

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Dragutin Milić Digitally signed by Dragutin Milić DN: cn=Dragutin Milić gn=Dragutin c=ME o=PostaCG ou=FiZi ko lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-07-06 11:00+02:00	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr

LOKACIJA³

Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva,
u zahvatu izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

KAT d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta⁹Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT

Porodična stambena zgrada, Pr

LOKACIJA

Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana -
Generalna urbanistička razrada Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
PROJEKTANT:

Miličić Dragutin, Spec.Sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje** urađen u skladu sa:

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

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

Dragutin Milić ić

Digitally signed by Dragutin Milić ić
DN: cn=Dragutin Milić ić, o=ME
ou=Područje ou=Fižlj ko lice
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-07-06 11:00+02:00

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Knežević Tomo

za projektanta odgovorno lice (ime)

Tomo Knežević

Digitally signed by Tomo Knežević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03241874,
o=KAT za projektovanje i inženjering DOO Nikšić,
givenName=Tomo, serialNumber=80316, sn=Knežević,
cn=Tomo Knežević
Date: 2026.07.06 11:01:25 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 02.07. 2026. god.

(mjesto i datum)

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK a-a
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

broj: 02-17/26
datum: 15.06.2026.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

INVESTITOR: ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić u daljem tekstu "Investitori"

PROJEKTANT: "KAT" d.o.o. - Nikšić,

u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon toga I GLAVNOG PROJEKTA – Porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), na lokaciji Katastarske parcele broj 770/4 I 771/25 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada, Opštine Nikšić

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata, kao i Pravilnika o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku I sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: **1. avansnom situacijom**20% + PDV prije početka izrade Projekta
2. okončanom situacijom...80% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake struje
- Hidrotehničke instalacije



Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 20 dana od uplate avansa za idejno rješenje, a za glavni projekat 40 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

Član 9. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

Član 10. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o i izgradnji objekata

Član 11. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 12. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR: Đapić Zoran

Đapić Zoran

PROJEKTANT:

"KAT" d.o.o. Nikšić

Knežević Tomo, spec.sci.građ. – odgovorno lice

Tomo Knežević



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 02.07.2026 11:43

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 02.07.2026 11:43
KO: MOKRA NJIVA

LIST NEPOKRETNOSTI 869 - 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
770/4		3 3/24	22.02.2024	GREBICE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA	392	0.67
771/25		3 3/24	22.02.2024	GREBICE	Livada 2. klase KUPOVINA	408	2.20
						800	2.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJAPIĆ MILUTIN ZORAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT
Telefon: +38269279042
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđevac





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, 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 Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga: Članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288097	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010749/26

POLISA - RAČUN POL-00333550

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2026 (24:00) - 20.03.2027 (24:00)	Period obračuna	20.03.2026 - 20.03.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatnata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3432/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00333550

Strana 1 od 2

Datum štampa: 17.03.2026 09:53

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026



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

POLISA: POL-00333550

Datum štampe: 17.03.2026 09:53

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: ***Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić***

INVESTITOR: **ĐAPIĆ ZORAN**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Jun 2026.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1143/2
Podgorica, 08.07.2025. godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRILO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1143/2
Podgorica, 08.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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 načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 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, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (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 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



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: 28.01.2026, u 11:11 | ID: 9d8rv6ZFXv4hMOvQ

PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spartnosti Pr)	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 tomoknezevic.nk@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Jun 2026.



KAT d.o.o.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	<u>ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić</u>
OBJEKAT	<u>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA</u> <u>(individualno stanovanje, spratnosti Pr)</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4</u> <u>KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana -</u> <u>Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>„KAT“ doo Nikšić</u>
ODGOVORNO LICE	<u>Knežević Tomo</u>
VODEĆI PROJEKTANT	<u>Dragutin Miličić spec.sci.arh.</u>



URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....</i>	<i>800m²</i>
<i>Površina pod objektom u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>Površina osnove planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna površina objekata -zauzetost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>BRGP objekta u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>BRGP planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna BRGP objekata -izgrađenost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,80</i>
<i>Spratnost - planirana</i>	<i>Pr</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>3 nadzemne etaže</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....</i>	<i>800m²</i>
<i>Ukupna površina objekata -zauzetost parcele</i>	<i>139.80m² (17.48%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>467.12m² (58.39%)</i>
<i>Betonske površine.....</i>	<i>193.08m² (24.13%)</i>

- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.*
- *Predmetne katastarske parcele: k.p. 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, Nikšić (svojina Đapić Zoran), čine lokaciju za izgradnju porodične stambene zgrade, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 771/5 KO Mokra Njiva sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastraskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva. Katastarska parcela broj 771/5 KO Mokra Njiva je u susvojini Investitora (obim prava 1/8), dok je katastarska parcela broj 706 KO Mokra Njiva u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – nekategorisani putevi.*

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,36m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	24,75m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,94m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,36m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,98m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,03m ²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,83m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,41m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,75m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					82,17m ²
Ukupna bruto površina objekta stambeni dio					97,52m ²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	12,20m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m ²
Ukupna bruto površina objekta					109,10m ²

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Jul 2026.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT	<u>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</u>
INVESTITORI	<u>ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić</u>
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: k.p. 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, Nikšić (svojina Đapić Zoran), čine lokaciju za izgradnju porodične stambene zgrade, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 771/5 KO Mokra Njiva sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastrskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva. Katastarska parcela broj 771/5 KO Mokra Njiva je u susvojini Investitora (obim prava 1/8), dok je katastarska parcela broj 706 KO Mokra Njiva u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

Datum:
Jul 2026.godine

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 342 Nikšić, 28.03.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Djapić Zorana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Djapić Zoran iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 770/4 po kulturi pašnjak 2. klase površine 392m² i parcela broj 771/25 po kulturi livada 2. klase površine 408m² a upisane su u LN869 KO Mokra Njiva kao svojina Djapić Zorana u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 800m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

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

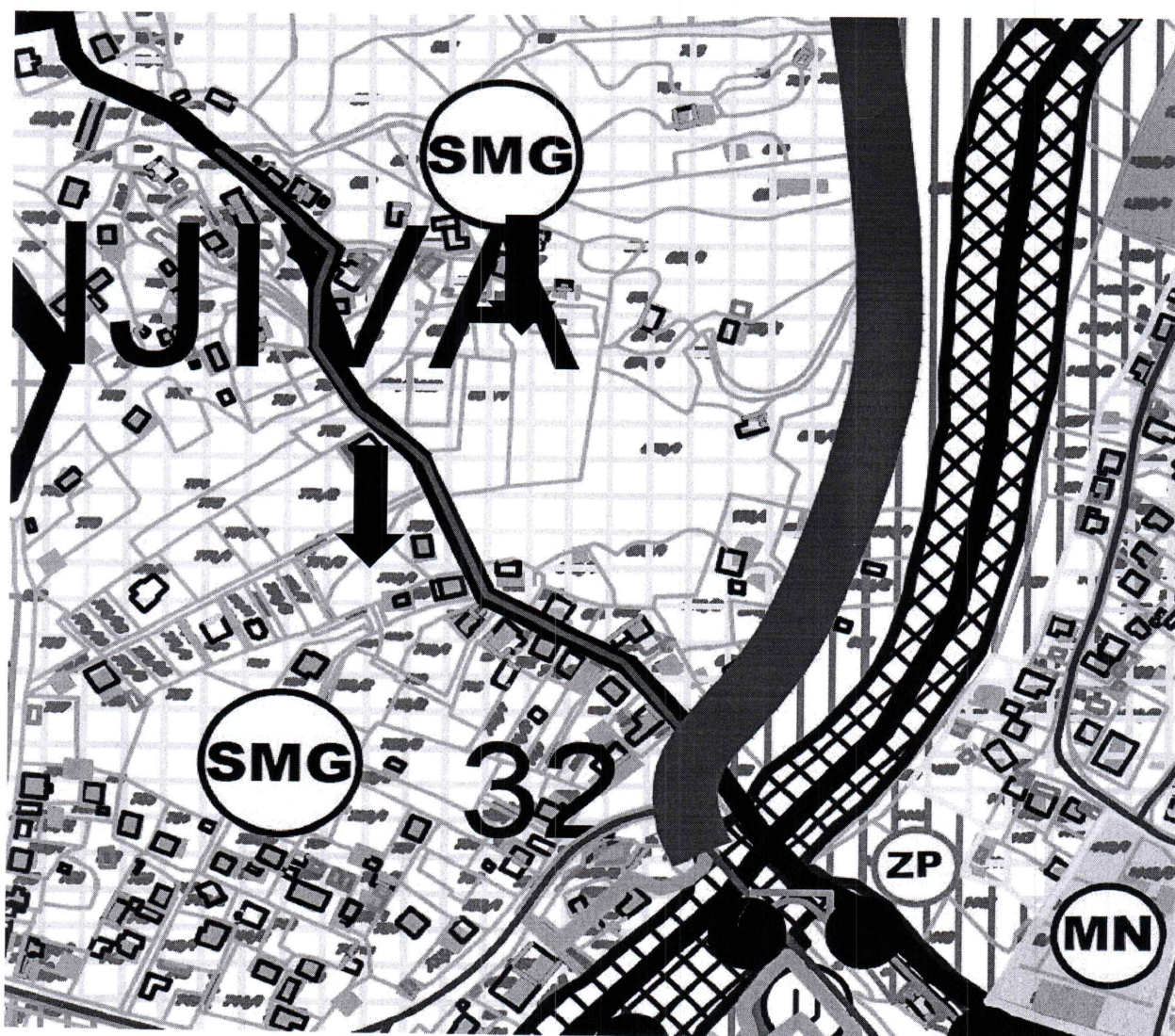
Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore

		za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indikativnim i ograničavajućim parametrima.
	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, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09-340-377
Nikšić, 14.04.2025.godine

INVESTITOR: Đapić Zoran iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-342 od 31.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva, 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 katastarskim parcelama broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva

NAMJENA.: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna 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 706 KO Mokra Njiva.

Lokacija za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva povezana je preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 771/5 KO Mokra Njiva sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 706 KO Mokra Njiva.

Katastarska parcela broj 771/5 KO Mokra Njiva upisana je u LN 744 KO Mokra Njiva, u susvojini: Miličić Dragutina u obimu prava 1/6, Kovačević Miloša u obimu prava 1/12, Prelević Mirjana u obimu prava 1/4, Stanojević Siniše u obimu prava 1/8, Doknić Stevana u obimu prava 1/4 i Đapić Zorana u obimu prava 1/8, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 706 KO Mokra Njiva, upisana je u LN 146 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 katastarskoj parceli broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva, ***priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 771/5 KO Mokra Njiva.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-342 od 28.03.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i 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 spine predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saob.



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-342 od 31.03.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Mokra Njiva, investitora **Đapić Zorana**, na katastarskim parcelama broj 770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva u zahvatu 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.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 1845

Nikšić, 09.04.2025. god.

R.b.:69/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1845, od 03.04.2025. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **DAPIĆ ZORAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **770/4 i 771/25 KO Mokra Njiva** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 50mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / m nv

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

37 GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

UKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE - Individualno stanovanje, spratnosti Pr**

- **UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja stambenog objekta) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 07-350-342 od 28.03.2025.god., izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

- **SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti revidovan i dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT	<i>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr (individualno stanovanje)</i>
•	
LOKACIJA	<i>Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</i>
•	
INVESTITOR	ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić

Uraditi idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr), okvirnih gabarita cca 11,0m x 11,0m, spratnosti Pr u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. UP/Io br. 07-350-342 od 28.03.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekte treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITORI



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

OPŠTI PODACI:

Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
Investitor:	ĐAPIĆ ZORAN
Mjesto izgradnje:	<i>Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</i>

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-342 od 28.03.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na katastraskim parcelama broj 771/25 i 770 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno P=800m². Idejnim rješenjem planirana je izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA*URBANISTIČKI PARAMETRI*

