d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Broj projekta : IR 01/26 OBRAZAC 3

Datum izrade: Avgust 2026. Godine

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
BRANKO MARINKOVIĆ (Autentifikacija) Digitally signed by BRANKO MARINKOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2026.08.31 10:52:14 +02'00'		

INVESTITOR: **Bryan Drinchich**

OBJEKAT: INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: arh. Nikola Drinčić dipl.ing

arh. Branko Marinković dipl.ing

PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE Podgorica**

ODGOVORNO LICE: arh. Branko Marinković dipl.ing

VODEĆI PROJEKTANT: arh. Branko Marinković dipl.ing

ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Branko Marinković dipl.ing

SARADNICI NA PROJEKTANT:

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Naslovna strana sa opštim podacima o objektu – Obrazac 3
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima – Obrazac 2

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3. **PROJEKTNI ZADATAK**

4. **TEHNIČKI OPIS**

5. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:200
3. UŽA SITUACIJA – OSNOVA KROVA R 1:100
4. UŽA SITUACIJA – OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
7. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
8. PRESJEK A-A R 1:50
9. PRESJEK B-B R 1:50
10. PRESJEK 1-1 R 1:50
11. PRESJEK 2-2 R 1:50
12. JUŽNA FASADA R 1:50
13. ISTOČNA FASADA R 1:50
14. SJEVERNA FASADA R 1:50
15. ZAPADNA FASADA R 1:50

6. **3D VIZUALIZACIJA**

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

OPŠTA DOKUMENTACIJA



d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Bryan Drinchich , (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Branko Marinković dipl.ing. (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Individualnog stambenog objekta na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci,
- cijena i način plaćanja,
- rokovi,
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

Bryan Drinchich

Izvršilac

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE Podgorica

Direktor: arh. Branko Marinković dipl.ing

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 13.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0244100 / 012
PIB: 02427079
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 06.04.2005. godine
Datum promjene podataka: 13.05.2026. godine

D.O.O. "STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **STUDIO ARHITEKTURE**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **UL. VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 4/129, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **UL. VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 4/129, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269056725**

Adresa E-pošte: **rbacc73@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **05.04.2005**

Datum promjene statuta: **03.04.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **05.04.2005**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Strani**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	BRANKO MARINKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	BRANKO MARINKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	BRANKO MARINKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
13.05.2026 godine u 14:50

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-011239/26

POLISA - RAČUN POL-00333759

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	"STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT	**MB**	02427079
Adresa	VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 4/129, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.03.2026 (24:00) - 18.03.2027 (24:00)	**Period obračuna**	18.03.2026 - 18.03.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 09-332/25-615/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:30000

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

Osiguranik			
Naziv	"STUDIO ARHITEKTURE" ZA PROMET ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT	**MB**	02427079
Adresa	VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 4/129, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje 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 projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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: Nlb 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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.03.2026

POLISA: POL-00333759

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: Nlb 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

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6515/2

Podgorica, 30.01.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „STUDIO ARHITEKTURE" D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6515/1 od 02.12.2025.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", 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 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „STUDIO ARHITEKTURE" D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6515/1 od 02.12.2025.godine ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „STUDIO ARHITEKTURE" D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112- Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4170/2 od 21.10.2025.godine, kojim je Marinković Branku, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu od 01.11.2024.godine zaključen između „STUDIO ARHITEKTURE" D.O.O. PODGORICA i Branka Marinkovića, na neodređeno vrijeme;
3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0244100/011.

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

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 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

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Na osnovu pravilnika “SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25 i 160/25) donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju vodećeg projektanta

OBJEKAT:	INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR:	Bryan Drinchich
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. Branko Marinković dipl.ing

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Pdgorica, Avgust, 2026. godine
(mjesto i datum)

Direktor:

arh. Branko Marinković dipl.ing

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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 09-332/25-4170/2
Podgorica, 21.10.2025. godine

MARINKOVIĆ BRANKO

Podgorica
Ul. Vijenac Kosovskih junaka br. 4/129

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Ivana Jeknić

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 09-332/25-4170/2
Podgorica, 21.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Marinković Branka iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4170/1 od 01.09.2025. 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), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Marinković Branku, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4170/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Marinković Branko iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-170/2 od 08.03.2019. godine, kojim se Marinković Branku, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1223 od 04.03.2025. 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 UPI 107/7-170/2 od 08.03.2019. 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 ovlašćenje 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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

MARINKOVIĆ BRANKO

IME I PREZIME

Gnjilane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

05.07.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.

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: 13.02.2026. u 14:36 | ID: xYyqsiZpM57WTTO8

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA - OBRAZAC 2

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT:	INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Branko Marinković dipl.ing br.licence: UPI 09-332/25-4170/1

IZJAVLJUJEM,

Da je dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko – tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke

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

(elektronski potpis vodećeg projektanta)
arh. Branko Marinković dipl.ing

(za projektanta odgovorno lice)

Podgorica Avgust 2026. godine
mjesto i datum

(elektronski potpis odgovornog lica)

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/Io br. 07- 350 – 1020 Nikšić, 12.09.2025.godine	
2.	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Rašković Biljane** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**	
	za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog - ***Stambenog objekta*** na katastarskoj parceli broj 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Rašković Biljana *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1383 po kulturi šuma 4. klase površine 1471m2 i parcela broj 1384/1 po kulturi pašnjak 6. klase površine 700m2 a upisana je u LN592 KO Vir, potes Grablje kao svojina Rašković Biljane u obimu prava 1/1. **NAPOMENA: Predmetna parcela se nalazi blizu vodotoka.**	
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 **SMG- stanovanje malih gustina.**	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 2171m^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. [redacted] Arhitektonsko oblikovanje objekta treba 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**
	/
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**	
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
	/	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren 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, potkrovlja se predvidjaju 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
		bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim

		indeksima izgrađenosti za tretitranu 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: • orjentacija 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.

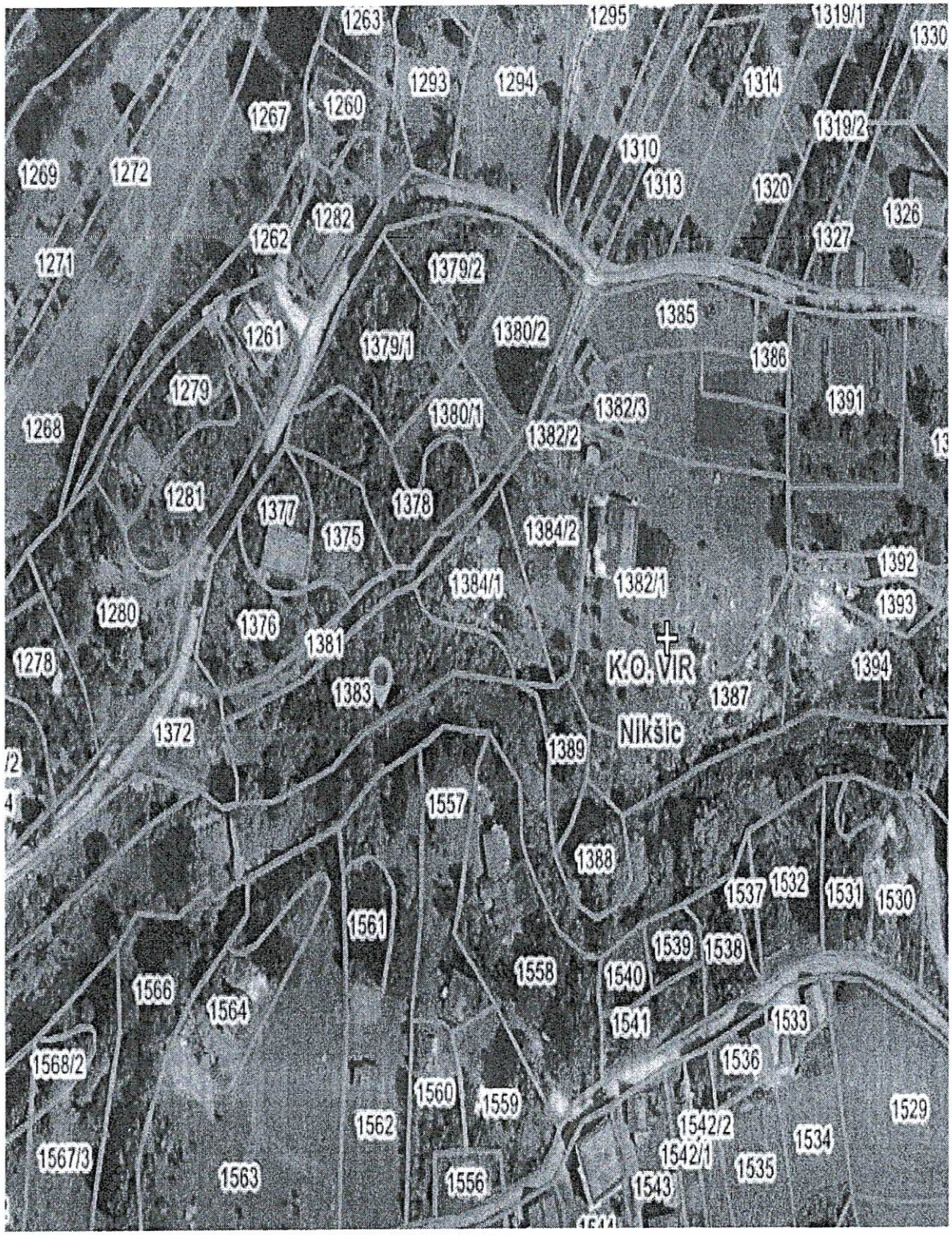
21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**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

