

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.11.08 08:33:46 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR ¹	KISIĆ RADOMIR
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Kat.parcela 1624 K.O.Rastovac, 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	ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)
ODGOVORNO LICE ⁷	Veselin Nikčević
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)
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=1:250
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. PREDNJA (istočna) FASADA R=1:50
9. ZADNJA (zapadna) FASADA R=1:50
10. BOČNA (sjeverna) FASADA R=1:50
11. BOČNA (južna) FASADA R=1:50
12. 3D MODEL OBJEKTA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.11.2025. između,

Naručioca: Kisić Radomira, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (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:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
Kisić Radomir





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem, od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241275	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000855/25

POLISA - RAČUN POL-00281676

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokrivanje 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 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-00281676

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
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.

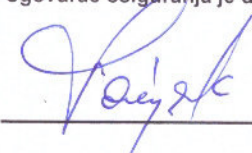
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

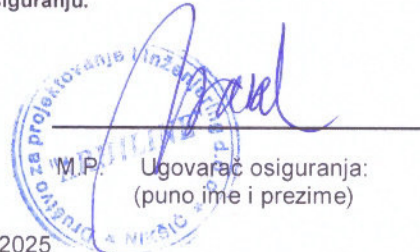
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKČEVIĆ VESELINA, dipl. inženjera arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

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

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

Reg.br. 914



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
Tel/fax 067327807
e-mail arhiline.mne@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 1624 K.O.Rastovac, 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:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, novembar 2025. god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.



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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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.

Veselin Nikčević

Digitally signed by Veselin Nikčević

Date: 2025.11.08 08:35:25 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, novembar 2025.

(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.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 874 Nikšić, 28.08.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Kisić Radomira iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1624 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kisić Radomir iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcelu broj 1624 čine: po kulturi njiva 3. klase površine 3443m² i po kulturi njiva 2. klase površine 742m² a upisana je u LN228 KO Rastovac, potes Bejatovina kao svojina Kisić Radomira u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 4185m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614 mnnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,30) PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80) PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	SMG (Tri nadzemne etaže) PO (P+1 ili P+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

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

područja		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, • razudenost fasadnih površina i td.

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

BOJAN
KANDIĆ
(Potpis)

Digitally signed by BOJAN KANDIĆ (Potpis)
DN: c=ME, o=NOVAMAX,
2.5.4.97=VATME-03416470, sn=KANDIĆ,
givenName=BOJAN,
serialNumber=1100293178, cn=BOJAN
KANDIĆ (Potpis)
Date: 2025.10.20 08:18:03 +02'00'

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH MJERENJA

**GEODETSKA PODLOGA
KAT. PARCELA 1624
K.O. RASTOVAC - OPŠTINA NIKŠIĆ**

Oktobar 2025. godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"NOVAMAX" DOO NIKŠIĆ

*Ul. V Proleterske br 29, Nikšić
dana 24.05.2022. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/22-9368/2
Datum,30.05.2022.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"NOVAMAX" DOO NIKŠIĆ

*Ul. V Proleterske br 29, Nikšić
dana 24.05.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/22-9368/3
Datum,30.05.2022.g.





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KANDIĆ Miodrag BOJAN

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 14.03.1987.godine u Nikšić -Crna Gora ,
dana 03.04.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA
NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-495/2

Podgorica, 04.04.2012.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KANDIĆ Miodrag BOJAN

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 14.03.1987.godine u Nikšić -Crna Gora ,
dana 03.04.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA
NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-495/3

Podgorica, 04.04.2012.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

GEODETSKA PODLOGA 1:750

Opština: **Nikšić**

Katastarska opština: **Rastovac**

Katastarska parcela: **1624**



LEGENDA:

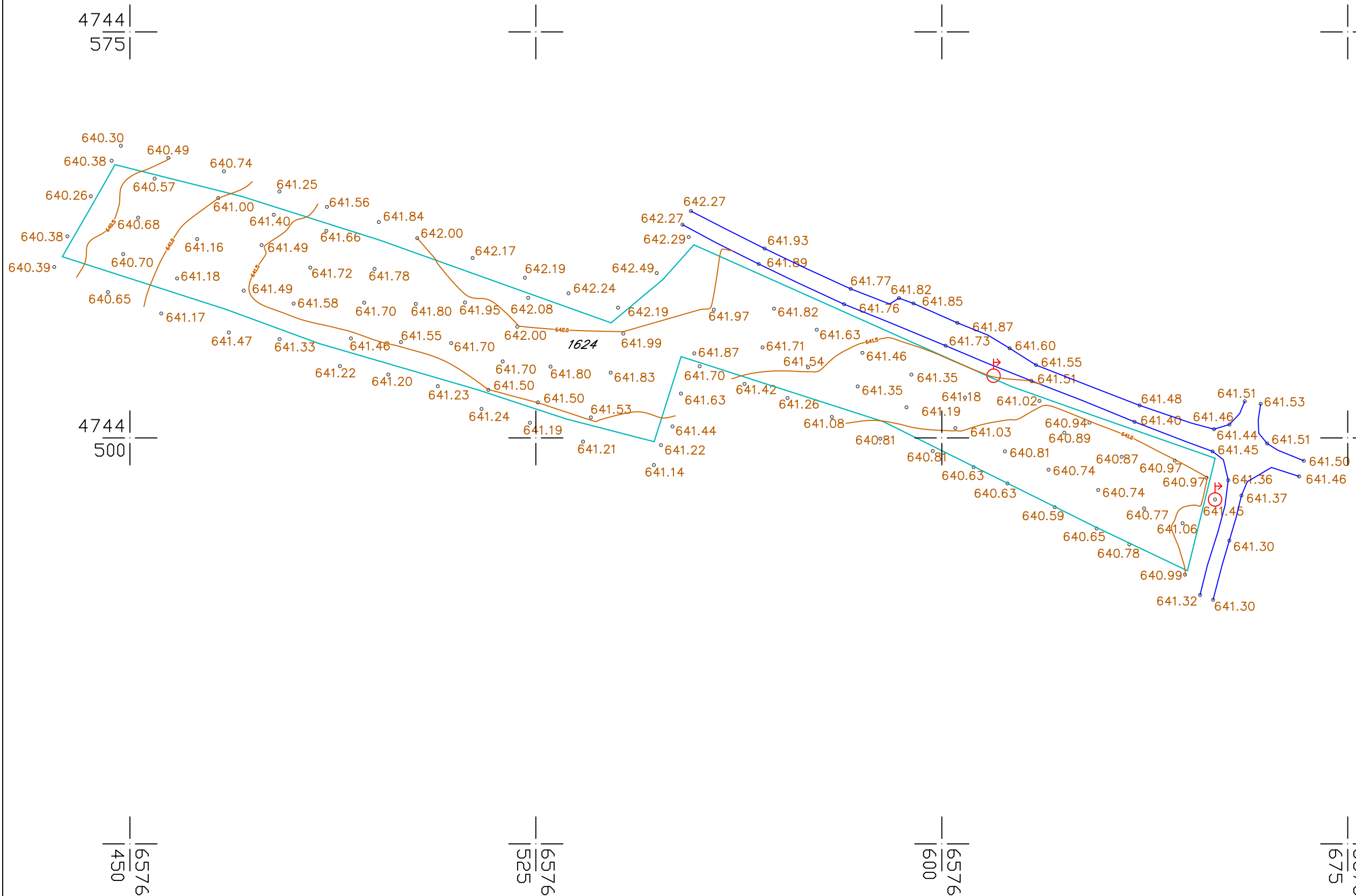
— *Asfalt*

 Betonski stub

— Granica katastarske parcele

339 Broj katastarske parcele

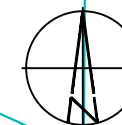
622.00 Izohipse - glavne



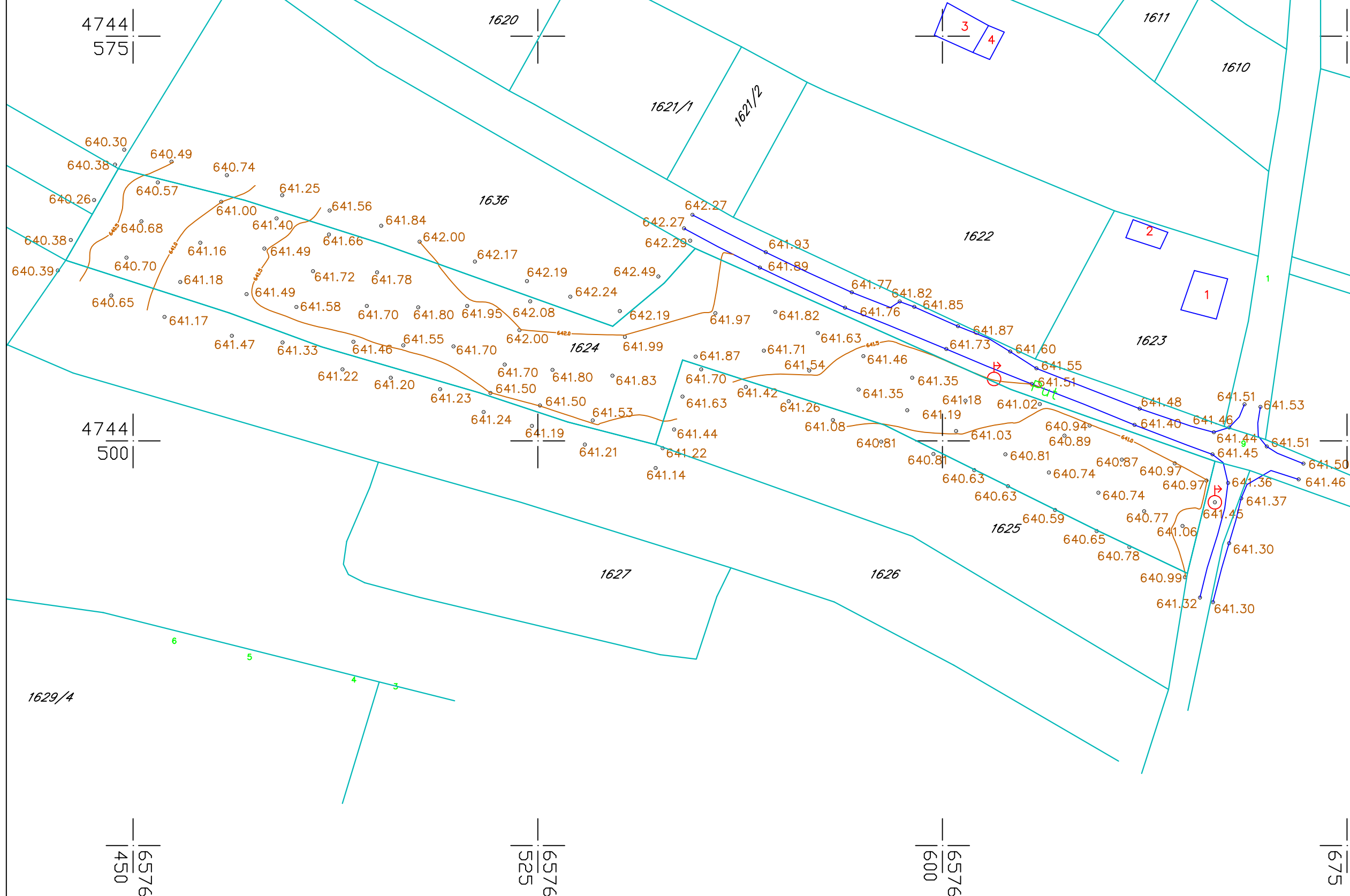
NovaMax d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/22-9368/3)

Snimio dana: 18.10.2025. god.
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-495/3)

Opština: **Nikšić**
Katastarska opština: **Rastovac**
Katastarska parcela: **1624**



- Asfalt
- ♂ Betonski stub
- Granica katastarske parcele
- 100 Broj katastarske parcele
- 622.00 Izohipse - glavne
- 622.00 Izohipse - osnovne



NovaMax d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/22-9368/3)

Snimio dana: 18.10.2025. god.
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
(ovlaštenje br. 02-49578)

(ovlašćenje br. 02-495/8)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-11657/2025

Datum: 24.10.2025

KO: RASTOVAC

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 KISIĆ RADOMIRA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 228 - 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
1231			004 024		PODOLJA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		1955	18.57
1338			004 024		PODOLJA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		2469	29.63
1338			004 024		PODOLJA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		1020	9.69
1339			004 024		PODOLJA	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		375	2.85
1624	1		007 19/25	24/10/2025	BEJATOVINA	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		742	8.90
1624	1		007 19/25	24/10/2025	BEJATOVINA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		1692	16.07
1624	2		007 19/25	24/10/2025	BEJATOVINA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		814	7.73
1624	3		007 19/25	24/10/2025	BEJATOVINA	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		984	9.35
2429		1	007 023		RASTOVAC	Pomoćna zgrada GRADENJE		43	0.00
2432			007 023		RASTOVAC	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		1109	9.20
2433			007 023		RASTOVAC	Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		243	2.31
2434			007 023		RASTOVAC	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		260	2.16
2991			007 010		ŠUMATA STRANA	Sume 6. klase VIŠE OSNOVA		18393	22.07
2991			007 010		ŠUMATA STRANA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		4598	0.00
2992			007 010		ŠUMATA STRANA	Pašnjak 5. klase VIŠE OSNOVA		757	0.68
2992			007 010		ŠUMATA STRANA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		325	0.00
3177			010 008		VASILJEV KRŠ	Sume 5. klase VIŠE OSNOVA		6882	15.83
3177			010 008		VASILJEV KRŠ	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		1721	0.00
								44382	155.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0505949260024	KISIĆ MILETA RADOMIR UL.NIKOLE TESLE BR.115 NIKŠIĆ Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2429	1				/
2429	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE Jedna soba	1	P 43	Svojina KISIĆ MILETA RADOMIR UL.NIKOLE TESLE BR.115 NIKŠIĆ 1/1 0505949260024

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919-103-UPI-3478/2025
Nikšić, 08.10.2025. godine

Uprava za nekretnine CG - Područna jedinica Nikšić postupajući po zahtjevu Kisić Radomira iz Nikšića, Nikole Tesle 115 u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG« br. 29/07 i »Sl. list CG« br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17, 17/18), člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), **d o n o s i**:

RJEŠENJE

VRŠI SE upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu na način što će se:

- katastarska parcela broj 1624 njiva 2.klase površine 742 m² i njiva 3.klase površine 3443 m² upisana u „A” lista nepokretnosti broj 228 KO Rastovac na ime Kisić Mileta Radomir jmbg 0505949260024 iz Nikšića, Nikole Tresle br. 115, svojina u obimu prava od 1/1.

Novo stanje glasi:

UPISATI U „A” listu lista nepokretnosti broj 228 KO Rastovac na ime dosadašnjeg vlasnika, kao:

- katastarska parcela broj 1624/1 njiva 2.klase površine 742 m² i njiva 3.klase površine 1692 m²,
- katastarska parcela broj 1624/2 njiva 3.klase površine 814 m² i
- katastarska parcela broj 1624/3 njiva 3.klase površine 984 m².

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu snimanja nepokretnosti izvršenih od strane privatne geodetske agencije »NovaMax« d.o.o. Nikšić čija kontrola, pregled i prijem je urađen od strane stručnih lica geodetskog smjera ove Područne jedinice, što je predstavljeno na skici snimanja broj 19/25 za KO Rastovac i obrađeno u terenskom spisku prijava broj 19/25 za KO Rastovac.

Upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu će se izvršiti nakon izvršnosti rješenja.

Obrazloženje

Kisić Radomir iz Nikšića, Nikole Tesle 115 podnio je Upravi za nekretnine CG - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev za upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu bliže opisanim u dispozitivu ovog rješenja, koji je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 919-103-UPI-3478/2025 od 01.10.2025.godine na osnovu snimanja nepokretnosti izvršenih od strane privatne geodetske agencije »NovaMax« d.o.o. Nikšić čija kontrola, pregled i prijem je urađen od strane stručnih lica geodetskog smjera ove Područne jedinice, što je predstavljeno na skici snimanja broj 19/25 za KO Rastovac i obrađeno u terenskom spisku prijava broj 19/25 za KO Rastovac.