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....</i>	<i>800m²</i>
<i>Površina pod objektom u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>Površina osnove planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna površina objekata -zauzetost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>BRGP objekta u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>BRGP planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna BRGP objekata -izgrađenost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,80</i>
<i>Spratnost - planirana</i>	<i>Pr</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>3 nadzemne etaže</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....</i>	<i>800m²</i>
<i>Ukupna površina objekata -zauzetost parcele</i>	<i>139.80m² (17.48%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>467.12m² (58.39%)</i>
<i>Betonske površine.....</i>	<i>193.08m² (24.13%)</i>

- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.*
- *Predmetne katastarske parcele: k.p. 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, Nikšić (svojina Đapić Zoran), čine lokaciju za izgradnju porodične stambene zgrade, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 771/5 KO Mokra Njiva sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastraskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva. Katastarska parcela broj 771/5 KO Mokra Njiva je u susvojini Investitora (obim prava 1/8), dok je katastarska parcela broj 706 KO Mokra Njiva u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – nekategorisani putevi.*

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Prizemlja je zamišljeno kao kombinacija dnevne i noćne zona sa sledećim sadržajima: ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja sa ostavom, toalet, degažman, zatim kupatilo i 3 spavaće sobe. Pored svega navedenog planira se i terasa sa prednje strane objekta

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina

BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,36m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	24,75m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,94m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,36m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,98m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,03m ²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,83m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,41m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,75m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					82,17m ²
Ukupna bruto površina objekta stambeni dio					97,52m ²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	12,20m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m ²
Ukupna bruto površina objekta					109,10m ²

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je zidani sistem. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 30° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna konstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade I to dekorativni zaribani malter – bavalit u dvije boje, kao I kulir u dijelu cikle.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje I zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao viševodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije I crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA**PODOVI:**

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketeta, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....</i>	<i>800m²</i>
<i>Površina pod objektom u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>Površina osnove planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna površina objekata -zauzetost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>BRGP objekta u izgradnji (pomoćni objekat).....</i>	<i>30.00m²</i>
<i>BRGP planiranog objekta(stambeni objekat).....</i>	<i>109.80m²</i>
<i>Ukupna BRGP objekata -izgrađenost parcele</i>	<i>139.80m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>139.80m²/800m²=0,17</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,80</i>
<i>Spratnost - planirana</i>	<i>Pr</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>3 nadzemne etaže</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....800m²

Ukupna površina objekata -zauzetost parcele139.80m² (17.48%)

Zelene površine.....467.12m² (58.39%)

Betonske površine.....193.08m² (24.13%)

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTA DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

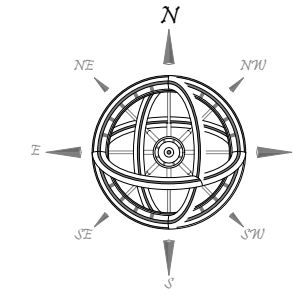
Nikšić
Jul 2026.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić



D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Po rješenju o odobrenju gradnje
Broj UP/Io 07-361-397 od 27.05.2026.godine
izdato od strane Sekretarijata za urbanizam
i stambene poslove

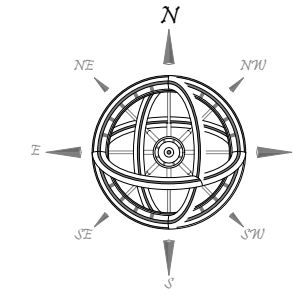
PREDMETNI OBJEKAT

	REGULACIONA LINIJA		ASFALTNE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ZELENE POVRŠINE
	PJEŠAČKI PRILAZ		NISKO RASTINJE
	KOLSKI PRILAZ		VISOKO RASTINJE
	BETONSKE POVRŠINE		

Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....	800m2
Površina pod objektom u izgradnji (pomoćni objekat).....	30.00m2
Površina osnove planiranog objekta(stambeni objekat).....	109.80m2
Ukupna površina objekata -zauzetost parcele	139.80m2
BRGP objekta u izgradnji (pomoćni objekat).....	30.00m2
BRGP planiranog objekta(stambeni objekat).....	109.80m2
Ukupna BRGP objekata -izgrađenost parcele	139.80m2
Indeks zauzetosti - planirani.....	139.80m2/800m2=0,17
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	139.80m2/800m2=0,17
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,80
Spratnost - planirana	Pr
Spratnost - dozvoljena	3 nadzemne etaže

Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....	800m ²
Ukupna površina objekata -zauzetost parcele	139.80m ² (17.48%)
Zelene površine.....	467.12m ² (58.39%)
Betonske površine.....	193.08m ² (24.13%)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spritarnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Prilog: Situacija	
Šaradnik/ci:		Br.priloga: 3	Razmjera: R = 1:100 Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



OBJEKT U IZGRADNJI
Pomoćni objekat - TIP1 Garaža

Po rješenju o odobrenju gradnje
Broj UP/Io 07-361-397 od 27.05.2026.godine
izdato od strane Sekretarijata za urbanizam
i stambene poslove

PREDMETNI OBJEKAT

	REGULACIONA LINIJA		ASFALTNE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ZELENE POVRŠINE
	PJEŠAČKI PRILAZ		NISKO RASTINJE
	KOLSKI PRILAZ		VISOKO RASTINJE
	BETONSKE POVRŠINE		

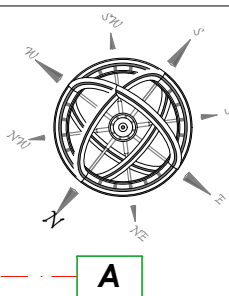
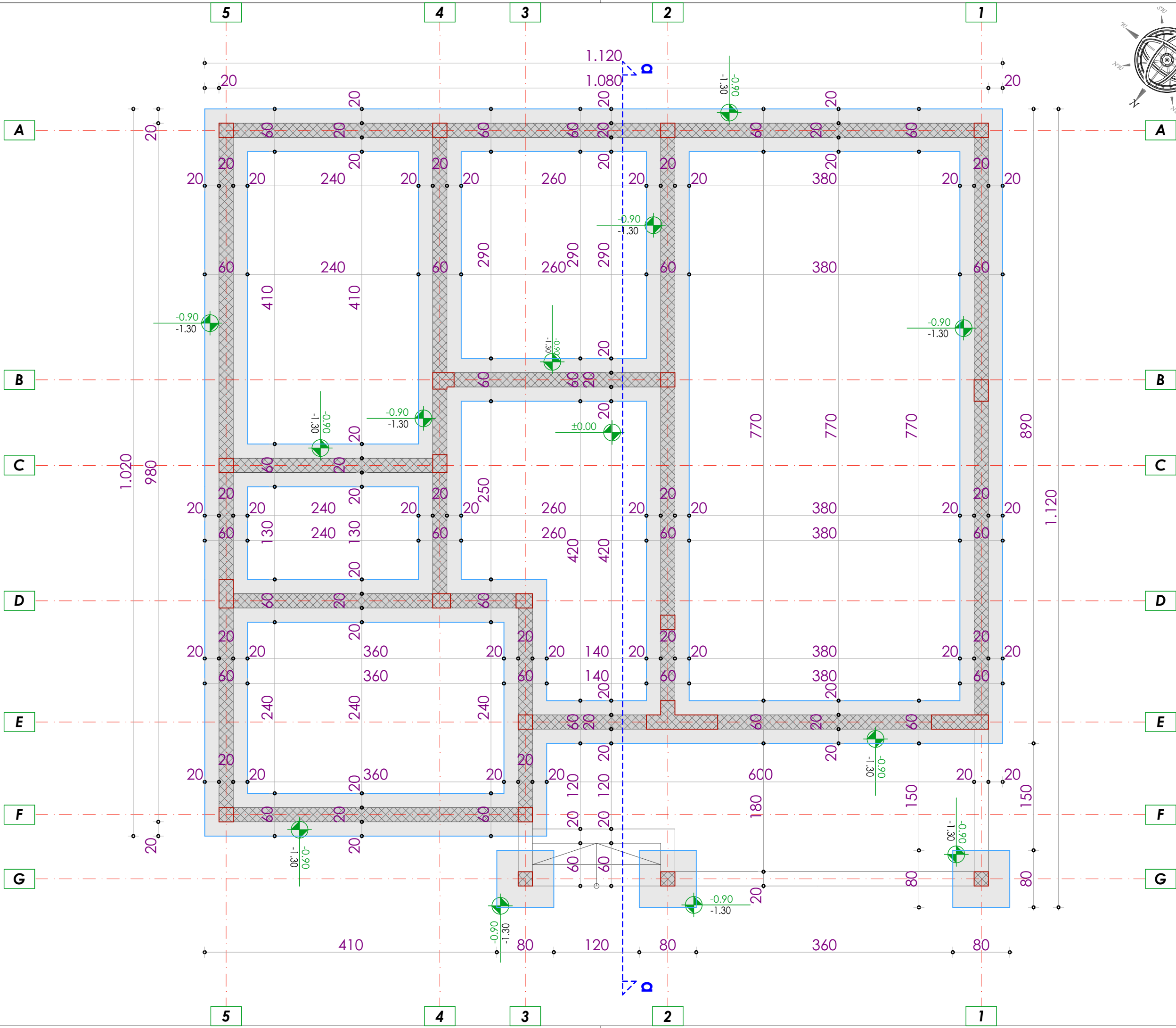
URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....	800m2
Površina pod objektom u izgradnji (pomoćni objekat).....	30.00m2
Površina osnove planiranog objekta (stambeni objekat).....	109.80m2
Ukupna površina objekata - zauzetost parcele	139.80m2
BRGP objekta u izgradnji (pomoćni objekat).....	30.00m2
BRGP planiranog objekta (stambeni objekat).....	109.80m2
Ukupna BRGP objekata - izgrađenost parcele	139.80m2
Indeks zauzetosti - planirani.....	139.80m2/800m2=0,17
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	139.80m2/800m2=0,17
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,80
Spratnost - planirana	Pr
Spratnost - dozvoljena	3 nadzemne etaže

