



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta Maja Korać Digitally signed by Maja Korać DN: C=ME, OU=Pravno lice, OID.2.5.4.97=VATME-03314898 + O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja + SERIALNUMBER=74490 + SN=Korać + CN=Maja Korać Reason: I am the author of this document Location: Date: 2026-02-09 10:34:07 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	-------------------------------------	---

INVESTITOR¹

STEFAN MILIČIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

K.p. 1222/12 i 1221/4 K.O. Kličevo,
U zahvatu Prostornog urbanističkog plana-
Generalna urbanistička razrada, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 09-332/25-3847/2)

ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- LICENCA PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP CG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST ZA GRADNJU
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- IZJAVA PROJEKTANTA

C/ PROJEKTNI ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
 - SITUACIJA ŠIRA
 - SITUACIJA UŽA
 - OSNOVA TEMELJA
 - OSNOVA PRIZEMLJA
 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
 - OSNOVA KROVA
 - PRESJEK A-A
 - FASADNI IZGLEDI
-
- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIPCG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3846/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Lic. Br. UPI 09-332/25-3847/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3846/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Licenca br. Lic. Br. UPI 09-332/25-3847/2

U Nikšiću, februar 2026.

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Maja Korać



Maja Korać

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, email

2 Ime i prezime vodećeg projektanta

3 Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.02.2026. između:

Naručioca:

„Miličić Stefan“ (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta:

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić, Jola Piletića bb Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Maja Korać (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora:

Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima Naručioca za izradu Projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na katastarskim parcelama 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, Opština Nikšić.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije –izradu Projektne dokumentacije. Projekat se predaje Naručiocu u digitalnoj i štampanoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima izraditi projektnu dokumentaciju prema nalogu Naručioca u skladu sa pravilima struke.

Član 3.

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 30 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije. Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 30 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

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 definisanoj Ponudom, o izradi tehničke dokumentacije.

Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 6.

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

ZA PROJEKTANTA:

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić

ZA NARUČIOCA:

MILIČIĆ STEFAN

Izvršni direktor: Maja Korać



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ, broj 297804 podnijetoj dana 22.06.2020. u 10:57:17, preko

Ime i prezime: MIRKO KOPRIVICA

JMBG ili br.pasoša: 1402995260012 CRNA GORA

Adresa: PETA PROLETERSKA 14A NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO STRUKTURA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50930993
PIB:	03314898
Datum statuta:	22.06.2020.
Datum ugovora:	22.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269525780 E-mail: nikolank1990@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA KOPRIVICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0712990260176 CRNA GORA
Adresa: ŠETALIŠTE ČANA KOPRIVICE BR. G 2 NIKŠIĆ CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA KORAĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA
Adresa: JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 18/07, 40/11).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



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 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ

NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3847/2 od 25.09.2025. godine, kojim je **Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, 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 Majom Korać, broj 16/20 od 23.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme; anex ugovora o radu broj 22/24 od 01.07.2024. godine, kojim se zasniva radni odnos sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0930993 / 001.

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 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00256300	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024186/25

POLISA - RAČUN POL-00299543

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2025 (24:00) - 07.06.2026 (24:00)	Period obračuna	07.06.2025 - 07.06.2026
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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-120/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektura Planirani godišnji prihod: 5.000-10.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Komercijalni popust			-24,30
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 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-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

Strana 1 od 2



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

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

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

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

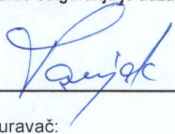
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

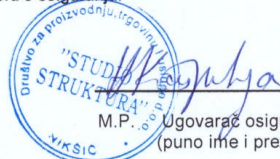
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 02.06.2025

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

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

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

Strana 2 od 2



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25 od 04.03.2025god.), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo u zahvatu
PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, februar 2026. god.

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
Dir. Maja Korać, spec.sci.arch.