Uz zahtjev je dostavljen spisak prijava za KO Rastovac za 2025.godinu sačinjen od strane privatne geodetske agencije »NovaMax« d.o.o. Nikšić, skica snimanja za KO Rastovac za 2025.godinu i uplate.

Postupajući po podnijetom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u podnijeti zahtjev i dokumentaciju dostavljenu uz isti, kao i uvid u podatke važećeg katastarskog operata - u list nepokretnosti broj 228 KO Rastovac kojom prilikom je utvrđeno da postoji razlika u površini starog i novog stanja (novo stanje u odnosu na staro je veće za 47 m²). Kako je navedena razlika u površini u okviru dozvoljenog, zaključeno je da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na gore navedenoj nepokretnosti u smislu odredaba člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 136, 142 i 143. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG« br. 29/07 i »Sl. list CG« br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15 i 37/17) i člana 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list RCG« br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017).

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

DOSTAVLJENO: Kisić Radomir iz Nikšića, Nikole Tesle 115, u spise predmeta i arhivi.



Samostalni savjetnik III
Andrijana Vujović - Banda

Andrijana Vujović - Banda

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-874

Nikšić, 06.10.2025.godine

KISIĆ RADOMIR

NIKŠIĆ
Ul.Nikole Tesle 115

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnočki uslovi br.09-340-998 od 30.09.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-457 od 01.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.5878 od 10.09.2025.godine izdati od strane DOO „Vodoviod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.07-353-sl. od 02.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1624 KO Rastovac za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-874 od 28.08.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 998
Nikšić, 30.09.2025.godine

INVESTITOR: Kisić Radomir iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1624 KO Rastovac
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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-874 od 28.08.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1624 KO Rastovac, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1624 KO Rastovac na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1624 KO Rastovac, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana –

Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac.

Katastarska parcela broj 3406 KO Rastovac upisana u LN 963 KO Rastovac, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1624 KO Rastovac, ***priključiti preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3406 KO Rastovac.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka, tako da priključak treba projektovati na rastojanju 20 metara od granice katastarske parcele broj 1636 KO Rastovac.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-874 od 28.08.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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.



cam

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-874 od 28.08.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, Investitora **Kisić Radomira**, na katastarskoj parceli broj 1642 KO Rastovac, 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.

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

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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).

Obradili:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

M. Eraković Karadžić

Zdravko Zečević, dipl. prav.



OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETARAT
Zdravko Zečević, dipl. ing. polj.

Zdravko Zečević

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 5878

Nikšić, 10.09.2025. god.

R.b.:205/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5878, od 01.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KOSIĆ RADOMIR** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1624 KO Rastovac** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu DN 90mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

209: GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

Touadid hel

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

[Signature]

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

[Signature]

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, 02.09.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-874 od 28.08.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 02.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1624 KO Rastovac, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-874 od 28.08.2025.godine izdatih na ime investitora Kisić Radomir iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1624 KO Rastovac, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Kisić Radomir iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

D3. PROJEKTNII ZADATAK

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

Investitor: Kisić Radomir

Lokacija: Katastarska parcela 1624, K.O. Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat stambenog objekta, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-874 izdatim 28.08.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

Novi stambeni objekat treba da je prizemni, montažni, sa konstrukcijom vanjskih zidova od drvenih panela d=12cm ispunjenih mineralnom vunom i krovnom konstrukcijom od drvenih rešetkastih nosača, bruto površine oko 75m² računajući zatvoreni dio objekta i natkrivenu pristupnu terasu. Unutar objekta isprojektovati dvije spavaće sobe, kupatilo i jednu višenamjensku prostoriju koja će imati funkciju dnevne sobe, trpezarije i kuhinje.

Sa prednje-jugoistočne strane objekta projektovati veću pristupnu, natkrivenu terasu na koju je omogućen izlaz iz dnevne sobe.

Vanjske zidove obložiti termoizolacionom Demit fasadom od stiropor ploča d=10cm. Krovnu konstrukciju pokriti Kontinental crijepom. Unutrašnje zidove odraditi takođe drvenim panelima a plafone odraditi po sistemu Knauf, gips-kartonskim pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji od čeličnih pocinkovanih profila koji se pričvršćuju za donji pojas rešetkastih krovnih nosača.

Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom (podna ploča i krov) i termoizolacijom (zidovi, krov i unutrašnji podovi).

Bravarija treba da bude izrađena od pvc šestokomornih profila u bijeloj boji a zastakljena duplim staklom.

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektrodistributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža) ukoliko za to postoje uslovi.

novembar 2025.god.

za Investitora:



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
STAMBENOG OBJEKTA U NIKŠIĆU
INVESTITORA KISIĆ RADOMIRA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-874 izdatim 28.08.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na kat.parceli 1624, K.O.Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Ukupna površina parcele na kojoj je predviđena gradnja objekta je 4185m².

Novoprojektovani objekat je prizemni, montažni, u potpunosti izgrađen od drvenih konstruktivnih elemenata, osim temelja koji su od armiranog betona.

Sadržaj i površine prostorija su sledeći:

Hodnik	5,95
Dnevna s. + trpezarija + kuhinja	28,10
Spavaća soba	10,50m ²
Spavaća soba	9,00m ²
Kupatilo	4,08m ²
Pristupna terasa	11,47m ²

Objekat je razuđene osnove, gabaritnih dimenzija 8,94m x 9,84m.

Ukupna bruto površina stambenog objekta je 74,98m².

Kat.parcela 1624, ukupne površine 4185,00m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
indeks zauzetosti	<u>0,3</u> (0,3x4185,00m ² = 1255,50m²)	<u>0,017916367</u> (0,017916367x4185,00m ² = 74,98m²)
indeks izgrađenosti	<u>0,80</u> (0,8x4185,00m ² = 3348,00m²)	<u>0,017916367</u> (0,017916367x4185,00m ² = 74,98m²)

Vanjski zidovi objekta su od drvenih panela. Sa unutrašnje strane vanjskih zidova, po konstrukciji se montiraju OSB ploče a na njih gips-kartonske ploče na koje se lijepi zidna keramika (kupatilo i dio kuhinje) ili se gletuje i finalno boji, u zavisnosti od namjene prostorije. Sa vanjske strane vanjskih zidova montiraju se OSB ploče na koje se postavlja termoizolaciona Demit fasada (stiropor d=10cm). Između vanjske i unutrašnje zidne obloge se postavlja termoizolacija od mineralne vune d=10cm. Između unutrašnjih OSB ploča i mineralne vune se postavlja PVC folija kao parna brana. Preko podne ploče se radi polimercementna hidroizolacija.

Jedini armiranobetonski konstruktivni elementi na objektu su temeljne trake i temeljni serklaži.

Unutrašnji zidovi su takođe montažni zidovi od drvenih panela $d=10\text{cm}$.

Krov je viševodni a sastoji se od dva trovodna krova. Produženje prednje krovne ravni jednog krova natkriva prednju, pristupnu terasu.

Krovnna konstrukcija je sastavljena od drvenih krovnih rešetki, grebenjača i rogova, preko kojih se padašćava daskama debljine $2,5\text{cm}$. Preko dasaka se razastire hidroizolaciona zaštita krova u vidu paropropusne-vodonepropusne folije.

Montažom kontraletava ($5/3,5\text{cm}$) preko folije i letava za crijep ($5/3,5\text{cm}$) omogućava se fiksiranje krovnog pokrivača Kontinental crijepa.

Atmosferska voda sa krovnih ravni se visećim horizontalnim olucima i olučnim vertikalama odvodi na okolni teren.

Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u bijeloj boji, zastakljenom duplim staklom. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.

Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odводе u septičku jamu.

