**OBRAZAC 1**

| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| Zoran Todorović Digitally signed by Zoran Todorović Date: 2026.11.06 09:42:59 +01'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | **IVANOVIĆ MARKO** |
| OBJEKAT[2] | **STAMBENI OBJEKAT** |
| LOKACIJA[3] | **Kat.parcela 3369/2, K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić** |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** |
| AUTOR PROJEKTA[5] | **Koprivica Slobodan spec.sci.arh.** |
| PROJEKTANT[6] | **AG INFOPLAN d.o.o. Nikšić, p.j. AC&MM ENGINEREENG (Lic. UPI 09-332/25-4905/2)** |
| ODGOVORNO LICE[7] | **Mihailo Vojinović dipl.ing.građ.** |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | **Todorović Zoran dipl.ing. arh.** |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | **Todorović Zoran dipl.ing.arh.(UPI 09-332/25-1554/2)** |
| SARADNICI NA PROJEKTU[10] | |

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# S A D R Ž A J

# IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA


## D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

## D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## D3. PROJEKTNI ZADATAK

## D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

## D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – šire okruženje parcele
2. SITUACIJA – položaj objekta na parceli R=1:200
3. OSNOVA TEMELJA R=1:50
4. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
5. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
6. IZGLED KROVA (peta fasada) R=1:50
7. PRESJEK A-A R=1:50
8. PRESJEK B-B R=1:50
9. PREDNJA FASADA (južna) R=1:50
10. ZADNJA FASADA (sjeverna) R=1:50
11. BOČNA FASADA (istočna) R=1:50
12. BOČNA FASADA (zapadna) R=1:50
13. 3D MODEL OBJEKTA

# D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

# U G O V O R
# O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 26.10.2026. između,

**Naručioca:** Ivanović Marka, (u daljem tekstu: Naručilac);

**Projektanta:** AG INFOPLAN d.o.o. Nikšić, p.j. AC&MM ENGINEREENG M.Pekovića P+5/60 Nikšić, koga zastupa ovlašćeno lice Mihailo Vojinović (u daljem tekstu: Projektant);

**Član 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat.

**Član 2.**

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

**Član 3.**

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

**Član 4.**

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.
Ugovorom je predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

**Član 5.**

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

**Član 6.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
AG INFOPLAN d.o.o. Nikšić,
p.j. AC&MM ENGINEREENG

D.O.O. AG INFOPLAN Poslovna jedinica AC&MM engineering NIKŠIĆ AC&MM ENGINEERING

NARUČILAC:
Ivanović Marko

Иванович Марко

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

**Registarski broj 5 - 0097082 / 022** Datum registracije: 14.08.2002.
**PIB: 02325926** Datum promjene podataka: 28.02.2022.

## DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /022

Skraćeni naziv: AG. INFOPLAN
Telefon: +38269000888
eMail: aginfoplan@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.02.2001.
Datum donošenja Statuta: 07.02.2001. Datum promjene Statuta: 27.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: M. PEKOVIĆA P+5/60 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )
Stari registarski broj: 1-19774-00

**OSNIVAČI:**

**DR. ŽELJKO MILOVIĆ** 0704962260028 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BB L7 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**PREDRAG MILOVIĆ** 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**PREDRAG MILOVIĆ** 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DIJELOVI DRUŠTVA:**

**POSLOVNA JEDINICA "AC&MM ENGINEERING" - NIKŠIĆ**
7111 Arhitektonska djelatnost
ul. M.PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MIHAILO VOJINOVIĆ 1810965260027
Adresa: DRAGICE PRAVICE P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

**POSLOVNA JEDINICA "AG. INFOPLAN" BUDVA**
7111 Arhitektonska djelatnost
JADRANSKI PUT B.B. BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017
Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

**Izdato:** 16.04.2024 godine u 08:21h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 9 Podgorica

**MP**

**Područna jedinica Podgorica**
**Ekspozitura Nikšić**

**Slavica Đurđevac**

Đ. Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4905/2
Podgorica, 23.09.2025. godine

**DOO „AG. INFOPLAN“**

**NIKŠIĆ**
**M. Pekovića P+5/60**

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

**M I N I S T A R**
**Slaven Radunović**

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
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 09-332/25-4905/2
Podgorica, 23.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AG. INFOPLAN" Nikšić, broj UPI 09-332/25-4905/1 od 05.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

# R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „AG. INFOPLAN" Nikšić,** izdaje se

## LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina.**

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4905/1 od 05.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AG. INFOPLAN" Nikšić, pretežna djelatnost - 4339 – Ostali završni radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-1554/2 od 11.06.2025. godine, kojim je **Todorović Zoranu, diplomiranom inženjeru arhitekture- arhitektonsko- projektantskog odsijeka,** 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 Todorović Zoranom od 10.10.2006. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj 09-332/25-1551/2 od 24.07.2025. godine, kojim je **Vojinović Mihailu, diplomiranom inženjeru građevinarstva- smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
4) ugovor o radu sa Vojinović Maihailom od 10.10.2006. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0097082/022.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
|---|---|
| POL-00284576 | |
| **Tip obnove:** | Obnova |
| **Broj ponude:** | PON-004485/26 |

# POLISA - RAČUN POL-00328711

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastupnik:** | Kilibarda Tanja, 81-169 | | |
| **Ugovarač** | | | |
| **Naziv** | AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET | **MB** | 02325926 |
| **Adresa** | M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |
| **Trajanje:** | Godišnje osiguranje | | |
| **Period osiguranja** | 16.02.2026 (24:00) - 16.02.2027 (24:00) | **Period obračuna** | 16.02.2026 - 16.02.2027 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4905/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**
**Vrsta projektovanja: građevinarstvo**
**Planirani godišnji prihod: 30.000**

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

**Osiguranik**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv** | AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET | **MB** | 02325926 |
| **Adresa** | M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 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** |
| **Komercijalni popust** | **-24,30** |
| **Popust za jednokratno plaćanje premije** | **-27,00** |
| **Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta** | **-21,87** |
| **Ukupna premija bez poreza** | **196,83** |
| **Porez na premiju** | **17,71** |
| **Ukupna premija sa porezom** | **214,54** |

**Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore**

**Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka**

**Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.**

**Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.**

**Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).**
**Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).**

**Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)**


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

SAVA OSIGURANJE

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-4905/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**
**U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.**

**Broj zaposlenih lica: 10**

| Karakteristike | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
|---|---|---|
| Opis pojedinačne djelatnosti | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vrsta osiguranja:** | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | **Šifra:** | 1301 |

## Osiguranik

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv** | AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET | **MB** | 02325926 |
| **Adresa** | M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |

## Suma osiguranja

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

## Franšiza

| | |
|---|---|
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur. |

## Obračun za predmet

| | |
|---|---|
| **Premija** | **612,79** |
| **Komercijalni popust** | **-70,59** |
| **Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur** | **-122,56** |
| **Popust za jednokratno plaćanje premije** | **-49,02** |
| **Ukupna premija bez poreza** | **370,62** |
| **Porez na premiju** | **33,36** |
| **Ukupna premija sa porezom** | **403,98** |

**Teritorijalno pokriće Crna Gora.**

**Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.**

**Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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 O_ODG 01/24).**
**Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).**

**Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.**

## UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---|---|
| **Ukupna premija bez poreza** | **567,45** |
| **Porez na premiju** | **51,07** |
| **Ukupna premija sa porezom** | **618,52** |
| **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: POL-00328711


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

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

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

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

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

**Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.**

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

Društvo za projektovanje, proizvodnju, inženjering i usluge AG INFOPLAN DOO Nikšić

Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 05.02.2026

POLISA: POL-00328711



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

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 09-332/25-1554/2

Podgorica, 11.06.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Zorana Todorovića, broj UPI 09-332/25-1554/1 od 11.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

# R J E Š E NJ E

**Zoranu Todoroviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektantskog odsijeka, iz Nikšića, izdaje se**

## LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1554/1 od 11.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Zoran Todorović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitekte. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Zoranu Todoroviću, diplomiranom inženjeru arhitekture - arhitektonsko - projektantskog odsijeka, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3898 od 11.12.2024. godine;
- ovjerena fotokopija dozvole za stalni boravak br. 527491858.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

# POTVRDA O ČLANSTVU



## TODOROVIĆ ZORAN

IME I PREZIME

## Foča

MJESTO ROĐENJA

## ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.06.2015.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 10.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 10.02.2026. u 15:02 | ID: ooCQluNw8Oc0nY2c

*AG INFOPLAN d.o.o.Nikšić*
*p.j.AC&MM ENGINEREENG*
*M.Pekovića P+5/60 Nikšić*
*PIB 02325926*
*Tel.: +38269000888*
*e-mail: aginfoplan@gmail.com*

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25), d o n o s i m

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| | |
|---|---|
| OBJEKAT: | STAMBENI OBJEKAT |
| LOKACIJA: | Kat.parcela 3369/2, K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić |
| VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE |

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Todorović Zoran, dipl.ing.arh.

Nikšić, novembar 2026. god.

AG INFOPLAN d.o.o. Nikšić,
p.j. AC&MM ENGINEREENG
Ovlašćeno lice: Mihailo Vojinović



OBRAZAC 4

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

| | |
|---|---|
| OBJEKAT[1] | **STAMBENI OBJEKAT** |
| LOKACIJA[2] | **Kat.parcela 3369/2, K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić** |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] | **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE** |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[4] | **Todorović Zoran, dipl.ing.arh** |

**IZJAVLJUJEM**

Da je dio tehničke dokumentacije, **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**, urađen u skladu sa:

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

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

Zoran Todorović

Digitally signed by Zoran Todorović
Date: 2026.11.06 09:43:28 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Todorović Zoran

za projektanta odgovorno lice (ime)

Predrag Milović

Digitally signed by Predrag Milović
Date: 2026.11.06 09:43:46 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, novembar 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

# D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **OPŠTINA NIKŠIĆ**<br>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove<br>UP/lo br. 07-350-398<br>Nikšić 20. 03. 2026. godine | |
| | | |
| 2 | **Sekretarijat za za urbanizam i stambene poslove,** na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih uslova („Sl. list CG" br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **IVANOVIĆ MARKA** iz Nikšića, izdaje: | |
| | | |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br>za izradu tehničke dokumentacije | |
| | | |
| 4 | Za izgradnju **stambenog objekta**, na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj **3369/2 KO Kličevo,** u zahvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić** („Sl.list Crne Gore br. 72/24). | |
| | | |
| 5 | PODNOSILAC ZAHTJEVA: | **IVANOVIĆ MARKO** |
| | | |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | **Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta**<br><br>**IVANOVIĆ MARKO** je vlasnik katastarske parcele broj 3369/2 KO Kličevo, površine 653,00 $m^2$, po listu nepokretnosti 3527-prepis, u obimu prava 1/1. | |
| | | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |
| | Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) ,** u **IV (četvrtoj) građevinskoj zoni**, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: **stanovanje malih gustina (SMG).** | |

| 7.2. | Pravila parcelacije |
|---|---|
| | Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj **3369/2 KO Kličevo, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).** |
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama |
| | **Stanovanje malih gustina (SMG)**<br><br>**Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:**<br>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m$^2$,<br>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;<br>• Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;<br>• Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.<br>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;<br>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;<br>• 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;<br>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;<br>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;<br>• Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;<br>• 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;<br>• Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.<br>• Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.<br>• Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.<br>• Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;<br>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;<br>• 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;<br>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.<br>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). |

| | |
|---|---|
| 8 | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
| | Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističkoi detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.<br>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.<br>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom"Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje,Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata). |
| | |
| 9 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| | Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.<br><br>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.<br>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:<br>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,<br>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju(„Sl. list RCG" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93). |
| | |
| 10 | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica |

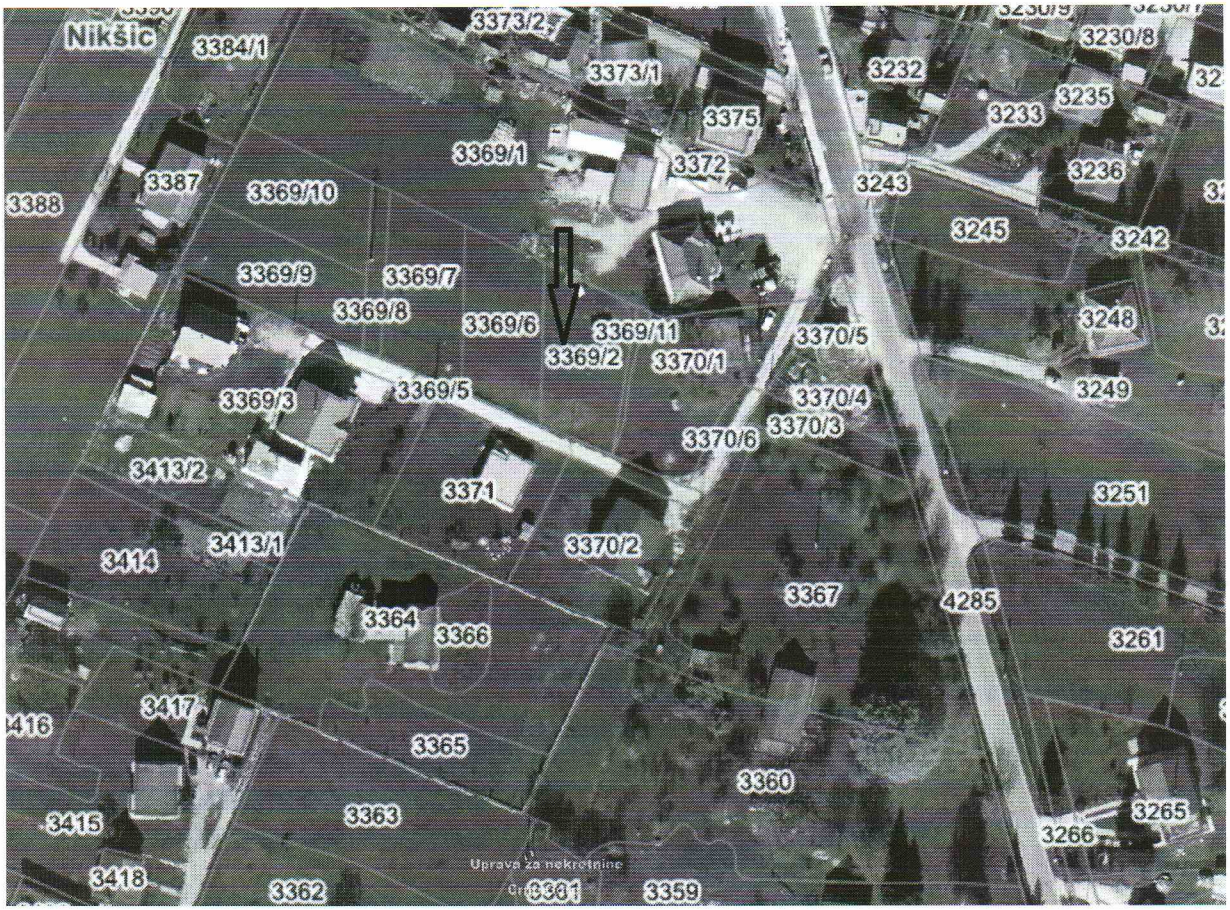
| | |
|---|---|
| | koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene. |
| | |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | / |
| | |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| | |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| | |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| | |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Nadležnost CEDIS-a Region 1,Nikšić. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić. |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Vodni uslovi.<br>Nadležnost 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 | |
| | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić . |
| | Površina urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić . |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | **Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.** |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | **Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.** |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | **U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.** |
| | Maksimalna spratnost objekata | **Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.** |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su |

| | | |
|---|---|---|
| | | građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo 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 tretitranu parcelu. |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.<br>Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele<br>- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.<br>- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbijednost susjednih bjekata.<br>-Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan. |
| | 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.<br>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.<br>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.<br>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.<br>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:<br>• orjentacija i dispozicija objekta,<br>• oblik objekta,<br>• nagib krovnih površina, |

| | | |
|---|---|---|
| | | • boje objekta,<br>• toplotna akumulativnost objekta,<br>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,<br>• ekonomska debljina termoizolacije,<br>• razuđenost fasadnih površina i td. |
| | | |
| 21 | **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi. | |
| | | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: | Rukovodilac sektora za urbanizam:<br>Darja Đukanović |
| | | Obrađivač:<br>Olivera Karadzić , dipl. ing. građ. |
| | | |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | SEKRETAR |
| | | |
| 24 | M.P. | potpis ovlašćenog službenog lica |
| 25 | PRILOZI | |
| | Grafički prilozi iz planskog dokumenta | |

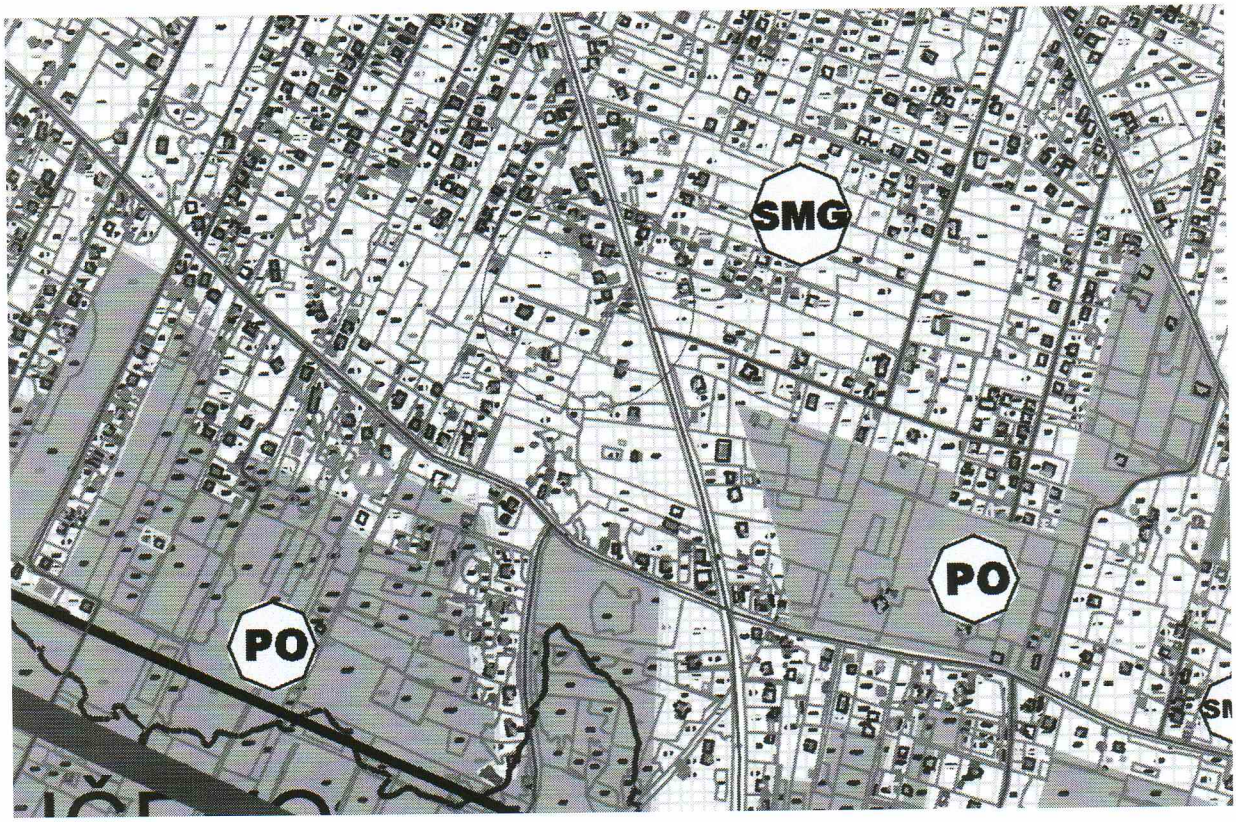



***Izvod iz Geoportala***

***Predmetna katastarska parcele je:***

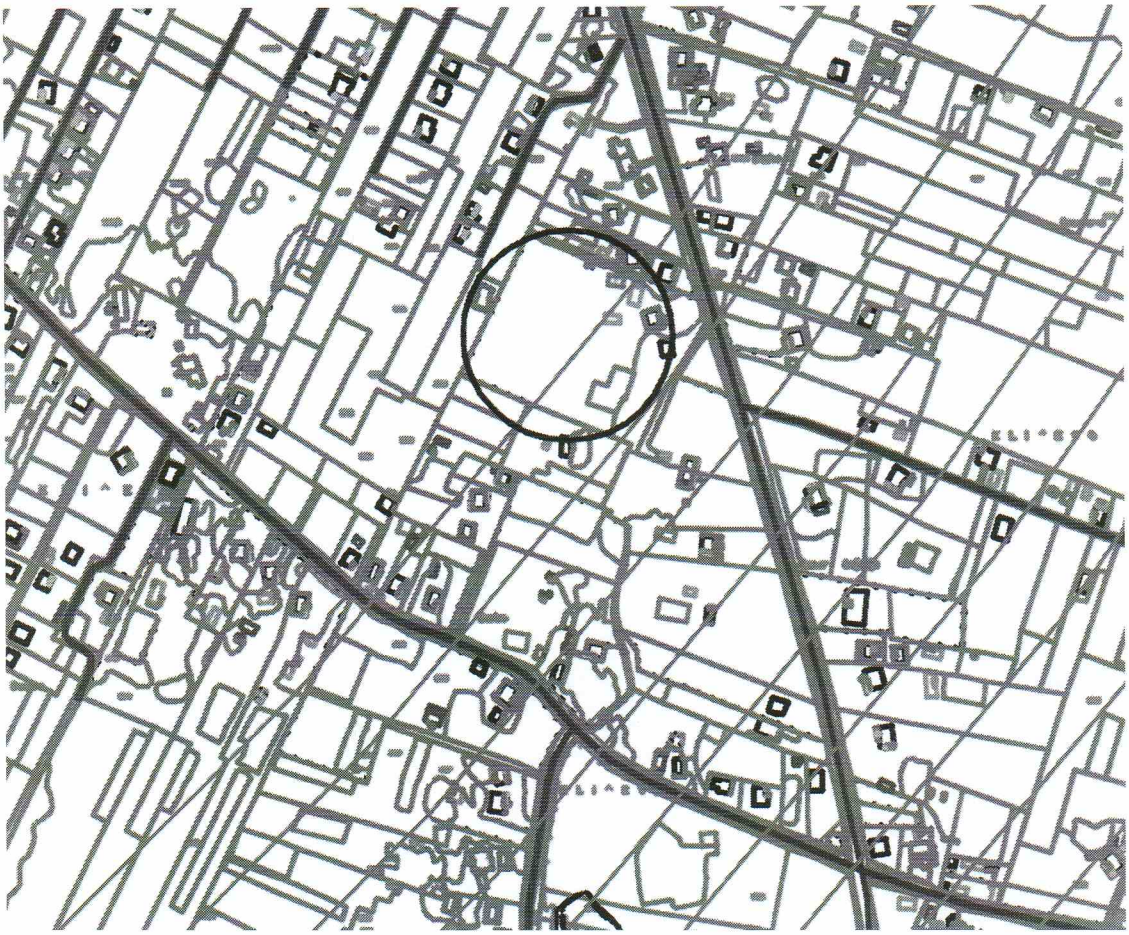
***- broj 3369/2 KO Kličevo***

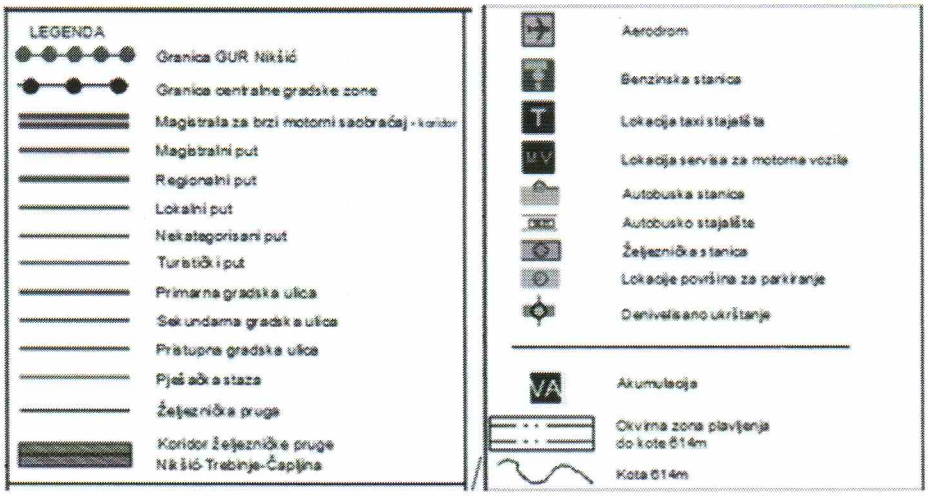
*Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-*
*Plan namjene površina*




