke pločice		31.45 m ²
3.	Kuhinja	keramičke pločice		8.38 m ²
4.	Ostava	keramičke pločice		1.66 m ²
5.	kupatilo	keramičke pločice		5.97 m ²
6.	Ostava	keramičke pločice		4.95 m ²
7.	Spavaća soba	keramičke pločice		11.60 m ²
8.	Spavaća soba	keramičke pločice		12.10 m ²

NETO PRIZEMLJA	88.90 m ²
BRUTO PRIZEMLJA	103.62 m ²
BRUTO GRADJEVINSKA PRIZEMLJA	98.70 m ²

+0,00~616,63mnv

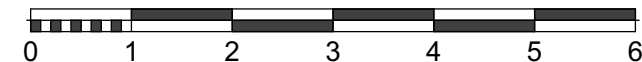


Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Prilog: PLAN PRIZEMLJA
Saradnik/ci:	Br. priloga 12.
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.	Br.strane 4.
Datum revizije i MP:	



-Predlog krova od rešetkastih krovnih nosača.

+ -0,00~616,63mnv



Projektant:

GeoGrid
d.o.o Tivat

office@geogrid.me
Web:www.geogrid.me

Licenca br. 14-332/23-1711/2 Kontakt: mob: 00382 69-085-734

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Vodeći projektant:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Odgovorni projektant:

Mijušković Aleksandra
d.i.a.

Saradnik/ci:

Datum izrade i MP:

februar, 2026.g.

Investitor:

CICMIL MILUN, NIKŠIĆ

Lokacija:

kp.951/24 KO Kočani, Nikšić
Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PLAN KROVNE KONSTRUKCIJE

Br. priloga

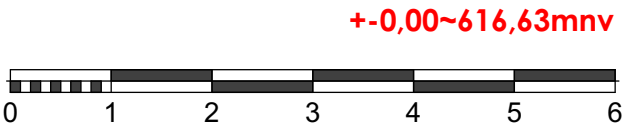
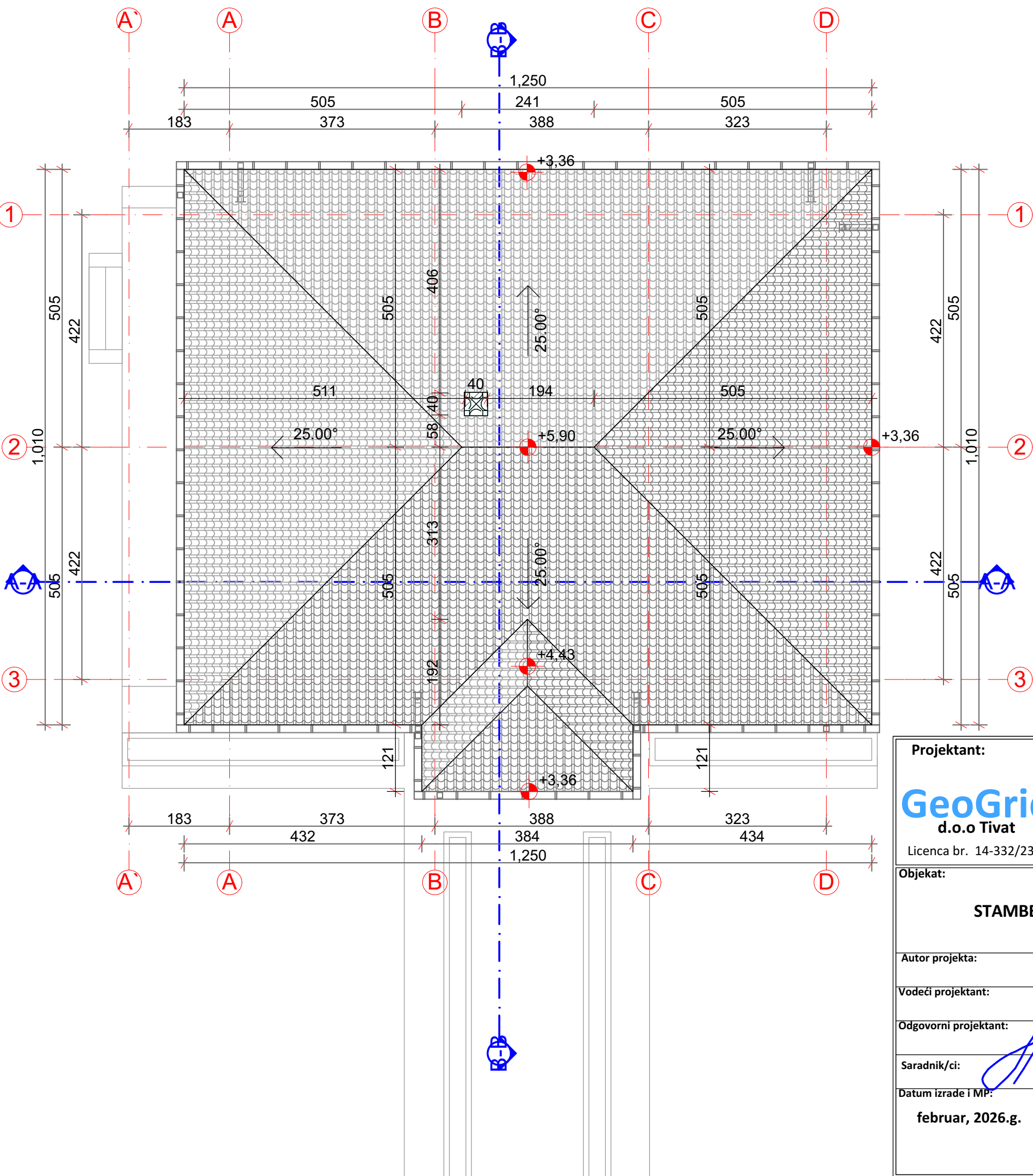
12.