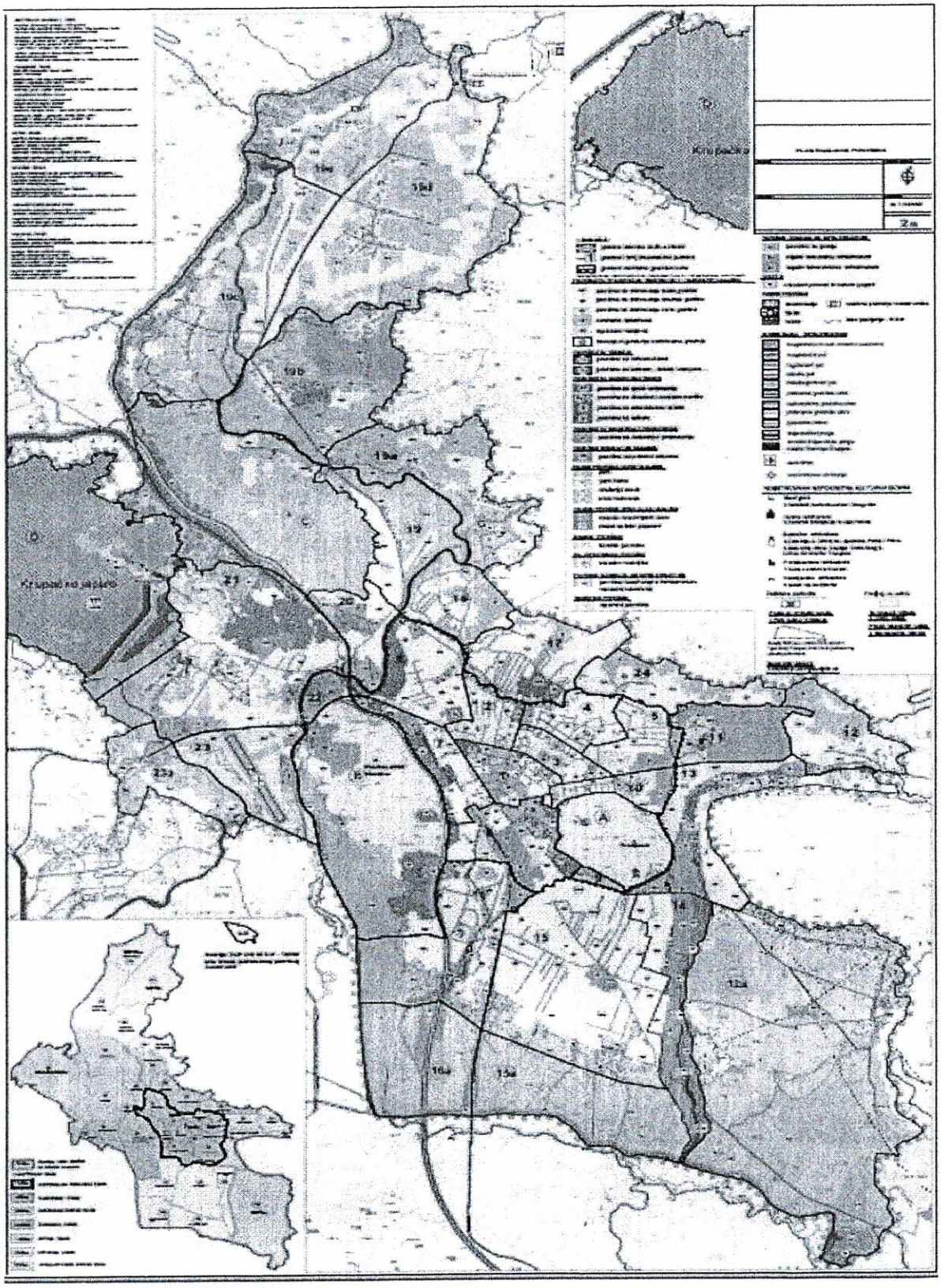
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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


1263
1295
1319/1
1330
1293
1294
1314
1267
1260
1319/2
1310
1269
1272
1313
1320
1326
1282
1262
1327
1271
1379/2
1385
1261
1379/1
1380/2
1386
1279
1391
1380/1
1382/3
1268
1382/2
1281
1377
1378
1375
1384/2
1392
1384/1
1382/1
1280
1376
1393
1381
K.O. VIR
1278
1394
1383
1387
1372
Nikšic
1389
1557
1388
1537
1532
1531
1530
1561
1539
1538
1566
1558
1540
1564
1541
1533
1568/2
1536
1560
1559
1529
1562
1542/2
1534
1567/3
1542/1
1535
1563
1556
1543



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1020
Nikšić, 04.11.2025.godine

RAŠKOVIĆ BILJANA
CETINJE
Ul.Njegoševa 27

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1091 od 30.10.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-487 od 19.09.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.6293 od 19.09.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- akt br.07-353-sl. od 19.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,

za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1383 i 1384/1 KO Vir za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1020 od 12.09.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

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

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

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1091
Nikšić, 30.10.2025.godine

INVESTITOR: Biljana Rašković iz Nikšića
KAT. PARCELA: 1383 i 1384/1 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) 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 podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-1020 od 15.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta,* na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir, 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 čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir
NAMJENA: Nekategorisani putevi u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 i 1381 KO Vir su namijenjeni za mješoviti saobraćaj vozila.
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovim saobraćajnicama 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 čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 i 1381 KO Vir.
Katastarska parcela broj 1372 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.
Katastarska parcela broj 1381 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta,* na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir, ***planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir.***
U projektu prikazati mjesto i način priključka.
Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1020 od 12.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.
Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.
Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema 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

O B R A D I L I:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

19 09 2025
m
800 m

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-487
Nikšić, 19.09.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1020 od 15.09.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

Rašković Biljani iz Cetinja, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1383 i 1384/1 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
   - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
   - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke

jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1020 od 15.09.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1020 od 12.09.2025. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredeno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

Broj: 6293
Nikšić, 19.09.2025. god.
R.b.:217/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. 6293, od 17.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **RAŠKOVIĆ BILJANA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br.**1383 i 1384/1 KO Vir** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 63mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
1 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 19.09.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1020 od 15.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 19.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1383 i 1384/1 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1020 od 12.09.2025.godine izdatih na ime investitora Rašković Biljane, 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 katastarskim parcelama br 1383 i 1384/1 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Rašković Biljana nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnijet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1020 od 15.09.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1020 od 12.09.2025. godine.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredeno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ NIKŠIĆ

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

DOSTAVLJENO:
- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a

900/25

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

Broj: 6293
Nikšić, 19.09.2025. god.
R.b.:217/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. 6293, od 17.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **RAŠKOVIĆ BILJANA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br.**1383 i 1384/1 KO Vir** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 63mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
1 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis

900/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 19.09.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1020 od 15.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 19.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1383 i 1384/1 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1020 od 12.09.2025.godine izdatih na ime investitora Rašković Biljane, 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 katastarskim parcelama br 1383 i 1384/1 KO Vir, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Rašković Biljana nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1091
Nikšić, 30.10.2025.godine

INVESTITOR: Biljana Rašković iz Nikšića
KAT. PARCELA: 1383 i 1384/1 KO Vir
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) 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 podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-1020 od 15.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta,* na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir, 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 čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir
NAMJENA: Nekategorisani putevi u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 i 1381 KO Vir su namijenjeni za mješoviti saobraćaj vozila.
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovim saobraćajnicama 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 čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 i 1381 KO Vir.
Katastarska parcela broj 1372 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.
Katastarska parcela broj 1381 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta,* na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1383 i 1384/1 KO Vir, ***planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1372 KO Vir i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1381 KO Vir.***
U projektu prikazati mjesto i način priključka.
Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1020 od 12.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.
Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.
Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema 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

O B R A D I L I:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-2918/2026
Datum: 18.03.2026
KO: VIR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 592 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1378			008 002	02/02/2026	GRABLJE	Šume 6. klase KUPOVINA		839	1.01
1379	1		008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		945	0.85
1379	2		008 3/13	29/01/2026	GRABLJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		622	0.56
1380	1		008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		462	2.59
1380	2		008 3/13	29/01/2026	GRABLJE	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		762	4.27
1382	3		008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Livada 3. klase KUPOVINA		263	1.18
1382	3		008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Livada 5. klase KUPOVINA		703	2.53
1382	3	1	008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		31	0.00
1383			008 002	26/01/2026	GRABLJE	Šume 4. klase KUPOVINA		1471	5.59
1384	1		008 3/13	26/01/2026	GRABLJE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		700	0.35
1384	3		008 3/13	02/02/2026	GRABLJE	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		23	0.01
1385			008 002	02/02/2026	GRABLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		753	5.72
1386			008 002	02/02/2026	GRABLJE	Njiva 4. klase KUPOVINA		256	1.95
1386			008 002	02/02/2026	GRABLJE	Livada 4. klase KUPOVINA		122	0.52
1388			008 002	26/01/2026	GRABLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		399	2.15
								8351	29.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0702959264508 0	DRINCHICH GOJKO BRYAN BISTRIČKA VI 4 NIKŠIĆ 0	Susvojina	1/2
1305963265017 0	DRINCHICH JOVAN MIRA BISTRIČKA VI 4 NIKŠIĆ 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1382 3	1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	31	Susvojina 1/2 DRINCHICH GOJKO BRYAN 0702959264508 BISTRIČKA VI 4 NIKŠIĆ 0 0 Susvojina 1/2 DRINCHICH JOVAN MIRA 1305963265017 BISTRIČKA VI 4 NIKŠIĆ 0 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 18.03.2026. 10:38:33

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919 -103 –UP/lo–200/2026
Nikšić, 26.01.2026. godine

Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Nikšić, postupajući po zahtjevu ovlašćenog notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 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 84/24) i odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E NJ E

V R Š I se promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se:
-katastarska parcela broj 1379/2, pašnjak 5. klase površine 622 m2 i
-katastarska parcela broj 1380/2, voćnjak 3. klase površine 762 m2 upisane u »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 591 KO Vir na ime Mićović (Mileta) Veselinka jmbg 0607969265143 iz Nikšića Ul. Grsčanička broj 11-Kličevo, svojina u obimu prava od 1/1, sa upisanim teretom u »G« listu lista nepokretnosti broj 591 KO Vir, za navedene nepokretnosti »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše, JMBG 2007971265134, Pejović Milete Ljiljane, JMBG 2811979265013 i Rašković Milete Biljane, JMBG 2102973265029«,
Novo stanje glasi: UPISATI na ime Drinchich (Gojko) Bryan jmbg 0702959264508 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4 i Drinchich (Jovan) Mira jmbg 1305963265017 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4, susvojina obimu prava od po 1/2, osnov sticanja kupovina.
U »G« listu lista nepokretnosti broj 591 KO Vir, sa navedene nepokretnosti briše se teret »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše, JMBG 2007971265134, Pejović Milete Ljiljane, JMBG 2811979265013 i Rašković Milete Biljane, JMBG 2102973265029«.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje tereta »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše, JMBG 2007971265134, Pejović Milete Ljiljane, JMBG 2811979265013 i Rašković Milete Biljane, JMBG 2102973265029«, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, vrši se na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1410/2025 od 12.12.2025.godine i Izjave prodavca Mićović Veselinke iz Nikšića o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni ovjerene kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., broj OV 222/2026 od 15.01.2026.godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, sprovešće će se nakon izvršnosti rješenja.
Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ovlašćeni notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., po ovlašćenju ugovornih strana, dostavio je Upravi za nekretnine Crne Gore - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za promjenu uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod tog notara, pod brojem UZZ 1410/2025 od 12.12.2025.godine i Izjave prodavca Mićović Veselinke iz Nikšića o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni ovjerene kod tog notara, broj OV 222/2026 od 15.01.2026.godine, koji zahtjev je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 919 -103 –UP/lo–184/2026 od 20.01.2026.godine.

Uz zahtjev je dostavljen Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1410/2025 od 12.12.2025.godine i uplate.

Postupajući po navedenom zahtjevu, izvršen je uvid u Ugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1410/2025 od 12.12.2025. godine, u Izjavu prodavca Mićović Veselinke iz Nikšića o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni ovjerenu kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u

Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., broj OV 222/2026 od 15.01.2026.godine i uvid u važeći katastarski operat – u list nepokretnosti broj 591 KO Vir, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje prava preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše, JMBG 2007971265134, Pejović Milete Ljiljane, JMBG 2811979265013 i Rašković Milete Biljane, JMBG 2102973265029, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 84,111-g, 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 84/24).

Na osnovu utvrđenog, a u smislu odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO: Vujačić Vukota iz Nikšića Ul. Nikole Tesla zgrada Montex, kao punomoćnik, Drinchich Bryana i Drinchich Mire, Mićović Veselinka iz Nikšića Ul. Grsčanička broj 11-Kličevo, notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u spise predmeta i arhivi.