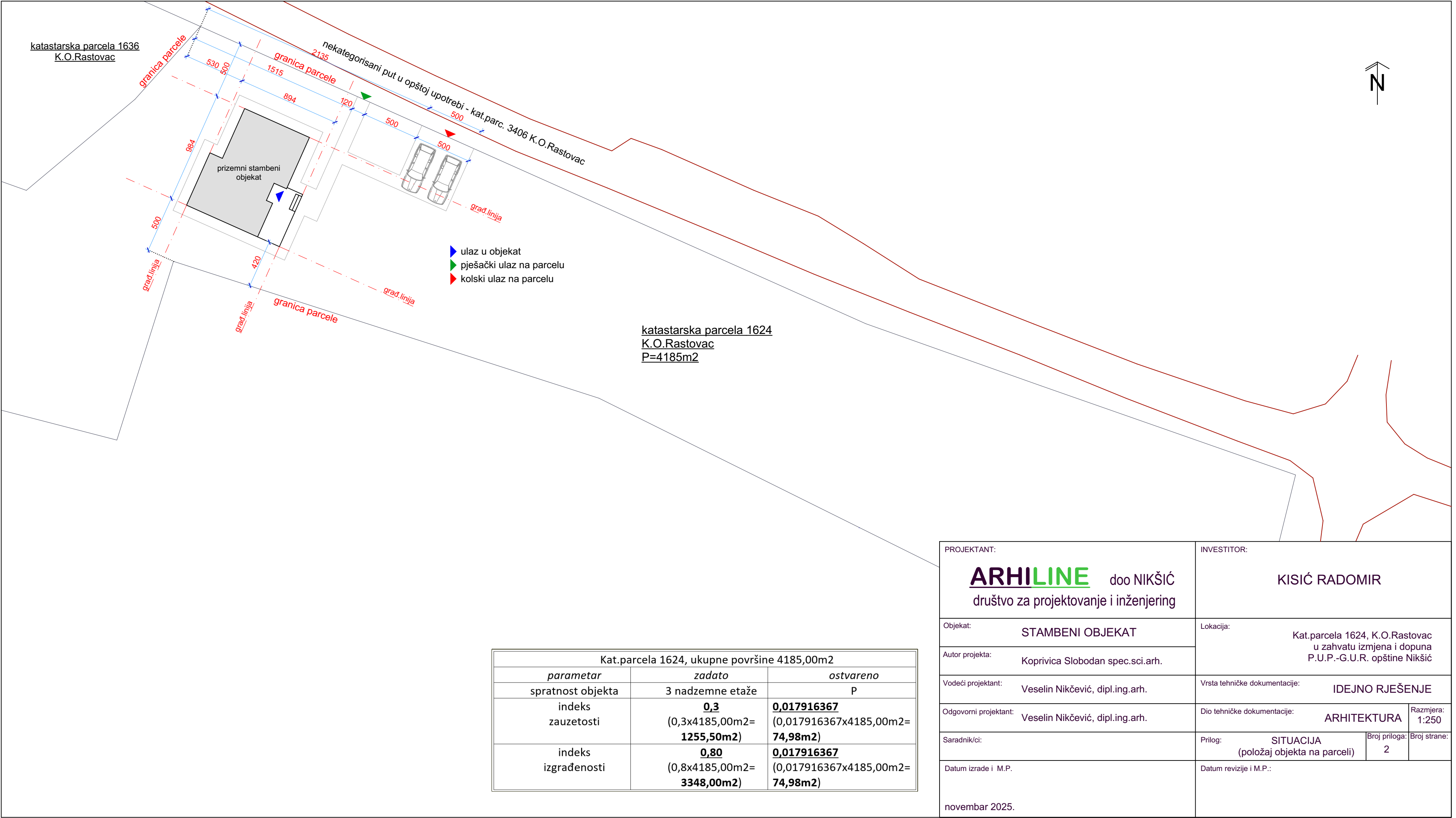
Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



prizemni stambeni objekat

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA (šire okruženje parcele)	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P.		Broj strane:	
novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	

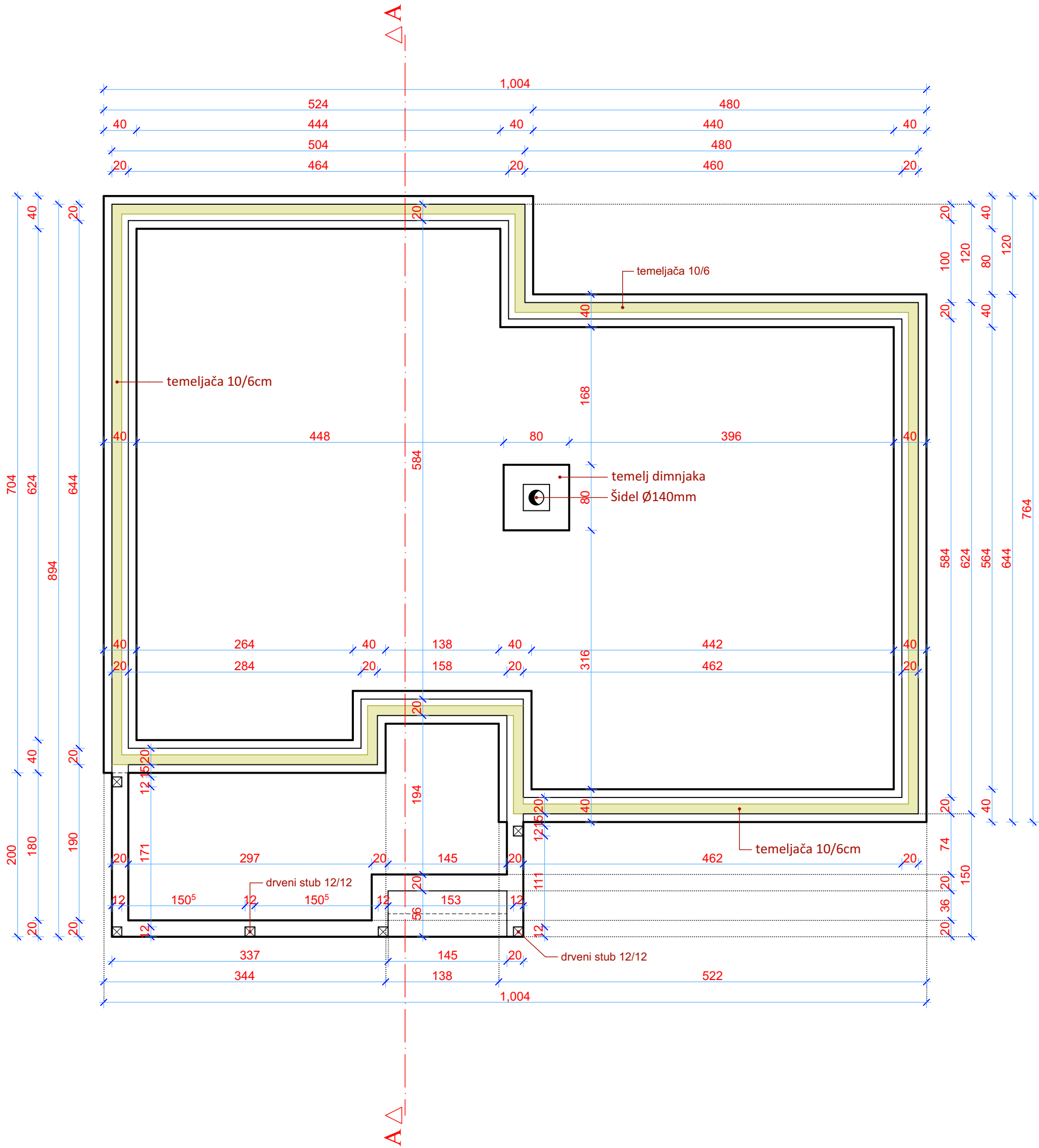
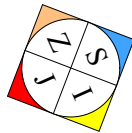