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

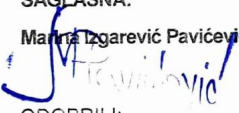
Broj UPI 09-332/25-3847/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

MAJA KORAĆ

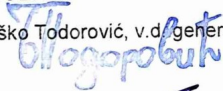
NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

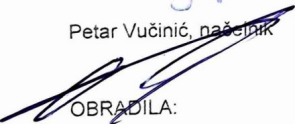
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:


Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:


Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo


Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:


Zvezdana Drašković

MINISTAR





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 09-332/25-3847/2

Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Maje Korać, broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Maja Korać, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4443 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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





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

KORAĆ MAJA

IME I PREZIME

Beograd

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 04.02.2026. u 13:07 | ID: 0XMXPoQWhZCyc7m1

IZJAVA

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA ²	K.P. 1222/12 I 1221/4 KO Kličevo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO 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 izjavljujem da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Maja Korać
Digitally signed by Maja Korać
 DN: G=ME, OU=Pravno lice,
 OID.2.5.4.97=VATME-03314898 +
 O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja
 Korać + SERIALNUMBER=74490 +
 SN=Korać + CN=Maja Korać
 Reason: I am the author of this document
 Location:
 Date: 2026-02-09 10:33:50
 Foxit Reader PDF Version: 9.2.0

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Maja Korać
Digitally signed by Maja Korać
 DN: G=ME, OU=Pravno lice,
 OID.2.5.4.97=VATME-03314898 +
 O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja
 Korać + SERIALNUMBER=74490 +
 SN=Korać + CN=Maja Korać
 Reason: I am the author of this document
 Location:
 Date: 2026-02-09 10:33:35
 Foxit Reader PDF Version: 9.2.0

(elektronski potpis odgovornog arhitekte)

Nikšić, februar 2026. god.

(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

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST ZA GRADNJU
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA
- IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 974 Nikšić, 28.08.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 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 podnietog zahtjeva Miličić Darka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miličić Darko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1221/4 po kulturi njiva 3. klase površine 484m² i parcela broj 1222/12 po kulturi livada 3. klase površine 479m² a upisane su u LN3199 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Miličić Darka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>MN – Mješovita namjena, SS-Stanovanje srednje gustine, SMG-Stanovanje male gustine.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije	

	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta je 963m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 1.2. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi: • stambeni objekti; • objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; • trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Opšti uslovi i parametri: • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža; • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja; • 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; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Pristup površinama za mješovite namjene obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

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).

3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2

	1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili 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 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • 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 1,2; • 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; • 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; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
--	---

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

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, 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 /

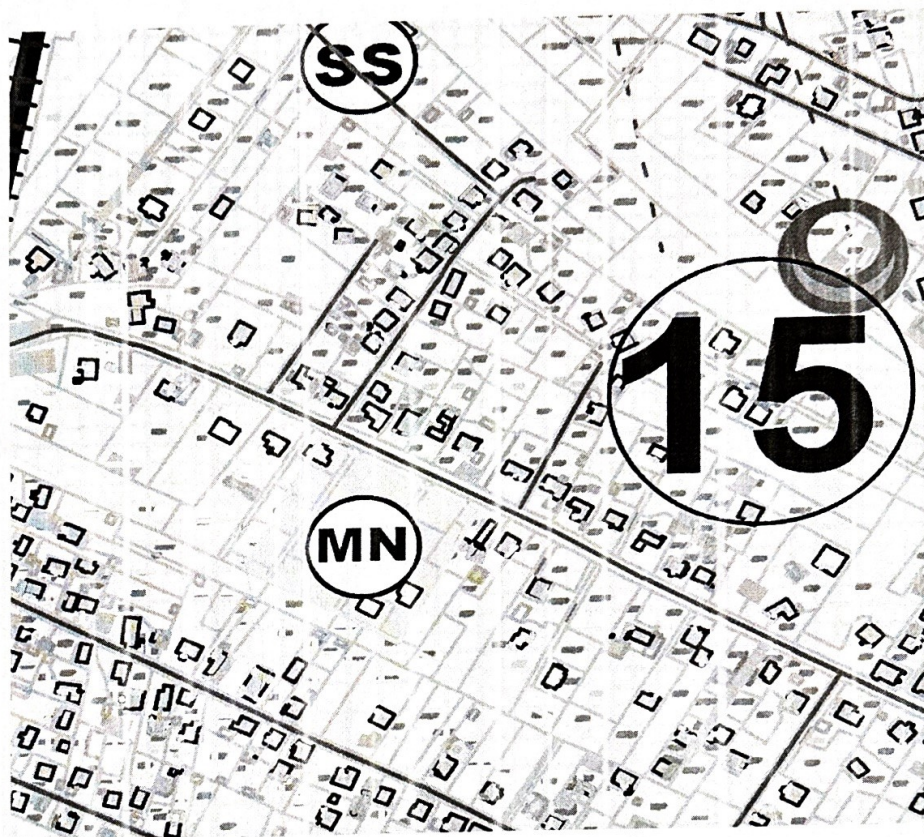
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema 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	MN (0.40) SS (0,40) SMG(0.30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	MN (1.20) SS(1,20) SMG(0.80)

