

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragutin Milić Digitally signed by Dragutin Milić DN: cn=Dragutin Milić gn=Dragutin c=ME o=PostaCG ou=Fizil ko lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-08-29 07:43+02:00		

INVESTITOR¹ **"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić**SIINVESTITOR¹ **Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ**OBJEKAT² **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2**LOKACIJA³ **Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu
Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵ **Milić Dragutin, spec.sci.arh.**PROJEKTANT⁶ **KAT d.o.o. Nikšić**ODGOVORNO LICE⁷ **Knežević Tomo**VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Milić Dragutin, spec.sci.arh.**

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

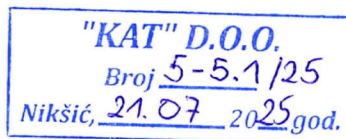
- GEODETSKA PODLOGA
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA 1. SPRATA
- OSNOVA 2. SPRATA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

broj: 5-5.1/25

datum: 21.07.2025.godine



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

- **INVESTITOR:** „**VIKING KOMP**“ d.o.o., **Nikšić** u daljem tekstu „**Investitor**“, koga zastupa direktor Kankaraš Miloš
- **PROJEKTANT:** „**KAT**“ d.o.o. - **Nikšić**, u daljem tekstu „**Projektant**“, koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

Predmet ugovora : Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta I GLAVNOG PROJEKTA – Objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr+2), na lokaciji Katastarske parcele broj 572/2 I 570/3, KO Nikšić, NIKŠIĆ, u zahvatu Izmjena I dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić..

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima (UP/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025.godine), Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025), kao i Pravilnika o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije.

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

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

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

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

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: **1. avansnom situacijom**30% + PDV prije početka izrade Projekta
2. okončanom situacijom...70% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

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

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake I slabe struje
- Hidrotehničke instalacije
- Elaborat zaštite od požara



Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 30 dana od uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Glavni projekat) .

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

Član 10. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.19/2025).

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

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

INVESTITOR:

"VIKING KOMP" d.o.o. Nikšić,
Kankaraš Miloš – odgovorno lice



PROJEKTANT:

"KAT" d.o.o. Nikšić
Knežević Tomo, spec.sci.građ. – odgovorno lice



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

- List nepokretnosti i ugovor o zajedničkoj gradnji

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.07.2025 19:10

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 21.07.2025 19:10

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1547 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
570/3		19 55/25	27.06.2025	Rastoci	Livada 1. klase NASLJEDE	53	0.36
572/2		19 55/25	27.06.2025	Rastoci	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	443	3.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KANDIĆ BOŽIDAR RUŽICA *	Susvojina	1/2
*	MRVALJEVIĆ BOŽIDAR ZORICA *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ, Ul. VI crnogorske bb

IZVORNIK

UZZ broj: 751/2025

Dana 18.07.2025. godine (osamnaestog jula dvije hiljade dvadeset pete) u 09,00 (devet) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj gradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

“VIKING KOMP” D.O.O. NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, Ul. II Dalmatinske bb, matični broj/PIB 02198142, broj CRPS-a 5-0160223/010, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Kankaraš (Novaka) Veselin, rođen 15.11.1956. godine (petnaestog novembra hiljadu devetstotina pedeset šeste), u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Ul. hajdučka br. 4, državljanin Crne Gore, JMBG 1511956260025, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj 117748369, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 22.07.2010. godine, sa rokom važenja do 22.07.2020. godine, (u daljem tekstu: **Investitor**), -----

Gospođa Kandić (Božidara) Ružica, rođena 25.10.1973. godine (dvadeset petog oktobra hiljadu devet stotina sedamdeset treće), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 2510973265038, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I289891Z6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 10.02.2022. godine, sa rokom važenja do 10.02.2032. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Ul. Nikca od Rovina bb, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), -----

Gospođa Mrvaljević (Božidara) Zorica, rođena 22.11.1976. godine (dvadeset drugog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset šeste), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 2211976268006, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I34H84122, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 07.03.2023 godine, sa rokom važenja do 07.03.2033. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Ul. Janka Vukotića br. 10, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**), -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:-----

– Da su Suinvestitor I i Suinvestitor II suvlasnici nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić, označenih kao: kat. parcela broj 565, 566, 567, 568/3, 568/4, 568/5, 568/6, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 571/1, 571/2, 572/1, 572/2, susvojina Kandić (Božidar) Ružice i Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od po 1/2.-----

MR,



JKP
U-3

– Da je Suinvestitor I vlasnik nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 1549 KO Nikšić, označenih kao: kat. parcela broj 561 i 562, korišćenje Kandić (Božidar) Ružice, u obimu prava od 1/1.-----

– Da je Suinvestitor II vlasnik nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 1552 KO Nikšić, označenih kao: kat. parcela broj 563 i 564, korišćenje Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od 1/1.-----

– Da Investitor na označenim nepokretnosti ima namjeru da izgradi 6 novih objekata i to:--

1. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 561, 562, 563 i 568/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-722 od 04.07.2025. godine;-----

2. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025. godine;-----

3. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 564, 565, 566, 567 i 568/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-723 od 04.07.2025. godine;-----

4. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 570/2 i 568/5 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-721 od 04.07.2025. godine;-----

5. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 572/1, 571/2 i 570/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-702 od 03.07.2025. godine;-----

6. objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 570/1, 571/1 i 568/6 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, objekat SS – stanovanje srednjih gustina, maksimalne spratnosti P+2+Pk, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-724 od 04.07.2025. godine;-----

Da je Investitor odlučio da zaključi Ugovor o zajedničkoj gradnji sa Suinvestitorima, koji su vlasnici, odnosno suvlasnici nepokretnosti na kojima se grade predmetni objekti. Sve prednje sa ciljem da se regulišu međusobni odnosi u pogledu sticanja prava svojine u novoizgrađenom objektu, u srazmjeri sa preuzetim obavezama.-----

ur.

2
Hil-

KP
WJ

DOKUMENTACIJA

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora zajedničkoj gradnji notar priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Prepis Lišta nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, na dan 07.07.2025. godine.-----

2. Prepis Lišta nepokretnosti broj 1549 KO Nikšić, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, na dan 07.07.2025. godine.-----

3. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-722 od 04.07.2025. godine. -----

4. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025. godine. -----

5. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-723 od 04.07.2025. godine. -----

6. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-721 od 04.07.2025. godine. -----

7. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-702 od 03.07.2025. godine. -----

8. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-724 od 04.07.2025. godine. -----

9. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Investitora, od 07.07.2025. godine;-----

10. Kopije ličnih karata za stranke. -----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posledice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje Ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

W.





UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

Stranke zaključenjem ovog Ugovora konstatuju sledeće:

- Da su u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić, upisane: kat. parcela broj 565 broj zgrade 1 zemljište ispod pomoćne zgrade površine 35 m², kat. parcela broj 566 broj zgrade 1 zemljište ispod pomoćne zgrade površine 16 m², kat. parcela broj 567 broj zgrade 1 zemljište ispod pomoćne zgrade površine 14 m², kat. parcela broj 568/3 voćnjak 1. klase površine 288 m², kat. parcela broj 568/4 voćnjak 1. klase površine 308 m², kat. parcela broj 568/5 voćnjak 1. klase površine 25 m², kat. parcela broj 568/6 voćnjak 1. klase površine 68 m², kat. parcela broj 570/1 livada 1. klase površine 156 m², kat. parcela broj 570/2 livada 1. klase površine 473 m², kat. parcela broj 570/3 livada 1. klase površine 53 m², kat. parcela broj 570/4 livada 1. klase površine 58 m², kat. parcela broj 571/1 njiva 1. klase površine 165 m², kat. parcela broj 571/2 njiva 1. klase površine 116 m², kat. parcela broj 572/1 voćnjak 1. klase površine 221 m² i kat. parcela broj 572/2 voćnjak 1. klase površine 443 m², za koje je u „B“ listu upisana susvojina Kandić (Božidar) Ružice i Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od po 1/2.

U „V“ listu Lista nepokretnosti 1547 KO Nikšić upisani su: pomoćna zgrada na kat. parceli broj 565 broj zgrade 1 u prizemlju površine 35 m², pomoćna zgrada na kat. parceli broj 566 broj zgrade 1 površine 16 m², pomoćna zgrada na kat. parceli broj 567 broj zgrade 1 u prizemlju površine 14 m², u susvojini Kandić (Božidar) Ružice i Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od po 1/2.

U „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić za kat. parcelu broj 565 upisana je hipoteka u korist Crne Gore, po osnovu Zaključka o obezbeđenju poreskog potraživanja Poreske uprave PJ Nikšić, br. 03/692/600/5/3/06 u iznosu od 195 Eura.

- Da su u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 1549 KO Nikšić, upisane: kat. parcela broj 561 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 42 m² i kat. parcela broj 562 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 42 m², za koje je u „B“ listu upisano korišćenje Kandić (Božidar) Ružice, u obimu prava od 1/1.

U „V“ listu Lista nepokretnosti broj 1549 KO Nikšić upisani su: porodična stambena zgrada na kat. parceli broj 561 broj zgrade 1 površine 30 m² i porodična stambena zgrada na kat. parceli broj 562 broj zgrade 1 površine 30 m², u svojini Kandić (Božidar) Ružice, u obimu prava od 1/1.

U „G“ listu Lista nepokretnosti 1549 KO Nikšić, za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

- Da su u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 1552 KO Nikšić, upisane: kat. parcela broj 563 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 42 m² i kat. parcela broj 564 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade

WKC.

4
Hil-

KP
WZ

površine 49 m², za koje je u „B“ listu upisano korišćenje Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od 1/1.-----

U „V“ listu Lista nepokretnosti broj 1552 KO Nikšić upisani su: porodična stambena zgrada na kat. parceli broj 563 broj zgrade 1 u prizemlju površine 30 m² i porodična stambena zgrada na kat. parceli broj 564 broj zgrade 1 površine 36 m², u svojini Mrvaljević (Božidar) Zorice, u obimu prava od 1/1.-----

U „G“ listu Lista nepokretnosti 1552 KO Nikšić, za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne Prepise Listova nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih Prepisa Listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u njima za predmetne nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih Prepisa Listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar podučava stranke, posebno Suinvestitore zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da, ako se radi o takvoj imovini, bila bi potrebno pravno valjana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te ih upozorio na posledice, u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga Suinvestitori, izričito izjavljuju da predmetne nepokretnosti koje unose kao svoj udio, u izgradnji objekata, predstavljaju njihovu posebnu imovinu, koju su stekli nasljeđem i za datu izjavu preuzimaju punu materijalnu i krivičnu odgovornost i u tom smislu zahtijeva zaključenje ovog Ugovora. ---

II PREDMET UGOVORA-----

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja na izgradnji 6 objekata u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-722 od 04.07.2025. godine, Urbanističko – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025. godine, Urbanističko – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-723 od 04.07.2025. godine., Urbanističko – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-721 od 04.07.2025. godine., Urbanističko – tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-702 od 03.07.2025. godine i

Mr,

5
Hul

Ka 3
U. Z

Urbanističko – tehničkim usloviima, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-724 od 04.07.2025. godine. -----

III OSNOVNE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

INVESTITOR SE OBAVEZUJE: -----

- da o svom trošku obezbijedi prijavu građenja, da izradi potrebnu tehničku dokumentaciju i u vezi sa tim obezbijedi uslove za upis prava svojine na ugovorne strane bez tereta i ograničenja;-----
- da svojim finansijskim sredstvima obezbijedi izvođenje svih građevinskih i zanatskih radova na izgradnji objekata, u skladu sa glavnim projektom i prijavom građenja, po sistemu „ključ u ruke“, u skladu sa opštim pravilima gradnje;-----
- da pribavi dokumentaciju i saglasnost za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu,-----
- da pribavi dokumentaciju i saglasnost za priključenje na elektroenergetsku mrežu,-----
- da pribavi dokumentaciju i saglasnost za priključenje na telekomunikacionu mrežu,-----
- da izvrši izbor izvođača radova, nadzornog organa na gradilištu kao i da preduzmu sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, što će učiniti o svom trošku,-----
- da će svi građevinski i zanatski radovi biti okončani najkasnije u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana početka izvođenja radova,-----
- da sve eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ukoliko on bude izvođač radova ili te obaveze da prenese na izvođača ili podizvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima,-----
- da izvede građevinske radove na uređenju terena,-----
- da premjesti brojilo od vode i šahtu sa kat. parcele 567 na kat. parcelu broj 568/2,-----
- da napravi betonsku ogradu između postojeće kuće suinvestitora i budućih objekata;-----
- po potrebi da sanira postojeću garažu, ukoliko se ista ošteti prilikom izvođenja radova;----
- da sa Kostić Slavicom i Kostić Vojinom zaključi ugovor o prodaji kojim bi im prodao 1 stan od 68 m2 po cijeni od 1.400,00 Eura za 1m2.-----
- da zajedno sa Suinvestitorom nakon završene etažne razrade, zaključi ugovor o fizičkoj diobi, ukoliko se ukaže potreba za tim, koji će biti osnov, zajedno sa ovim ugovorom, za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koji im pripadne u dio,-----
- da obezbijedi tehnički prijem i upotrebnu dozvolu nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri sve troškove u vezi etažne razrade i fizičke diobe novoizgrađenih objekata,-----
- da, po dobijanju saglasnosti od „Vodovod i kanalizacija“ DOO Nikšić, spoji fekalnu kanalizaciju od kuće sa kat. parcele broj 568/2 KO Nikšić na kanalizaciju novoizgrađenih objekata.-----

SUINVESTITORI SE OBAVEZUJU: -----

- da u svrhu izgradnje objekata stave na raspolaganje građevinsko zemljište i to: kat. parcele broj 565, 566, 567, 568/3, 568/4, 568/5, 568/6, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 571/1,

mk.