SMG površina za stanovanje male gustine

*Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-*





117000000016

103-919-2400/2026

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA**
**NIKSIC**

Broj: 103-919-2400/2026
Datum: 06.03.2026
KO: KLIČEVO

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

# LIST NEPOKRETNOSTI 3527 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m$^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3369 | 2 | | 19<br>83/25 | 24/02/2026 | Kličevo | Livada 3. klase<br>KUPOVINA | | 653 | 2.94 |
| | | | | | | | | 653 | 2.94 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0310992260024<br>0 | IVANOVIĆ BRANISLAV MARKO<br>LIVEROVIĆI BB NIKŠIĆ Nikšić 0 | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 12 PODGORICA

Načelnik:
Miletić Vesna, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 06.03.2026. 09:30:08

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele podbroj | Zgrada PD | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|---|---|---|---|---|---|
| 3369/2 | | 103-2-919-940/1-2026 | 20.02.2026 10:39 | NOTAR PERIŠIĆ MARIJA | UG. O PRODAJI PARC. 3369/2 LN. 2772 KO KLIČEVO - SAVIĆEVIĆ DEJAN-IVANOVIĆ MARKO |



Datum i vrijeme: 06.03.2026. 09:30:08

Crna Gora
**OPŠTINA NIKŠIĆ**
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 304
Nikšić, 26.10.2026. godine

**INVESTITOR:** Ivanović Marko iz Nikšića
**KAT. PARCELA:** broj 3369/2 KO Kličevo
**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 izgradnji objekata („Službeni list CG" br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-304 od 06.04.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 3369/2 KO Kličevo, 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 stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 3369/2 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. 13. jul

**LOKACIJA**: Ulica 13. jul
**NAMJENA**: Ulica 13. jul je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.
**VRSTA KOLOVOZA**: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.
**OSTALI ELEMENTI**: Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.

## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

**Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 3369/2 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore", br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. 13 jul. Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom 13. jul preko katastarskih parcela broj 3369/5 i 3370/6 KO Klicevo.

U skladu sa članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25, 160/25). Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 3369/5 KO Kličevo, upisana je u LN 3254 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje opština Nikšić u obimu prava 1/1 način korišćenja – nekategorisani putevi.
Katastarska parcela broj 3370/6 KO Kličevo, upisana je u LN 1539 KO Kličevo, u susvojini više suvlasnika i susvojini Ivanović Marka u u obimu prava 1/21, način korišćenja – nekategorisani putevi.
Ulica 13. jul (na katastarskoj parceli broj 4285 KO Kličevo upisana u LN 1731 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice), upisana je pod rednim brojem 2. pod nazivom 13. jul 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 ).
Investitor je dostavio ovom Sekretarijatu dokumentaciju zavedenu pod brojem 09-340-304 od 21.10.2026. godine, u skladu sa dopisom broj: 09-340-304 od 03.08.2026. godine, upućenim od strane ovog Sekretarijata, koja sadrži:

- Kopiju plana katastarske parcele broj 3370/6 KO Kličevo izdatu od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Nikšić od 28.09.2026. godine
- Rješenje o promjeni uknjižbe izdato od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Nikšić, od 14.09.2026. godine.

**Mjesto i način priključenja**
Priključak lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta,* na katastarskoj parceli broj 3369/2 KO Kličevo, ***planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3369/5 KO Kličevo.***
***U projektu prikazati mjesto i način priključka.***
Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-398 od 20.03.2026. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.
**Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka**
Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.
Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.
Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.
**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**
***Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.***

**DOSTAVLJENO:**
2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

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

**S E K R E T A R**
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

GEOZENIT

AGENCIJA ZA GEODETSKE I KATASTARSKE USLUGE

GEOZENIT DOO
12. Ulica Momišići 2, 81000 Podgorica
+382 68 707 975
geozenit@outlook.com
www.geozenit.me

# IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 3369/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 3369/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg nekategorisanog puta označen kao katastarska parcela 3369/5, KO Kličevo, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

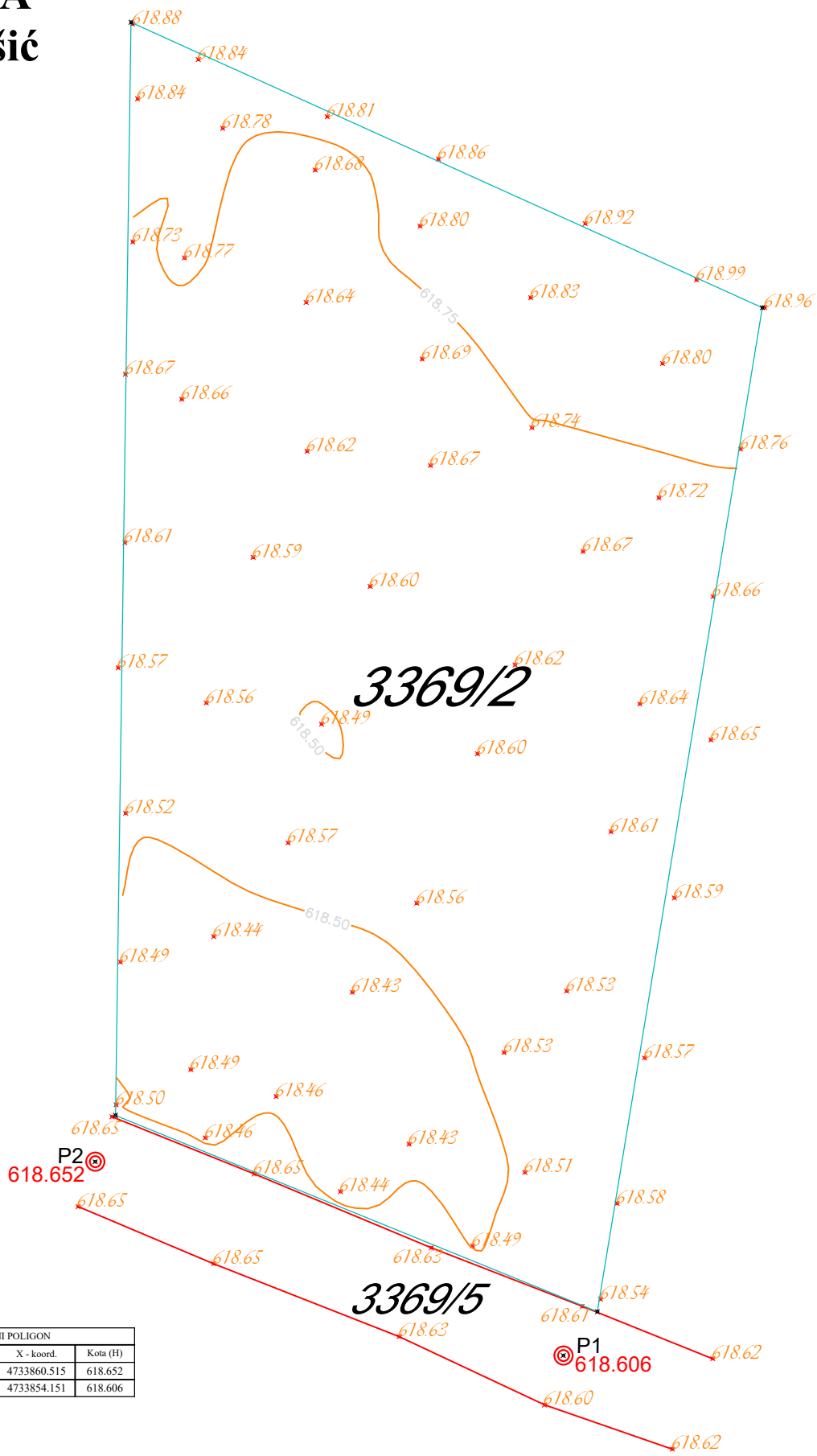
M.P
"GEOZENIT"
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Podgorica, 20.03.2026. godine

Odgovorno lice:

**Vojislav Mušikić, dipl. Inž. geodezije**

# CRNA GORA
# Opština Nikšić
# KO Kličevo




| OPERATIVNI POLIGON | | | |
|---|---|---|---|
| Tačka # | Y - koord. | X - koord. | Kota (H) |
| P2 | 6578896.830 | 4733860.515 | 618.652 |
| P1 | 6578912.214 | 4733854.151 | 618.606 |

| Legenda | |
|---|---|
| | Asfalt |
| | Katastarska parcela |
| 3369/2 | Broj KP |
| | Poligonska tačka |
| | Žičana ograda |
| | |
| | |
| | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Investitor: | **"MARKO IVANOVIĆ"** | | | | |
| Objekat: | | | | | |
| Vrsta projekta: | | | | Datum: | Mart 2026 god. |
| Geodetska agencija: | GEOZENIT d.o.o Podgorica | | | Potpis: | |
| Odgovorni inženjer: | Vojislav M. | 01-012/21-20225/1 | | Naziv nacrta: | Pečat: |
| Inženjer saradnik: | Danilo K. | 02-7132/2-18 | | **GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 3369/2 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ** | |
| Projektant saradnik: | | | | | |
| | | | | | |
| Format papira: A3 | Razmjera: | 1:200 | | | |

405/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-142
Nikšić, 14.04.2026. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE**

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-398 od 02.04.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , potes Kličevo, investitora **Ivanović Marka iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 3369/2 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24) , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama (˝Sl. list RCG˝, br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a

Spisi, 15.04.26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 07.04.2026. godine

# Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-398 od 02.04.2026 godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 07.04.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 3369/2 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-398 od 20.03.2026 godine izdatih na ime investitora **Ivanović Marka** iz Nikšića adresa ul. Libarovići bb, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 3369/2 KO Kličevo u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:
mr. Zdravko Vlahović spec. zaštite životne sredine

**V.D. S E K R E T A R-a**

**Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog**

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINA NIKŠIĆ

**Dostavljeno:**

**Naslovu,**

**u spise,**

**a/a.**

904/26

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

"VODOVOD I KANALIZACIJA"
Broj 2272
Nikšić, 17.04.2026 god.