katstarska parcela 1624
K.O.Rastovac
P=4185m2

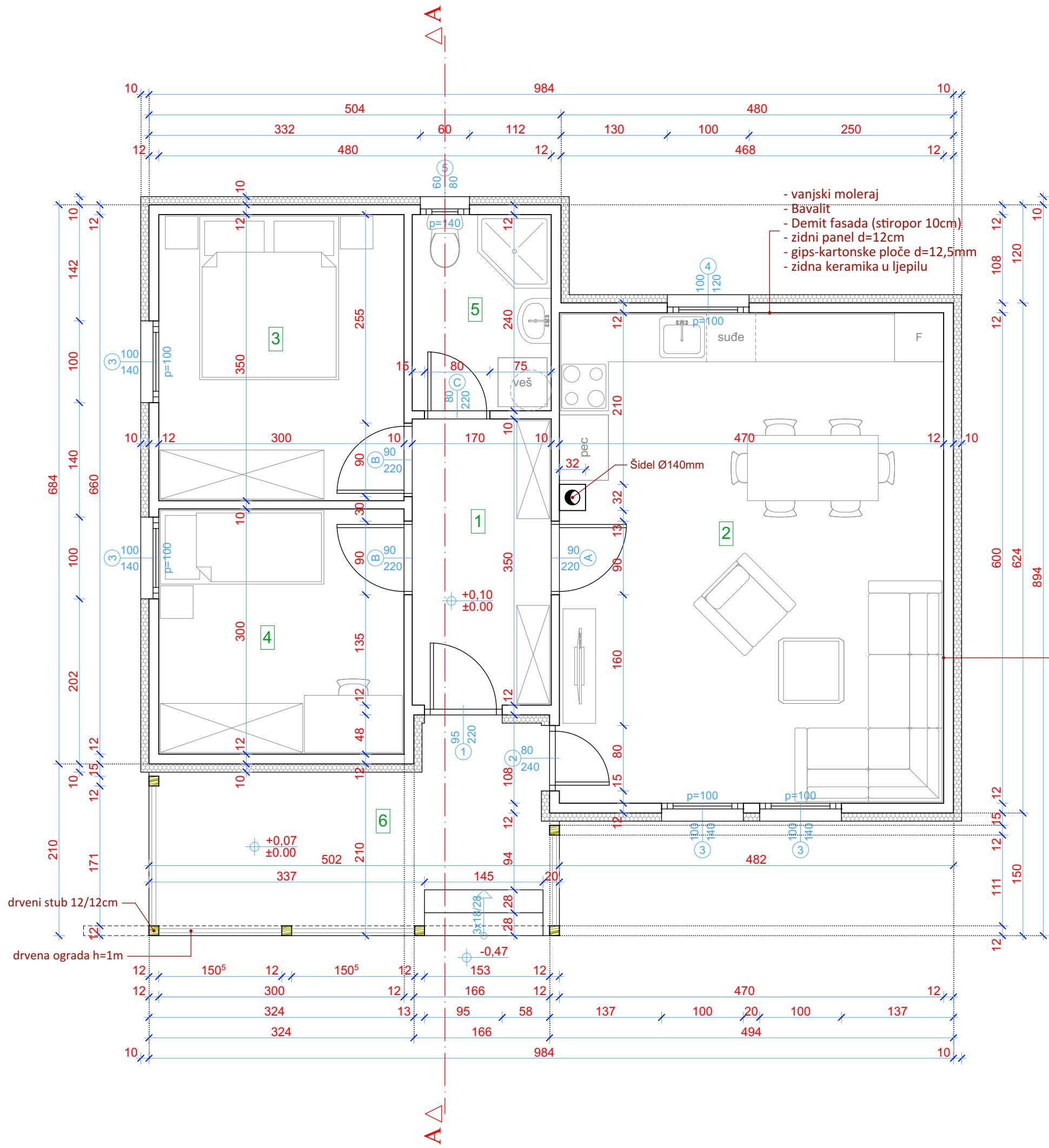
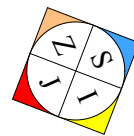
Kat.parcela 1624, ukupne površine 4185,00m2		
parametar	zadato	ostvareno
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
indeks zauzetosti	0,3 (0,3x4185,00m2= 1255,50m2)	0,017916367 (0,017916367x4185,00m2= 74,98m2)
indeks izgrađenosti	0,80 (0,8x4185,00m2= 3348,00m2)	0,017916367 (0,017916367x4185,00m2= 74,98m2)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA (položaj objekta na parceli)	Broj priloga: 2 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
novembar 2025.			





PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, 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.		Datum revizije i M.P.:	
novembar 2025.			

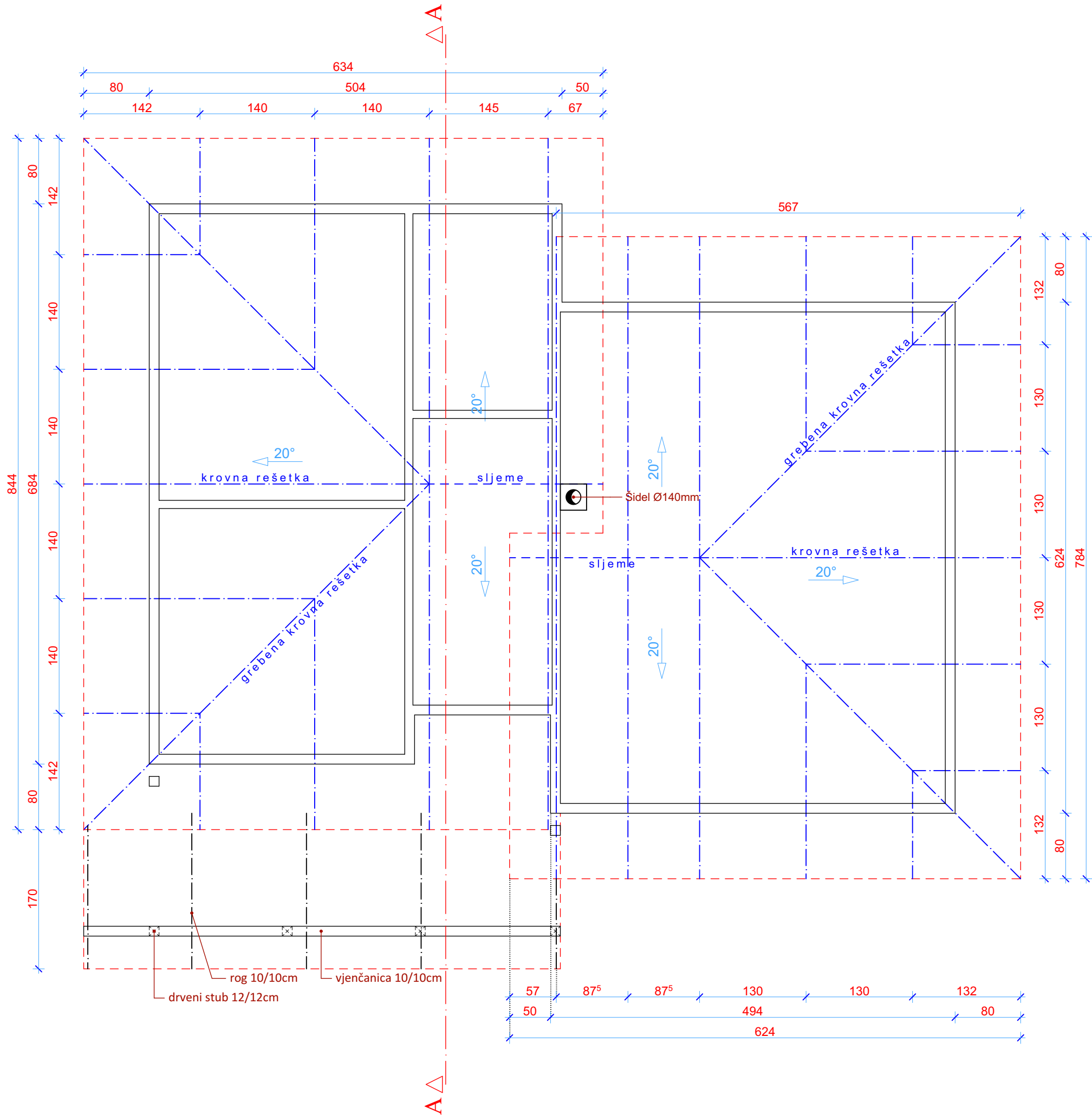
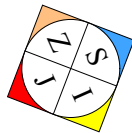


+0,10 (nivo gotovog poda)
±0,00 (nivo podne ploče)