6
Hil-

K P
W. J

571/2, 572/1, 572/2, iz Lista nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić, kat. parcele broj 561 i 562 iz Lista nepokretnosti broj 1549 KO Nikšić i kat. parcele broj 563 i 564 iz Lista nepokretnosti broj 1552 KO Nikšić, te da omogućće mirnu državinu ovih nepokretnosti tokom gradnje. -----

- da izjave sve potrebne saglasnosti Investitoru radi izgradnje predmetnih objekata i obezbjeđenja tehničkog prijema i upotrebne dozvole.-----
- da Investitor može bez njihove naknadne saglasnosti pribaviti sve potrebne saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju objekata, te sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju ili preduzeti gradnju,-----
- da se obavezuju i garantuju da do konačne realizacije ovog Ugovora neće otuđiti, ili na bilo koji drugo način raspolagati nepokretnostima na kojima se grade predmetni objekti, bez saglasnosti investitora. -----

IV UDIO UGOVORNIKA -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon završetka objekata, etažne razrade i izvršenog prijema, na osnovu ovog Ugovora, urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

- da Suinvestitoru I Kandić Ružici pripadnu u dio dva stambena prostora koja će biti izgrađena u zgradi broj 3, na 1. spratu, površine po 49 m²;-----
- da Suinvestitoru II Mrvaljević Zorici pripadnu u dio dva stambena prostora koja će biti izgrađena u zgradi broj 2, na 1. spratu, površine po 49 m²;-----
- da Investitoru pripadnu u dio svi ostali posebni djelovi (stambeni, nestambeni, poslovni), koji budu nastali etažnom razradom objekata; -----

Investitor se obavezuje da Suinvestitorima po osnovu zajedničke gradnje doplati iznos od 111.600,00 Eura (sto jedanaest hiljada šest stotina eura i 00/100) i to na način što će iznos od 80.000,00 Eura isplatiti u roku od 3 radna dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, uplatom iznosa od 40.000,00 Eura na račun Suinvestitora I Kandić Ružice, broj računa 565032000002572867 kod Lovćen banke AD Podgorica i iznosa od 40.000,00 Eura na račun Suinvestitora II Mrvaljević Zorice, broj računa 565-0320000025729-64 kod Lovćen banke AD Podgorica. Preostali iznos od 31.600,00 Eura Investitor se obavezuje da isplati Suinvestitorima najkasnije do 01.09.2025. godine i to isplatom iznosa od po 15.800,00 Eura na gore navedene račune Suinvestitora i Suinvestitora II.-----

Ugovorne strane će, ako se za to ukaže potreba, zaljučiti ugovor o fizičkoj diobi novoizgrađenog objekta kojim će nakon etažne razrade objekta precizirati koji posebni djelovi objekta pripadaju svakoj od ugovornih strana.-----

Ugovorne strane su ovlašćene da u odnosu na poslovne i stambene prostore koji su im pripali ovim notarskim aktom, mogu samostalno raspolagati u toku i po završetku gradnje na način da mogu zaključivati predugovore i ugovore o prodaji istih, odnosno sve vrste ugovora podobne za prenos stvarnih prava na nepokretnostima. -----

MR.

7
Hil-

KP
M.3

V USLOVI ZA RASKID UGOVORA I ODUSTANICA OD UGOVORA

Ugovorne strane su poučene da ugovore odustanicu, koju je u obavezi da plati ona strana koja odustane od ugovora. Ugovorne strane su od predložene mjere obezbjeđenja odustale preuzimajući rizik odluke na sebe.

VI ROK ZA ZAVRŠETAK RADOVA

Ugovorne strane se obavezuju da izgradnju predmetnog objekta završe u potpunosti, najkasnije, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca.

Ukoliko investitor ne završi objekat u predviđenom roku, obavezuje se da suinvestitorima plaća mjesečnu nadoknadu u iznosu od po 200,00 Eura.

Ugovorne strane imaju pravo na produženje ugovorenih rokova za izgradnju objekta, zbog vanrednih događaja, koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja Ugovora.

VII RASKID UGOVORA

Stranke su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti ukoliko jedna od ugovornih strana ne izvršava, ili neuredno izvršava svoje obaveze, navedene u ovom Ugovoru.

Ukoliko do ne izvršavanja, ili neurednog izvršavanja obaveza, navedenih u ovom Ugovoru dođe usled više sile, to se ne može smatrati valjanom osnovom za raskid Ugovora.

Ovaj Ugovor se može raskinuti, ukoliko jedna od ugovornih strana zahtijeva promjenu uslova, utvršenih ovim Ugovorom, a druga ugovorna strana se ne saglasi sa zahtijevanom promjenom uslova.

VIII UPIS VLASNIŠTVA - CLAUSULA INTABULANDI

Investitor i Suinvestitori su saglasni da se nakon etažne razrade novoizgrađenog objekta Investitor i Suinvestitori uknjiže kod Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 na posebnim djelovima novoizgrađenog objekta, kako je to navedeno u tački IV ovog Ugovora, bez posebnih uslova i naknadne saglasnosti od strane Investitora i Suinvestitora.

IX SAGLASNOSTI I ODOBRENJA

Ugovorne strane su saglasne da prijava za izgradnju predmetnih objekata glasi na „Viking Komp“ DOO Nikšić.

Ugovorne strane su saglasne da u zajedničku gradnju ne mogu uvoditi nove investitore, bez prethodno postignute međusobne saglasnosti.

MC.

8

YK P
U. Z

X ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Suinvestitori garantuju da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nisu predmet nekog drugog teretnog ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti sticanje prava svojine, te da treća lica ne polažu pravo svojine na istima, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica vlasnik zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventualne pravne nedostatke, ili osnovana potraživanja trećih lica, u vezi sa predmetnim nepokretnostima.

Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Ugovora.

XI TROŠKOVI UGOVORA

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost zajedničkih ulaganja kapitala i zemljišta, u ovom trenutku iznosi **2.000.000,00 Eura**, što je poslužilo kao osnov za utvrđivanje naknade notara. -Nakon što je notar podučio stranke, da za nagradu i troškove notara, odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove notarske obrade ovog Ugovora snosi Investitor.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

- Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole, da učesnici u izgradnji objekata odgovaraju za učinjenu štetu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja dužnosti osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu, koja bi mogla da se desi Investitorima, ili trećim licima, u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu, da su ugovorne strane dužne da prije početka korišćenja objekta podnesu zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od 7 dana, od dana završetka radova.

MR.

9
Hil-

KP
H.3

- Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ovaj ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ovim ugovorom, izgrade stambeno - poslovni objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji nikakav drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera. -----

- Da ovaj Ugovor predstavlja ugovor o ortakluku, kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara, bez svojstva pravnog lica. Ortakluk prestaje:-----

- ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće,-----
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku,-----
- propašću zajedničke imovine,-----
- sporazumom ortaka,-----
- odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanih razloga.-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK:-----

- Investitor (1)-----
- Suinvestitori (2) -----

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu od 1.610,00 Eura. Na ovaj iznos ima se uračunati PDV u iznosu od 21,00 %, tj. 338,10 Eura, što ukupno iznosi **1.948,10 Eura.** -----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-

U Nikšiću, dana **18.07.2025. godine** (osamnaestog jula dvije hiljade dvadeset pete godine u 10,00 (deset) časova -----

Investitor:
"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ
ovlašćeni zastupnik: Kankaraš Veselin

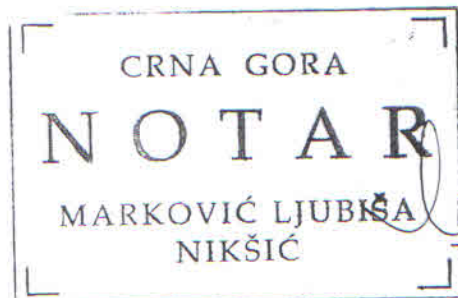
Kankaraš Veselin

Suinvestitor I:
Kandić Ružica

Kandić Ružica

Suinvestitor II:
Mrvaljević Zorica

Mrvaljević Zorica



NOTAR:
LJUBIŠA MARKOVIĆ

Ljubiša Marković



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

Registarski broj 5 - 0874843 / 001
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

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

LICA U DRUŠTVU:

TOMO KNEŽEVIĆ 1308985260042 CRNA GORA

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

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik



Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17
Nikšić

Poštovani,

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:

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

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

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



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

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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

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

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

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00247995	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010485/25

POLISA - RAČUN POL-00288097

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2025 (24:00) - 20.03.2026 (24:00)	Period obračuna	20.03.2025 - 20.03.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: 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 16-332/24-292/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00288097

Datum štampe: 13.03.2025 11:33

Strana 1 od 2

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.03.2025

POLISA: POL-00288097

Datum štampe: 13.03.2025 11:33

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić**

INVESTITOR: **"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ,
Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić**

SIINVESTITORI: **Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ**

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

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

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

Avgust 2025.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jovana Popović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3553

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3397

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

Potvrda poslodavcu o zaposlenima

1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	☐ Fizičko lice	☒ Pravno lice
1.2 Matični broj	03241874	
1.3 Puni naziv	DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	KAT	

2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	069/279-042	
2.6 E-mail		

Broj dodatka B 1

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

DODATAK B: Registracija fizičkog lica**1. Opšti podaci**

1.1 JMB	1510985260038	1.3 Ime	DRAGUTIN
1.2 Prezime	MILIČIĆ	1.5 Djevojačko prezime	
1.4 Ime jednog roditelja	VLADIMIR		
1.6 Datum rođenja	15.10.1985		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	☒ Muški ☐ Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIA	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	JELE ANDRIJAŠEVIĆ	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

4. Registracija osiguranika za PIO

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica koja rade sa nepunim radnim vremenom, u skladu sa Zakonom o radu	167
4.3 Radno vrijeme	10	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	01.10.2020	

5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica 1
5.2 Razlog prestanka	
5.3 Datum	01.10.2020

Datum podnošenja prijave
05.10.2020



Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

PODACI O PROJEKTANTIMA:

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

Avgust 2025.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/lo br. 07- 350 – 701 Nikšić, 03.07.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Kandić Ružice i Mrvaljević Zorke iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kandić Ružica i Mrvaljević Zorka iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 570/3 čini zamljište po kulturi livada 1.klase površine 53m² , parcelu 572/2 čini zemljište po kulturi voćnjak 1.klase površine 443m² upisane u listu nepokretnosti broj 1547 KO Nikšić kao susvojina Kandić Ružice i Mrvaljević Zorice u obimu prava sa po 1/2 i nalaze se u ul. II Dalmatinska. Prilaz lokaciji je javni put.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP- GUR- a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta je 496m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.

• Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
--

	PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i isti obezbjeđuje investitor.
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 drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je

	obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

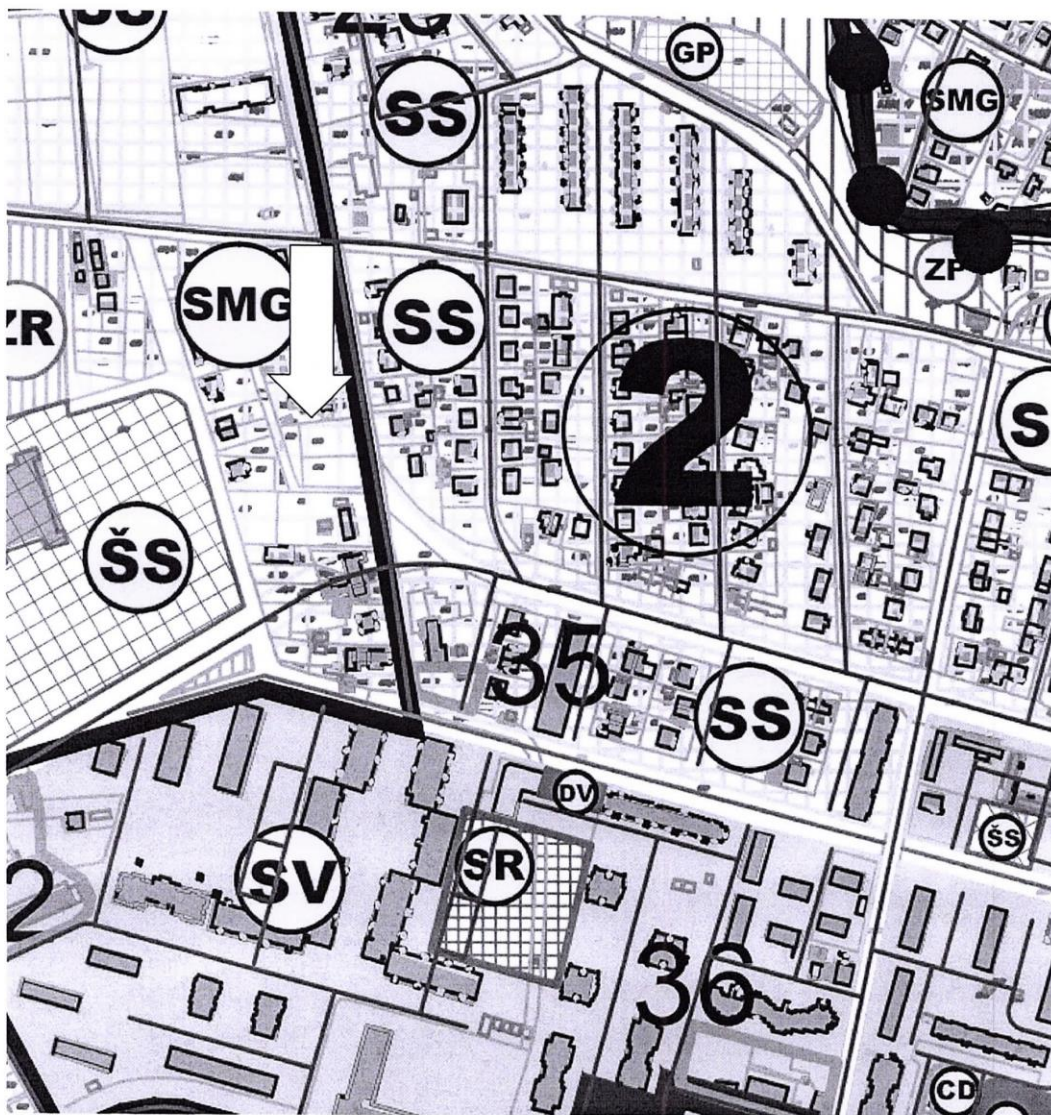
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a 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	P+2 (P+1+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili

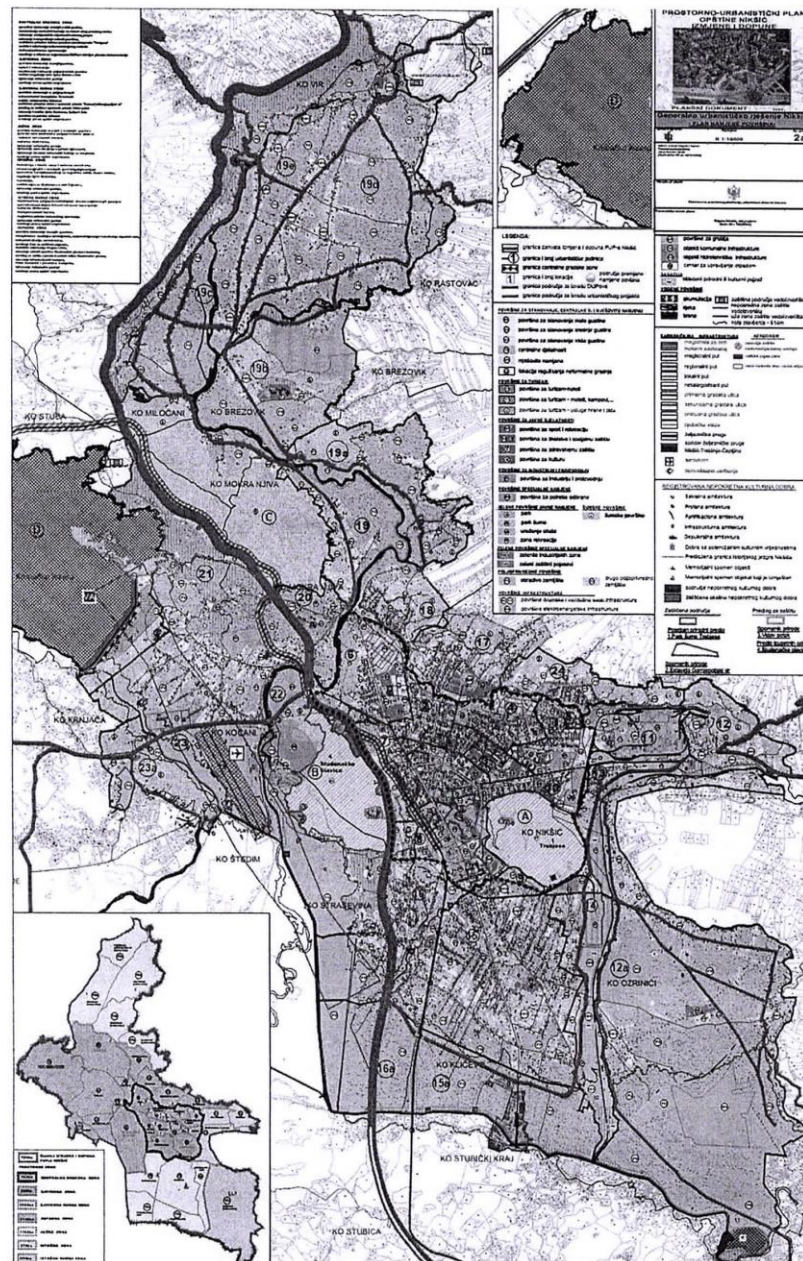
		djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih

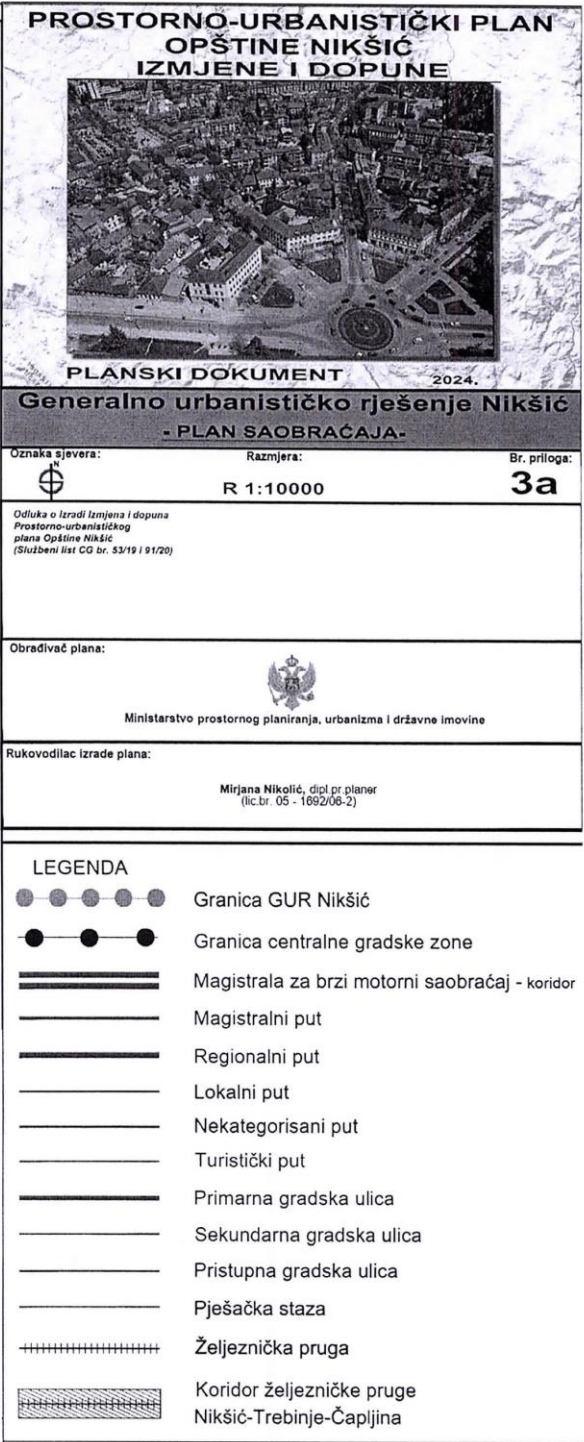
		površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>Nikčević</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

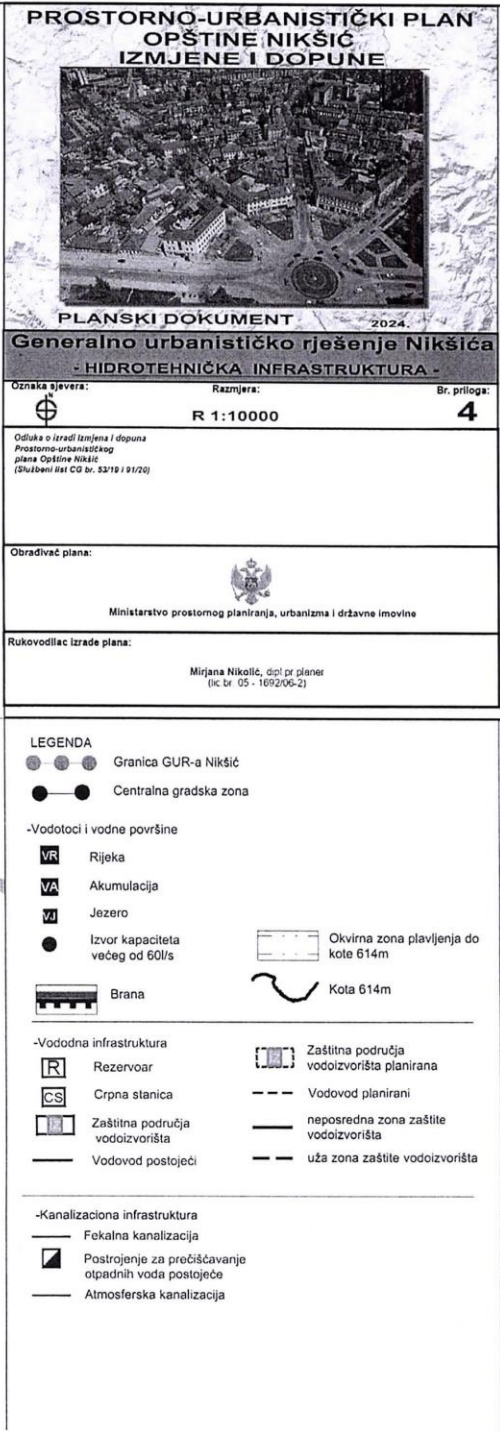
















CRNA GORA

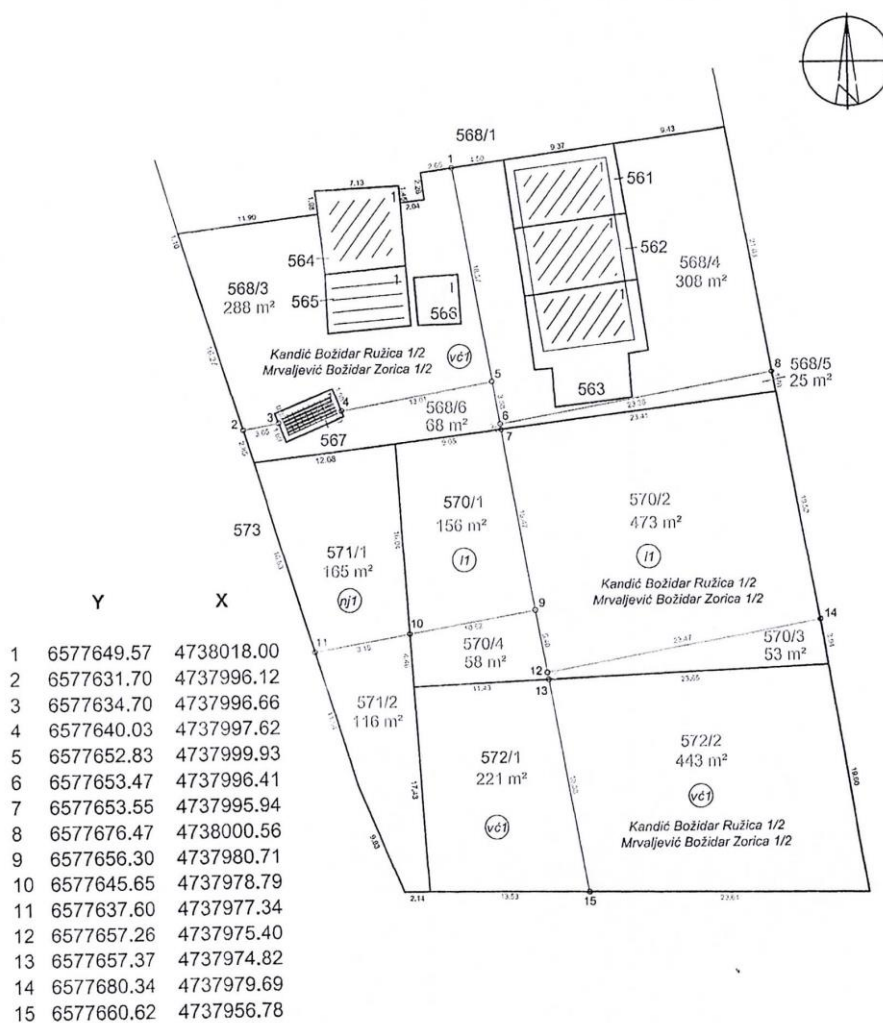
Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Nikšić