Broj: 2062
Nikšić, 07. 04. 2026. god.
R.b.: 081/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-398** od **02. 04. 2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji stambenog objekta** na **k.p.br. 3369/2 KO Kličevo** čiji je investitor **Ivanović Marko** izdaju se:

# USLOVI PRIKLJUČENJA

**Na vodovodnu mrežu:**

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

**Na fekalnu kanalizacionu mrežu:**

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

X koord:

postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:
Kovač O.
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing
Kovač O.
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ. ing
Papović Mira
Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

Društvo s ograničenom odgovornošću "VODOVOD I KANALIZACIJA" NIKŠIĆ

*Dostavljeno:*
*1 x Podnosiocu zahtjeva*
*2 x Tehničkoj službi*
*1 x a/a*

Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora ( kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

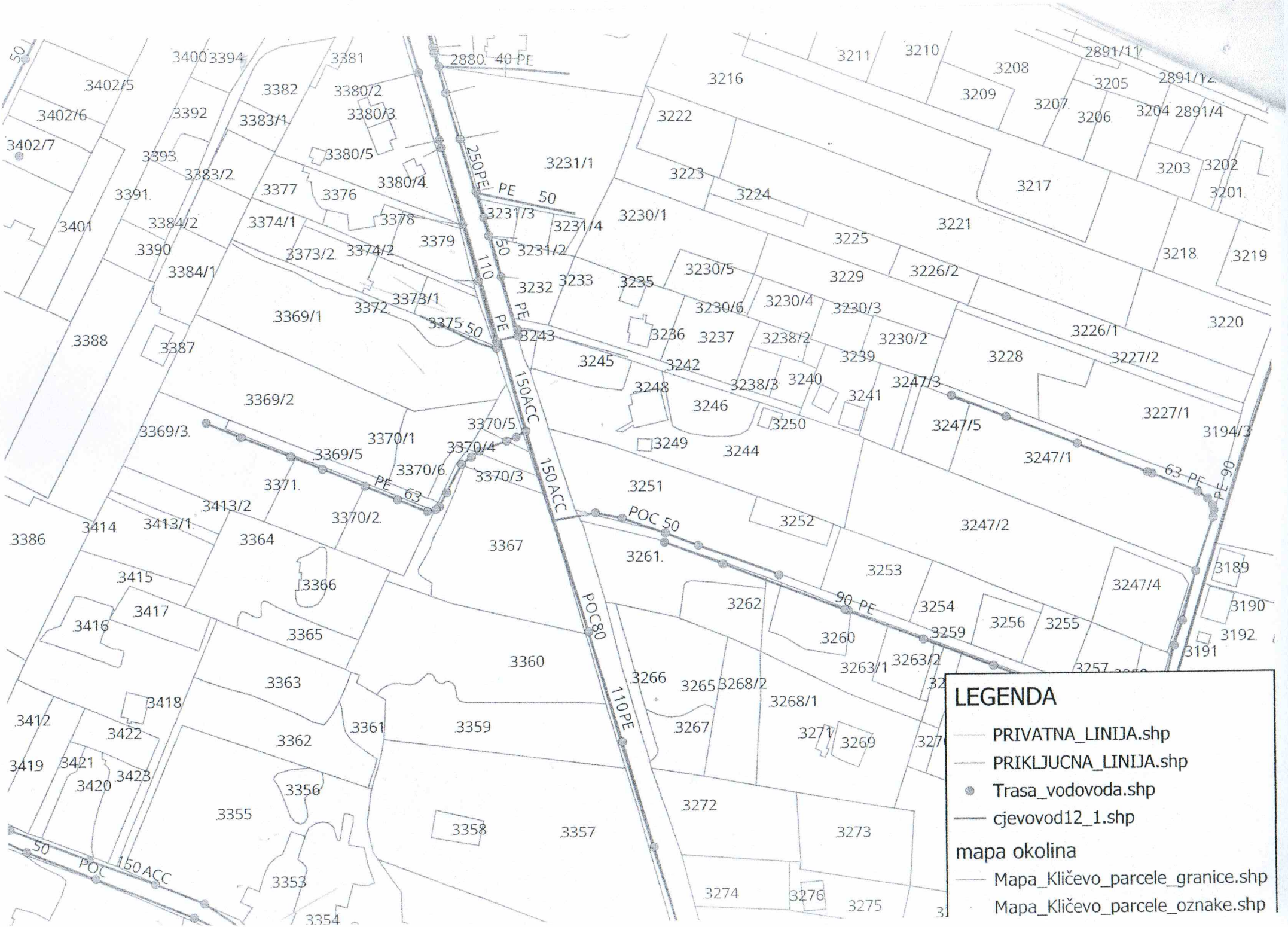
**Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:**

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

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m$^2$ kao i ostalih površina gdje


LEGENDA
PRIVATNA_LINIJA.shp
PRIKLJUCNA_LINIJA.shp
Trasa_vodovoda.shp
cjevovod12_1.shp
mapa okolina
Mapa_Kličevo_parcele_granice.shp
Mapa_Kličevo_parcele_oznake.shp
2880 40 PE
250PE
PE 50
110 PE 50
150ACC
POC 50
POC80
110PE
90 PE
63 PE
PE 90
150 ACC
3400 3394
3381
3402/5
3382
3380/2
3402/6
3392
3380/3
3383/1
3402/7
3393
3380/5
3383/2
3380/4
3391
3377
3376
3401
3384/2
3374/1
3378
3390
3373/2
3374/2
3379
3384/1
3373/1
3372
3375
3369/1
3388
3387
3369/2
3369/3
3370/5
3370/1
3370/4
3369/5
3370/6
3371
3370/3
3413/2
3370/2
3414
3413/1
3386
3364
3367
3415
3366
3417
3416
3365
3360
3363
3418
3412
3422
3361
3359
3362
3419
3421
3423
3420
3356
3355
3358
3357
3353
3354
3231/1
3231/3
3231/4
3231/2
3230/1
3232
3233
3235
3230/5
3230/6
3230/4
3230/3
3243
3236
3237
3238/2
3230/2
3245
3242
3239
3238/3
3240
3241
3248
3246
3250
3249
3244
3251
3252
3261
3253
3262
3254
3259
3256
3255
3260
3263/1
3263/2
3266
3265
3268/2
3268/1
3267
3271
3269
3272
3273
3274
3276
3275
3211
3210
3216
3208
3209
3207
3205
3206
2891/11
2891/12
3204
2891/4
3222
3203
3202
3223
3224
3217
3201
3221
3225
3218
3219
3229
3226/2
3220
3226/1
3228
3227/2
3227/1
3247/3
3247/5
3194/3
3247/1
3247/2
3247/4
3189
3190
3192
3191

# D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
i glavnog projekta stambenog objekta

Investitor: Ivanović Marko
Lokacija: Kat.parc.3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić.

Na zahtjev investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-398 izdatih 20.03.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na katastarskoj parceli br.3369/2 K.O.Kličevo, površine 653m2. Novoprojektovani stambeni objekat treba da je prizemni, približne bruto površine 170,00m2.
U objektu isprojektovati stambeni prostor koji sadrži dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju, wc, kupatilo i tri spavaće sobe i nestambeni prostor-garažu kojoj se pristupa sa ulice koja se nalazi sa južne strane parcele.
Pješački ulaz u objekat predvidjeti takođe sa južne strane preko natkrivenog pristupnog stepeništa i terase.
Objekat projektovati u odgovarajućem konstruktivnom sistemu uz primjenu savremenih građevinskih materijala kako u izgradnji konstrukcije tako i u obradi i izolaciji objekta. Kao međuspratnu konstrukciju predvidjeti armiranobetonsku, monolitnu ploču. Krovna konstrukcija treba da je od kvalitetne drvene građe a krovni pokrivač falcovani Kontinental crijep.
Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom i termoizolacijom podova, vanjskih zidova i krovnih površina.
Projektom predvidjeti bravariju od pvc šestokomornih profila zastakljenu duplim staklima, u boji i teksturi drveta.
Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektrodistributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža) ukoliko za to postoje uslovi.

oktobar 2026.god.

za Investitora:
Ivanović Marko

Ивановић Марко

# D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
ZA IZGRADNJU PRIZEMNOG STAMBENOG OBJEKTA
U NIKŠIĆU, INVESTITORA IVANOVIĆ MARKA

Objekat je projektovan na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-398 izdatih 20.03.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na katastarskoj parceli 3369/2 K.O.Kličevo površine 653m2. Novoprojektovani stambeni objekat je prizemni, gabaritnih dimenzija 16,20m x 11,50m.

Pozicija objekta na parceli je usklađena sa udaljenostima od ulice i okolnih parcela preciziranim u Urbanističko-tehničkim uslovima, prema kojima je minimalna udaljenost objekta od granica bočnih i zadnje parcele 2m a od ulice 5m.

**Predmetnoj katastarskoj parceli 3369/2 K.O.Kličevo se pristupa preko katastarske parcele 3369/5 koja je nekategorisani put u vlasništvu Crne Gore, preko katastarske parcele 3370/6 koja je nekategorisani put u susvojini investitora Ivanović Marka i preko katastarske parcele 4285 koja je Ulica 13.jul u svojini Crne Gore.**

Sadržaj prostorija i njihove površine:

| | |
|---|---|
| Hodnik | 6,50 |
| Dnevni boravak i trpezarija | 32,91 |
| Kuhinja | 9,52 |
| Wc | 2,25 |
| Predsoblje | 4,44 |
| Spavaća soba | 13,64 |
| Spavaća soba | 13,86 |
| Spavaća soba | 10,73 |
| Kupatilo | 7,70 |
| Garaža | 26,46 |
| Terasa i pristupno stepenište | 15,61 |

**Bruto površina novoprojektovanog, prizemnog, stambenog objekta je 168,18m2.**

| Katastarska parcela br. 3369/2 K.O. Kličevo, P=653m2 | | |
|---|---|---|
| *parametar* | *zadato* | *ostvareno* |
| spratnost objekta | 3 nadzemne etaže | Prizemlje |
| indeks zauzetosti | **0,30** (0,30x653m2= **195,90m2**) | **0,25754977** (0,25754977x653m2= **168,18m2**) |
| indeks izgrađenosti | **0,80** (0,80x653m2= **522,40m2**) | **0,25754977** (0,25754977x653m2= **168,18m2**) |

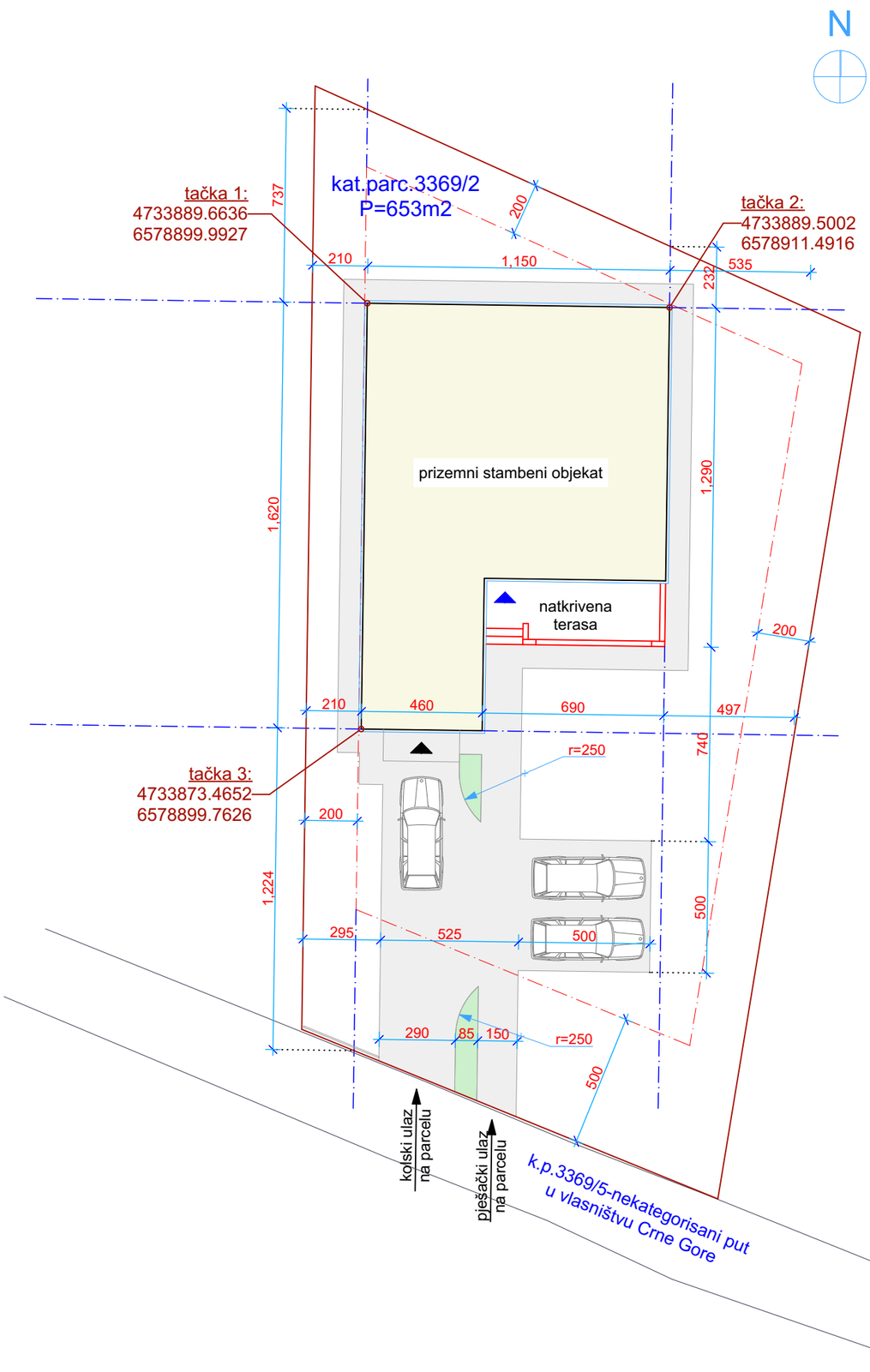
Objekat je projektovan u masivnom konstruktivnom sistemu sa nosivim zidovima od opekarskih blokova d=19cm i pregradnim zidovima od opekarskih blokova d=10cm. Zidovi se ojačavaju horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima. Ispod nosivih zidova su trakasti armiranobetonski temelji i ab temeljni zidovi preko temeljnih traka. Međuspratna konstrukcija je monolitna armiranobetonska ploča d=14cm. Glavni krov je četvorovodni sa nagibima krovnih ravni 27°, konstrukcije tipa drvena, dvostruka krovna stolica, a krov nad garažom je trovodni, konstrukcije tipa drvena, jednostruka krovna stolica. Krovne konstrukcije su detaljno definisane odgovarajućim crtežima presjeka i osnove krovne konstrukcije. Krovne ravni se pokrivaju falcovanim Kontinental crijepom. Atmosferske vode sa krovnih ravni se slivaju u limene horizontalne oluke 12/12cm koji leže na ab pločastim strehama širina 60cm i debljina 10cm, i dalje odvode u limene olučne vertikale 12/12cm koje vodu odvode na okolne trotoare. Objekat se zaštićuje od prodora vode i kapilarne vlage polimercementnom hidroizolacijom podne ploče prizemlja, kao i izradom krovne hidroizlacije od paropropusne –vodonepropusne folije razastrte preko OSB ploča. Objekat je termički izolovan oblaganjem vanjskih zidova termoizolacionom Demit fasadom (table stiropora d=10cm), postavljanjem ploča kamene vune d=14cm između rogova krovne konstrukcije, postavljanjem ploča kamene vune d=3cm u podove prizemlja i postavljanjem ploča kamene vune d=10cm preko tavanice. Vanjski zidovi prizemlja se do visine 47cm od trotoara oblažu kamenim pločama d=2,5cm. Podne obloge u objektu su od keramičkih pločica ili parketa, u zavisnosti od prostorije. Oko objekta se izrađuju betonski trotoari širine 90cm.
Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u boji i teksturi drveta, zastakljenom duplim termoizolacionim staklima. Uz bravariju je predviđena i ugradnja odgovarajućih unutrašnjih i vanjskih prozorskih klupica (solbanaka) kao i pvc roletni na pozicijama označenim na crtežima bravarije i stolarije.Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.
Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odvode u septičku jamu.

Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

# D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija:<br>Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA<br>RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog: SITUACIJA -šire okruženje parcele-<br>Broj priloga: 1<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |



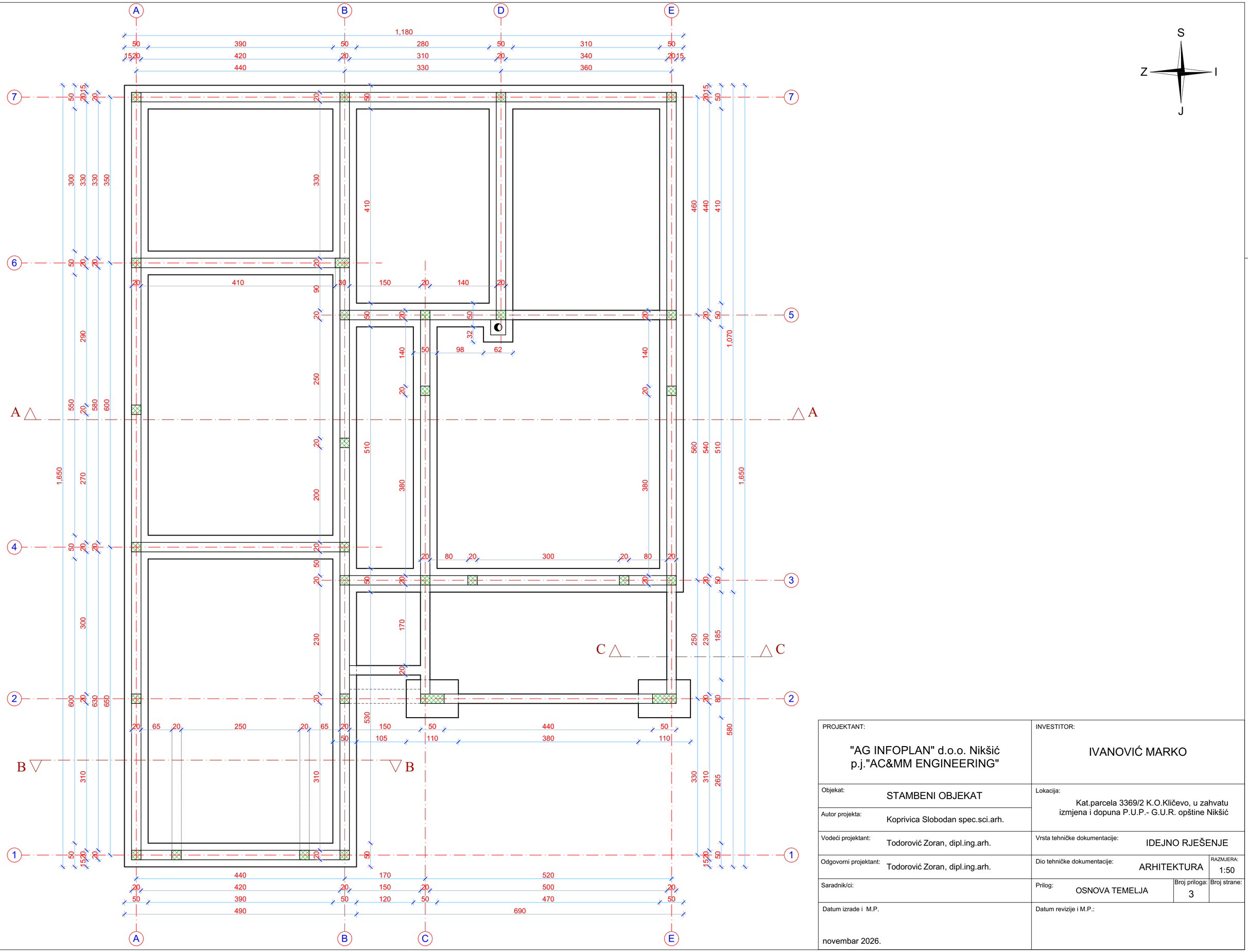

| Katastarska parcela br. 3369/2 K.O. Kličevo, P=653m2 | | |
|---|---|---|
| *parametar* | *zadato* | *ostvareno* |
| spratnost objekta | 3 nadzemne etaže | Prizemlje |
| indeks zauzetosti | **0,30** (0,30x653m2= **195,90m2**) | **0,25754977** (0,25754977x653m2= **168,18m2**) |
| indeks izgrađenosti | **0,80** (0,80x653m2= **522,40m2**) | **0,25754977** (0,25754977x653m2= **168,18m2**) |

Legenda:

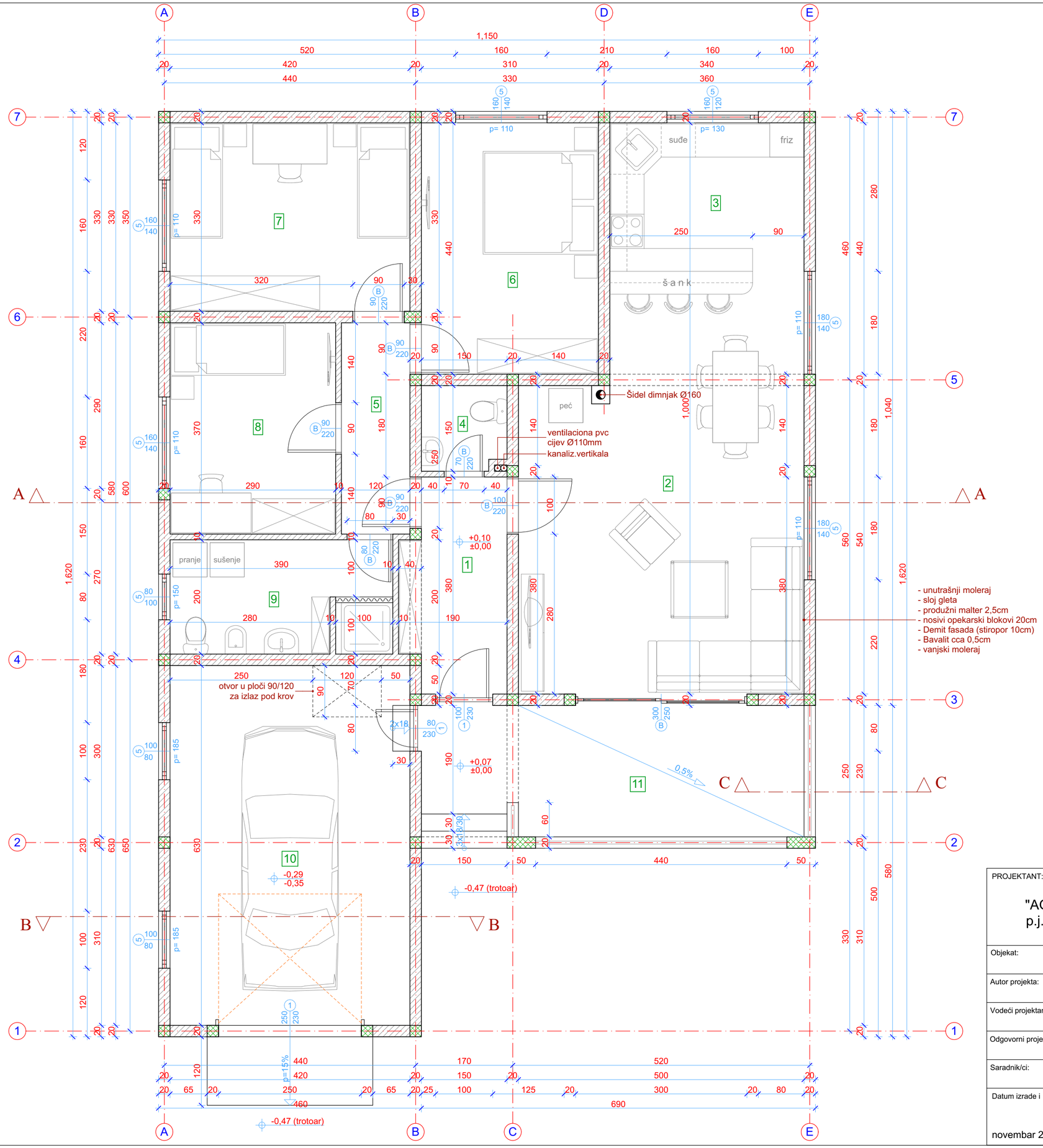
- UT uslovima propisana građ.linija
- građ.linija novog stambenog objekta
- granica parcele
- kontura Demit fasade objekta
- betonirane pješačke i kolske površine i trotoari
- ulaz u garažu
- ulaz u stambeni dio objekta

NAPOMENA:
Date geodetske tačke su uglovi temeljnih zidova.

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR: IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: 1:200 |
| Saradnik/ci: | Prilog: SITUACIJA -položaj objekta na parceli-; Broj priloga: 2; Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

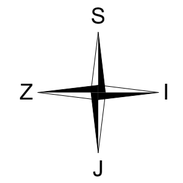



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: OSNOVA TEMELJA — Broj priloga: 3 — Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |




+0,10 (nivo gotovog poda)
±0,00 (nivo podne ploče)

Kota podne ploče ±0,00 odgovara apsolutnoj koti 618,8 metara.