Br.strane

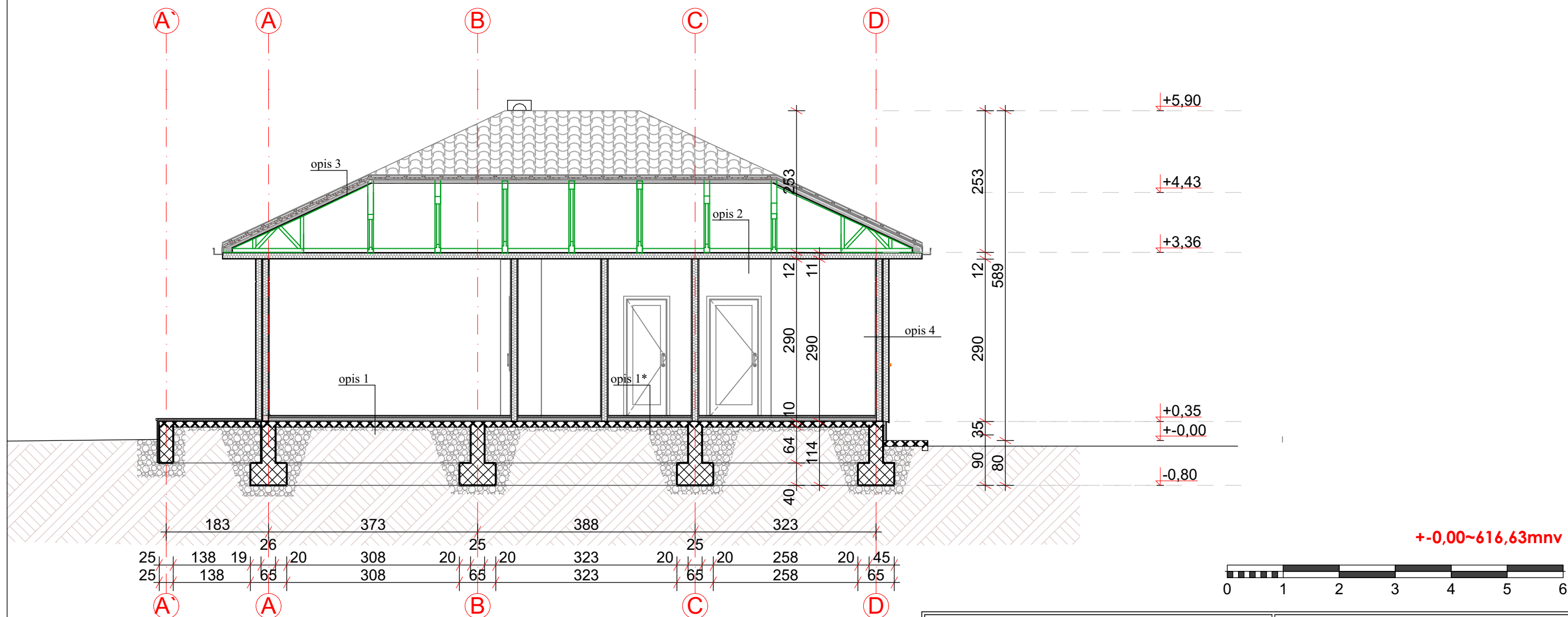
5.