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	MN(Tri nadzemne etaže) SS(P+2) SMG(Tri nadzemne etaže)
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uredenog 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 uredenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote

		vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti

		da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • 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.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKI USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

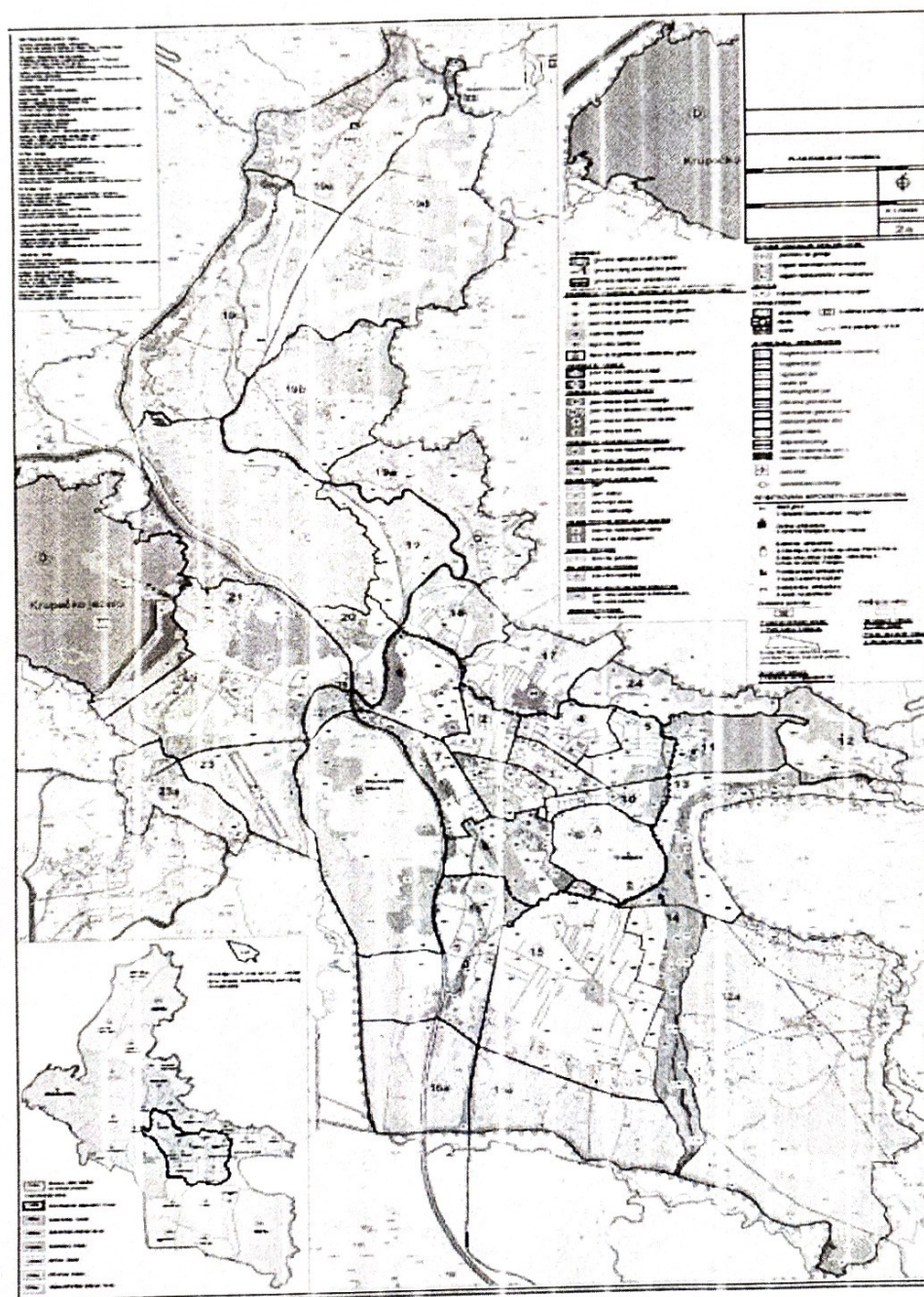
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