Opština: Nikšić

Katastarska opština: Nikšić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:500NovaMax d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/22-9368/3)Snimio dana: 04.06.2025. god.
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-495/3)

OVJERAVA:

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-701

Nikšić, 01.08.2025.godine

KANDIĆ RUŽICA I MRVALJEVIĆ ZORKA
NIKŠIĆ
UL.II Dalmatinske

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-772 od 25.07.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-334 od 21.07.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.4521 od 25.07.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.07-353-sl od 10.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na kat.parceli br.572/2 i 570/3 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-701 od 03.07.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi


SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 772
Nikšić, 25.07.2025.godine

INVESTITOR: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorka iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-701 od 07.07.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, 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 objekta*, na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, na pristupnoj saobraćajnici na katastarskoj parceli broj 573 KO Nikšić i/ili na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Nikca od Rovina

LOKACIJA: Pristupna saobraćajnica na katastarskoj parceli broj 573 KO Nikšić ili opštinski put, ulica u naselju Ul. Nikca od Rovina

NAMJENA: Pristupna saobraćajnica na katastarskoj parceli broj 573 KO Nikšić je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila. Ulica Nikca od Rovina je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz saobraćajnica je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana –

Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored pristupne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 573 KO Nikšić i Ulice Nikca od Rovina.

Ulica Nikca od Rovina (katastarska parcela broj 4551/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 197. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Katastarska parcela broj 573 KO Nikšić upisana je u LN 764 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 objekta, na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 573 KO Nikšić i/ili na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Nikca od Rovina.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025. 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 Sekretarijat 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

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-334
Nikšić, 21.07.2025. godine

27.07.2025

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-701 od 07.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata, investitora **Kandić Ružice i Mrvaljević Zorke**, na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana - generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić", obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević

D. Vulcanovic



VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Zečević

Dostavljeno:

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

**vodovod**
НИКШИЋ

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

593 614
612 611

Broj: 4521

Nikšić, 25.07.2025. god.

R.b.:135/I/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. 4521, od 09.07.2025.god. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se KANDIĆ RUŽICA I MRVALJEVIĆ ZORKA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcela br. 572/2 i 570/3 KO Nikšić kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu Ø 150mm izgrađenu od LG cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 4601 a ne ispod kote 628,70 mnv

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

Prilikom priključenja potrebno je 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:

Zvijčić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVOĐILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

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

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 10.07.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-701 od 07.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 10.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama br 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u obuhvatu 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 07-350-701 od 03.07.2025.godine izdatih na ime investitora Kandić Ružice i Mrvaljević Zorke, 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 objekta, na katastarskim parcelama br 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

M Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

D3. PROJEKTNIZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA - Individualno stanovanje, spratnosti Pr+2**

- **UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja objekta porodičnog stanovanja) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 07-350-701 od 03.07.2025.god., izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

- **SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, Pr+2 (individualno stanovanje)
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3, KO Nikšić, NIKŠIĆ u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
INVESTITOR	„VIKING KOMP“ d.o.o., Nikšić

Uraditi idejni i glavni projekat objekta porodičnog stanovanja(individualno stanovanje, spratnosti Pr+2), okvirnih gabarita cca 14,0m x 11,0m, spratnosti Pr+2 u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. UP/Io br. 07-350-701 od 03.07.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

INVESTITOR

„VIKING KOMP“ d.o.o. Nikšić

Odgovorno lice: KANKARAŠ MILOŠ



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr+2)

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr+2).

OPŠTI PODACI:

Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA (individualno stanovanje, spratnosti Pr+2)
Investitor:	VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ, Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Suinvestitori:	Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ
Mjesto izgradnje:	Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr+2), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-701 od 03.07.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastarskim parcelama broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno P=496m². Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr+2).

03 PRAVILA GRAĐENJA*URBANISTIČKI PARAMETRI*

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....</i>	<i>496m²</i>
<i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>	<i>136.31m²</i>
<i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele</i>	<i>396.30m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>136.31m²/496m²=0,28</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>396.30m²/496m²=0,80</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,80</i>
<i>Spratnost - planirana</i>	<i>Pr+2</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>Pr+2</i>
<i>Ostvarena površina stanova i djelatnosti</i> <i>(46m²+46m²+49m²+49m²+49m²+49m²).....</i>	<i>288m²</i>
<i>Potrebna broj parking mjesta (Prema PUP-GUR-a 15PM/1000m² stanovanja)</i> <i>(288,00m²/1000m² x 15PM = 4,32).....</i>	<i>5PM</i>
<i>Ostvareni broj parking mjesta.....</i>	<i>6PM</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....</i>	<i>496m²</i>
<i>Površina pod objektom (prizemlje)</i>	<i>130.50m²</i>
<i>Slobodna površina parcele za uređenje.....</i>	<i>(496m²-130.50m²)=365.50m²</i>
<i>Betonske i asfaltna površine.....</i>	<i>225.08m² (61.58%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>140.42m² (38.42%)</i>

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija prema regulacionoj liniji, dok je udaljenosti od susjednih parcela ispoštovana sa jedne bočne strane kao i sa zadnje strane. Sa druge bočne strane objekat je planiran na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 2m ali su Suinvestitori vlasnici susjedne parcele pa samim tim saglasnost nije neophodna.

Predmetne katastarske parcele: k.p. 572/2 i 570/3 KO Nikšić, Nikšić (Susvojina Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4551/1 KO Nikšić, Nikšić, odnosno sa uređene asfaltna saobraćajnice koja se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA, raspolaganje OPŠTINA NIKŠIĆ – način korišćenja ULICE)

OSNOVNI KONCEPT

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

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

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

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekt je spratnosti Pr+2. Prizemlja je zamišljeno kao etaža za obavljanje djelatnosti – dva poslovna prostora. Pored navedenog u prizemlju je planiran i ulaz za stambeni dio objekta, odnosno za stanove koji su planirani na prvom i drugom spratu. Na prvom i drugom spratu predviđene su ukupno 4 stambene jedinice, odnosno 4 jednosobna stana (2 po etaži). Pored svega navedenog planirane su i prateće prostorije i to ostava za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade kao i ostava za kolica i bicikla.

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

Obračun površina

PRIZEMLJE

PP1	POSLOVNI PROSTOR
------------	-------------------------

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	PRIMARNA DJELATNOST		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	40.68
2	TOALET sa pretprostorom i ostavom		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	6.00

UKUPNA NETO POVRŠINA	46.68m ²
----------------------	---------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje	46.00m ²
---	---------------------

PP2	POSLOVNI PROSTOR
------------	-------------------------

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	PRIMARNA DJELATNOST		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	40.68
2	TOALET sa pretprostorom i ostavom		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	6.00

UKUPNA NETO POVRŠINA	46.68m ²
----------------------	---------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje	46.00m ²
---	---------------------

ZK	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE
-----------	---

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

a	VJETROBRAN		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.76
b	HOL		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99
c	STEPENIŠTE		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
d	SMJEŠTAJ PRIBORA ZA ODRŽAVANJE HIGIJENE ZGRADE		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.76

UKUPNA NETO POVRŠINA	21.96m ²
----------------------	---------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje	21.52m ²
---	---------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

113,52m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

130,50m ²

1. SPRAT

S 1 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79
UKUPNA NETO POVRŠINA					50.27m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje					49.00m ²

S 2 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79
UKUPNA NETO POVRŠINA					50.27m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje					49.00m ²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
4	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
1	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99
6	OSTAVA ZA KOLICA I BIKIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.76
UKUPNA NETO POVRŠINA					19.20m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje					18.81m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA

116,81m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA

136,31m²

2. SPRAT

S 2 JEDNOSOBNAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

9	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
10	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99

UKUPNA NETO POVRŠINA 13.44m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 13.17m²

S 4 JEDNOSOBNAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA

111,17m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA

129,49m²

REKAPITULACIJA

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	113,52m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	130,50m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	116,81m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	136,31m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	111,17m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	129,49m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	341,50m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	396,30m ²

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU**KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 23° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

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

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

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

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

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 20cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

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

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

SPOLJNA OBRADA

FASADA

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



Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"

Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"

Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"

AL profili bijele boje - staklo paket

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

KROV

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

ODVODNJAVANJE

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

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

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

ZIDOVI:

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

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....</i>	<i>496m²</i>
<i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>	<i>136.31m²</i>
<i>Ukupna površina objekta - izgrađenost parcele</i>	<i>396.30m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>	<i>136.31m²/496m²=0,28</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,30</i>
<i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>	<i>396.30m²/496m²=0,80</i>
<i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>	<i>0,80</i>
<i>Spratnost - planirana</i>	<i>Pr+2</i>
<i>Spratnost - dozvoljena</i>	<i>Pr+2</i>
<i>Ostvarena površina stanova i djelatnosti</i> <i>(46m²+46m²+49m²+49m²+49m²+49m²).....</i>	<i>288m²</i>
<i>Potrebni broj parking mjesta (Prema PUP-GUR-a 15PM/1000m² stanovanja)</i> <i>(288,00m²/1000m² x 15PM = 4,32).....</i>	<i>5PM</i>
<i>Ostvareni broj parking mjesta.....</i>	<i>6PM</i>

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

<i>Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....</i>	<i>496m²</i>
<i>Površina pod objektom (prizemlje)</i>	<i>130.50m²</i>
<i>Slobodna površina parcele za uređenje.....</i>	<i>(496m²-130.50m²)=365.50m²</i>
<i>Betonske i asfaltna površine.....</i>	<i>225.08m² (61.58%)</i>
<i>Zelene površine.....</i>	<i>140.42m² (38.42%)</i>

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

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

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

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

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

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

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

PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

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

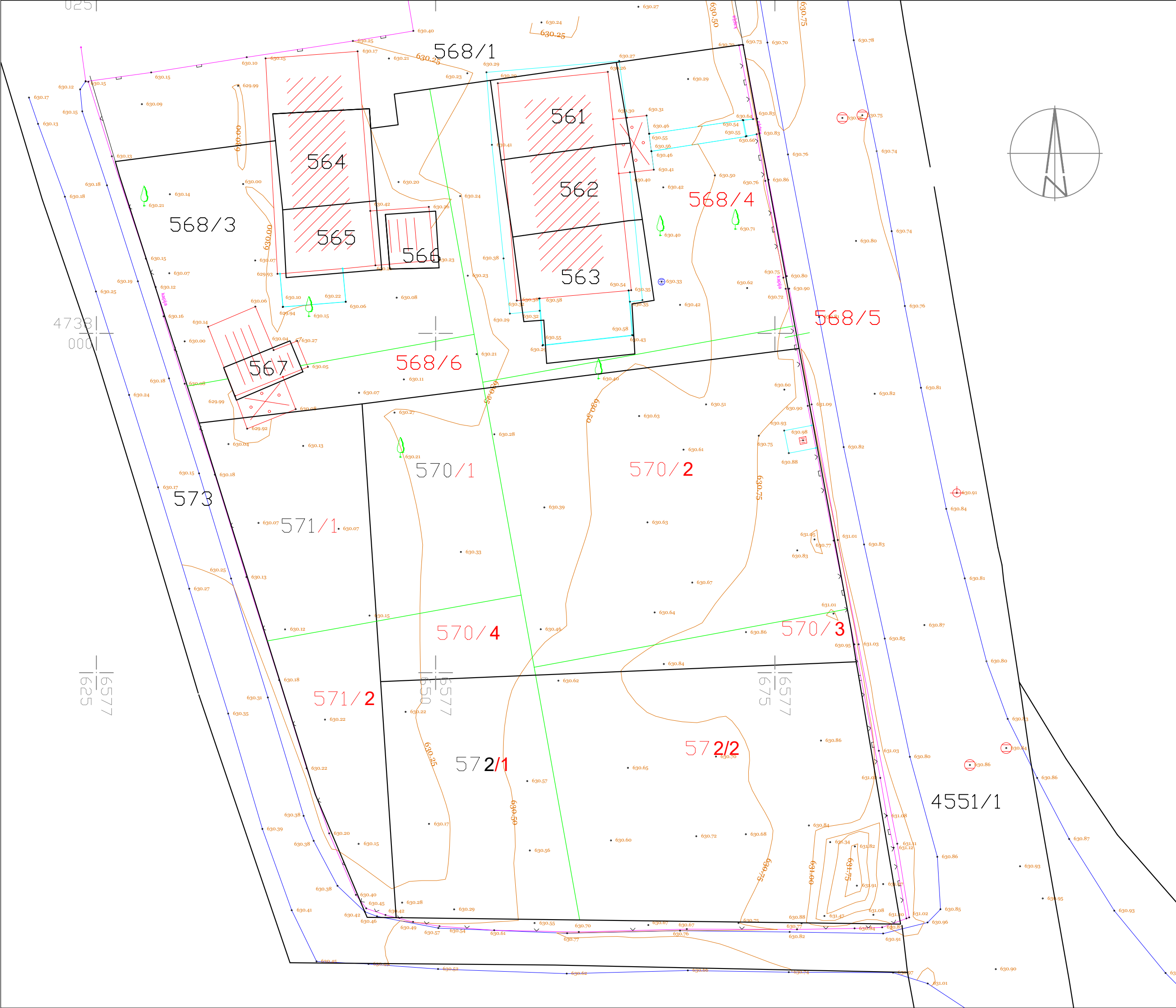
Nikšić
Avgust 2025.god.



OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D. Miličić

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- parcelacija
- asfalt
- beton
- objekat
- ograde

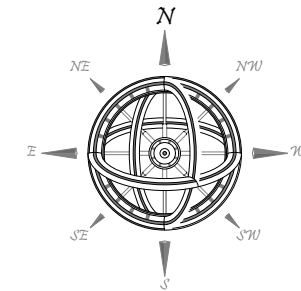
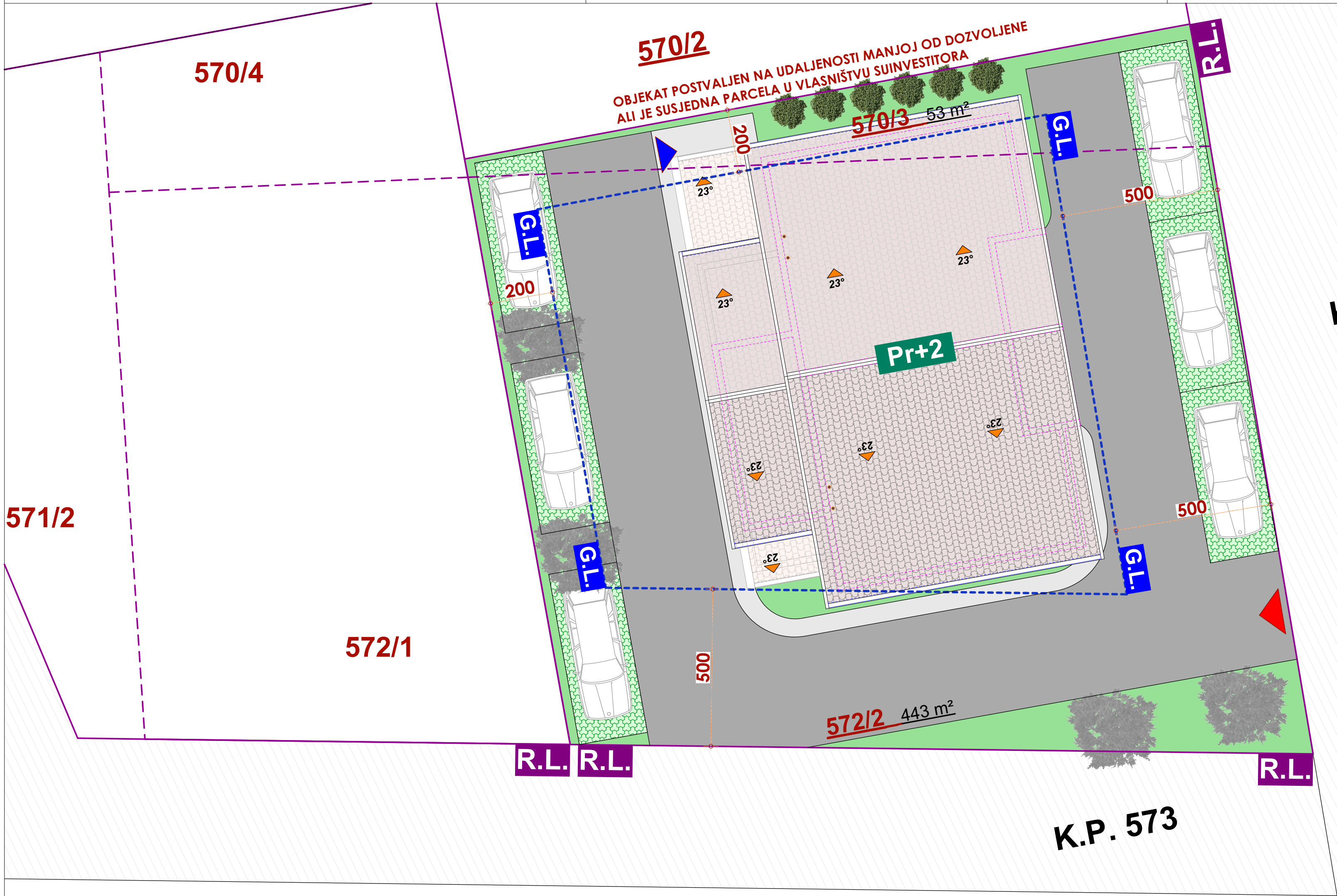


SITUACIONI PLAN
KO NIKŠIĆ
R = 1 : 250
Jun 2025. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
Objekat:		SUINVESTITORI:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
		Lokacija:		
		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Miličić			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	Miličić	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Miličić	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		R = 1:500
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
		Šira situacija	2	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Avgust, 2025. godine				

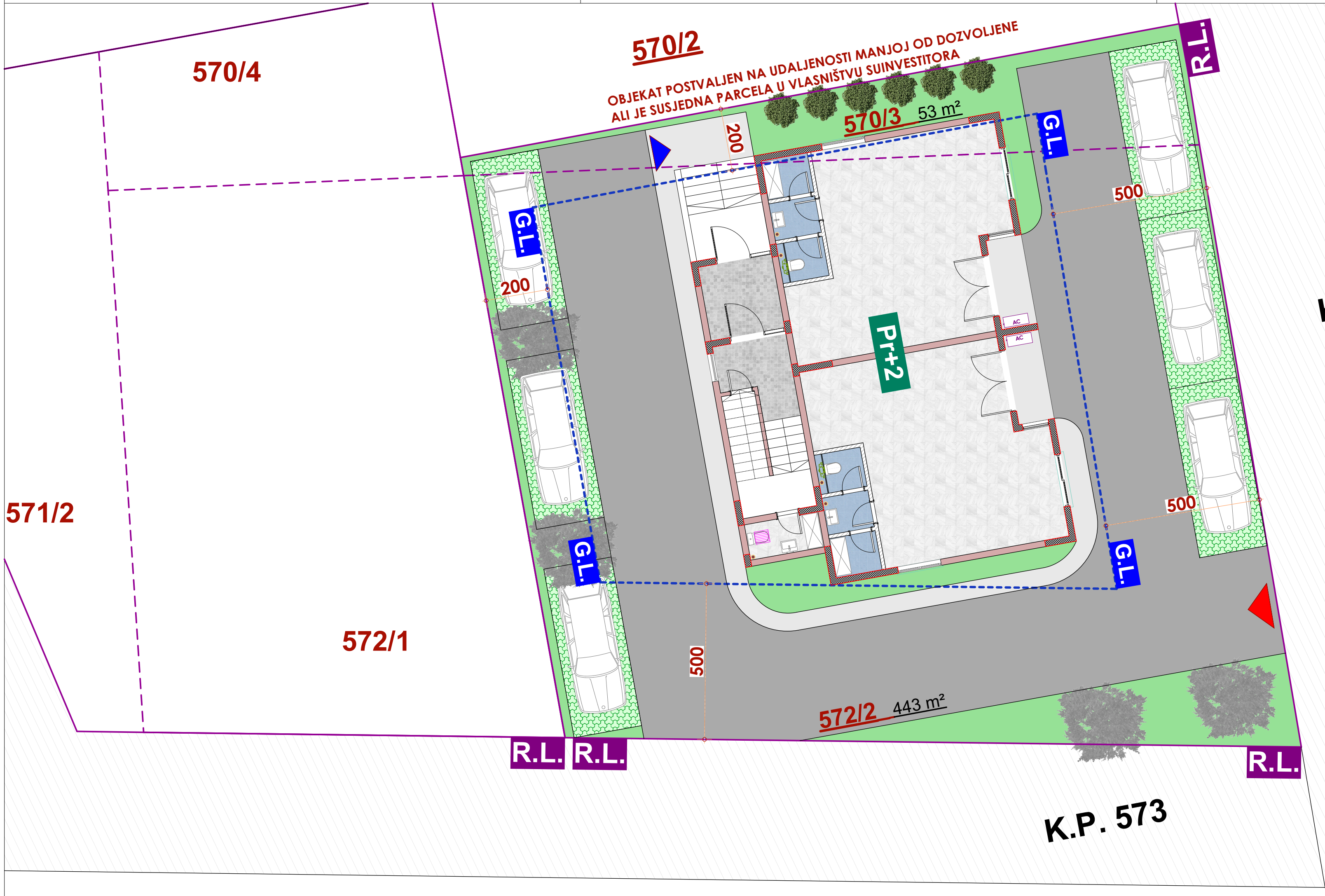


	REGULACIONA LINIJA		ASFALTNE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ZELENE POVRŠINE
	PJEŠAČKI PRILAZ		PVC RASTER ELEMENTI + TRAVA
	KOLSKI PRILAZ		NISKO RASTINJE
	BETONSKE POVRŠINE		VISOKO RASTINJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....	496m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	136.31m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	396.30m2
Indeks zauzetosti - planirani.....	136.31m2/496m2=0,28
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	396.30m2/496m2=0,80
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,80
Spratnost - planirana	Pr+2
Spratnost - dozvoljena	Pr+2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R = 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Situacija	Br.priloga: 3	Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		