Datum revizije i MP:



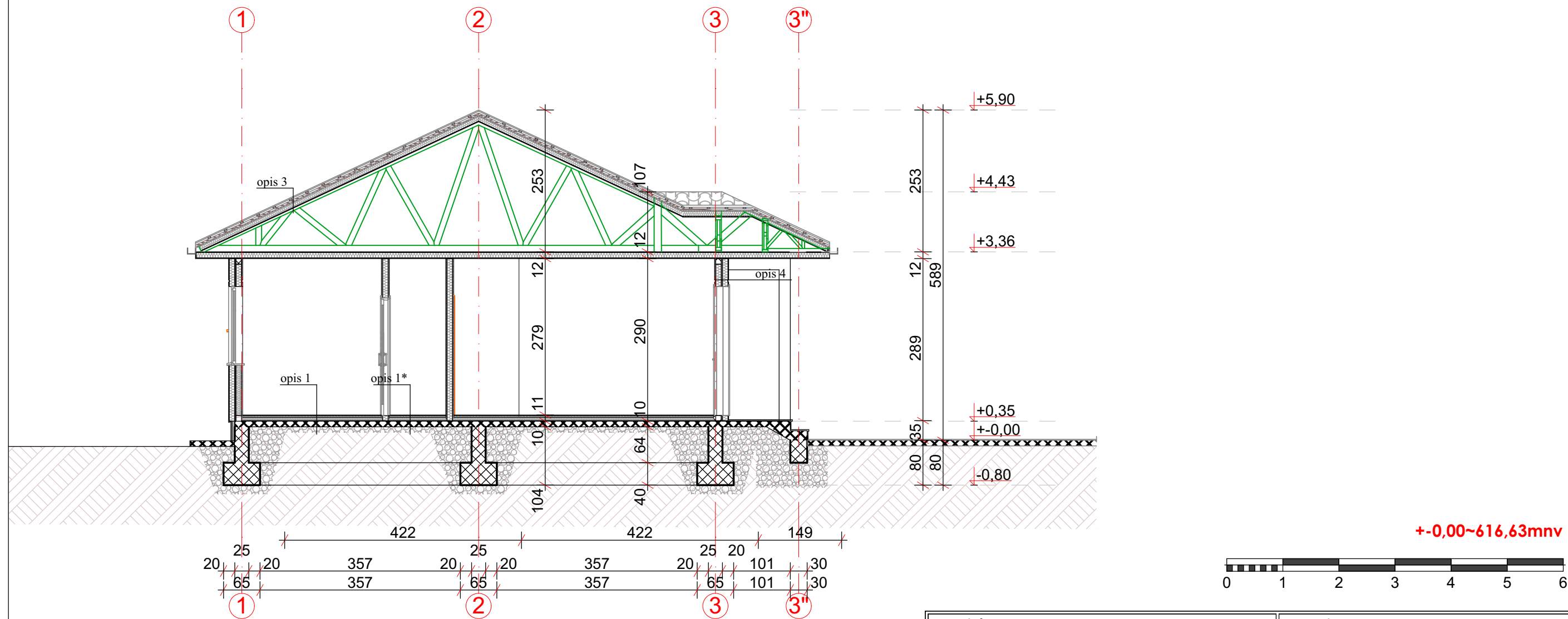


Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: PLAN KROVNIH RAVNI	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br.strane 6.	
Datum revizije i MP:		Razmjera 1:75	