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

Površina lokacije za gradnju (k.p. 771/25 i 770/4).....	800m ²
Ukupna površina objekata -zauzetost parcele	139.80m ² (17.48%)
Zelene površine.....	467.12m ² (58.39%)
Betonske površine.....	193.08m ² (24.13%)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ drustvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić		
Objekat:		Lokacija:		
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti 1 ^o		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Vodjeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D. Miličić			
Saradnik/ci:		Prilog: Situacija - uređenje terena	Br. priloga: 4	Razmjera R = 1:100 Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.		



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA



ab stubovi



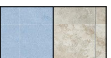
giter blok d=12cm



zidovi od giter blokova d=20cm



tarket



keramička podna obloga

PROJEKTANT:

KAT

d.o.o NIKŠIĆ

društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić

Objekat:

**PORODIČNA STAMABENA ZGRADA
spratnosti Pr**

Lokacija:

**Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4
KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić**

Autor projekta:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Vodeći projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Odgovorni projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

R = 1:50

Prilog:

Osnova temelja

Br.priloga:

5

Br.strane:

-

Datum izrade i M.P.

Jul 2026. godine

Datum revizije i M.P.



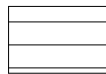
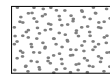
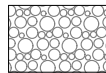
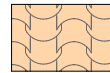
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA					
	ab stubovi		giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=20cm
	tarket		keramička podna obloga		