OBRADILA
Ljubica Ilić

NAČELNIK
Veselin Miletić,dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919 -103 –UP/lo–502/2026
Nikšić, 29.01.2026. godine

Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Nikšić, postupajući po zahtjevu ovlašćenog notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 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 84/24) i odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E NJ E

V R Š I se promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se:
-cjelokupna nepokretna imovina upisana u »A« i »V« listu lista nepokretnosti broj 526 KO Vir na ime Pejović (Mileta) Ljiljana jmbg 2811979265013 iz Nikšića Ul. Njegoševa b.b., svojina u obimu prava od 1/1, sa upisanim teretom u »G« listu lista nepokretnosti broj 526 KO Vir, za navedene nepokretnosti »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«,
Novo stanje glasi: UPISATI na ime Drinchich (Gojko) Bryan jmbg 0702959264508 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4 i Drinchich (Jovan) Mira jmbg 1305963265017 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4, susvojina obimu prava od po 1/2, osnov sticanja kupovina.
U »G« listu lista nepokretnosti broj 526 KO Vir, sa navedene nepokretnosti briše se teret »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje tereta »pravo preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, vrši se na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1409/2025 od 12.12.2025.godine i Potvrde o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjene kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., od 27.01.2026.godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, sprovešće će se nakon izvršnosti rješenja.
Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Ovlašćeni notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., po ovlašćenju ugovornih strana, dostavio je Upravi za nekretnine Crne Gore - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za promjenu uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod tog notara, pod brojem UZZ 1409/2025 od 12.12.2025.godine i Potvrde o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjene kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b. od 27.01.2026.godine, koji zahtjev je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 919 -103 –UP/lo–502/2026 od 28. 01. 2026. godine.

Uz zahtjev je dostavljen Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1409/2025 od 12.12.2025.godine i uplate.

Postupajući po navedenom zahtjevu, izvršen je uvid u Ugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1409/2025 od 12.12.2025. godine, u Potvrdu o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjenu kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., od

27.01.2026.godine i uvid u važeći katastarski operat – u list nepokretnosti broj 526 KO Vir, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje prava preče kupovine u korist Međedović Pištalo Milete Nataše jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 84,111-g, 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 84/24).

Na osnovu utvrđenog, a u smislu odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO: Vujačić Vukota iz Nikšića Ul. Nikole Tesle zgrada Montex, kao punomoćnik, Drinchich Bryana i Drinchich Mire, Pejović Ljiljana iz Nikšića Ul. Voja Samardžića broj 14, notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u spise predmeta i arhivi.

OBRADILA
Ljubica Ilić

NAČELNIK
Veselin Miletić,dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919 -103 –UP/lo–501/2026
Nikšić, 29.01.2026. godine

Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Nikšić, postupajući po zahtjevu ovlašćenog notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 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 84/24) i odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i:

R J E Š E NJ E

V R Š I se promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se:
-cjelokupna nepokretna imovina upisana u »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 590 KO Vir na ime Međedović -Pištalo (Mileta) Nataša jmbg 2007971265134 iz Nikšića Ul. Voja Samardžića broj 14, svojina u obimu prava 1/1, sa upisanim teretom u »G« listu lista nepokretnosti broj 590 KO Vir, za navedene nepokretnosti »pravo preče kupovine u korist Pejović Milete Ljiljane jmbg 2811979265013, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«,
Novo stanje glasi: UPISATI na ime Drinchich (Gojko) Bryan jmbg 0702959264508 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4 i Drinchich (Jovan) Mira jmbg 1305963265017 iz Nikšića Ul. Bistrička VI, broj 4, susvojina obimu prava od po 1/2, osnov sticanja kupovina.
U »G« listu lista nepokretnosti broj 590 KO Vir, sa navedene nepokretnosti briše se teret »pravo preče kupovine u korist Pejović Milete Ljiljane jmbg 2811979265013, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje tereta »pravo preče kupovine u korist Pejović Milete Ljiljane jmbg 2811979265013, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane, jmbg 2102973265029«, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, vrši se na osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1408/2025 od 12.12.2025.godine i Potvrde o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjene kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., od 27.01.2026.godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, sprovešće će se nakon izvršnosti rješenja.
Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Ovlašćeni notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., po ovlašćenju ugovornih strana, dostavio je Upravi za nekretnine Crne Gore - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za promjenu uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjenog i ovjerenog kod tog notara, pod brojem UZZ 1408/2025 od 12.12.2025.godine i Potvrde o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjene kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., od 27.01.2026.godine, koji zahtjev je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 919 -103 –UP/lo–501/2026 od 28. 01. 2026. godine.

Uz zahtjev je dostavljen Otpravak izvornika Ugovora o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1408/2025 od 12.12.2025.godine i uplate.

Postupajući po navedenom zahtjevu, izvršen je uvid u Ugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen i ovjeren kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., pod brojem UZZ 1408/2025 od 12.12.2025. godine, u Potvrdu o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni sačinjenu kod notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., od 27.01.2026.godine i uvid u važeći katastarski operat – u list nepokretnosti broj 590 KO Vir, pa je

zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu i brisanje prava preče kupovine u korist Pejović Milete Ljiljane jmbg 2811979265013, Mićović Milete Veselinke jmbg 0607969265143 i Rašković Milete Biljane jmbg 2102973265029, sa nepokretnosti u katastarskom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 84,111-g, 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 84/24).

Na osnovu utvrđenog, a u smislu odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO: Vujačić Vukota iz Nikšića Ul. Nikole Tesle zgrada Montex, kao punomoćnik, Drinchich Bryana i Drinchich Mire, Međedović -Pištalo Nataša iz Nikšića Ul. Čađalička b.b., notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću Ul. VI crnogorske b.b., u spise predmeta i arhivi.

OBRADILA
Ljubica Ilić

ЦГ Р Е П У Б Л И К А Ц Р Н А Г О Р А
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
11
PODGORICA

NAČELNIK
Veselin Miletić,dipl. pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919-103-UPI – 185/2026
Nikšić, 21.01.2026. godine

Uprava za nekretnine CG – Područna jedinica Nikšić, postupajući po zahtjevu ovlašćenog notara Marković Ljubiše, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul.VI Crnogorske bb, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnostima na osnovu člana 112 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 i 17/18) i odredbe člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **d o n o s i:**

R J E Š E NJ E

I VRŠI SE promjena uknjižbe prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, na način što će se:

- katastarska parcela broj 1383, šume 4. klase površine 1471 m2,
- katastarska parcela broj 1384/1, pašnjak 6. klase površine 700 m2, i
- katastarska parcela broj broj 1388, livada 2. klase površine 399 m2, upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 592 KO Vir na ime Rašković (Mileta) Biljana, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Cetinju, Ul. Njegoševa br. 27, jmbg 2102973265029, svojina u obimu prava 1/1, sa upisanom zabilježbom u "G" listu navedenog Lista nepokretnosti » pravo preče kupovine u korist Međedović- Pištalo Milete Nataše, jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke, jmbg 0607969265143, i Pejović Milete Ljiljane, jmbg 2811979265013« ;

Upisati na imena: Drinchich (Gojko) Bryan, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bistrička VI, broj 4, jmbg 0702959264508, i Drinchich (Jovana) Mira, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bistrička VI, broj 4, jmbg 1305963265017, u obimu prava od po 1/2, osnov sticanja kupovina.

II U »G« listu lista nepokretnosti broj broj 592 KO Vir, sa nepokretnosti iz stava I dispozitiva ovog rješenja **BRIŠE SE** zabilježba:

» Pravo preče kupovine u korist Međedović- Pištalo Milete Nataše, jmbg 2007971265134, Mićović Milete Veselinke, jmbg 0607969265143, i Pejović Milete Ljiljane, jmbg 2811979265013«.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima i brisanje zabilježbe sa nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu Ugovora o prodaji sačinjenog i ovjerenog od strane notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul.VI Crnogorske bb, pod brojem UZZ br. 1411/2025 od 12.12.2025. godine, Potvrde o isplati kupoprodajne cijene, od dana 19.01.2026.godine, i Izjave o odricanju od prava preče kupovine, date od strane korisnika prava preče kupovine, ovjerene od strane notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul.VI Crnogorske bb, pod brojem OV br. 18299/2025 od 12.12.2025. godine.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnostima i brisanje zabilježbe sa nepokretnosti u katastarskom operatu sprovešće se nakon izvršnosti rješenja.
Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ovlašćeni notar Marković Ljubiša, sa sl. sjedištem u Nikšiću, Ul. VI Crnogorske bb, podnio je Upravi za nekretnine Crne Gore - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za promjenu uknjižbe prava na nepokretnostima, bliže opisanim u dispozitivu rješenja na osnovu Ugovora o prodaji sačinjenog i ovjerenog od strane istog notara, pod brojem UZZ br. 1411/2025 od

12.12.2025. godine, Potvrde o isplati kupoprodajne cijene, od dana 19.01.2026.godine, i Izjave o odricanju od prava preče kupovine, date od strane korisnika prava preče kupovine, ovjerene od strane istog notara pod brojem OV br. 18299/2025 od 12.12.2025. godine, koji zahtjev je zaveden kod ove Područne jedinice pod brojem 919-103-UPI-185/2026 od 20.01.2026. godine.

Uz zahtjev je dostavljen Otpravak izvornika Ugovora o prodaji sačinjenog i ovjerenog od strane notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul.VI Crnogorske bb, pod brojem UZZ br. 1411/2025 od 12.12.2025. godine, Potvrda o isplati kupoprodajne cijene, od dana 19.01.2026.godine, Izjava o odricanju od prava preče kupovine, data od strane korisnika prava preče kupovine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše sa službenim sjedištem u Nikšiću, pod brojem OV br. 18299/2025 od 12.12.2025. godine, i uplate takse.

Postupajući po navedenom zahtjevu, izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći katastarski operat-list nepokretnosti broj 592 KO Vir, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnostima i brisanje zabilježbi sa nepokretnosti u katastarkom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 74, 79, 84, 111g, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG" br. 29/2007 i „Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

Na osnovu utvrđenog a u smislu odredbe člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. List CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine CG, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:
- Rašković Biljana, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Cetinju, Ul. Njegoševa br. 27,
- Drinchich Bryan, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bistrička VI, broj 4,
- Drinchich Mira, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bistrička VI, broj 4,
- za Drinchich Bryana i Miru, punomoćnik Vujačić Vukota, Ul. Nikole Tesle, zgrada "Montex", Nikšić,
- notar Marković Ljubiša sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI Crnogorske b.b.,
- u spise predmeta i ahrivi.

O b r a d i l a
Olivera Brnović

Načelnik
Veselin Miletić

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

PROJEKTNI ZADATAK

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću

Podgorica, Jul, 2026. Godine

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25 i 160/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-1020 od 12.09.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.

Objekat je planiran na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću. Predmetna katastarska parcela prema postojećoj namjeni pripada Površinama naselja i Drugom poljoprivrednom zemljištu. Katastarske parcele prema listu nepokretnosti su neizgrađene i imaju površinu od 2171 m^2.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta na premetnoj parceli, dok je objekat potrebno planirati kao INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT .

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti S + P na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

3.1. Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT. Objekat projektovati tako da bude spratnosti S+P, sa prilazom, hodnikom, toaletom, dnevnom, kuhinjom ,trpezarijom, spavaćom sobom sa kupatilom i terasom u prizemlju, dok je u suterenu potrebno predvidjeti tri spavaće sobe, od kojih jedna ima sopstveno kupatilo a druge dve koriste zajedničko, prostoriju za pranje, sušenje i peglanje veša, ostavu i garažu za dva vozila.