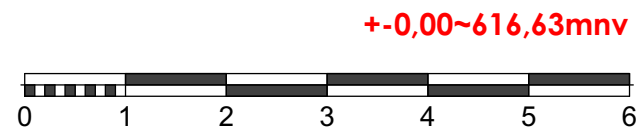
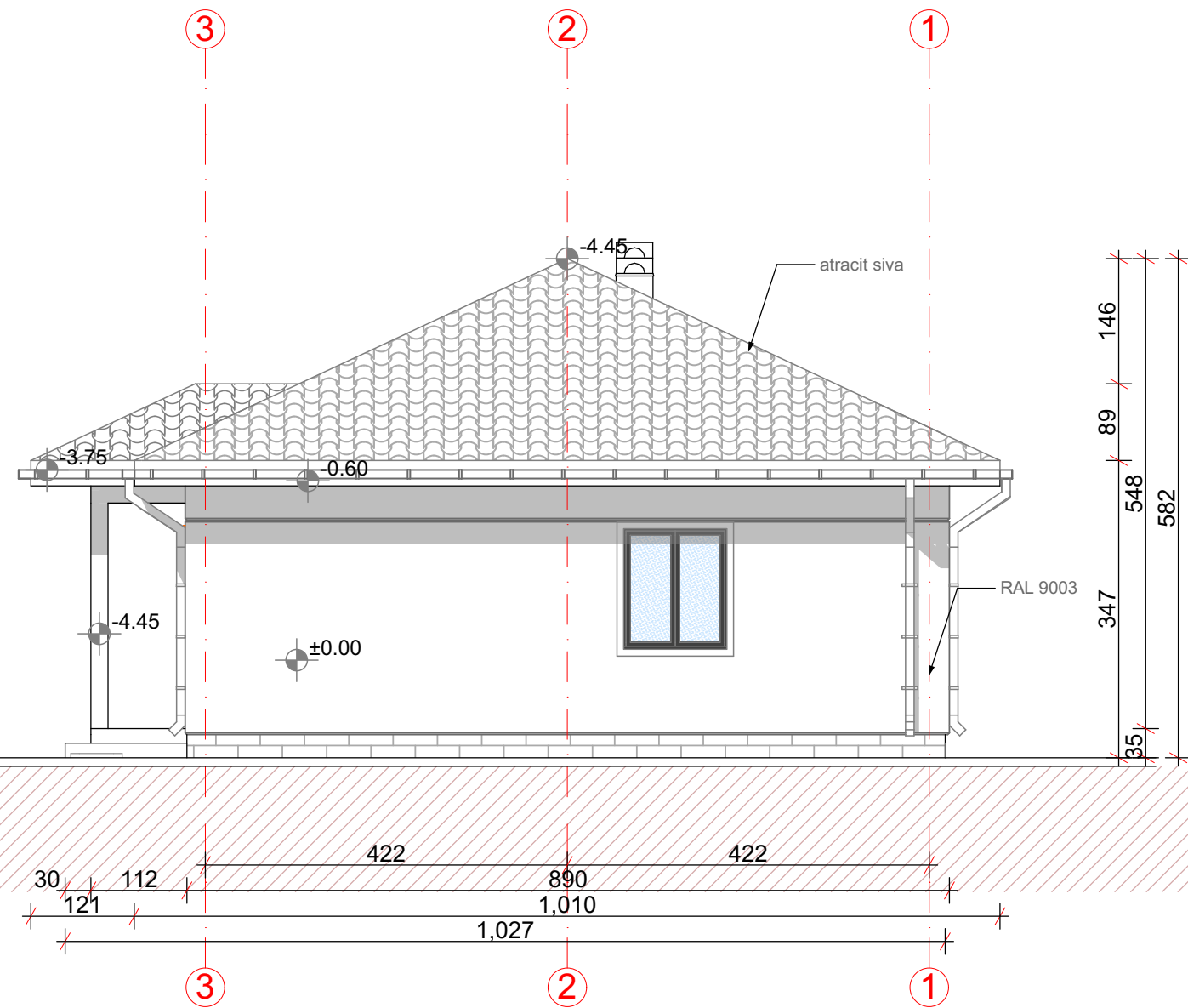
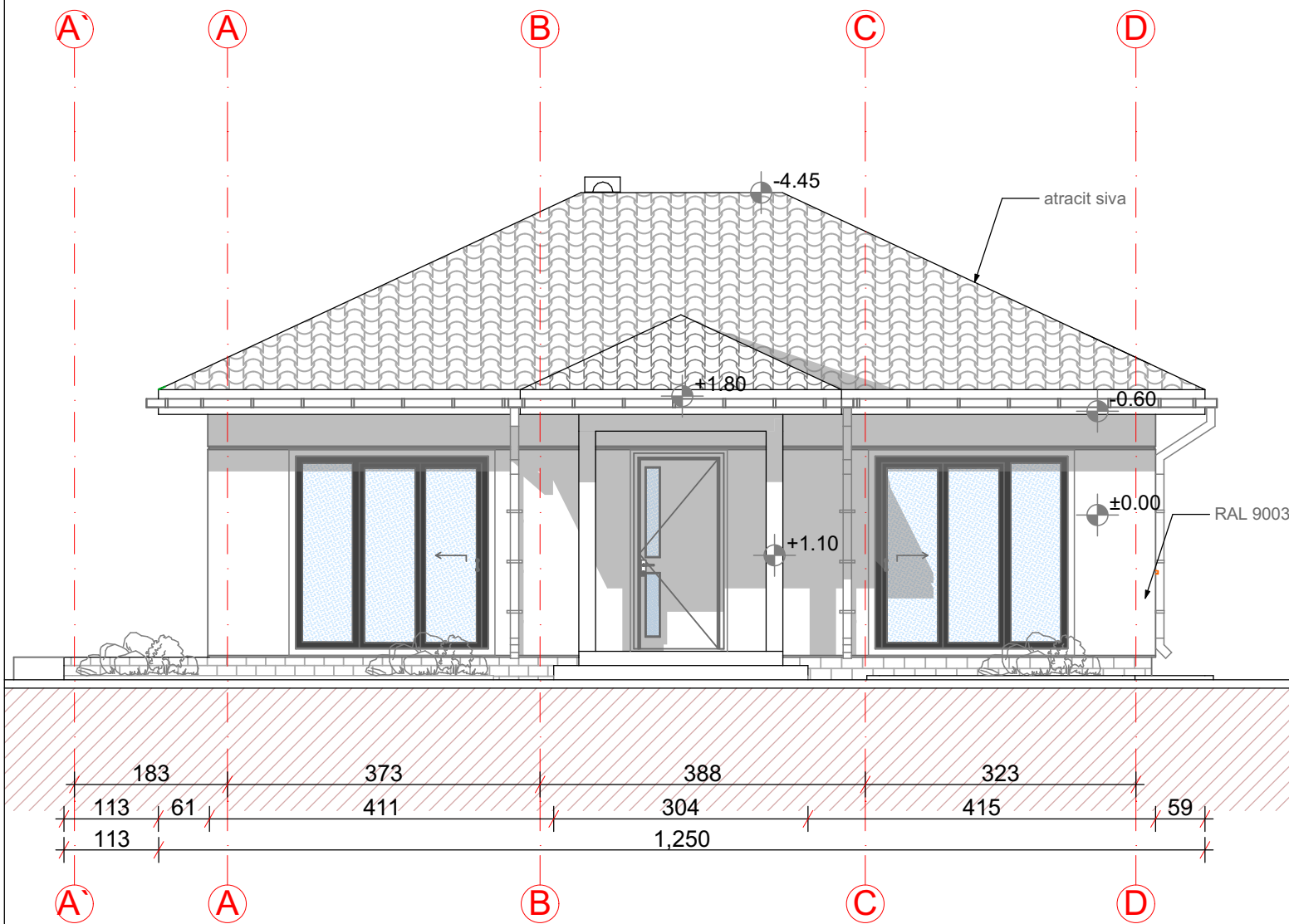
opis 1	opis 1*	opis 2	opis 3	opis 4
- parket 2.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 45.0cm	- keramičke pločice 1.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 45.0cm	-donji pojas nosača -tervol 10.0 cm -letva 4.8 / 4.0cm -PVC folija -gips karton ploča 0.95 cm	- crijep - letva 4.8 / 2.4cm - letva 4.8 / 2.4cm - ter papir - daščana oplata 2.4 cm - termoizolacija - gornji pojas nosača - osb ploča	- "demit" fasada 10+1 cm - OSB ploča 1.0cm - drveni ram 10-12cm - mineralna vuna 10.0cm -folija - OSb ploča 1.0cm - gips kartonske ploče 0.95cm