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







STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-974
Nikšić, 25.11.2025.godine

27.11.2025

MILIČIĆ DARKO

NIKŠIĆ

Ul. Peka Pavlovića A1

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1011 od 21.11.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt br.UPI 09-327-461 od 03.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
 - uslovi priključenja objekta br.5918 od 17.09.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.07-353-sl. od 04.09.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na kat.parceli br.1222/12 i 1221/4 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-974 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 - 1011
Nikšić, 21.11.2025. godine

15.3/25

24.11.2025

ML
SPM

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno - tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-974 od 01.09.2024. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove za *izgradnju novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Miličić Darka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević dipl.ing.polj.

ML



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1011
Nikšić, 21.11.2025.godine

INVESTITOR: Miličić Darko iz Nikšića

KAT. PARCELE: 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 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 („Službeni list CG” br. 19/25) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-974 od 01.09.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1222/12 i 1221/4 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 *izgradnju novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševsku

LOKACIJA: Ulica Straševska

NAMJENA: Ulica Straševska 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 *izgradnju novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Straševske.

Lokacija je saobraćajno povezana opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševsku, preko katastarskih parcela broj 1222/14 i 1222/7 KO Kličevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), 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 1222/14 KO Kličevo, upisana je u LN 427 KO Kličevo, u susvojini Đurović Tanje, u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Đurović Veselina u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 1221/4 i 1222/12 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1222/7 KO Kličevo, upisana je u LN 427 KO Kličevo, u susvojini Đurović Tanje, u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Đurović Veselina u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 1221/4 i 1222/12 KO Kličevo.

Ul. Straševska (katastarska parcela broj 4286 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 kao ulica u naselju pod rednim brojem 278. 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).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za *izgradnju novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, ***planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1222/14 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.07-350-974 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 izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema 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



GLAVNI SEKRETAR

Milorad Zečević dipl.ing.polj.

Zečević



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/lo broj: 09-327-461
Nikšić, 03.09.2025. godine

Amey

859/21

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-974 od 01.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, Investitora **Miličić Darka**, na katastarskoj parceli broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, 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) definirano 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 Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz zgradnju 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.

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević

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

855/26



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 04.09.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-974 od 01.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 04.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-974 od 28.08.2025.godine izdatih na ime investitora Miličić Darka, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama broj 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obratila
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Broj: 5918
Nikšić, 17.09.2025. god.
R.b.:214/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. 5918, od 02.09.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **MILIČIĆ DARKO** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1222/12 i 1221/4 KO Kličevo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu Ø 150mm izgrađenu od AC 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.

34 GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikola dipl.građ. ing
M. Vujičić

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

34 RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Pačović Mira dipl.građ. ing
M. Pačović

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

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ NOTARSKI ZAPIS-SAGLASNOST ZA GRADNJU

Ja, dolje potpisani, **Miličić Darko, JMB 2703972710529**, dajem:

SAGLASNOST

Miličić Stefanu, JMBG 2204996710167, da može izgraditi stambeni objekat na kat. parcelama broj 1221/4 i 1222/12 upisanim u Listu nepokretnosti 3199 KO Kličevo, čiji sam vlasnik u obimu prava od 1/1, te u tom smislu pribaviti sve saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju i upis objekta na svoje ime.