Poziciju objekta na parceli potrebno je odrediti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva postojeća konfiguracija terena i prirodni karakter lokacije. Projektom je potrebno obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, sa kolskim i pješačkim prilazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je izduženog, nepravilnog oblika duž rijeke Zete i sa konfiguracijom koja omogućava racionalno pozicioniranje objekta uz veće nivelacione intervencije. Teren predmetne parcele je od vlago nagnutod so izrazitog nagiba prema rijeci, sa izraženom denivelacijom, koji se očitava kroz visinske kote terena u rasponu od približno najvišeg dijela 649 mnv do 637,90 mnv prosječnog nivoa rijeke.

Neposredno okruženje predmetne lokacije čine parcele koje su djelimično izgrađene, kao i zelene i poljoprivredne površine. U skladu sa tim, objekat i parterno uređenje potrebno je planirati tako da se skladno uklope u postojeće okruženje, bez narušavanja prirodnog i vizuelnog kvaliteta prostora naročito prema rijeci.

Pristup lokaciji omogućen je preko postojećeg makadamskog puta, odakle je potrebno organizovati kolski i pješački pristup parceli. Parkiranje vozila potrebno je predvidjeti u okviru predmetne parcele, kao podzemni parking odnosno u nivou suterena. Dispozicija saobraćajnih, parking i pješačkih površina treba da omogući funkcionalno korišćenje objekta, uz očuvanje kvaliteta slobodnih i zelenih površina.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina lokacije iznosi ukupno 2171 m^2 (KP 1383 1471 m^2 – šuma IV klase i KP 1384/1 700 m^2 - pašnjak 6. klase). Objekat je potrebno projektovati na površini namjene za građevinsko zemljište naselja u okviru dvije etaže, spratnosti S+P sto je uslovljeno konfiguracijom terena, maksimalne svijetle visine etaže do 2.80 m. Na prizemlju je potrebno projektovati stambeni dio u ravni kote uređenog terena koji će da sadrži sledeće prostorije: Prizemlje - hodnik, toalet, dnevni boravak, kuhinja ,trpezarija, spavaća soba sa kupatilom , terasa i stepenice. Suteren - tri spavaće sobe, od kojih jedna ima sopstveno kupatilo a druge dve koriste zajedničko, prostoriju za pranje, sušenje i peglanje veša, ostavu i garažu za dva vozila

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti od 0.80. Maksimalno dozvoljen indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.3.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba zasnovati na jednostavnoj formi, sa kosim dvovodnim krovom, koji se uklapa u tradicionalni karakter građenja ovog područja. Dominantne fasadne površine predvidjeti u kamenu u suterenu, dok je prizemni dio objekta potrebno da dominantna obrada bude od natur betona.

Fasadu raditi kao višeslojnu sa termoizolacijom.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast, planirati da objekat bude energetski efikasan. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne bravarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU profila sa termoprekidom, u boji RAL 7016 – "Anthracite Grey" i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Radi dodatne zaštite od prekomjernog osunčanja i poboljšanja energetskih karakteristika objekta, na fasadnim otvorima predvidjeti elemente zasjenčenja u vidu eslinger aluminijumskih roletni.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže. U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroainstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25, 92/25 i 160/25), Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu - 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

Naručilac:

Bryan Drinchich

Bryan Drinchich

Nikšić, Jul. 2026. godine

(mjesto i datum)

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

TEHNIČKI OPIS

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI – K.P. 1383 I 1384/1	OSTVARENO
Površina lokacije	2171 m² - lokacija	2171 m²
Spratnost	P + 2	S + P
Indeks zauzetosti	0.3	0.08
Zauzetost	651,30 m²	166,67 m²
Indeks izgrađenosti	0.80	0.13
Dozvoljena BRGP (nadzemno)	1736,80 m² (max za stambeni objekat)	282,02 m²
Zelenilo	40% (868,4 m²)	87% (1.880,6 m²)

Predmet idejnog rješenja je INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT, prema urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna katastarska parcela pripada namjenama: drugo poljoprivredno zemljište i građevinsko zemljište naselja, i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

Predmet izrade tehničke dokumentacije je INDIVIDUALNO STAMBENI OBJEKAT, planirane spratnosti S + P na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću sa planom namjene za predmetne parcele SMG - stanovanje malih gustina.

Ukupna površina lokacije iznosi 2171 m². Površina lokacije na osnovu koje se obračunavaju urbanistički parametri, iznosi 2171 m², dok dozvoljena projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta iznosi 1736,80 m² sa dozvoljenim indeksom 0.8 i zauzetošću od 1651,30 m² odnosno indeksom zauzetosti 0.3.

Namjena lokacije podrazumijeva prostor namijenjen razvoju sadržaja karakterističnih za naselja, prvenstveno stanovanju malih gustina, mješovitim stambeno-poslovnim objektima i pomoćnim objektima. U okviru ove namjene mogu se predvidjeti i kompatibilni sadržaji, kao što su poslovni objekti, uslužne djelatnosti, javni i komunalni sadržaji, uređeno zelenilo, kao i drugi sadržaji koji su prilagođeni karakteru naselja i ne ugrožavaju osnovnu funkciju stanovanja.

Predmetni objekat je, u skladu sa tim, planiran kao individualnni stambeni objekat u okviru kompatibilne namjene, pozicioniran u dijelu lokacije koji je planski opredijeljen gradjevinskim linijama prela javnoj saobraćajnici, susjedu a posebno prema vodotoku odnosno rijeci sto je propisano posebnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Nikšić.

Urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0.3, dok je projektom ostvareni indeks zauzetosti 0.08, odnosno površina pod objektom 166.67 m².

Takođe, urbanističko tehničkim uslovima je propisan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti objekta 0.80, odnosno maksimalno dozvoljena BRGP za stambeni objekat koja iznosi 1736,80 m², dok je projektom ostvareni indeks izgrađenosti 0.13, odnosno projektovana bruto površina nadzemnog dijela objekta 282.02 m².

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Predmetni objekat je po namjeni stambeni objekat, isprojektovan kao objekat za primarno stanovanje. Funkcionalna organizacija objekta obezbjeđuje osnovne uslove za stanovanje, odmor i boravak, uz ostvarenu neposrednu vezu sa dvorištem.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-1020 od 12.09.2025. godine koje je izdao Sekretarijat za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni u Nikšiću sa planom namjene za predmetne parcele SMG - stanovanje malih gustina.

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilozima UTU-a.

Predmetna parcela je izduženog, nepravilnog oblika duž rijeke Zete i sa konfiguracijom koja omogućava racionalno pozicioniranje objekta uz veće nivelacione intervencije. Teren predmetne parcele je od vlago nagnutod so izrazitog nagiba prema rijeci, sa izraženom denivelacijom, koji se očitava kroz visinske kote terena u rasponu od približno najvišeg dijela 649 mnv do 637,90 mnv prosječnog nivoa rijeke.

Neposredno okruženje predmetne lokacije čine parcele koje su djelimično izgrađene, kao i zelene i poljoprivredne površine. U skladu sa tim, objekat i parterno uređenje potrebno je planirati tako da se skladno uklope u postojeće okruženje, bez narušavanja prirodnog i vizuelnog kvaliteta prostora naročito prema rijeci.

Pristup lokaciji omogućen je preko postojećeg makadamskog puta, odakle je potrebno organizovati kolski i pješački pristup parceli. Parkiranje vozila potrebno je predvidjeno u okviru predmetne parcele, kao podzemni parking odnosno u nivou suterena.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama data UT uslovima.

Građevinska linija se prema UT uslovima određena je na udaljenosti ne manjoj od 5.00 m od regulacije ulice. Minimalno udaljenje objekta od bočne granice susjedne parcele iznosi 2.0 m, dok minimalno udaljenje od zadnje granice iznosi 10.0 m uslovljena rijekom i uslovima izdatim od odgovarajućeg organa.

Kao referentna kota gotovog poda prizemlja (+0.10) usvojena je kota +649,10 mnv.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom stazom a prema suterenu i kolski pristup do garaže što je ukupno 2 PM u okviru objekta.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Prema planskoj dokumentaciji, predmetna lokacija pripada prostoru čija je namjena većim dijelom definisana kao građevinsko zemljište naselja.

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
SUTEREN	113,94 m^2	134,36 m^2
PRIZEMLJE	129,49 m^2	147,72 m^2
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	**243,43 m^2**	**282,08 m^2**

Arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na jednostavnoj i kompaktnoj formi kuće, spratnosti P+1, oblikovane u skladu sa karakterom lokacije i ambijentom u kojem se nalazi. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, pravilne geometrije, sa jasno definisanim volumenom i kosim dvovodnim krovom, čime se ostvaruje veza sa tradicionalnim načinom građenja u ruralno-stambenom okruženju.

Fasada objekta oblikovana je kroz kombinaciju prirodnih i savremenih materijala. Prizemna zona objekta obložena je kamenim oblogama svijetlih tonova, čime se naglašava čvrsta baza objekta i ostvaruje njegova vizuelna povezanost sa prirodnim ambijentom. Spratna etaža obrađena je svijetlom malterisanom fasadom, što doprinosi jednostavnom i čistom arhitektonskom izrazu.

Poseban karakter objektu daju drveni elementi na fasadnim otvorima, izvedeni u vidu škura. Fasadni otvori su pravilno raspoređeni, sa većim staklenim površinama prema dvorištu, čime se ostvaruje veza sa vinogradom.

Ulazna zona je jasno naglašena u okviru prizemlja, formirana kao uvučeni, zaštićeni prostor, čime se obezbjeđuje funkcionalan i vizuelno čitljiv pristup objektu. Metalne ograde u tamnom tonu, zajedno sa tamnom bravarijom, olucima i limarskim elementima, stvaraju kontrast prema svijetlim fasadnim površinama. Krov je projektovan kao kosi dvovodni krov sa pokrivačem od crijepa u toplim zemljanim tonovima.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725



Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 6 – 3d prikaz izgleda objekta

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Suteren etaža -2 .90 (+646.10).

Suteren - tri spavaće sobe, od kojih jedna ima sopstveno kupatilo a druge dve koriste zajedničko, prostoriju za pranje, sušenje i peglanje veša, ostavu i garažu za dva vozila.

NETO POVRŠINA SUTERENA			
Br.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']
01			
	STEPENISTE	10,89	17,9
02			
	SP. SOBA 2	17,86	17,4
03			
	KUPATILO 2	6,46	10,6
04			
	SP. SOBA 3	15,54	15,8
05			
	SP. SOBA 4	15,03	15,6
06			
	KUPATILO 2	5,4	9,3
07			
	PERIONICA	3,4	7,4
08			
	OSTAVA	5,88	11,5
09			
	GARAZA	33,48	23,6
		113,94 m²	

SUTEREN – UKUPNO NETO	113,94
SUTEREN – UKUPNO BRUTO	46.80

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

3.2. Prizemlje +0,10 (+649,10).

U prizmenoj etaži se nalazi hodnik, toalet, dnevni boravak, kuhinja ,trpezarija, spavaća soba sa kupatilom , terasa i stepenice

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
Br.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']
01			
	HOL	7,22	11,77
02			
	TRPEZARIJA	16,61	16,8
03			
	DNEVNA SOBA	21,87	19,58
04			
	KUHINJA SA TRP.	20,39	18,8
05			
	TOALET	3,4	7,4
06			
	STEPENISTE	4,34	8,42
07			
	SP. SOBA 1	17,88	18
08			
	KUPATILO 1	6,05	10,8
09			
	TERASA	31,73	40,27
		129,49 m²	`

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	129,49
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	45.68

OBJEKAT – UKUPNO NETO	129,49
OBJEKAT – UKUPNO BRUTO	45.68

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju su idejnim rješenjem usvojene temeljne trake, dok će se konačna temeljna konstrukcija usvojiti kasnije kroz Glavni projekat u skladu sa geotehničkim uslovima lokacije, opterećenjem objekta i statičkim proračunom. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, u zavisnoti od namjene prostorije.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Iznad podne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko temeljnih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 u boji RAL 7016 – “Anthracite gery”. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – “Anthracite grey”, mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom. Radi dodatne zaštite od prekomjernog osunčanja predviđeni su elementi zasjenčenja u vidu eslinger aluminijumskih roletni, kako je i propisano UT uslovima.