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: Licenca br. 14-332/23-1711/2 mob: 00382 69-085-734	Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Autor projekta: Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: februar, 2026.g.	Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PRESJEK 1-1 Datum revizije i MP: Br. priloga 12. Br.strane 7. Razmjera 1:75

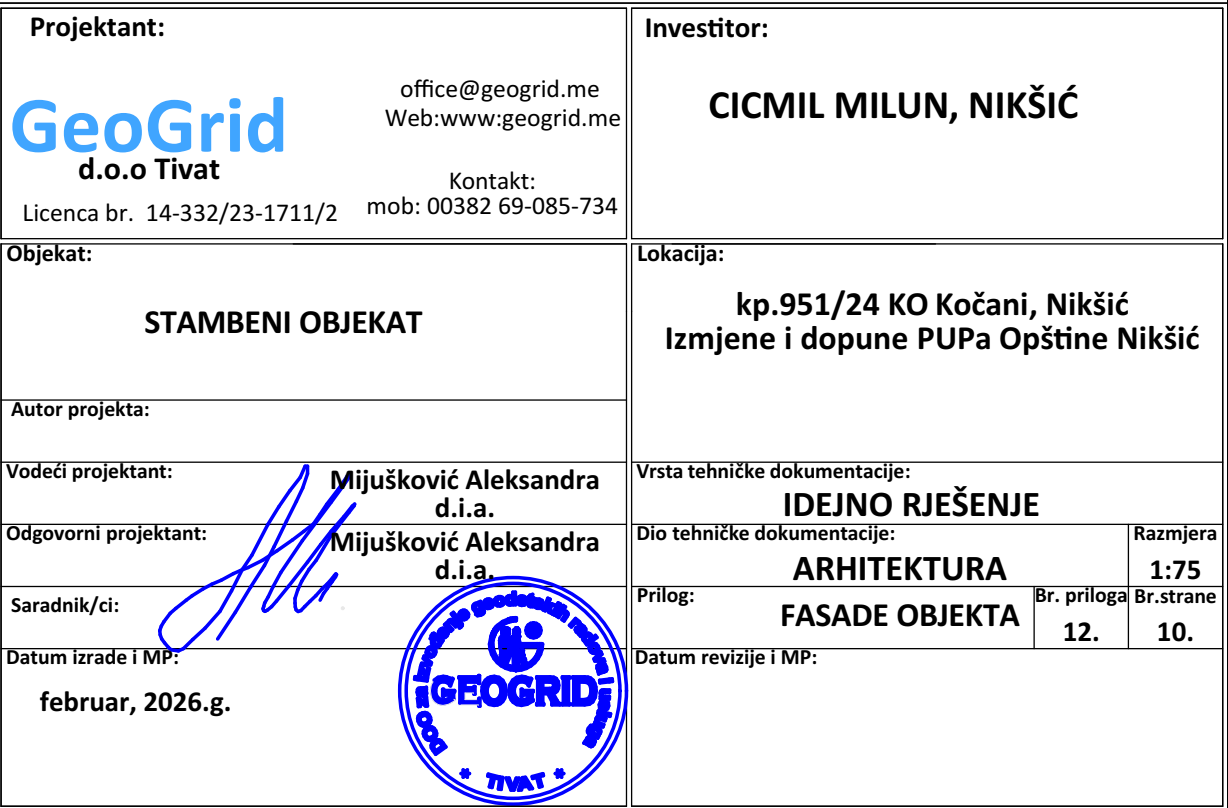


opis 1	opis 1*	opis 2	opis 3	opis 4
- parket 2.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 45.0cm	- keramičke pločice 1.0 cm - cementni estrih 4.2 cm - PVC folija - mineralna vuna 5.0 cm - hidroizolacija - AB ploča d=10 cm - nabijeni šljunak 10.0cm - nabijeno zemljište 45.0cm	-donji pojas nosača -tervol 10.0 cm -letva 4.8 / 4.0cm -PVC folija -gips karton ploča 0.95 cm	- crijep - letva 4.8 / 2.4cm - letva 4.8 / 2.4cm - ter papir - daščana oplata 2.4 cm - termoizolacija - gornji pojas nosača - osb ploča	- "demit" fasada 10+1 cm - OSB ploča 1.0cm - drveni ram 10-12cm - mineralna vuna 10.0cm - folija - OSb ploča 1.0cm - gips kartonske ploče 0.95cm

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ				
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić				
Autor projekta: Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: februar, 2026.g.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PRESJEK 2-2 Datum revizije i MP: <table><tr><td>Br. priloga</td><td>Br.strane</td></tr><tr><td>12.</td><td>8.</td></tr></table>	Br. priloga	Br.strane	12.	8.
Br. priloga	Br.strane				
12.	8.				



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE OBJEKTA	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br. priloga 12.	
		Br.strane 9.	
		Datum revizije i MP:	





Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.			
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D OBJEKTA	
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Br. priloga 12.	
		Br.strane 11.	
		Datum revizije i MP:	





Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Saradnik/ci:		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:		Razmjera	
februar, 2026.g.		1:75	
		Br. strane	
		12.	
		12.	



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: CICMIL MILUN, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kp.951/24 KO Kočani, Nikšić Izmjene i dopune PUPa Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: 3D OBJEKTA realno okruženje	Razmjera 1:75
Saradnik/ci:		Br. priloga 12.	Br.strane 12b.
Datum izrade i MP: februar, 2026.g.		Datum revizije i MP:	