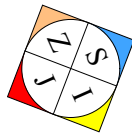
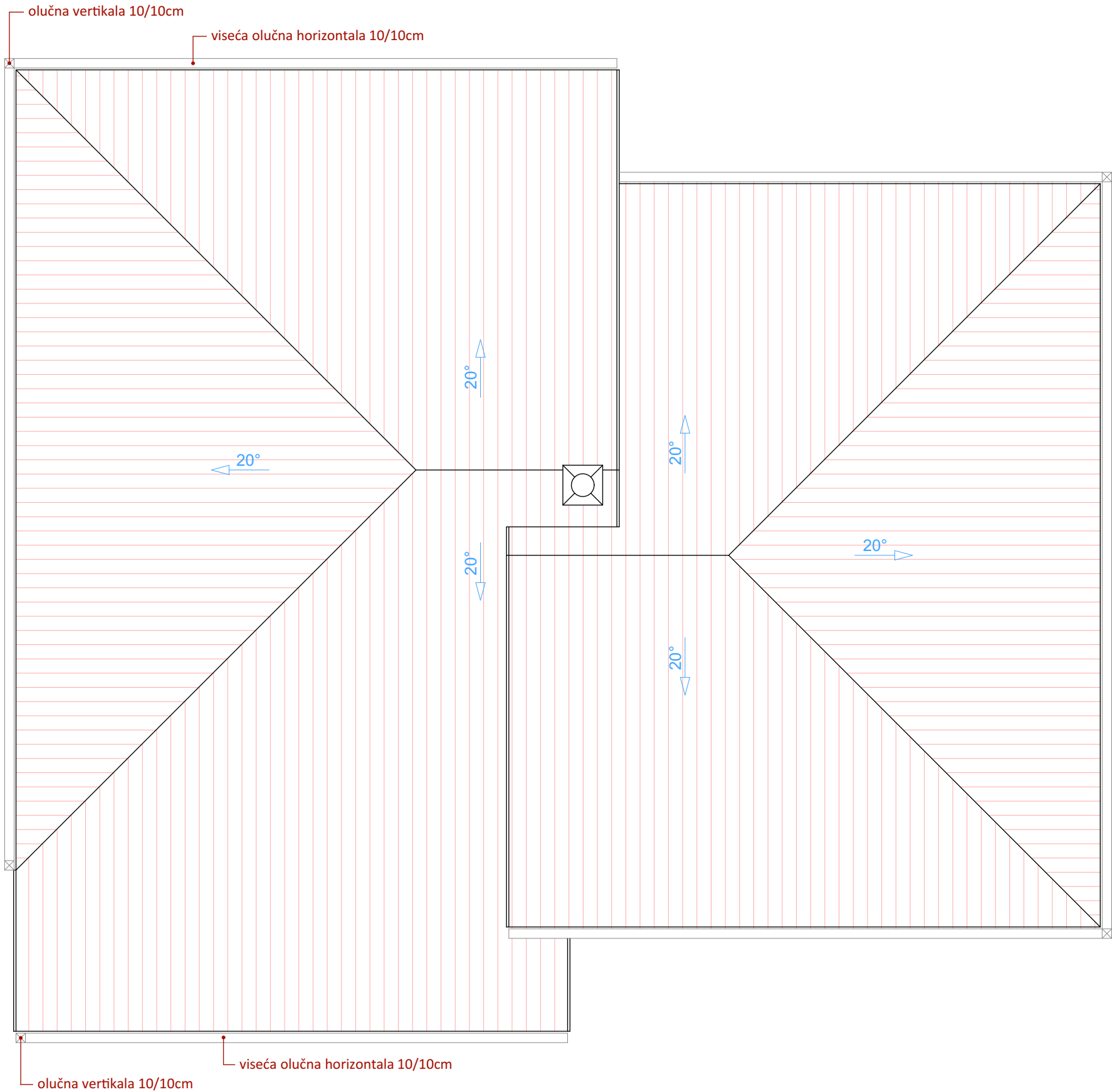
br.	naziv prostorije	vrsta poda	P(m2)
1	hodnik	keramika	5,95
2	dnevna s.+trpez.+kuhinja	parket i ker.	28,10
3	spavaća soba	parket	10,50
4	spavaća soba	parket	9,00
5	kupatilo	keramika	4,08
unutrašnja stambena površina			57,63
6	pristupna terasa	keramika	11,47
bruto površina prizemlja			74,98

- unutrašnji moleraj
- sloj gleta
- gips-kartonske ploče d=12,5mm
- zidni panel d=12cm
- Demit fasada (stiropor 10cm)
- Bavalit
- vanjski moleraj

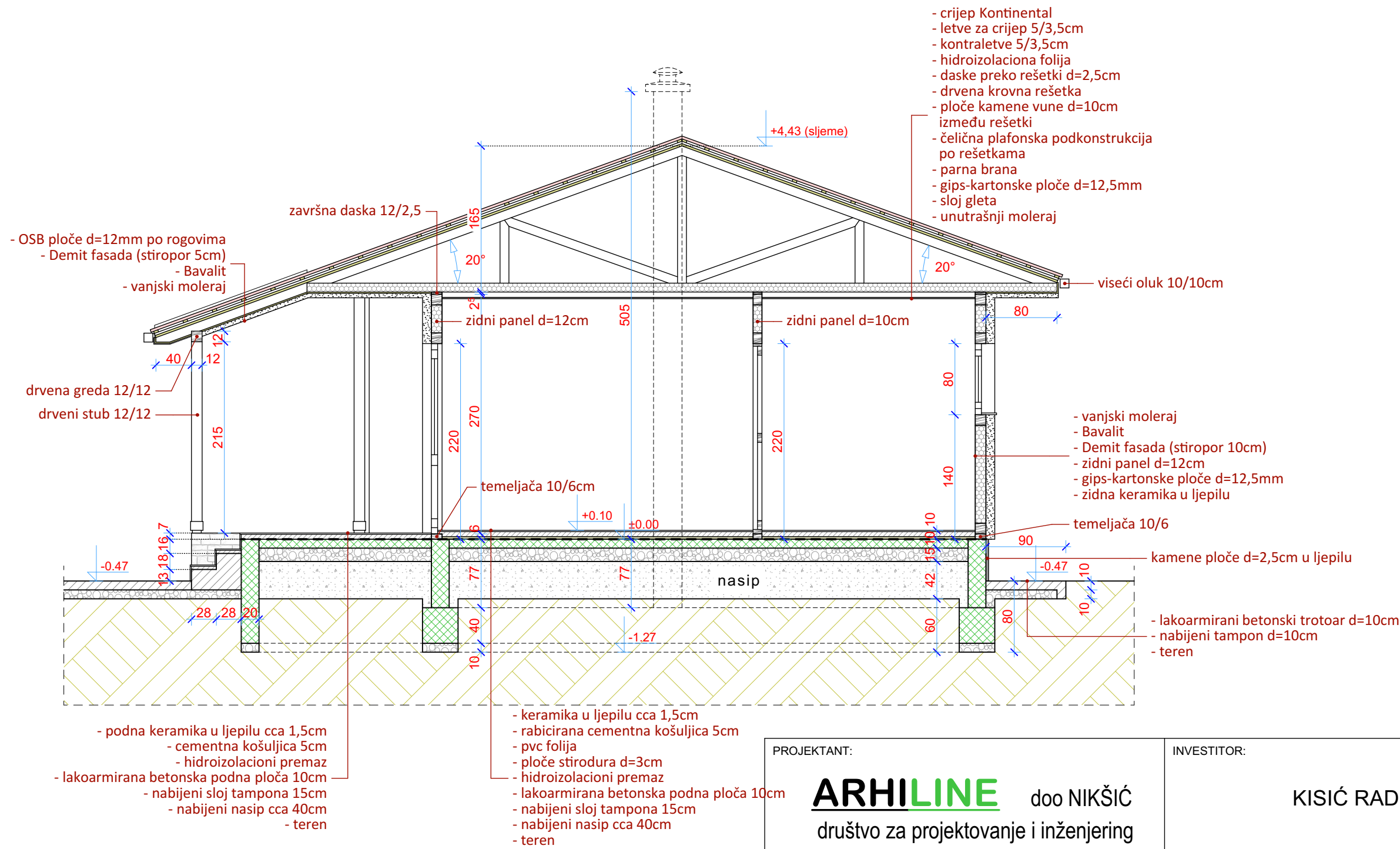
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, 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 2025.		Datum revizije i M.P.:	