Fasadna obloga

Materijalizacija objekta zasniva se na primjeni savremenih i funkcionalnih materijala, uz postizanje estetski skladnog i savremenog arhitektonskog izraza. Fasadna obrada objekta projektovana je kao kombinacija svijetlih površina od natur betona i kamene obloge.

Dominantne fasadne površine na Prizemnoj etaži predviđene su kao natur beton koji je dio višeslojnog termoizolovanog zida i dijelom kao kamena fasada.

Suterenska zona objekta predviđena je sa kamenom oblogom svijetlih tonova, čime se formira čvrsta i vizuelno naglašena baza objekta. Kamena obloga doprinosi trajnosti fasade, otpornosti na atmosferske uticaje i boljem uklapanju objekta u ambijent. Ukupna materijalizacija objekta definisana je kroz skladnu kombinaciju svijetlih fasadnih površina, tradicionalnih kamenih površina, čime se postiže moderan, čist i estetski usklađen arhitektonski izraz.

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi, sa armirano betonskom potkonstrukcijom, nagiba 30° i 8°, sa krovnim pokrivačem na dijelu mediteranskom kanalicom. A dio krova sa blažim nagibom je zeleni pasivni krov.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija. Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm. Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da armirano betonska ploča ostane u naturu.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta. Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

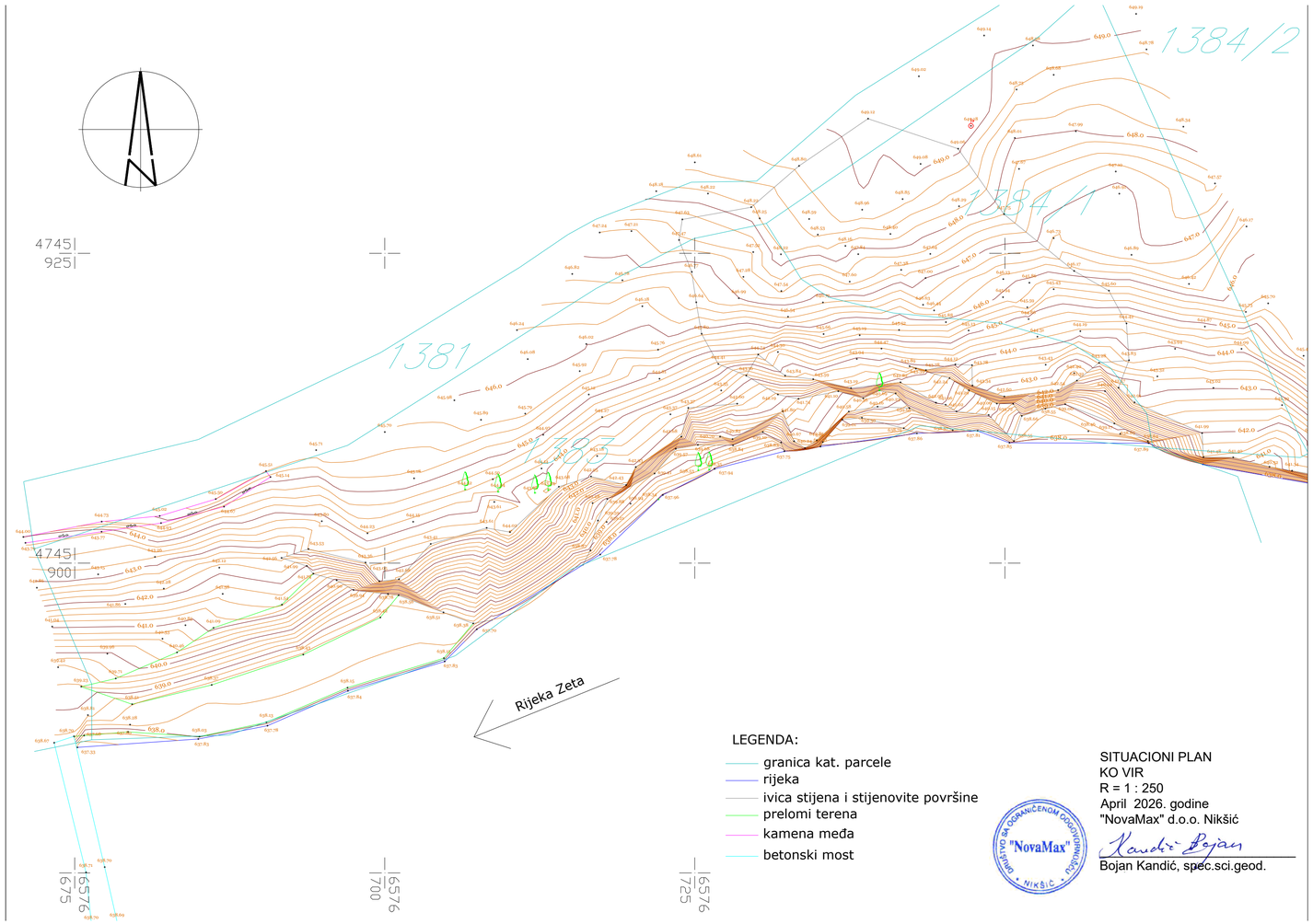
Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno - zaštitnoj funkciji zelenila.

arh. Branko Marinković dipl.ing

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- rijeka
- ivica stijena i stijenovite površine
- prelomi terena
- kamena međa
- betonski most

SITUACIONI PLAN
KO VIR
R = 1 : 250
April 2026. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić, spec.sci.geod.

PROJEKTANT: d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE društvo sa ograničenom odgovornošću TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR: Bryan Drinchich Nikšić	
Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.		
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1
Saradnici:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 1 / Br. strane:
Datum izrade:	avgust 2026 god.	Datum revizije:	



Parametri

KP 1383 i 1384/1 KO VIR, Nikšić

	DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2171 m²	
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.8	0.13
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	1736.80 m²	282.02 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.08
MAKSIMALNA ZAUZETOST	651.30 m²	166.67 m²
SPRATNOST	P+2	S+P
ZELENILO	40% (868,4) m²	87% (1.880,6 m²)

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:500, 1:50
Saradnici:	
Prilog:	SITUACIJA - ŠIRI PRIKAZ
Br. priloga:	2
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	



Parametri

KP 1383 i 1384/1 KO VIR, Nikšić

	DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	2171 m²	
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.8	0.13
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	1736.80 m²	282.02 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.08
MAKSIMALNA ZAUZETOST	651.30 m²	166.67 m²
SPRATNOST	P+2	S+P
ZELENILO	40% (868,4) m²	87% (1.880,6 m²)

NETO POVRŠINA SUTERENA	**113.94 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**134.36 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**129.49 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**147.72 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**243.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**282,08 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**282,08 m²**

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.		
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	1:200, 1:50
Saradnici:		Prilog:	SITUACIJA - NIVO PRIZEMLJA
		Br. priloga:	3
		Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.	Datum revizije:	



Parametri

KP 1383 i 1384/1 KO VIR, Nikšić

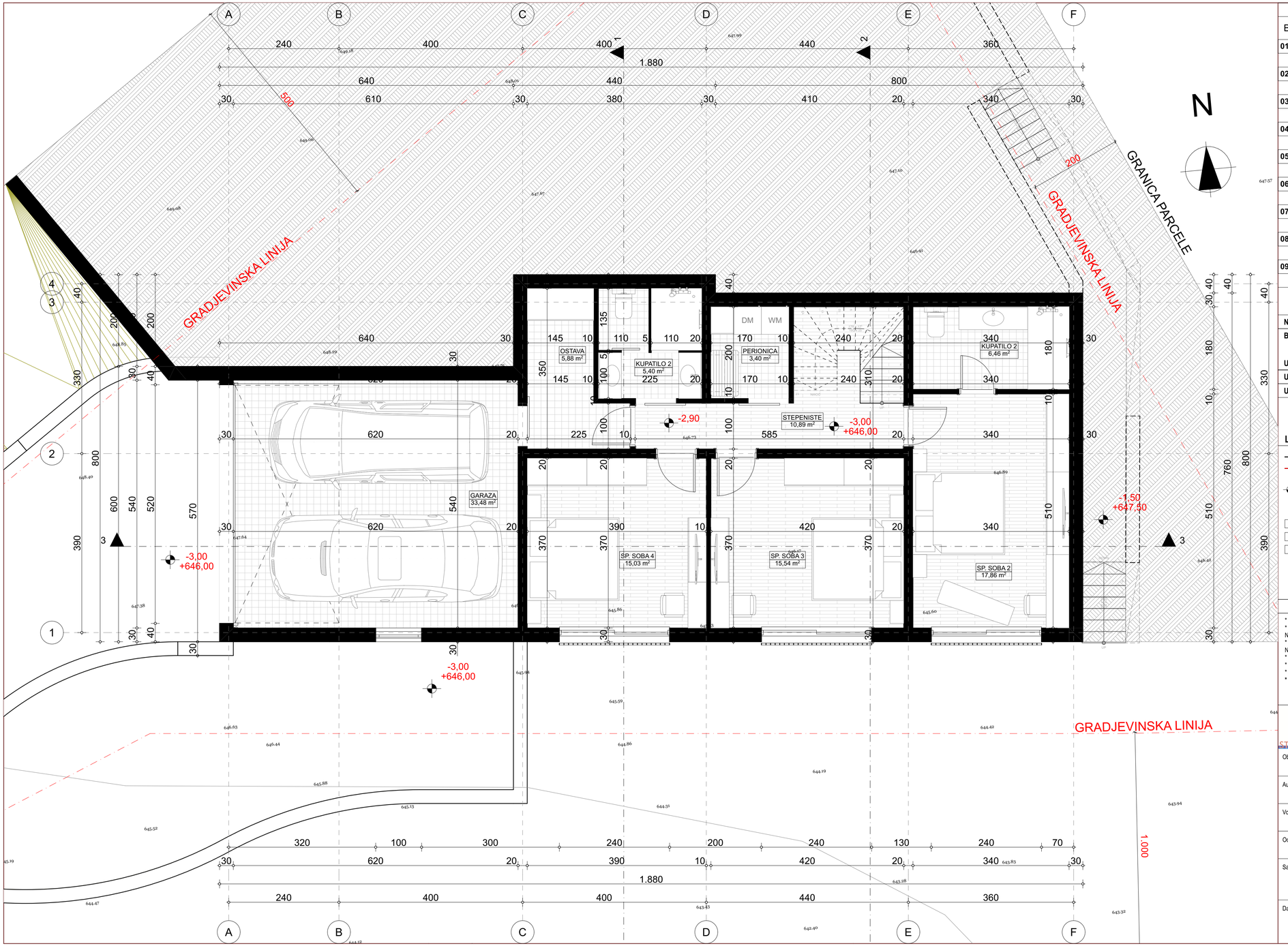
	DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	**2171 m²**	
INDEKS IZGRADJENOSTI	**0.8**	**0.13**
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	**1736.80 m²**	**282.02 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI	**0.3**	**0.08**
MAKSIMALNA ZAUZETOST	**651.30 m²**	**166.67 m²**
SPRATNOST	**P+2**	**S+P**
ZELENILO	**40% (868,4) m²**	**87% (1.880,6 m²)**