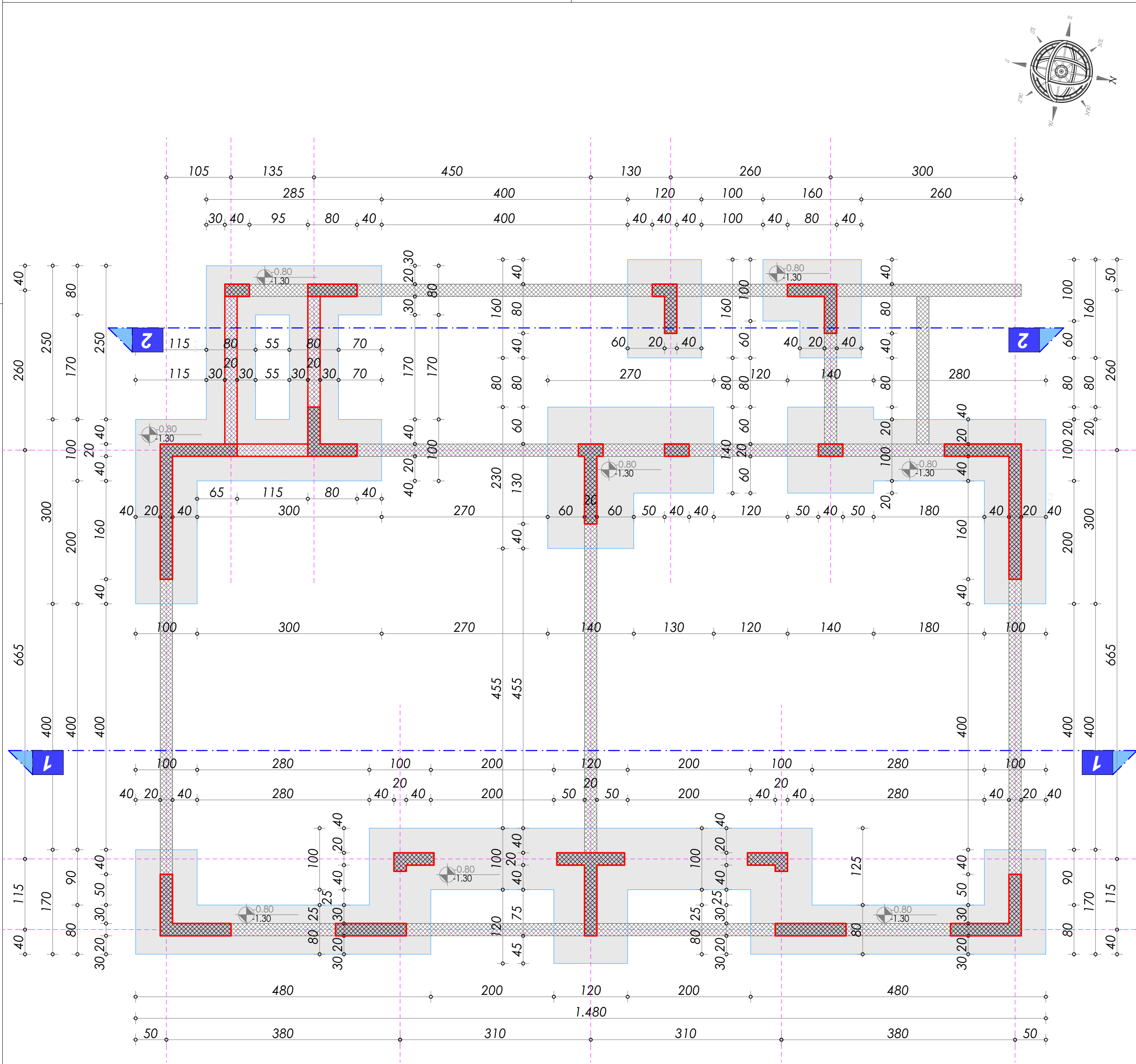


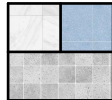
	REGULACIONA LINIJA		ASFALTNE POVRŠINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA		ZELENE POVRŠINE
	PJEŠAČKI PRILAZ		PVC RASTER ELEMENTI + TRAVA
	KOLSKI PRILAZ		NISKO RASTINJE
	BETONSKE POVRŠINE		VISOKO RASTINJE

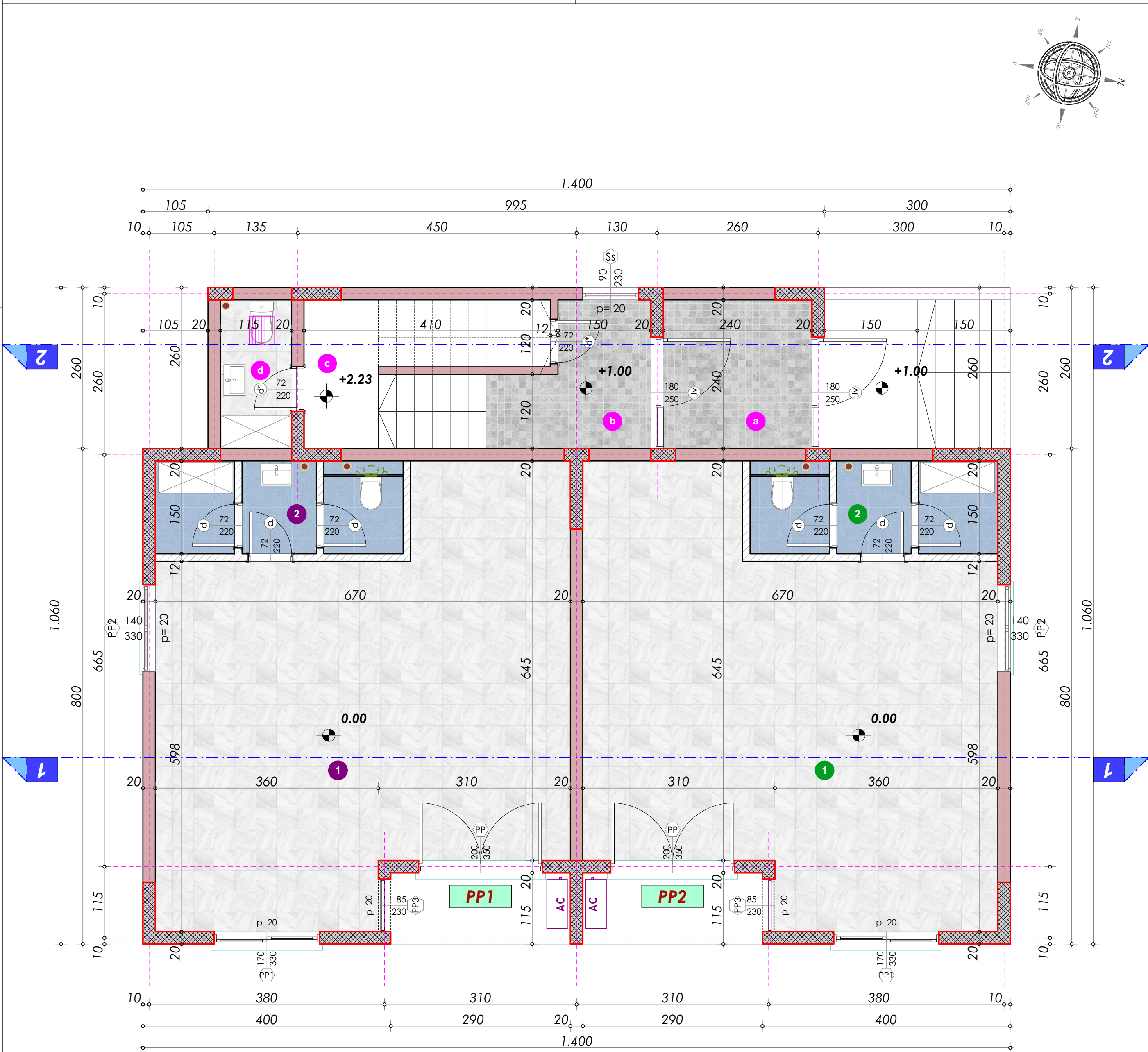
URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....	496m2
Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	136.31m2
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	396.30m2
Indeks zauzetosti - planirani.....	136.31m2/496m2=0,28
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - planirani.....	396.30m2/496m2=0,80
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,80
Spratnost - planirana	Pr+2
Spratnost - dozvoljena	Pr+2

PARAMETRI UREĐENJA TERENA	
Površina lokacije za gradnju (k.p. 572/2 i 570/3).....	496m2
Površina pod objektom (prizemlje)	130.50m2
Slobodna površina parcele za uređenje.....	
.....	(496m2-130.50m2)=365.50m2
Betonske i asfaltne površine.....	225.08m2 (61.58%)
Zelene površine.....	140.42m2 (38.42%)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
Objekat:		SUINVESTITORI:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
Autor projekta:		Lokacija:		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		R = 1:100
Saradnik/ci:		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
		Situacija - uređenje terena	4	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Avgust, 2025. godine				



LEGENDA MATERIJALA					
	ab stubovi		keramička podna obloga		
	zidovi od giter blokova d=20cm		pregradni zidovi / giter blok d=12cm		
	ab greda		tarket		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić			
Objekat:		SUINVESTITORI:			
OBJEKT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
Autor projekta:		Lokacija:			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:			Razmjera:
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT			R = 1:50
Saradnik/ci:		Prilog:		Br.priloga:	Br.strane:
		Osnova temelja		5	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Avgust 2025. godine					



LEGENDA

MATERIJALA

ab stubovi

zidovi od giter blokova d=20cm

pregradni zidovi / giter blok d=12cm

ab greda

keramička podna obloga

tarket

BILANS

POVRŠINA

PP1

POSLOVNI PROSTOR

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	PRIMARNA DJELATNOST		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	40.68
2	TOALET sa preprostoraom i ostavom		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	6.00
UKUPNA NETO POVRŠINA						46.68m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje						46.00m ²

PP2

POSLOVNI PROSTOR

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	PRIMARNA DJELATNOST		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	40.68
2	TOALET sa preprostoraom i ostavom		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	6.00
UKUPNA NETO POVRŠINA						46.68m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje						46.00m ²

ZK

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P[m ²]
1	VJETROBRAN		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.76
2	HOL		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99
3	STEPENIŠTE		gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
4	SMJEŠTAJ PRIBORA ZA ODRŽAVANJE		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.76
UKUPNA NETO POVRŠINA						21.96m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje						21.52m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

113,52m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

130,50m²

PROJEKTANT:

KAT

d.o.o NIKŠIĆ

društvo za projektovanje i inženjering

OBJEKT PORODIČNOG STANOVANJA,

spratnosti Pr+2

Autor projekta:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

Avgust 2025. godine

INVESTITOR:

"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ

Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić

SUINVESTITORI:

Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ

Lokacija:

Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić,

u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno

urbanističkog plana - Generalna urbanistička

razrada Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog:

Osnova prizemlja

Br.priloga:

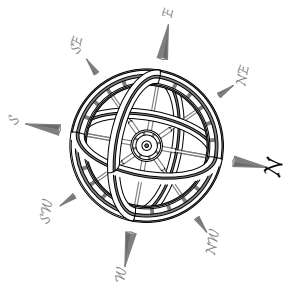
6

Br.strane:

-

Datum revizije i M.P.

VIKING



BILANS POVRŠINA

S1 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

S2 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
2	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99
3	OSTAVA ZA KOLICA I BICIKLA	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5.76

UKUPNA NETO POVRŠINA 19.20m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 18.81m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 116,81m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 136,31m²

PROJEKTANT:

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ
Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić



SUINVESTITORI:

Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ

Objekat:

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA,
spratnosti Pr+2

Lokacija:

Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorna
urbanističkog plana - Generalna urbanistička
razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Vodeći projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Odgovorni projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

R = 1:50

Datum izrade i M.P.

Avgust, 2025. godine

Datum revizije i M.P.

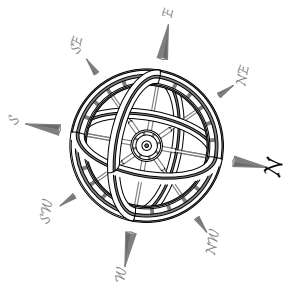
Osnova 1. sprata

Br.priloga:

7

Br.strane:

-



BILANS POVRŠINA

S 2 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

S 4 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.12
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.89
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.23
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.24
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.00
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.79

UKUPNA NETO POVRŠINA 50.27m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 49.00m²

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	8.45
2	HODNIK	gran. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.99

UKUPNA NETO POVRŠINA 13.44m²

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 13.17m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 111,17m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 129,49m²

PROJEKTANT:

KAT

d.o.o NIKŠIĆ

društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ

Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić



SUINVESTITORI:

Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ

Objekat:

OBJEKT PORODIČNOG STANOVANJA,
spratnosti Pr+2

Lokacija:

Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorna
urbanističkog plana - Generalna urbanistička
razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Vodeći projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Odgovorni projektant:

Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

D. Miličić

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
R = 1:50

Prilog:

Osnova 2. sprata

Br.priloga:

8

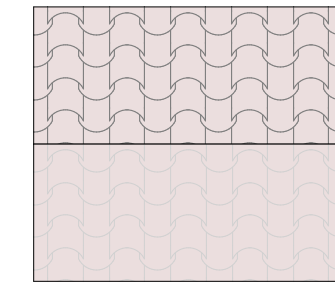
Br.strane:

-

Datum izrade i M.P.

Avgust, 2025. godine

Datum revizije i M.P.



This architectural floor plan illustrates a two-story building with a total footprint of 15.00m by 11.16m. The plan is divided into two main levels, each with a central corridor and several rooms.