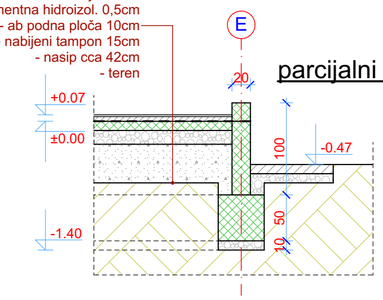



NAPOMENA:
- Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.
- Fasadna obloga nije ucrtana i nije uzeta u obzir prilikom kotiranja, ali jeste prilikom obračuna površina.

| *br.* | *naziv prostorije* | *vrsta poda* | *P(m2)* |
|---|---|---|---|
| 1 | hodnik | keramika | 6,50 |
| 2 | dnevni boravak i trpez. | parket | 32,91 |
| 3 | kuhinja | keramika | 9,52 |
| 4 | wc | keramika | 2,25 |
| 5 | predsoblje | parket | 4,44 |
| 6 | spavaća soba | parket | 13,64 |
| 7 | spavaća soba | parket | 13,86 |
| 8 | spavaća soba | parket | 10,73 |
| 9 | kupatilo | keramika | 7,70 |
| 10 | garaža | cem.košulj. | 26,46 |
| 11 | terasa i pristupno step. | keramika | 15,61 |
| neto površina prizemlja | | | 143,62 |
| **bruto površina prizemlja** | | | **168,18** |

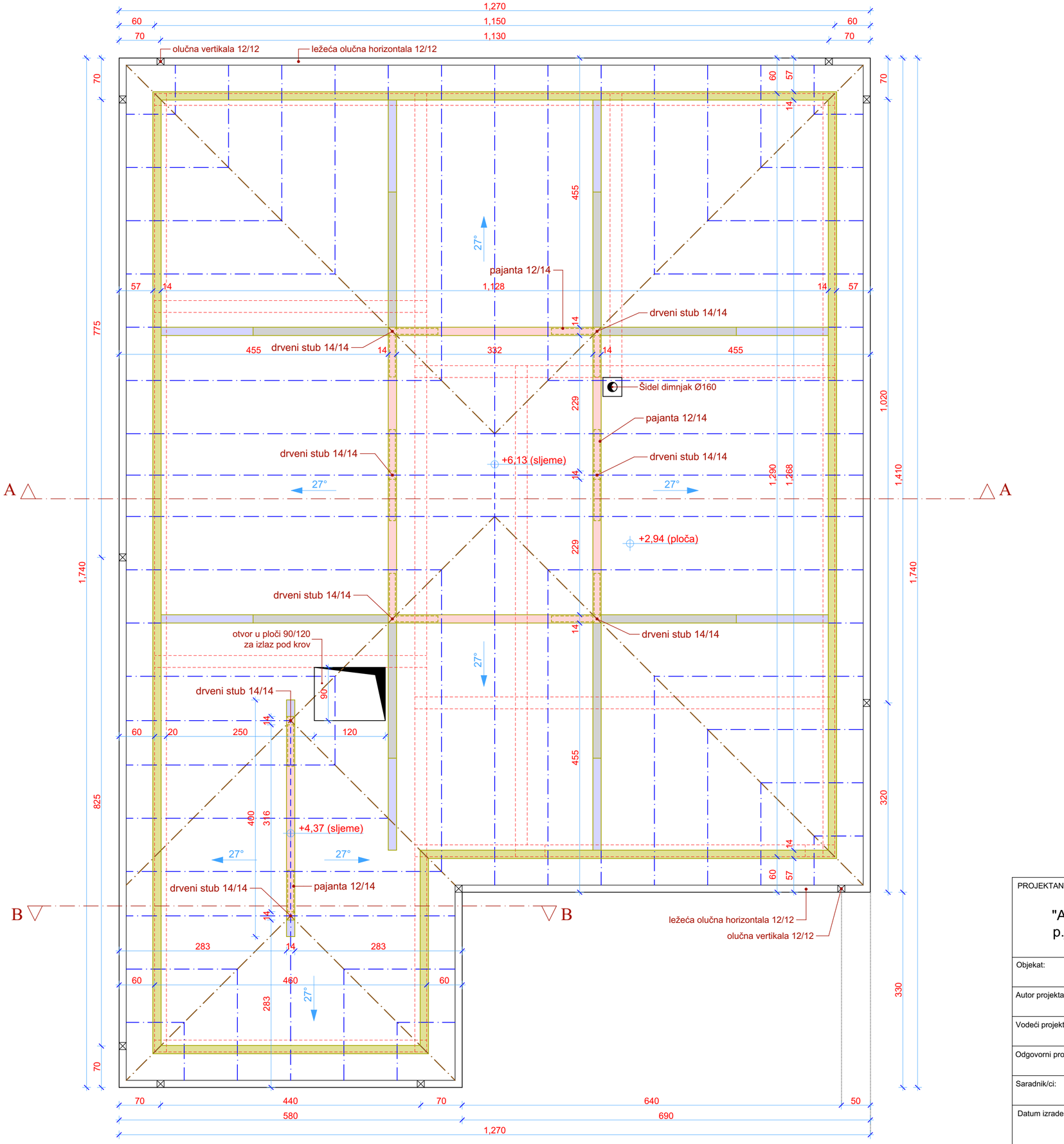
| OBRAČUN POVRŠINA PO **MEST EN 15221-6** | | | |
|---|---|---|---|
| *Br.* | *Oznaka* | *Površina u objektu* | *P (m2)* |
| 1 | LA | Površina etaže | 168,18 |
| 2 | NLA | Nekorisna površina etaže | 5,58 |
| 3 | GFA | Bruto površina poda LA-NLA | 162,60 |
| 4 | ECA | Površina pod spoljnom konstrukcijom | 11,12 |
| 5 | IFA | Unutrašnja površina poda GFA-ECA | 151,48 |
| 6 | ICA | Površina pod unutrašnjom konstrukcijom | 6,00 |
| 7 | NFA | Neto površina poda IFA-ICA | 145,48 |
| 8 | PWA | Površina pod pregradnim zidovima | 1,24 |
| 9 | NRA | Neto površina prostorija NFA-PWA | 144,24 |
| 10 | TA | Površina tehničkih prostorija | 0,00 |
| 11 | CA | Površina za komunikaciju | 10,94 |
| 12 | AA | Površina sanitarnih prostorija | 9,95 |
| 13 | PA | Površina primarne namjene NRA-TA-CA-AA | 123,35 |

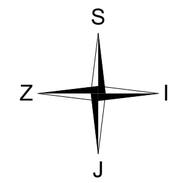
- keramika u ljepilu 1,5cm
- cementna košuljica 5cm
- polimercementna hidroizol. 0,5cm
- ab podna ploča 10cm
- nabijeni tampon 15cm
- nasip cca 42cm
- teren




## parcijalni presjek C-C

| PROJEKTANT: | INVESTITOR: |
|---|---|
| "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA — Broj priloga: 4 — Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

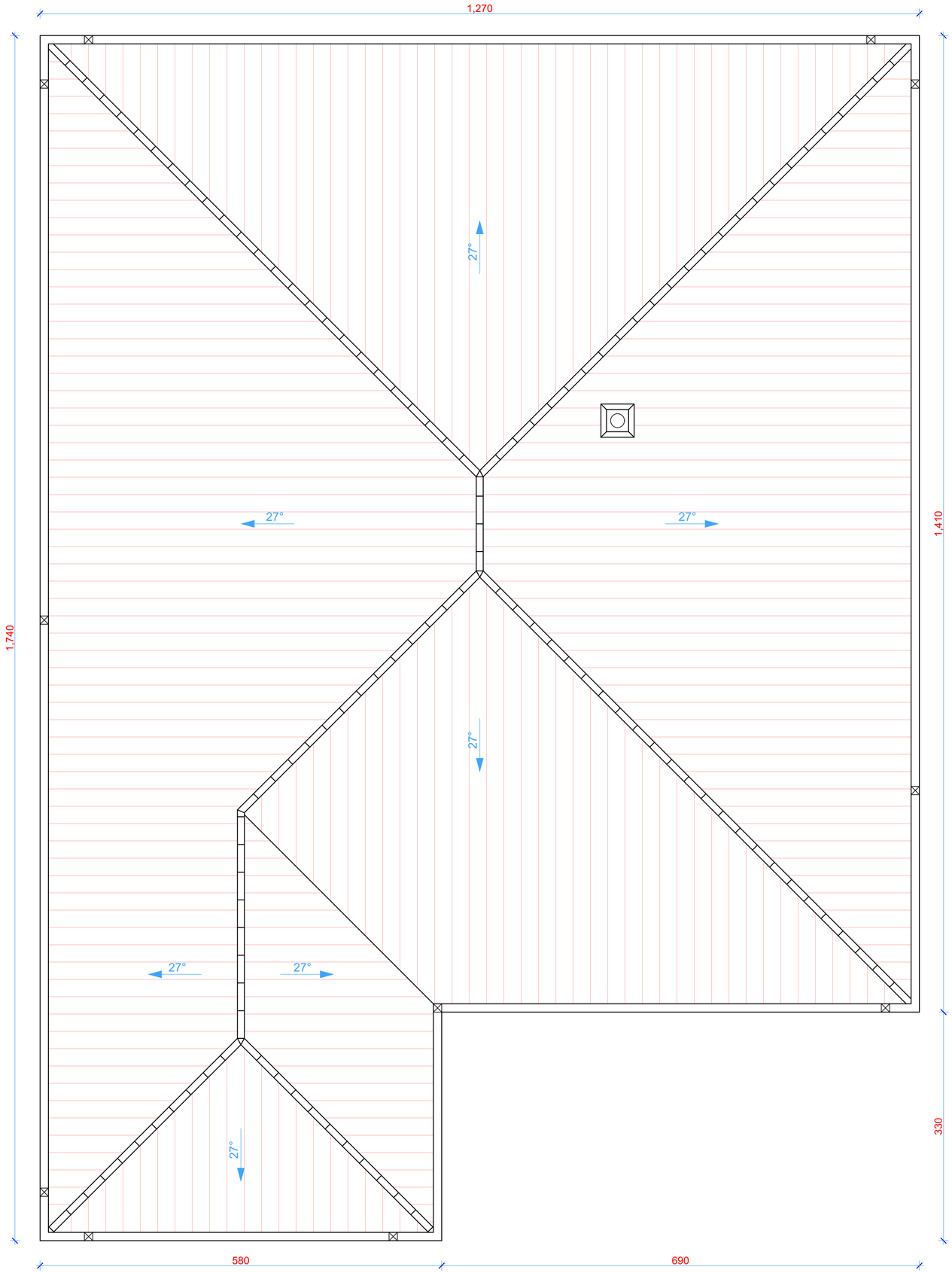


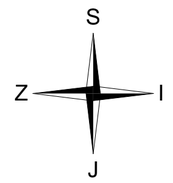



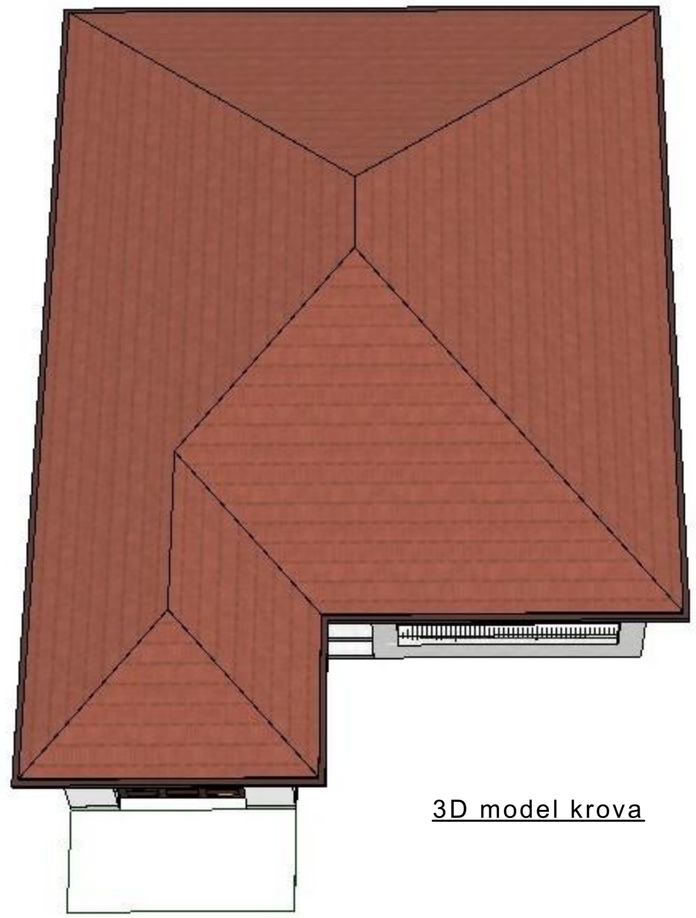

NAPOMENA:
- Osnovni osovinski razmak između rogova krovne konstrukcije je 90cm.
- Između rogova se postavljaju ploče tvrdopresovane mineralne vune d=14cm.