NETO POVRŠINA SUTERENA	**113.94 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**134.36 m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**129.49 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**147.72 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**243.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**282,08 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**282,08 m²**

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:200, 1:50
Saradnici:	
Prilog:	SITUACIJA - NIVO KROVA
Br. priloga:	4
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	



NETO POVRŠINA SUTERENA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon
01						
	STEPENISTE	10,89	17,90	parket	jupol / n. beton	n. beton
02						
	SP. SOBA 2	17,86	17,40	parket	jupol / n. beton	n. beton
03						
	KUPATILO 2	6,46	10,60	keramika	keramika	n. beton
04						
	SP. SOBA 3	15,54	15,80	parket	jupol / n. beton	n. beton
05						
	SP. SOBA 4	15,03	15,60	parket	jupol / n. beton	n. beton
06						
	KUPATILO 2	5,40	9,30	keramika	keramika	n. beton
07						
	PERIONICA	3,40	7,40	keramika	keramika	n. beton
08						
	OSTAVA	5,88	11,50	keramika	jupol	n. beton
09						
	GARAZA	33,48	23,60	keramika	jupol	n. beton
		113,94 m²				

NETO POVRŠINA SUTERENA	**113.94 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**134.36 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**243.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**282,08 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**282,08 m²**

Legenda oznaka

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- R5 Koordinate regul. linije
- G5 Koordinate grad. linije
- 5 Koordinate objekta
- T5 Koordinate temelja
- ±0,00 / a.k. 8.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota
- 8,90 m Apsolutna nula
- A 01 Oznaka stana
- 01 Oznaka prostorije
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje bravarije

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana opšivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parterni zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Spušteni plafon	OG1	Ograda
						R1	Rukohvat

Ventilacija toaleta
Ventilacija kuhinje
Kanalizacija fekalna

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik
Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

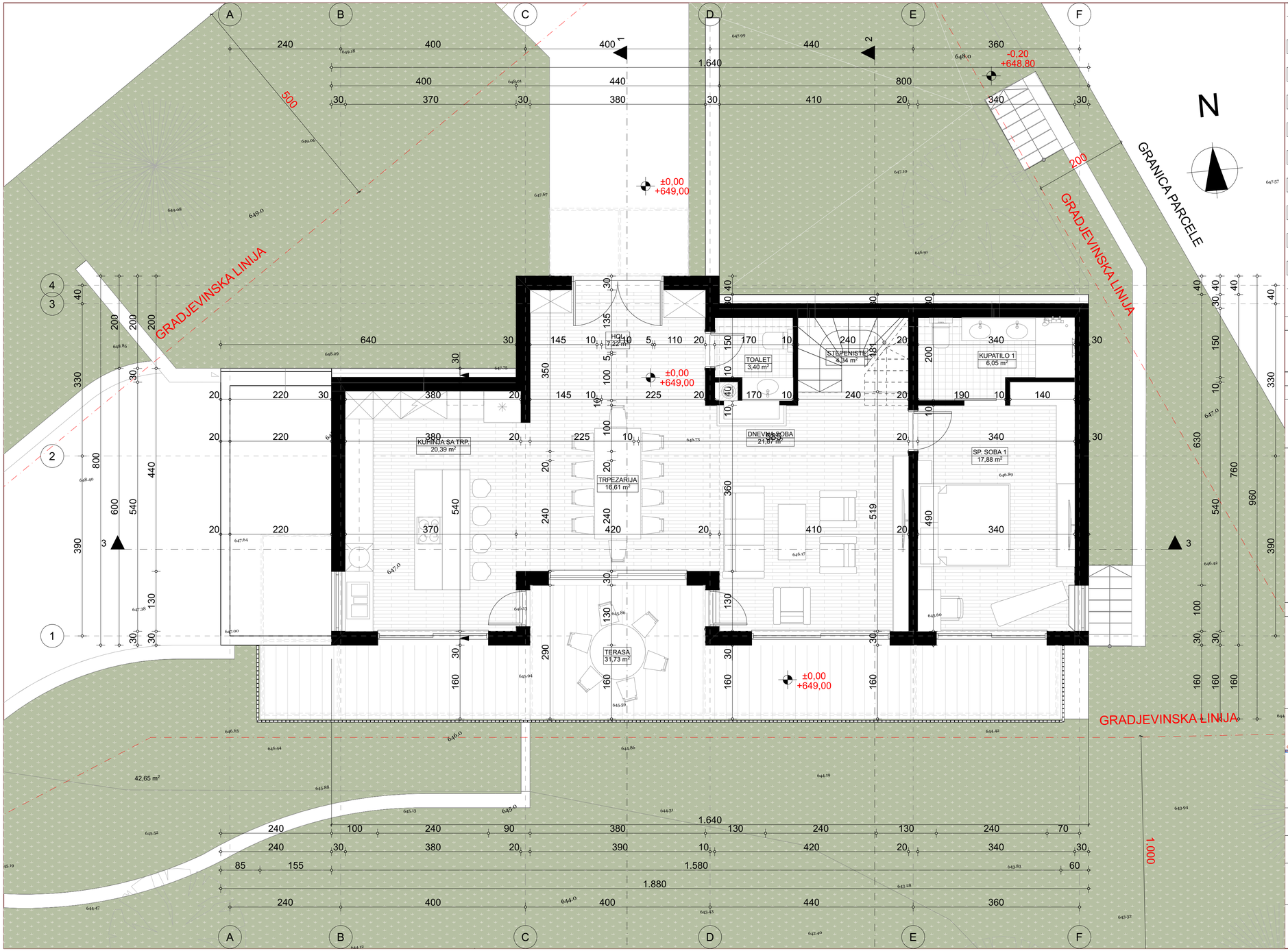
NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50, 1:1
Saradnici:	
Prilog:	OSNOVA SUTERENA
Br. priloga:	5
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon
01						
	HOL	7,22	11,77	parket	n. beton	n. beton
02						
	TRPEZARIJA	16,61	16,80	parket	n. beton	n. beton
03						
	DNEVNA SOBA	21,87	19,58	parket	n. beton	n. beton
04						
	KUHINJA SA TRP.	20,39	18,80	parket	n. beton	n. beton
05						
	TOALET	3,40	7,40	keramika	keramika	n. beton
06						
	STEPENISTE	4,34	8,42	Space - 004	Space	Space
07						
	SP. SOBA 1	17,88	18,00	parket	n. beton	n. beton
08						
	KUPATILO 1	6,05	10,80	keramika	keramika	n.beton
09						
	TERASA	31,73	40,27	deking	/	/
		129,49 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**129.49 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**147.72 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**243.43 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**282,08 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**282,08 m²**

Legenda oznaka

Regulaciona linija
Građevinska linija
R5 Koordinate regul. linije
G5 Koordinate grad. linije
S Koordinate objekta
T5 Koordinate temelja
±0,00 / a.k. 8.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota
8,90 m Apsolutna nula
A 01 Oznaka stana
01 Oznaka prostorije
Oznaka spoljašnje bravarije
Oznaka unutrašnje bravarije

FB1 Fasadni zid
UZ1 Unutrašnji zid
GZ1 Gipsani zid
GO1 Gipsana opšivka
FP1 Parterni zid
P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji
PT1 Pod na zemlji
RK1 Ravan krov
PL1 Spušteni plafon
ST1 Stepenište
Ž1 Žaluzina
OG1 Ograda
R1 Rukohvat

Ventilacija toaleta
Ventilacija kuhinje
Kanalizacija fekalna
Olučna vertikala
Tačkasti slivnik
Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije iziivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

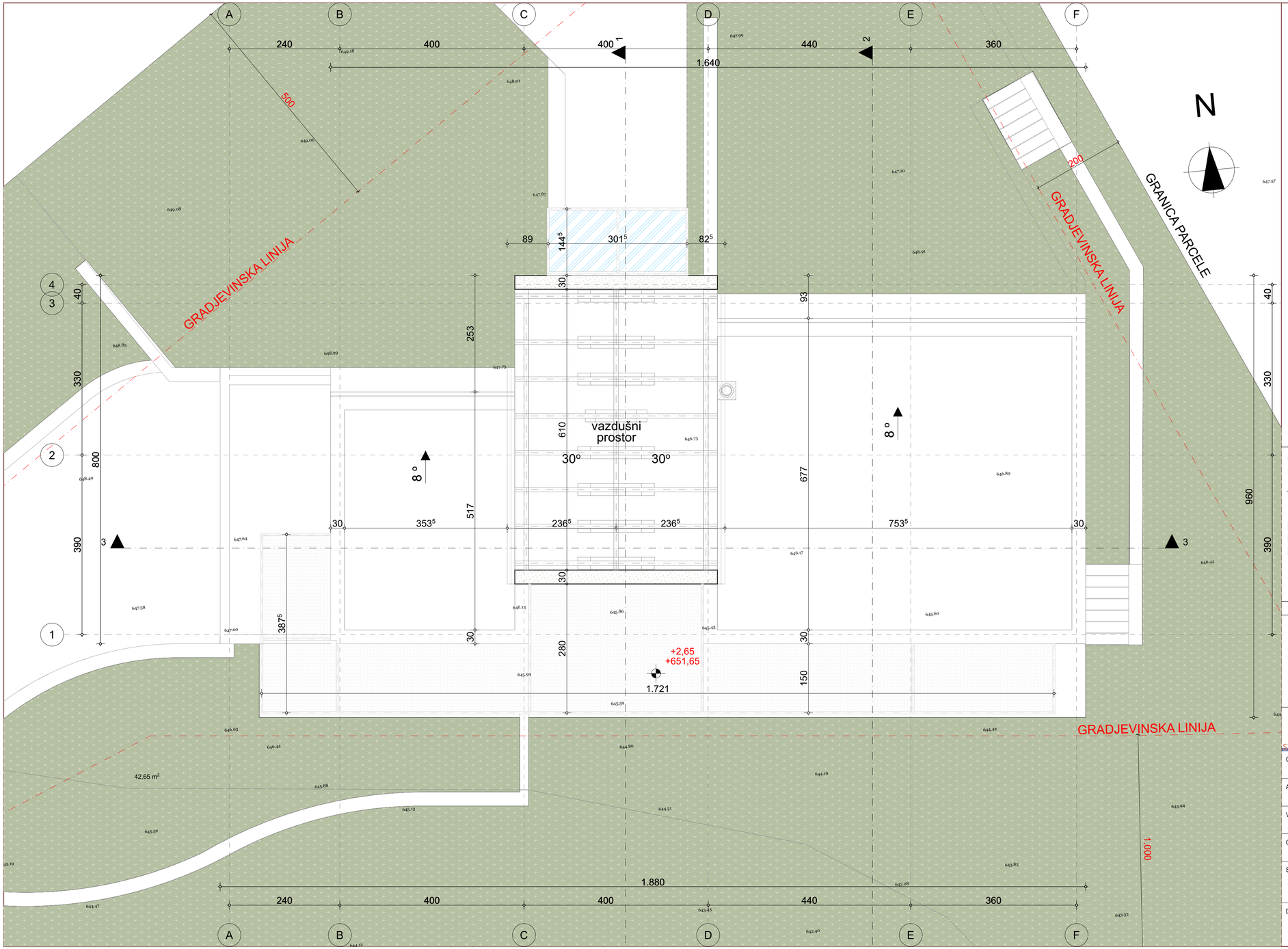
NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Saradnici:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.

Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50, 1:1
Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum revizije:			



Legenda oznaka

Regulaciona linija	R5 Koordinate regul. linije	5 Koordinate objekta			
Građevinska linija	G5 Koordinate grad. linije	T5 Koordinate temelja			
±0.00 a.k. 8.90 Visinska kota poda / Apsolutna kota	A 01 Oznaka stana	Oznaka spoljašnje bravarije			
8,90 m Apsolutna nula	01 Oznaka prostorije	Oznaka unutrašnje bravarije			

FB1 Fasadni zid	GO1 Gipsana opšivka	PT1 Pod na zemlji	ST1 Stepenište	OG1 Ograda
UZ1 Unutrašnji zid	FP1 Parterni zid	RK1 Ravan krov	Ž1 Žaluzina	R1 Rukohvat
GZ1 Gipsani zid	P1 Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1 Spušteni plafon		

Ventilacija toaleta
Ventilacija kuhinje
Kanalizacija fekalna

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik

Linijski slivnik
1% Nagib/pad

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

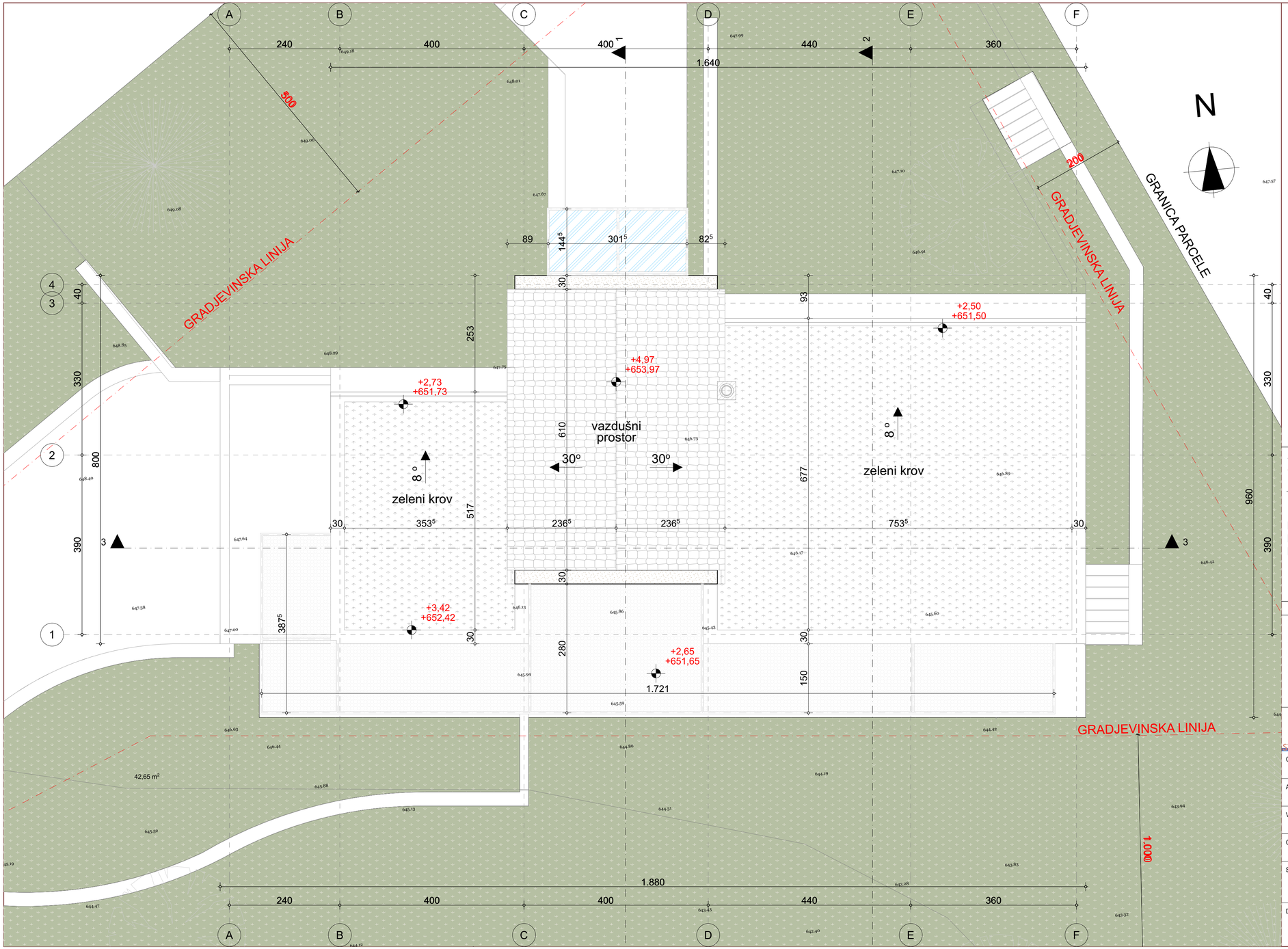
NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnici:	
Prilog:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
Br. priloga:	7
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	



Legenda oznaka

Regulaciona linija	R5	Koordinate regul. linije	5	Koordinate objekta			
Građevinska linija	G5	Koordinate grad. linije	T5	Koordinate temelja			
±0,00 / a.k. 8.90	Visinska kota poda / Apsolutna kota	A 01	Oznaka stana	Oznaka spoljašnje bravarije			
8,90 m	Apsolutna nula	01	Oznaka prostorije	Oznaka unutrašnje bravarije			

FB1	Fasadni zid	GO1	Gipsana opšivka	PT1	Pod na zemlji	ST1	Stepenište	OG1	Ograda
UZ1	Unutrašnji zid	FP1	Parterni zid	RK1	Ravan krov	Ž1	Žaluzina	R1	Rukohvat
GZ1	Gipsani zid	P1	Pod na međuspratnoj konstrukciji	PL1	Spušteni plafon				

Ventilacija toaleta
Ventilacija kuhinje
Kanalizacija fekalna

Olučna vertikala
Tačkasti slivnik

Linijski slivnik
1% Nagib/pad

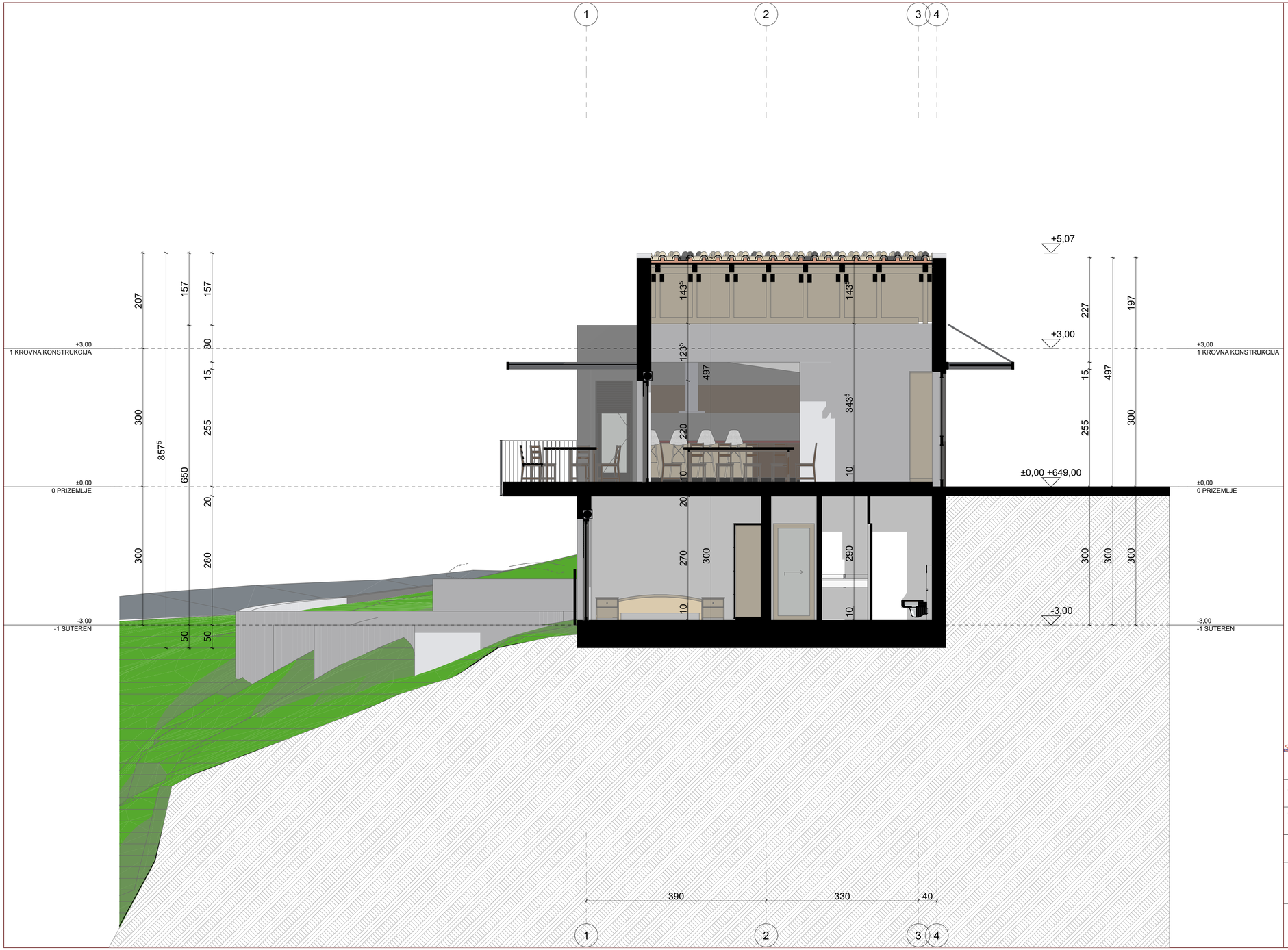
Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