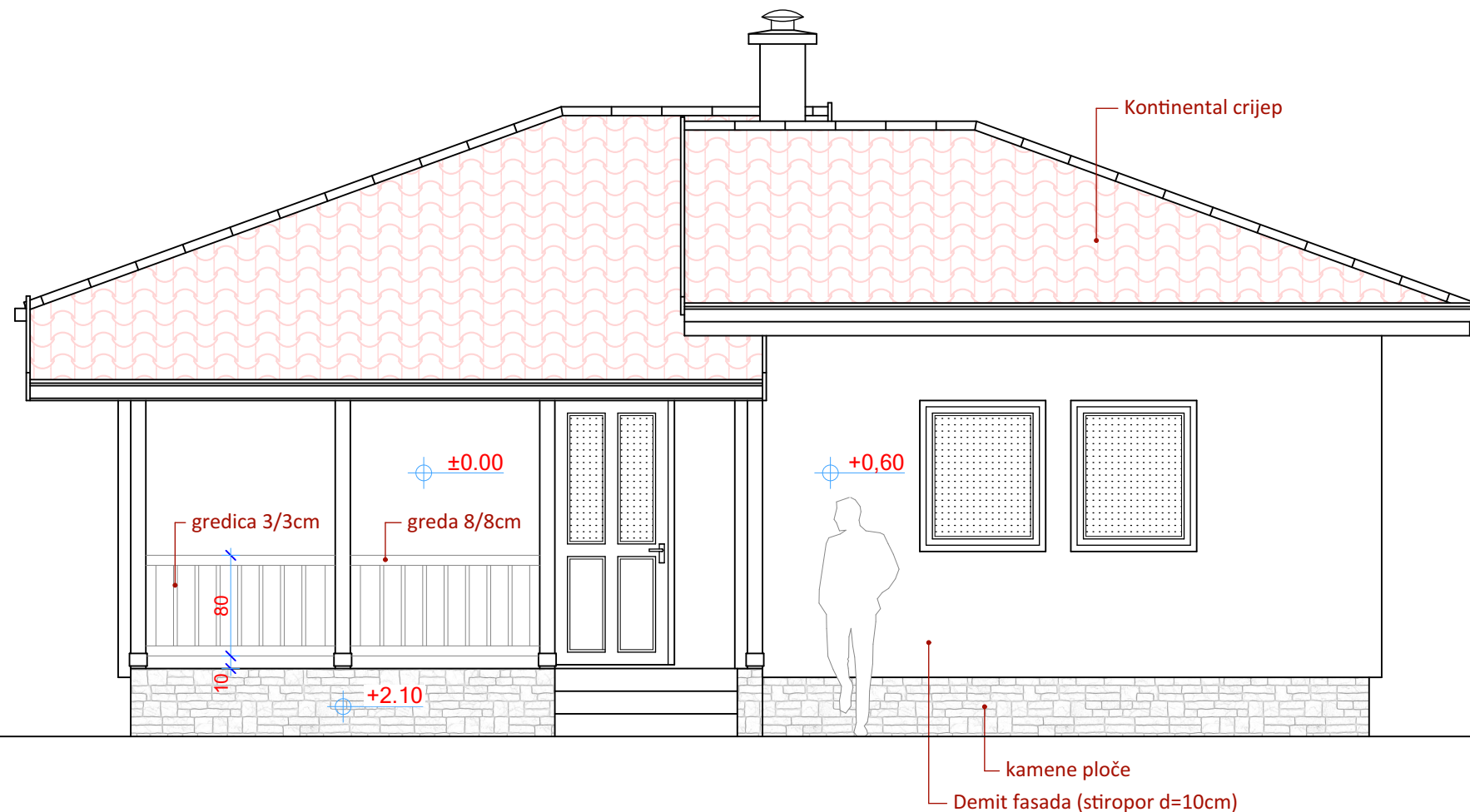
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
novembar 2025.			



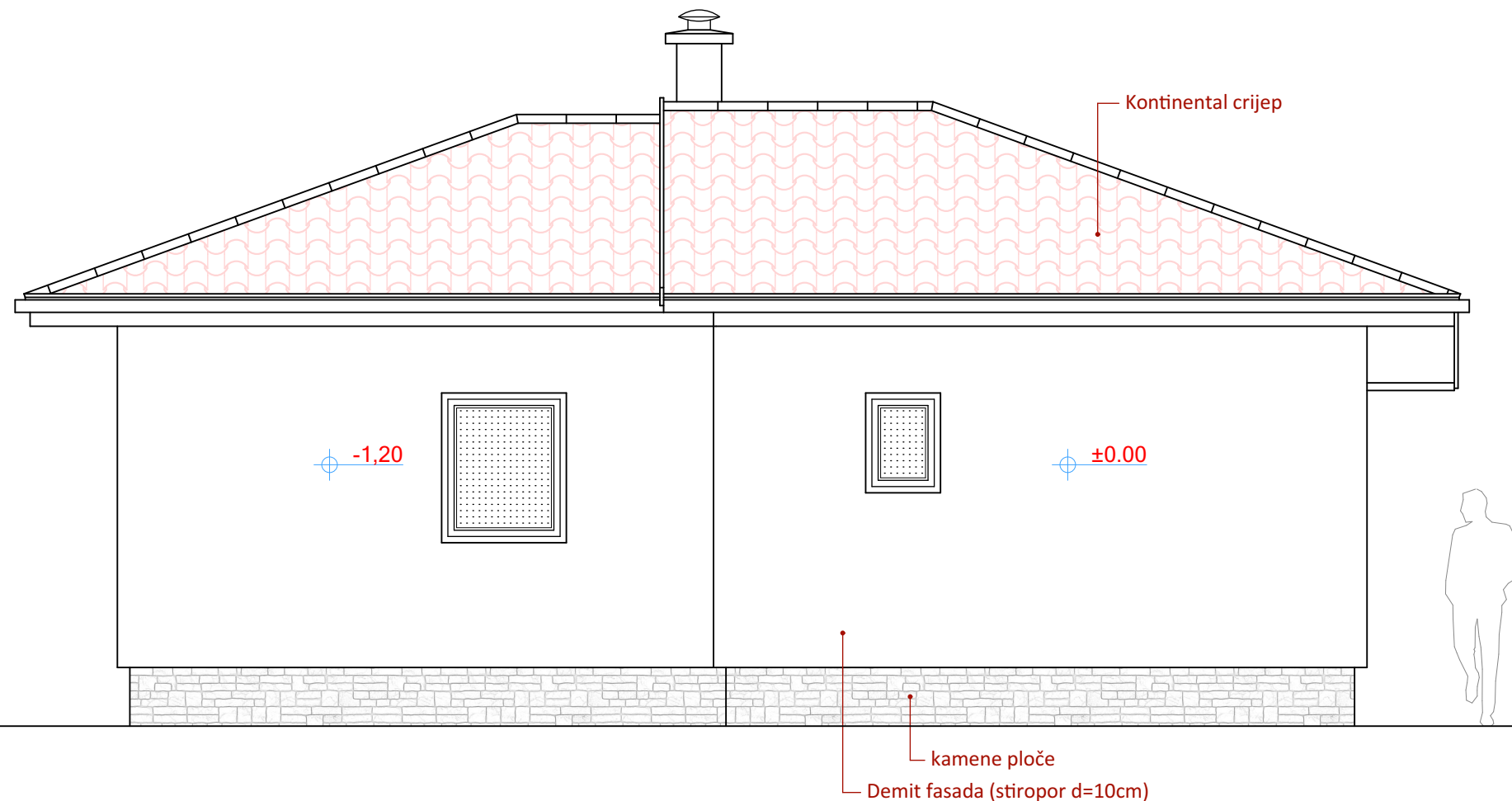
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
	Prilog: IZGLED KROVA (peta fasada)	Broj priloga: 6	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
novembar 2025.			