U Nikšiću, 20.01.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Miličić Darko

Miličić Darko



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Darko Miličić, rođen dana 27.03.1972. godine u Nikšiću, Ul. Peka Pavlovića A1
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I21K96862 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 15.04.2024. godine.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava **pročitana**.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 427/2026

Ovjera izvršena dana 20.01.2026. godine u 13:40 h

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, a **ukupno** u iznosu od **4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA







STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI

05/02/2026, 10:28

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.02.2026 10:27

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 05.02.2026 10:27
KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3199 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1221/4		9 29/17	28.11.2017	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA	484	4.60
1222/12		9 32/11	20.08.2020	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	479	2.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILIČIĆ ŠPIRO DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	1221	4	0		919	145	2025	UG. O USPOST. TRAJNOG PR. SLUŽBENOSTI DJUROVIĆ VESELIN, DJUROVIĆ TANJA
3199					919	145	2025	UG. O ZANIV. STVAR. SLUŽBENOSTI PARC. 1222/14 LN. 427 KO KLIČEVO - DJUROVIĆ VESELIN, DJUROVIĆ TANJA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O
TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA



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

**SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA)**

Na zahtjev projektanta agencija **NovaMax** d.o.o. Nikšić je izvršila preklapanje projektovanog objekta, sa ažurnim katastarskim planom i planskom dokumentacijom, i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Stambeni objekat je planiran na katastarskim parcelama 1221/4 i 122/12 K.O. Kličevo, upisane u LN 3199 kao svojina Miličić Špiro Darko.
- Katastarska parcela 1222/14 i 1222/7 KO Kličevo, upisane u LN 427 kao svojina Đurović Tanje i Đurović Veselina, sa upisanim pravom službenosti prolaza, te sa istih se pristupa predmetnim parcelama.

Službena konstatacija služi za dobijanje saglasnosti na projekat.

Nikšić, 26.01.2026.god

Za **NovaMax** d.o.o.


Bojan Kandić, Spec.sci.geod.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Investitor: STEFAN MILIČIĆ

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija: K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Projektant: STUDIO STRUKTURA d.o.o. Nikšić
(Lic.br. UPI 09-332/25-3846/2)

Glavni projektant: Maja Korać spec.sci.arh.
(Lic.br. UPI 09-332/25-3847/2)

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine
br: 01-1894/I objavljenog 17.11.2021. god. daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT- uslova, **za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/2025,)** kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 1222/12 i 1221/4 484 m ² + 479 m ²	P = 963 m²	
KO Kličevo, u zahvatu PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m ²	0,14 / 135,71 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,8 / 770,40 m ²	0,14 / 135,71 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	65% / 632,20m ²

Nikšić, februar 2026.godine

Izjavu dala:



Maja Korać spec.sci.arh.
Maja Korać



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

STEFAN MILIČIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

K.p. 1222/12 i 1221/4 K.O. Kličevo,
U zahvatu Prostornog urbanističkog plana-
Generalna urbanistička razrada, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 09-332/25-3847/2)

ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta –koji je planiran na k.p. 1221/4 i 1222/4 i KO Kličevo, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/lo br: 07-350-974, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštita životne sredine, Opština Nikšić

A. CILJ I SVRHA IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, koji će služiti za porodično stanovanje. Svrha izrade projektne dokumentacije je dobijanje svih neophodnih dozvola od nadležnih institucija.

B. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Predmet projekta je izgradnja stambenog objekta, spratnosti P.
- Lokacija je k.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, Opština Nikšić
- Ne postoji fazna gradnja

C. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

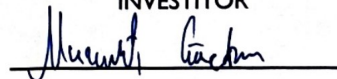
Dostavljam potrebnu dokumentaciju za izradu projekta:

- Urbanističko tehničke uslove
- Digitalnu i štampanu, ovjerenu geodetsku podlogu, izrađenu od licencirane geodetske organizacije.
- Notarski zapis-saglasnost za gradnju

D. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

- Predmetna katastarska parcela se trenutno ne vodi na mene kao vlasnika, ali dostavljam notarsku saglasnost kojom mi moj otac dozvoljava gradnju na ovim parcelama.