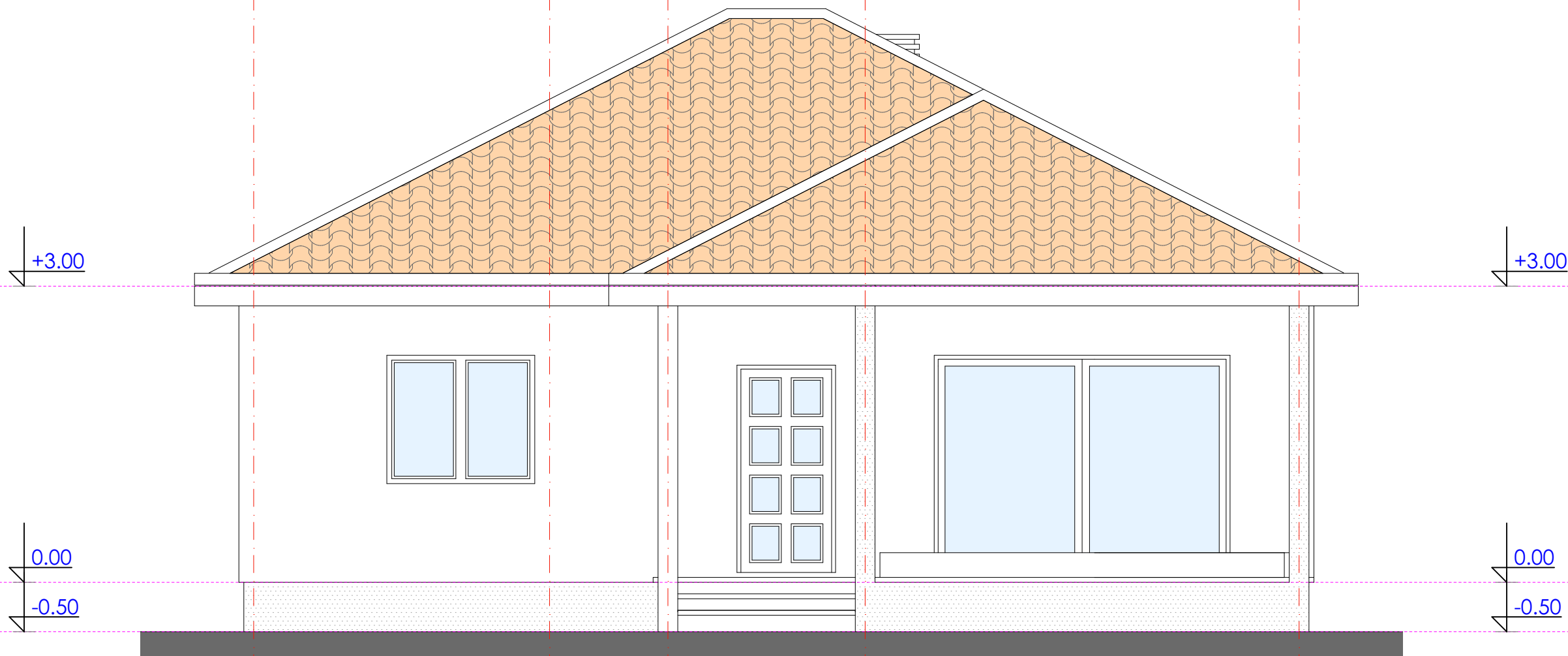
BILANS POVRŠINA - stambeni dio					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.0% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,36m ²
2	Dnevni boravak i trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	24,75m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	5,94m ²
4	Ostava	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	2,36m ²
5	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,98m ²
6	Degažman	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,76m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,03m ²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,83m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,41m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,75m ²
Ukupna neto površina objekta stambeni dio					82,17m ²
Ukupna bruto površina objekta stambeni dio					97,52m ²
BILANS POVRŠINA - terase					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
11	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	12,20m ²
Ukupna neto površina objekta					94,37m ²
Ukupna bruto površina objekta					109,80m ²

PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering			ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić		
Objekat: PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr			Lokacija: Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		D.Miličić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		D.Miličić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		D.Miličić		Razmjera: R = 1:50	
Saradnik/ci:				Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga: 6
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine				Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA					
	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	drvo u presjeku		termoizolacija - min. vuna		crijep

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Razmjera: R = 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK a-a	Br.priloga: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul 2026. godine			



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"