rog 12/14
grebenjača i uvalnica 16/20
vjenčanica 14/14
podložna greda 14/14
podrožnjača i sljemenjača 14/18
kosnik 14/14

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR: IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE; Broj priloga: 5; Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

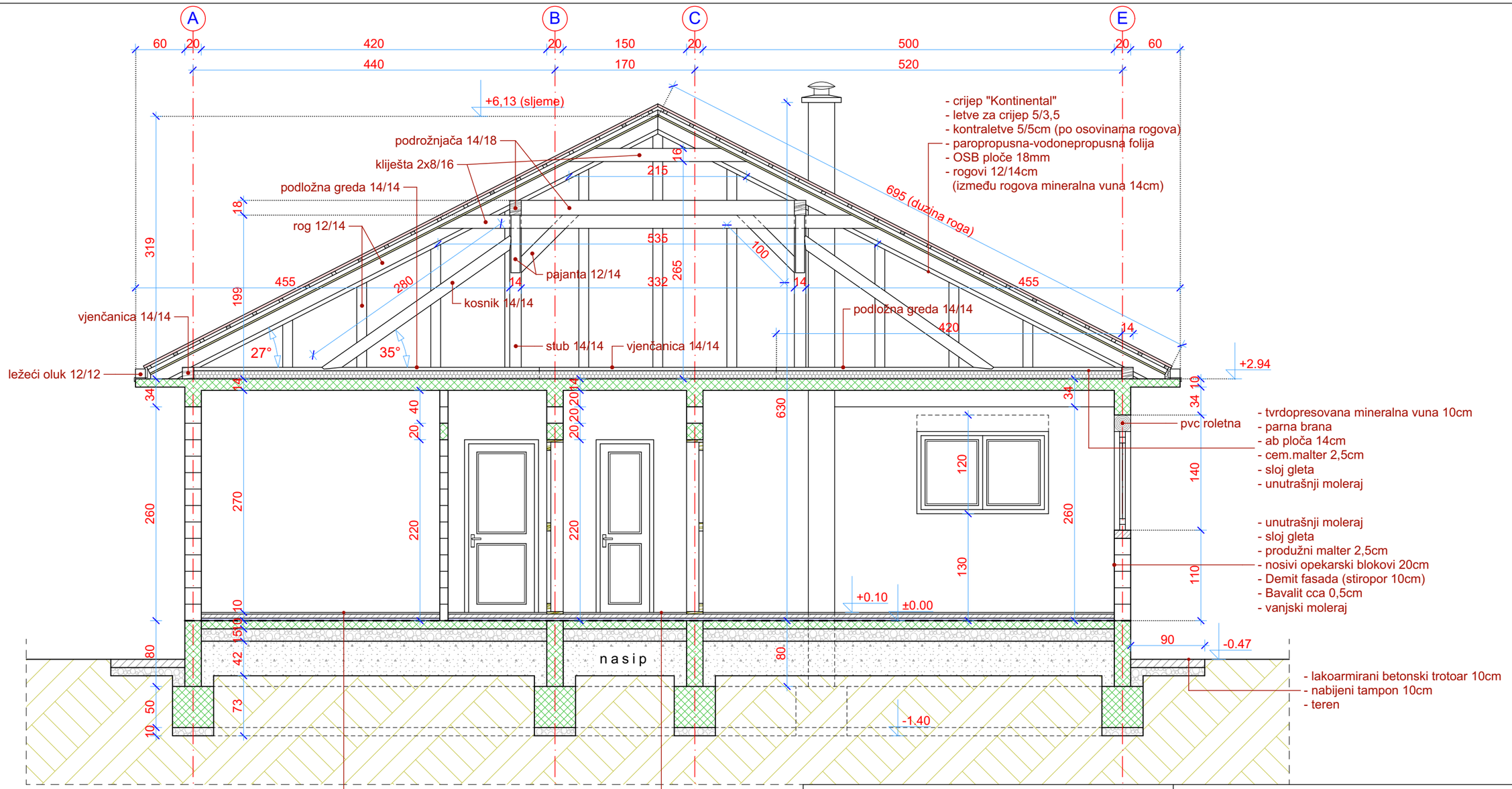


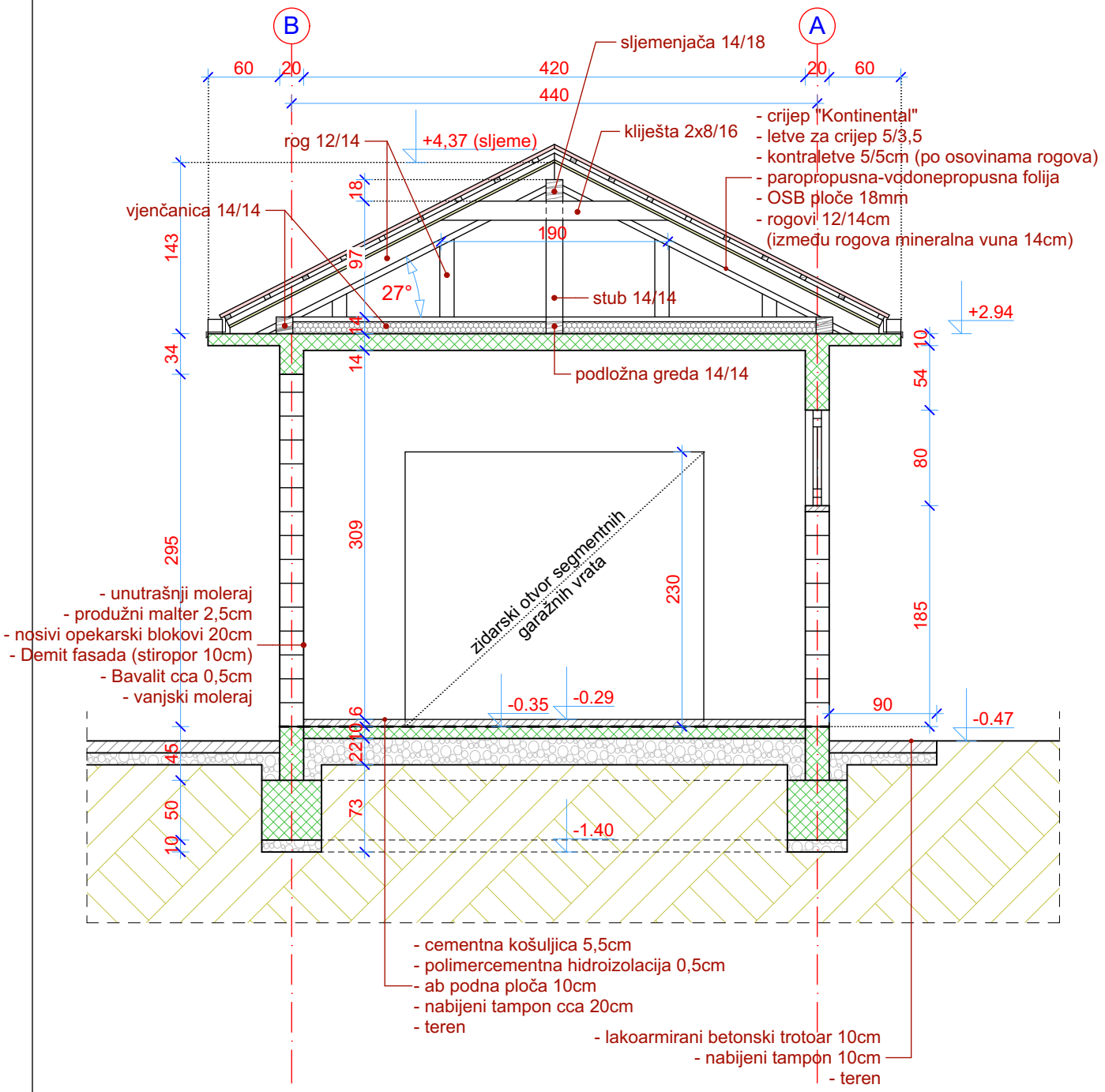
3D model krova

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MM ENGINEERING" | | INVESTITOR: IVANOVIĆ MARKO | |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić | |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | | | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: IZGLED KROVA (peta fasada) | Broj priloga: 6 / Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. novembar 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



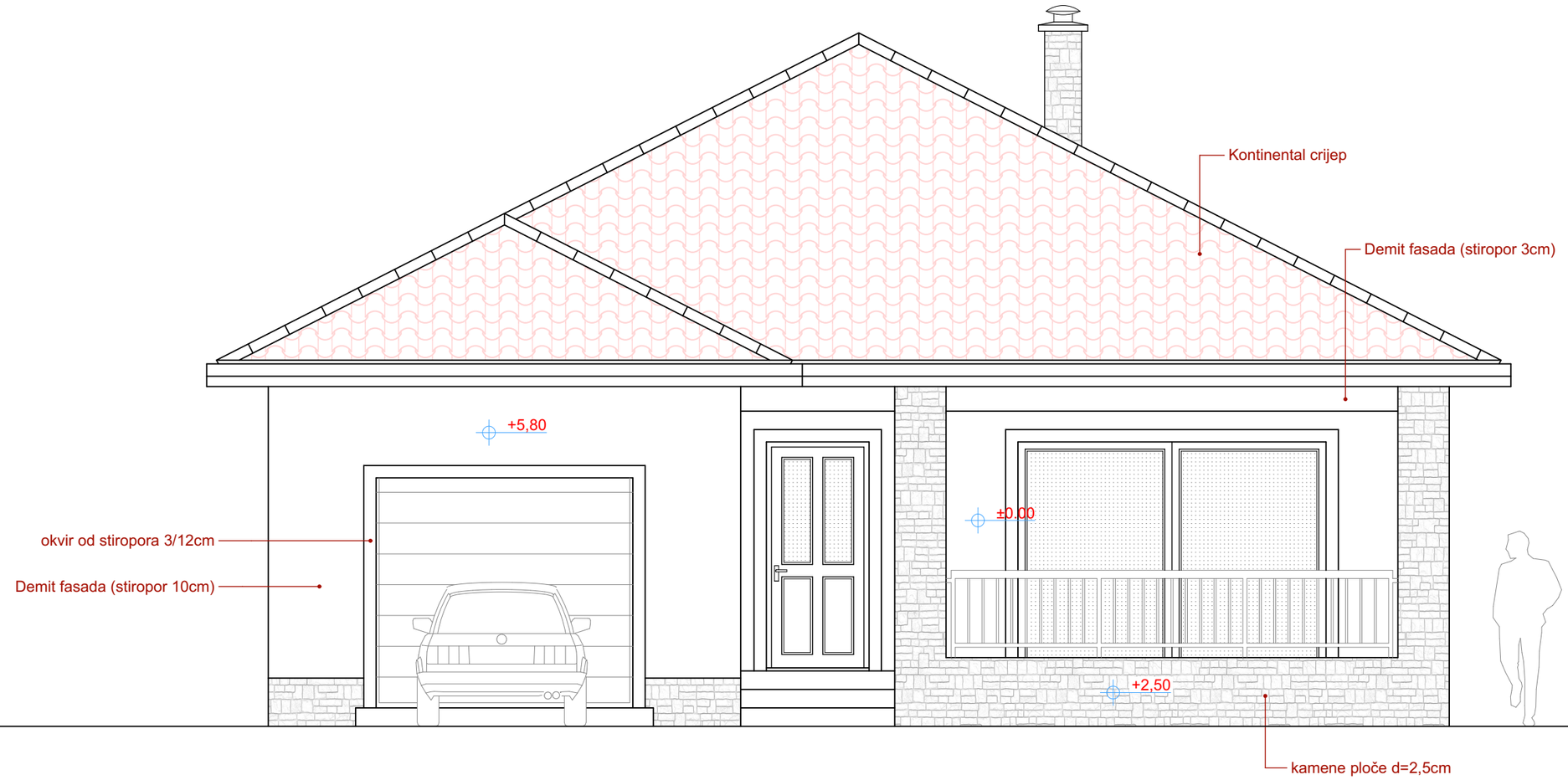

NAPOMENA:
- Kota podne ploče ±0,00 odgovara apsolutnoj koti 618,8 metara.
- Osnovni osovinski razmak između rogova krovne konstrukcije je 90cm.
- Između rogova se postavljaju ploče tvrdopresovane mineralne vune d=14cm.
- Fasadna obloga nije ucrtana i nije uzeta u obzir prilikom kotiranja.