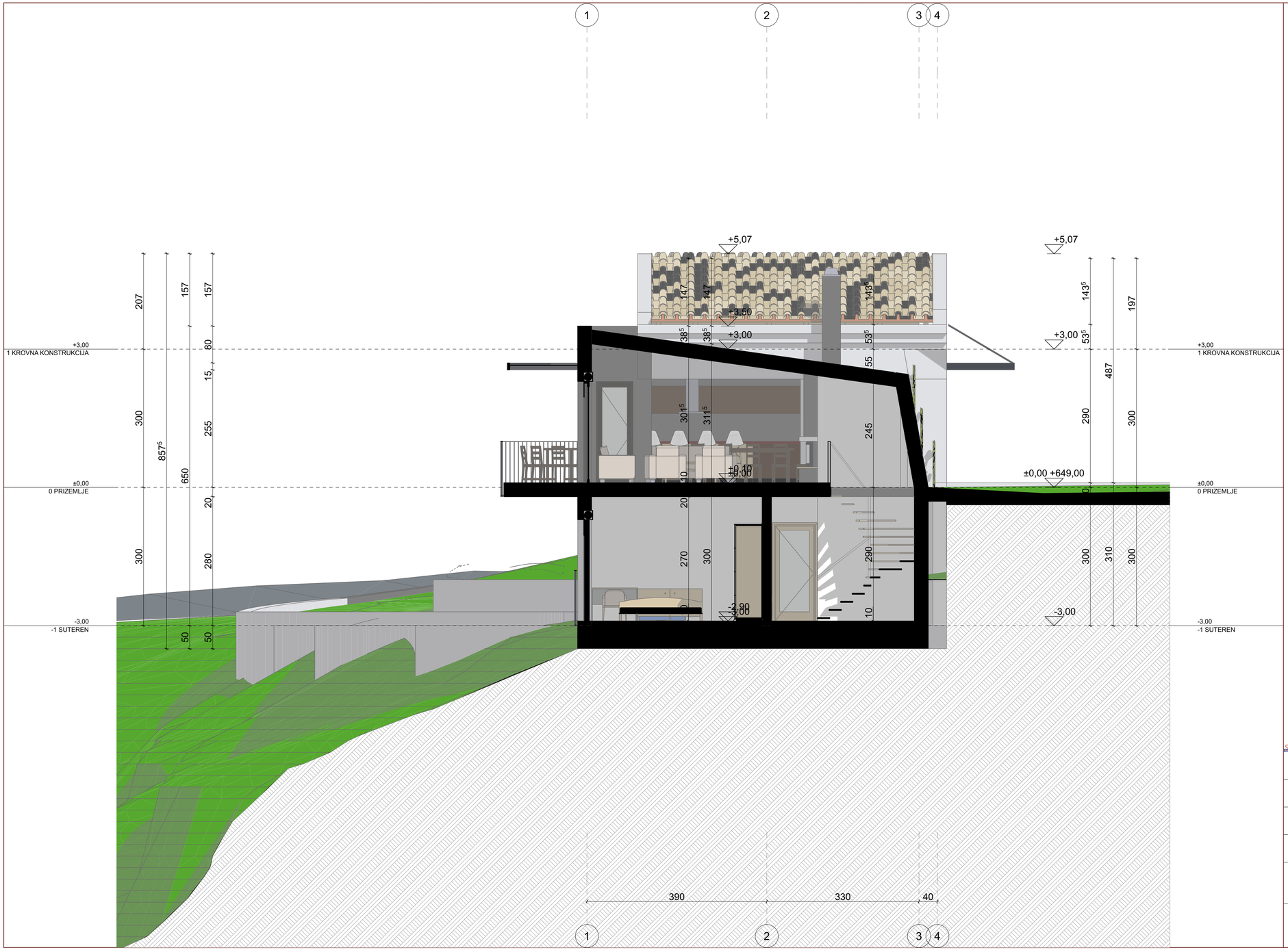
PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE** društvo sa ograničenom odgovornošću TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me		INVESTITOR:	Bryan Drinchich Nikšić
Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.		
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: IZGKED KROVNIH RAVNI	Br. priloga: 8 / Br. strane:
Datum izrade:	avgust 2026 god.	Datum revizije:	



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnici:	
Prilog:	PRESJEK 1-1
Br. priloga:	9
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 2-2; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnici:	
Prilog:	PRESJEK 3-3
Br. priloga:	11
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	

A B C D E F



240 400 400 440 360

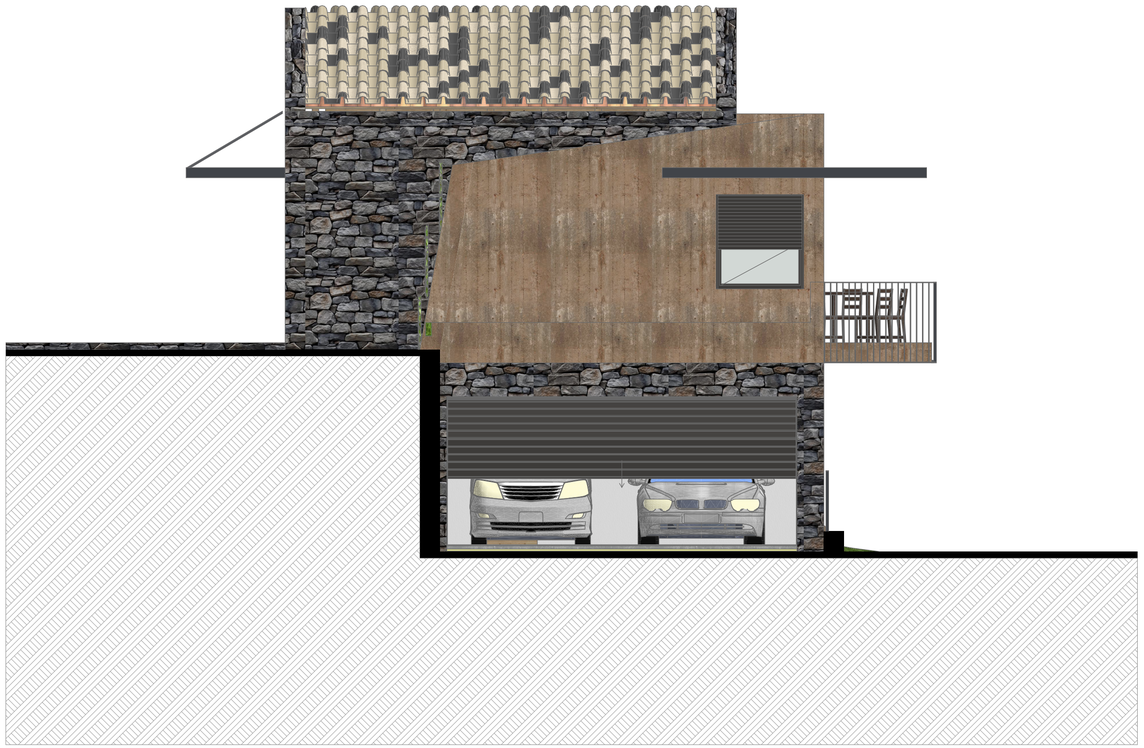
A B C D E F

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnici:	
Prilog:	JUŽNA FASADA
Br. priloga:	12
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	

4 3 2 1

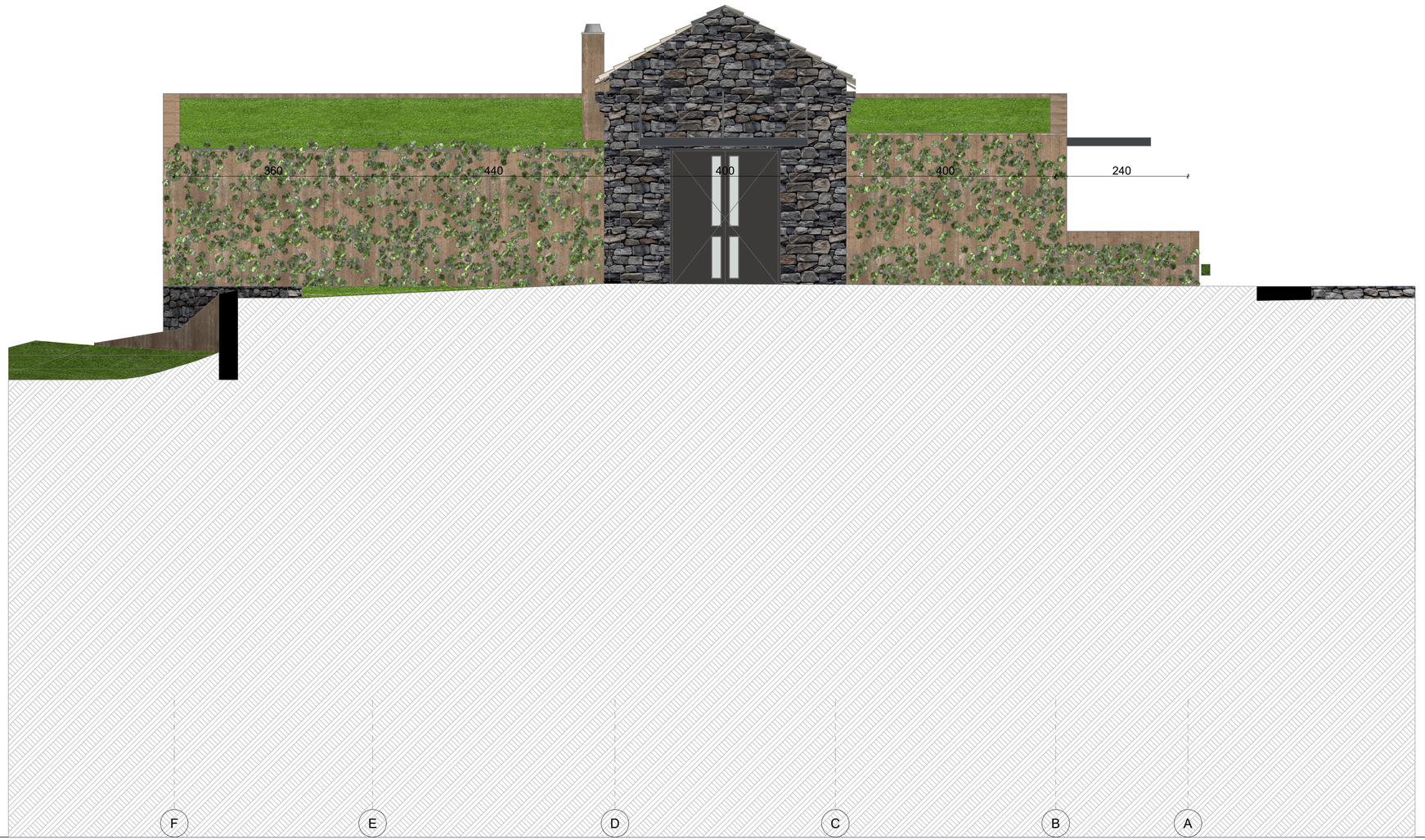


40 330 390

4 3 2 1

PROJEKTANT: **d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE** društvo sa ograničenom odgovornošću TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725 ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me	INVESTITOR: Bryan Drinchich Nikšić
Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: ZAPADNA FASADA Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:

F E D C B A



F E D C B A

PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: SJEVERNA FASADA / Br. priloga: 14 / Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: ISTOČNA FASADA; Br. priloga: 15; Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:

d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
Društvo sa ograničenom odgovornošću
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL.069 056-725

3D VIZUALIZACIJA



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:
Saradnici:	Prilog: SLIKA 1 Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici:	Prilog: SLIKA 2 / Br. priloga: 17 / Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat: Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina	Lokacija: KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta: arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.	
Vodeći projektant: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branko Marinković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera:
Saradnici:	Prilog: SLIKA 3 / Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade: avgust 2026 god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Saradnici:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.

Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	
Prilog:	SLIKA 4
Br. priloga:	19
Br. strane:	
Datum revizije:	



PROJEKTANT:
d.o.o. STUDIO ARHITEKTURE
društvo sa ograničenom odgovornošću
TEL/FAX 020 265 274 MOB.TEL 069 056-725
ul. V. Kosovskih Junaka 4/129, 81000 Podgorica
e-mail:bmarh@me.com bmarh@t-com.me

INVESTITOR:
Bryan Drinchich
Nikšić

Objekat:	Individualni stambeni objekat Stanovanje malih gustina
Lokacija:	KP 1383 i 1384/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune PUR-GUR-a Opštine Nikšić u IV gradjevinskoj zoni
Autor projekta:	arh. Nikola Drinčić dipl.ing. arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vodeći projektant:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Vrsta tehničke dokuimentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. Branko Marinković dipl.ing.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	
Saradnici:	
Prilog:	SLIKA 5
Br. priloga:	20
Br. strane:	
Datum izrade:	avgust 2026 god.
Datum revizije:	