Dimensions:

- Overall Dimensions:** 15.00m (width) x 11.16m (depth).
- Room Dimensions (approximate):**
 - Top Left Room: 4.80m x 2.60m
 - Top Right Room: 3.00m x 2.60m
 - Bottom Left Room: 8.80m x 7.50m
 - Bottom Right Room: 8.80m x 7.50m

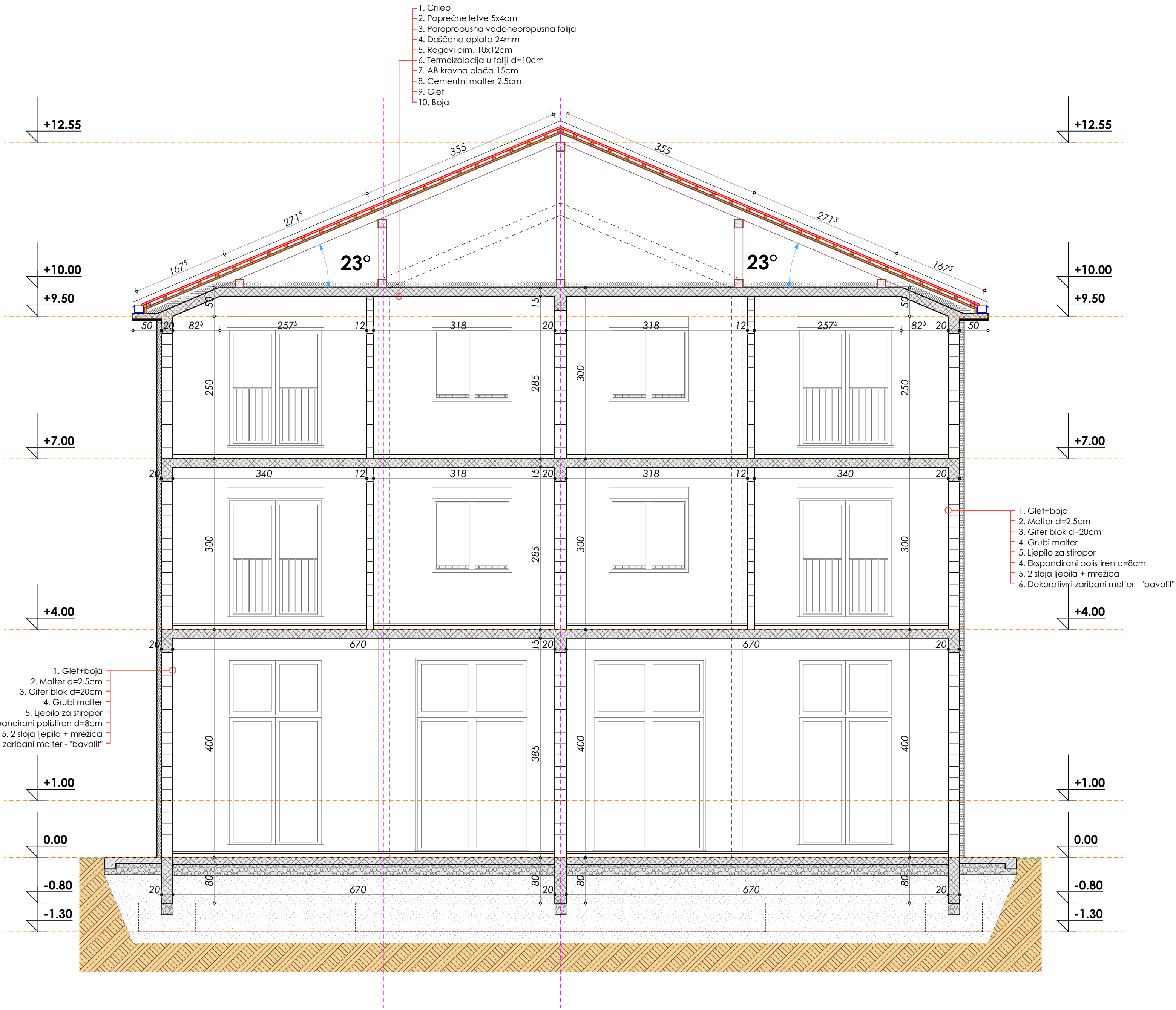
Room Layouts:

- Top Level:** Features a central corridor (2.50m wide) and four rooms. The left side has two rooms (4.80m and 2.40m wide), and the right side has two rooms (4.80m and 3.00m wide). Each room has a 23° angle indicated.
- Bottom Level:** Features a central corridor (2.50m wide) and four rooms. The left side has two rooms (8.80m and 7.50m wide), and the right side has two rooms (8.80m and 7.50m wide). Each room has a 23° angle indicated.

Other Features:

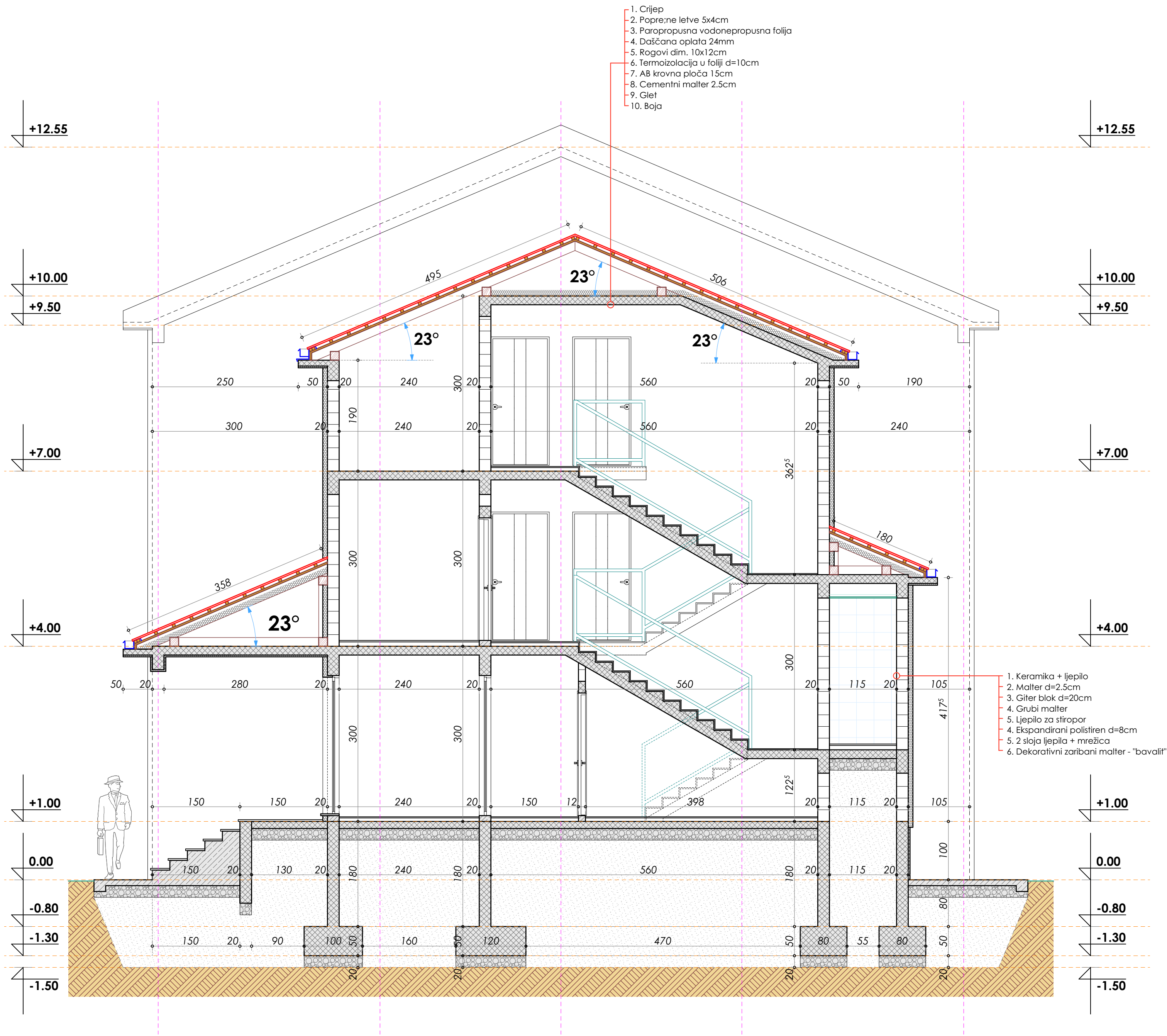
- Entrances:** Indicated by blue arrows on the left and right sides of the building.
- Stairs:** Located in the central corridor of each level.
- Windows:** Indicated by dashed lines along the perimeter of the rooms.
- Doors:** Indicated by solid lines with arcs showing the swing direction.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:				Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
				Razmjera	
				R = 1:50	
				Br.strane	
				-	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Avgust, 2025. godine					



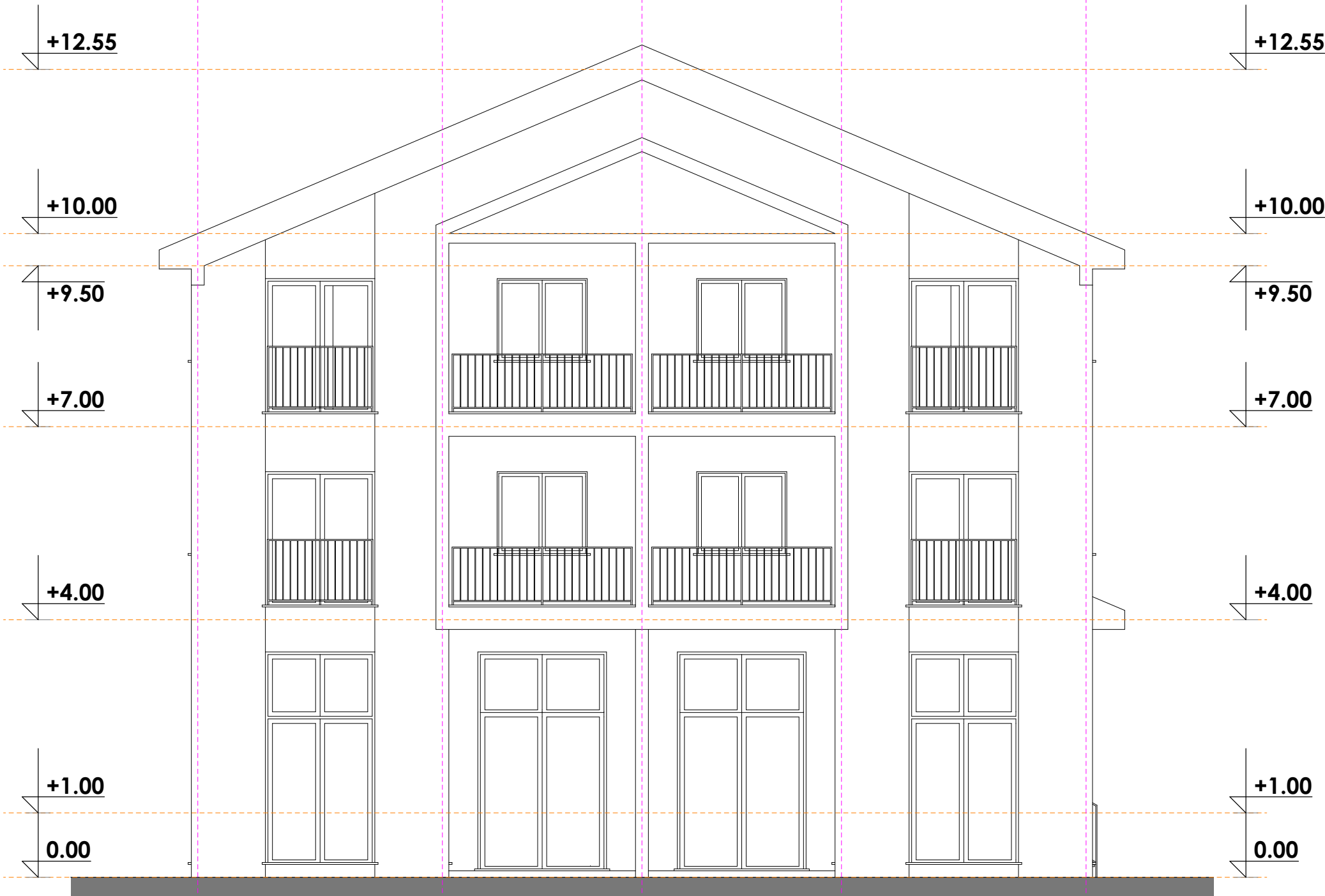
	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	drvo u presjeku		termoizolacija - min. vuna		termoizolaciona fasada d=8+1cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				
Odgovori projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R = 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1-1	Br.priloga: 10	Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	drvo u presjeku		termoizolacija - min. vuna		termoizolaciona fasada d=8+1cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
Odgovorni projektant:		Prilog:			
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Presjek 2-2			
Saradnik/ci:		Br.priloga:	11	Br.strane:	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Avgust, 2025. godine					