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR: IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: PRESJEK A-A; Broj priloga: 7; Broj strane: |
| Datum izrade i M.P. novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

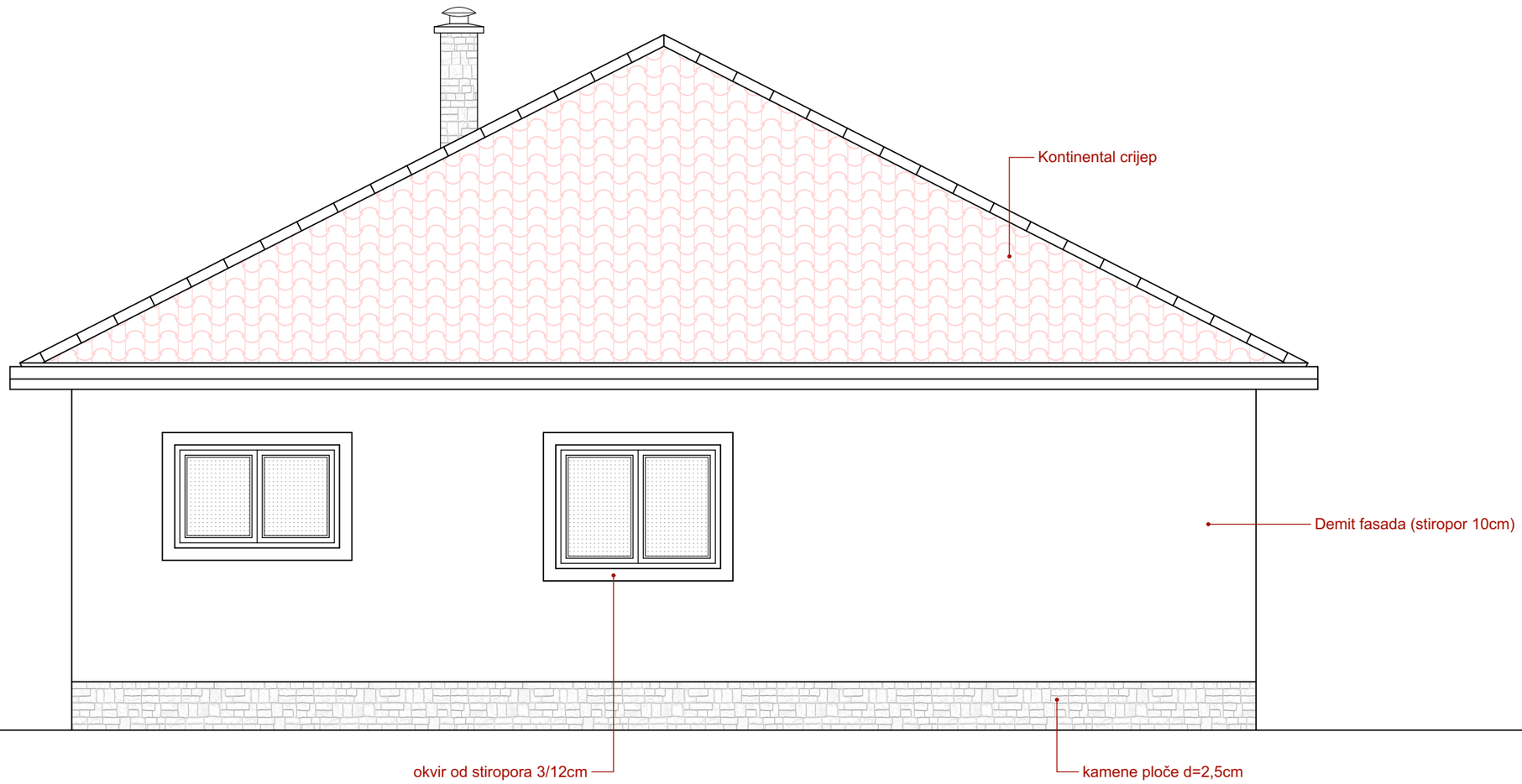



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija:<br>Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA<br>RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: PRESJEK B-B<br>Broj priloga: 8<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

NAPOMENA:
Date dubinske kote se odnose na zidove neobrađene Demit fasadom.

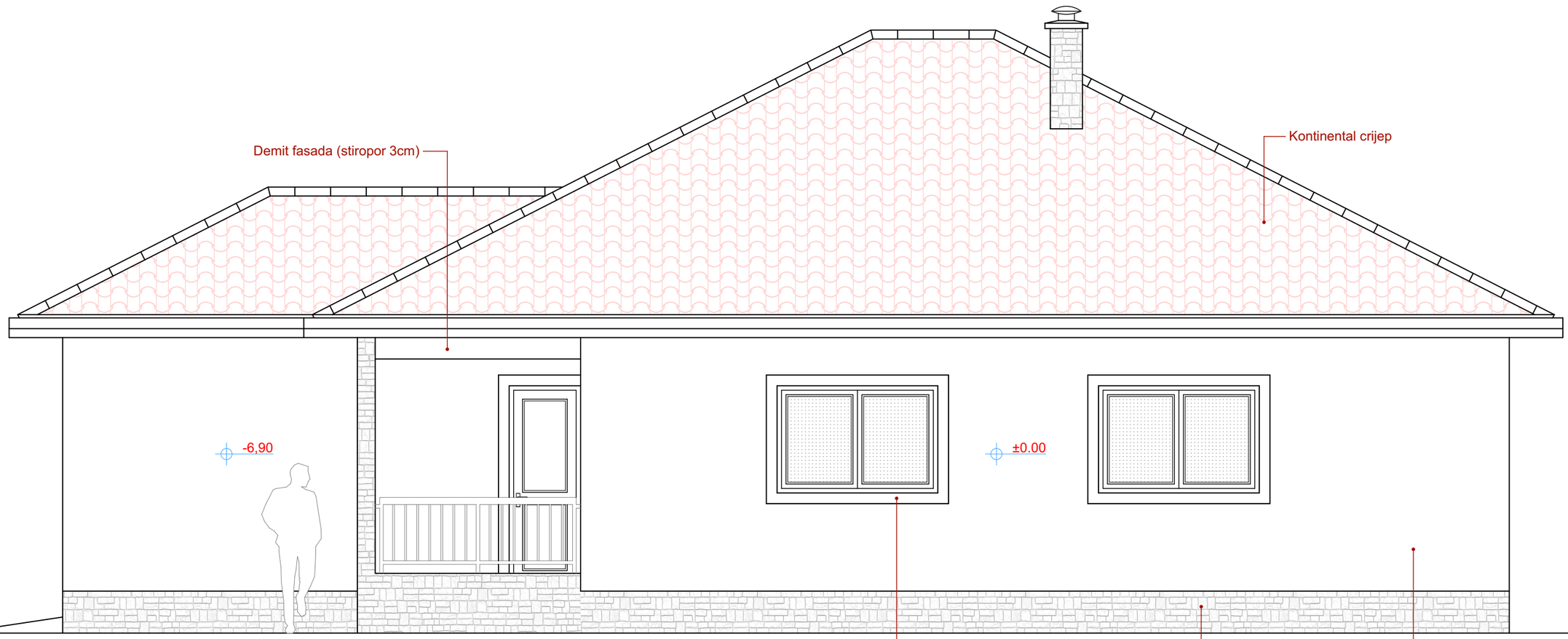



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: PREDNJA FASADA (južna) — Broj priloga: 9 — Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

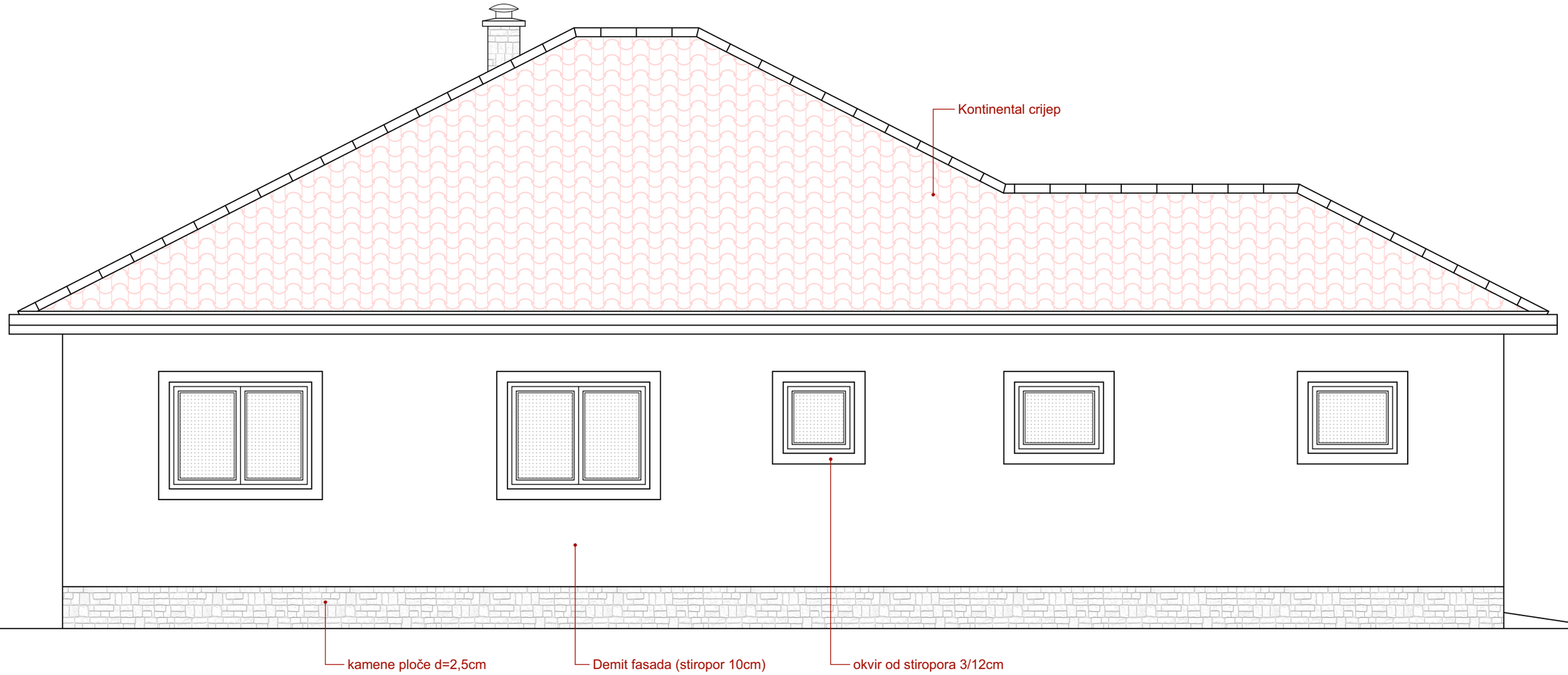



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: ZADNJA FASADA (sjeverna); Broj priloga: 10; Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |

NAPOMENA:
Date dubinske kote se odnose na zidove neobrađene Demit fasadom.




| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija:<br>Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA<br>RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: BOČNA FASADA (istočna)<br>Broj priloga: 11<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |




| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: BOČNA FASADA (zapadna) — Broj priloga: 12 — Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |







| | |
|---|---|
| PROJEKTANT:<br>"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić<br>p.j."AC&MM ENGINEERING" | INVESTITOR:<br>IVANOVIĆ MARKO |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT<br>Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh. | Lokacija:<br>Kat.parcela 3369/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić |
| Vodeći projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni projektant: Todorović Zoran, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA<br>RAZMJERA: |
| Saradnik/ci: | Prilog: 3D MODEL OBJEKTA<br>Broj priloga: 13<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2026. | Datum revizije i M.P.: |