INVESTITOR





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

D/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/Io br: br: 07-350-974 od 28.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Idejnim rješenjem su ispoštovane smjernice iz saobraćajno-tehničkih uslova Broj:09-340-1011, od 21.11.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

Dostavljeno je i obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Broj:09-327-461 od 03.09.2025.god da nijesu potrebni vodni uslovi.

Geodetsku podlogu je izradila geodetska licencirana organizacija NovaMax d.o.o. Nikšić i priložila izjavu o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade, spratnosti P.

Idejno rješenje je rađeno u skladu sa Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 53/2025).

LOKACIJA



Lokacija za izvođenje radova na izgradnji porodičnog stambenog objekta – su katastarske parcele br. 1222/12 i 1221/4 K.O. Kličevo, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

- K.P. 1222/12 K.O. Kličevo, ukupne površine **479,00 m²**, upisana u LN 3199, kao svojina Miličić Špiro Darko, po kulturi livada 3. Klase.
- K.P. 1221/14 K.O. Kličevo, ukupne površine **484,00 m²**, upisana u LN 3199, kao svojina Miličić Špiro Darko, po kulturi njiva 3. Klase.

Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 963,00 m².

U dijelu Opšte dokumentacije dostavljena je saglasnost za gradnju, kojom vlasnik predmetnih parcela Miličić Darko, dozvoljava gradnju predmetnom investitoru – Miličić Stefanu da može izgraditi objekat na njegovim parcelama.

Saglasnost je ovjerena od strane Notara Ljubiše Marković iz Nikšića, zavedena pod brojem OV 427/2026, izvršena 20.01.2026.godine.

Predmetna lokacija se nalazi u IV(četvrtj) građevinskoj zoni a namjena površina u ovoj zoni je: MN(miješovita namjena), SS-stanovanje srednje gustine i **SMG- stanovanje male gustina.**

Saobraćajni priključak je riješen:

Preko jednog priključka, na katastarsku parcelu 1222/14 KO Kličevo, prikazano na prilogu UŽA SITUACIJA.

Katastarska parcela broj 1222/14 KO Kličevo, upisana je u u LN 427 u susvojini Đurović Tanje, u obimu prava 1/2 i Đurović Veselina u obimu prava 1/2, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele 1221/4 i 1222/12 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1222/7 KO Kličevo, upisana je u u LN 427 u susvojini Đurović Tanje, u obimu prava 1/2 i Đurović Veselina u obimu prava 1/2, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele 1221/4 i 1222/12 KO Kličevo.

Ul. Straševska(katastarska parcela broj 4286 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 kao ulica u naselju pod rednim brojem 278 u registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Službeni list Crne – opštinski propisi broj 36/15)

Idejnim rješenje su ispoštovane smjernice iz saobraćajno tehničkih uslova Broj: 09-340-1011 izdatih dana 21.11.2025.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.



PRAVILA GRAĐENJA

U UTU UP/lo br: br: 07-350-974 od 28.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, zadati su parametri za izgradnju:

STANOVANJE MALIH GUSTINA (SMG):

Indeks zauzetosti: 0.3

Indeks izgrađenosti: 0.8

Maksimalna spratnost: Tri nadzemne etaže

KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade tj. jedne stambene jedinice. Objekat je spratnosti P (prizemlje), rađen je u stilu tradicionalnog AB konstruktivnog objekta. Sam objekat kao i izbor materijala, koji su planirani, sa kosim krovom i pokrivačem crijepom, u mnogome se uklapa u sam ambijent postojećeg okruženja, prigradskog naselja Kličevo. Fasadna obrada objekta rađena je u kombinaciji neventilisana demit fasada i oblaganje zidova prirodnim nikšićkim kamenom-nikšićka bunja.