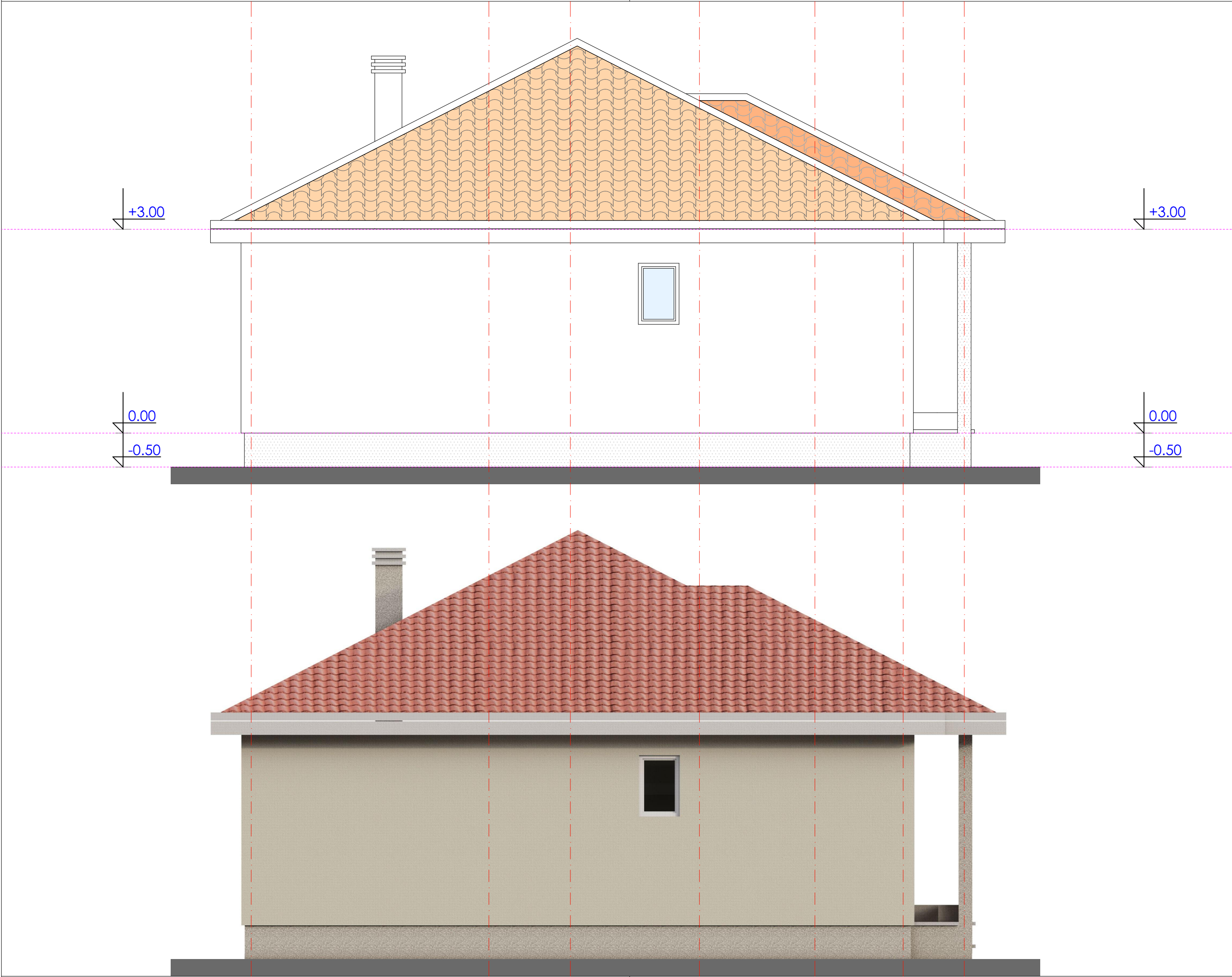
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

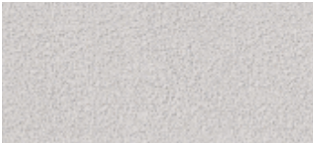
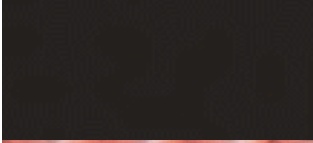
Staklo paket

Crijep

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Miličić	Razmjera: R = 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 10
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA			
	Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"		
	Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"		
	Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"		
	Staklo paket		
	Crijep		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine	
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 11
		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R = 1:50	
		Br.strane: -	





PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 14
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 16
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 17
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 18
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	D Miličić	Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog:	3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Br.priloga:	19
		Br.strane:	-
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ĐAPIĆ ZORAN, Nikšić	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMABENA ZGRADA spratnosti Pr		Katastarske parcele broj 771/25 i 770/4 KO Mokra Njiva, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: -
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje	Br.priloga: 20 Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.	