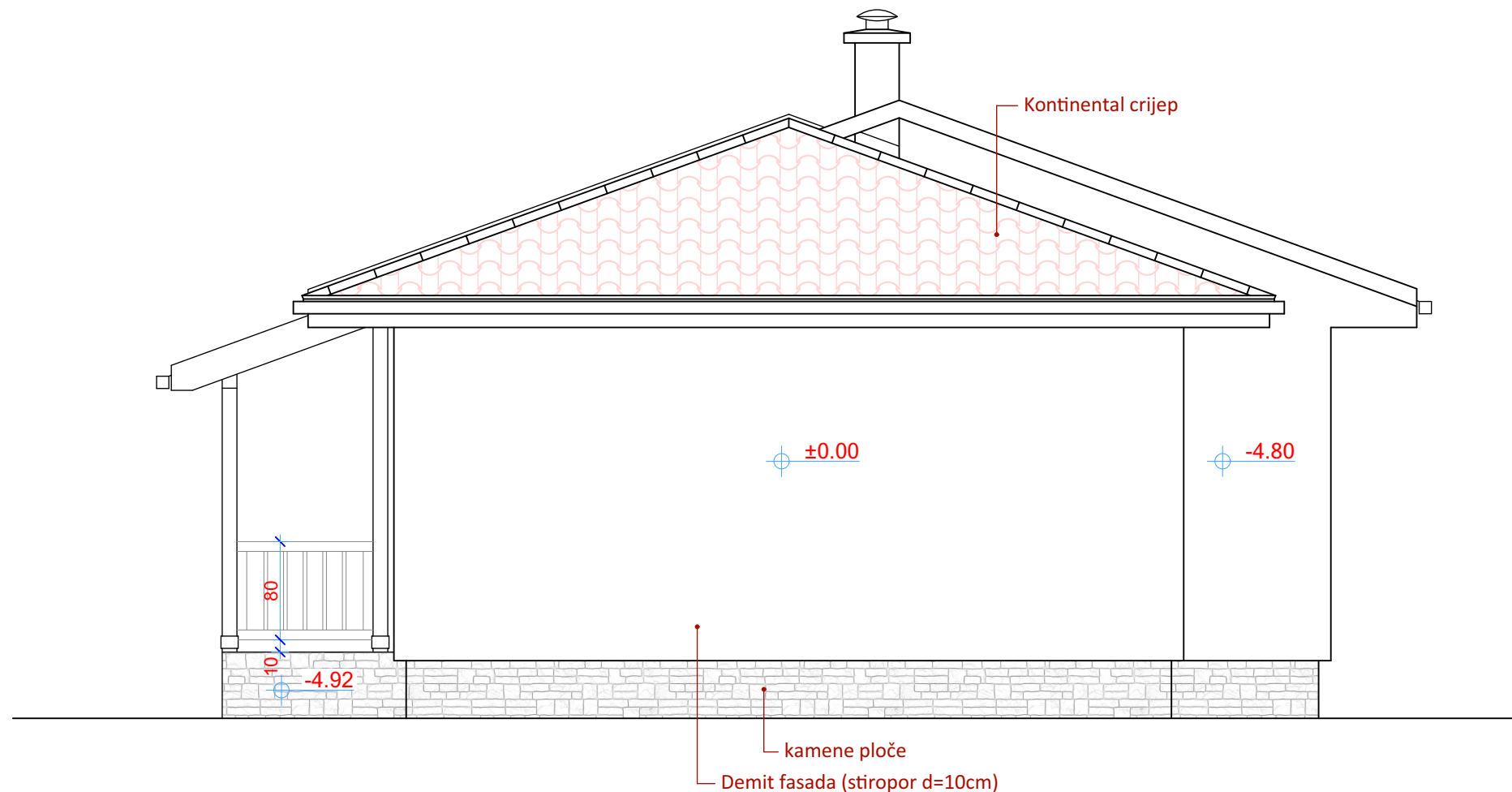
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 7
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane:	



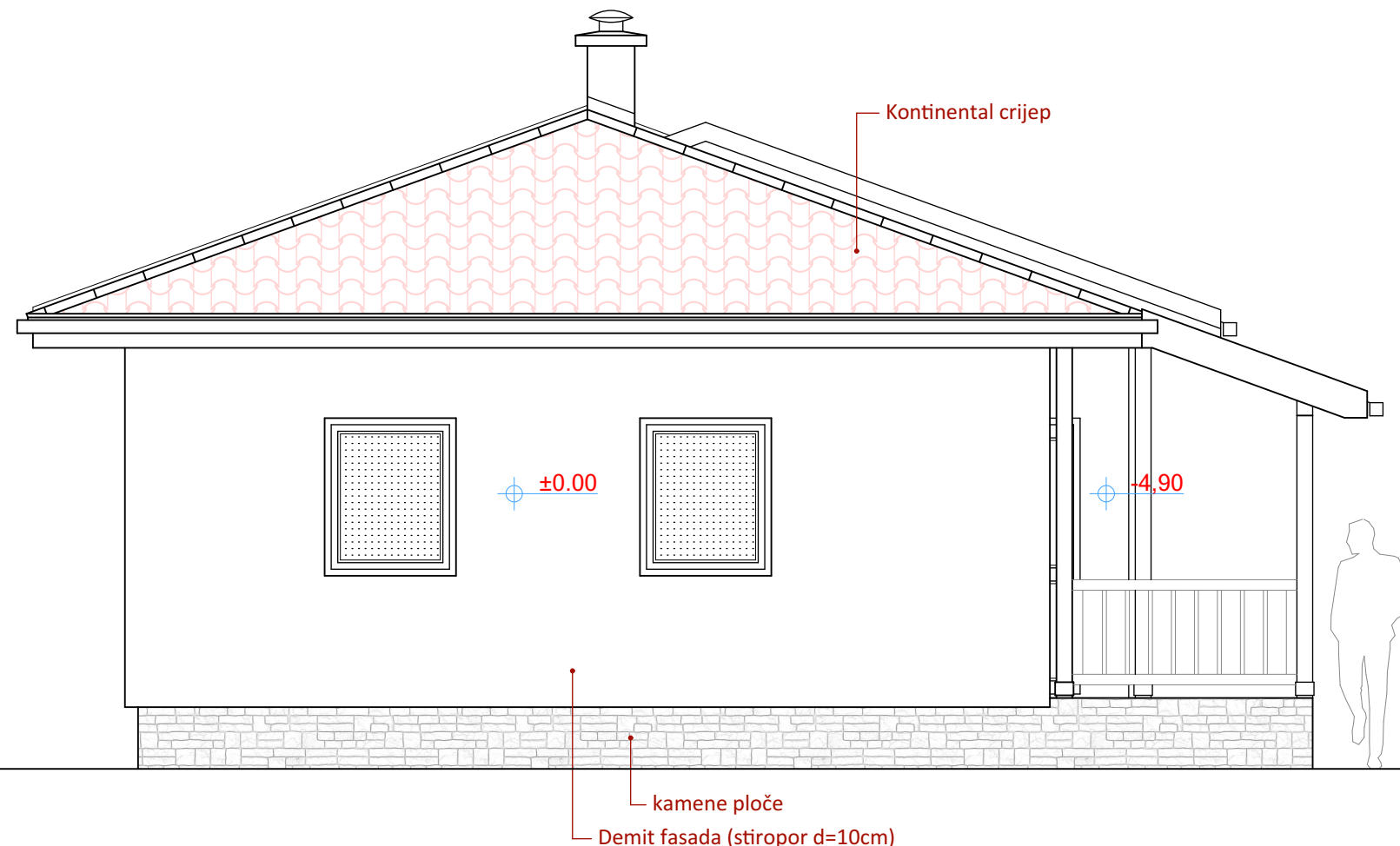
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PREDNJA FASADA (istočna)	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.			
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ZADNJA FASADA (zapadna)	Broj priloga: 9	Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (sjeverna)	Broj priloga: 10
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (južna)	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



sjeveroistočni izgled



sjeverozapadni izgled

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KISIĆ RADOMIR	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 1624, K.O.Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D MODEL OBJEKTA	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	