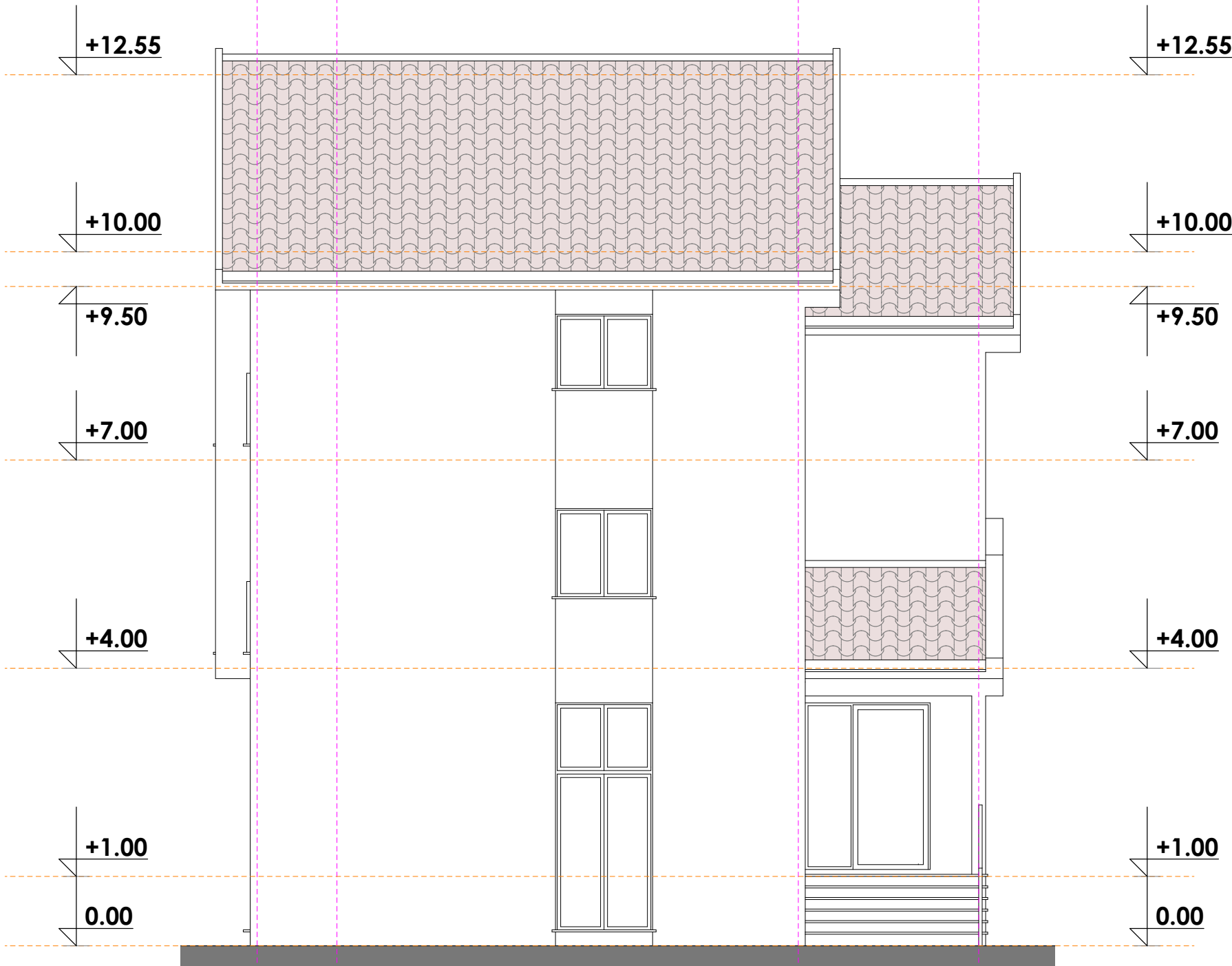


LEGENDA MATERIJALA



- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"
- AL profili bijele boje - staklo paket

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
Objekat:		SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Lokacija: Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		 Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R = 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: Istočna fasada		Br.priloga: 12
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Br.strane: - Datum revizije i M.P.		

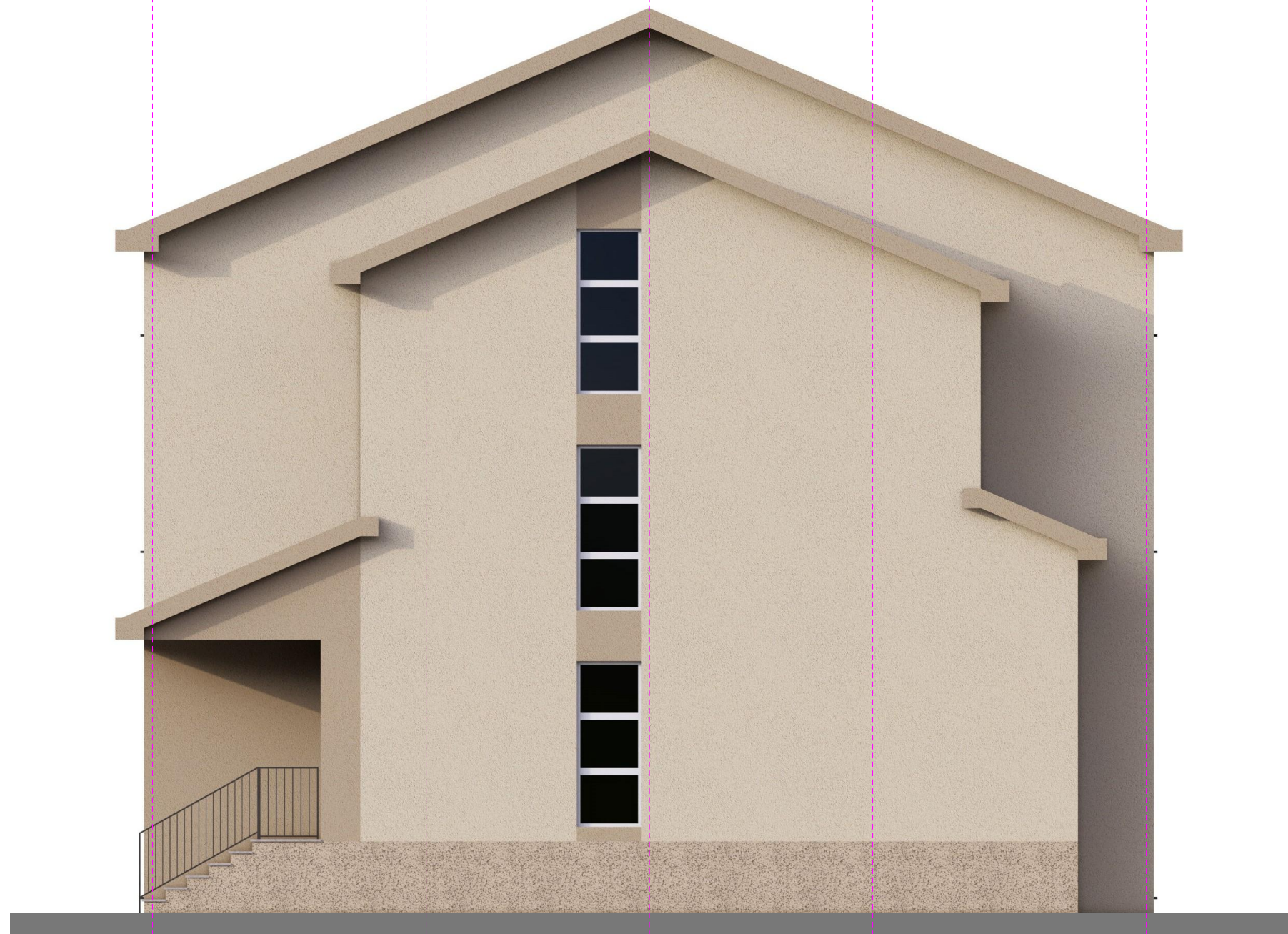
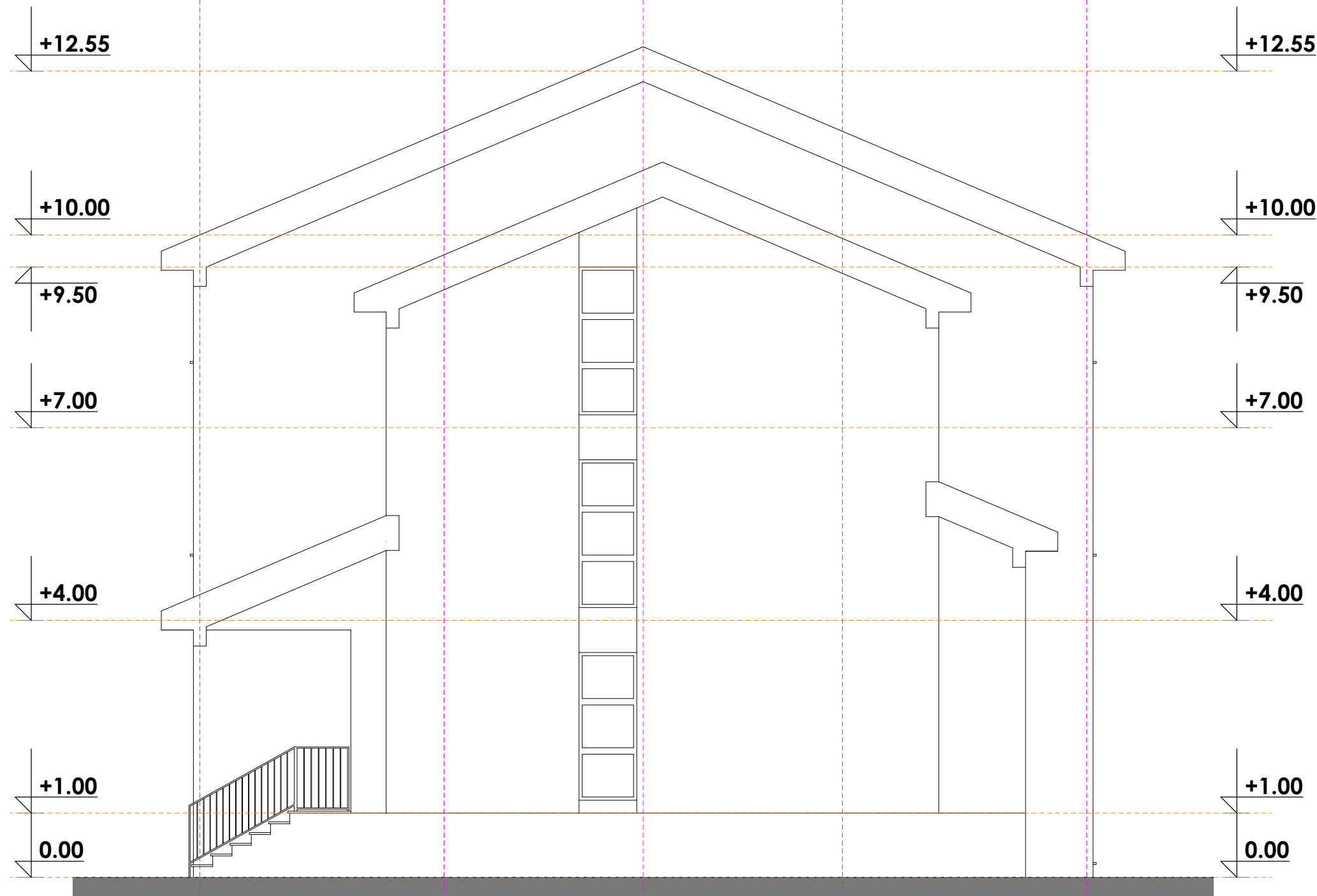


LEGENDA MATERIJALA



- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"
- AL profili bijele boje - staklo paket

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić			
Objekat:		SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Lokacija: Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R = 1:75	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Prilog: Sjeverna fasada		Br.priloga: 13	Br.strane: -
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.			
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA MATERIJALA



- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALLIT"
- Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"
- AL profili bijele boje - staklo paket

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci:				Razmjera: R = 1:75	
		Prilog: Zapadna fasada		Br.priloga: 14	Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA MATERIJALA



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"

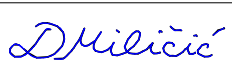
Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

AL profili bijele boje - staklo paket

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
Objekat:		SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ		
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Lokacija: Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R = 1:75
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Prilog: Južna fasada		Br.priloga: 15
Saradnik/ci:		Br.strane: -		
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz		Br.priloga: 16	Razmjera: -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Avgust, 2025. godine					



PROJEKTANT:		INVESTITOR:				
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ				
Objekat:		Lokacija:				
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić				
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Razmjera:		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		-		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		-		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		-		
Odgovorni projektant:		Prilog:		-		
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		3D prikaz		-		
Saradnik/ci:		Br.priloga:		-		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.				
Avgust, 2025. godine						

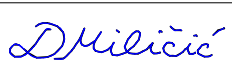


PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ		Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić	
		SUINVESTITORI:		Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 18	Br.strane: -	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.			

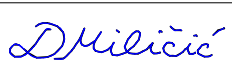


PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ		Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić	
		SUINVESTITORI:		Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ	
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: -	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 19	Br.strane: -	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		-	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Br.priloga:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT		20	
Odgovorni projektant:		Prilog:		Br.strane:	
Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje		-	
Saradnik/ci:					
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Avgust, 2025. godine					



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUINVESTITORI: Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, NIKŠIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA, spratnosti Pr+2		Katastarske parcele broj 572/2 i 570/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:	-
Saradnik/ci:		Prilog:	3D prikaz inkorporiran u postojeće stanje	Br.priloga:	21
Datum izrade i M.P. Avgust, 2025. godine		Datum revizije i M.P.			