Poštujući smjernice i dozvole iz UT-uslova, planirana namjena objekta je- stambeni objekat. Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije, potrebe za parkiranjem i procenat zelenila.

Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije kao i indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora je prilagodjena željama Investitora u cilju dobijanja komfornog i prijatnog porodičnog stanovanja. Ulaz u objekat je predviđen sa prednje strane, posle kojeg se nalazi hodnik iz kojeg je moguće pristupiti svim porstorijama prizemlja. Na prizemlju objekta se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kuhinja je povezana sa manjom ostavom za hranu. Iz dnevnog boravka planiran je izlazak na natkrivenu terasu. Projektovan je i toalet, smješten kod glavnih ulaznih vrata. Iz ulaznog hodnika moguće je pristupiti do kupatila i 3 spavaće sobe. Od projektovane 3 spavaće sobe, jedna je eplanirana kao master spavaća soba sa svojim nezavisnim kupatilom i garderoberom.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

*bilans projektovanih površina

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Natkriveni ulaz	8,10	-	2,48	kamen	drvena obloga	drvena obloga
02	Hodnik	21,44	13,82	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Toalet	6,04	2,26	-	keramika	keramika	akrilna boja
04	Dnevna zona	23,08	30,45	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
05	Kuhinja	11,48	8,20	-	keramika	keramika	akrilna boja
06	Ostava	6,24	2,34	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
07	Spavaća soba	13,04	10,27	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
08	Spavaća soba	14,04	11,76	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
09	Kupatilo	9,04	4,95	-	keramika	keramika	akrilna boja
10	Master soba	17,44	15,97	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
11	Kupatilo	6,24	2,43	-	keramika	keramika	akrilna boja
12	Terasa	13,60	-	9,22	kamen	drvena obloga	drvena obloga
UKUPNA NETO :			102,45	11,70			
				114,15			

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	114,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	135,71
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	407,13

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	114,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	135,71
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	407,13

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PARAMETRI :

Kp 1222/12 i 1221/4 484 m ² + 479 m ²	P = 963 m²	
KO Kličevo, u zahvatu PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m ²	0,14 / 135,71 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,8 / 770,40 m ²	0,14 / 135,71 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	65% / 632,20m ²

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temelja i temeljnih greda. Krov objekta je riješen kao kosi, sa svim neophodnim slojevima. Krovni pokrivač je kontinental crijep u antracit sivoj boji.

ZIDOVİ

Fasadni zidovi su planirani od giter bloka d=20cm. Unutrašnji zidovi takođe planirani od giter bloka d=20cm.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, kosom krovu, u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage.

Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti kosog krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju kosog krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina 2m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija u kosom krovu objekta d=10cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Termoizolacioni fasadni paneli sa skrivenim spojem sa mogućnošću montiranja horizontalno i vertikalno sa završnom bojom prikazanom u 3d modelu davaju ovom skladišnom objektu veoma lijep estetski izgled.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje mjere energetske efikasnosti kao i estetske vrijednosti zgrade.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Boja bravarije je u antracit sivoj boji – RAL 7016.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade.

Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora. Parket je hrastov.

Podovi u otvorenim djelovima objekta (terasa i trijem) planiraju se od prirodnog kamena, postavljenog u cementnom malteru.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obrađuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Ukupno je 6% parcele pokriveno parkovskim zelenilom i zasadima, karakterističnim za Opštinu Nikšić. Planirana su i 3 parking mjesta dimenzija 2.5x5.0m.

Popločane površine, kao završni sloj je planiran prirodni nikšićki kamen, postavljen u cementnom malteru.



februar 2026. godine

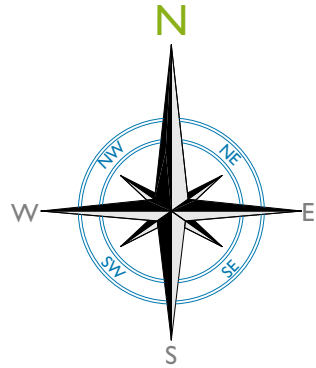
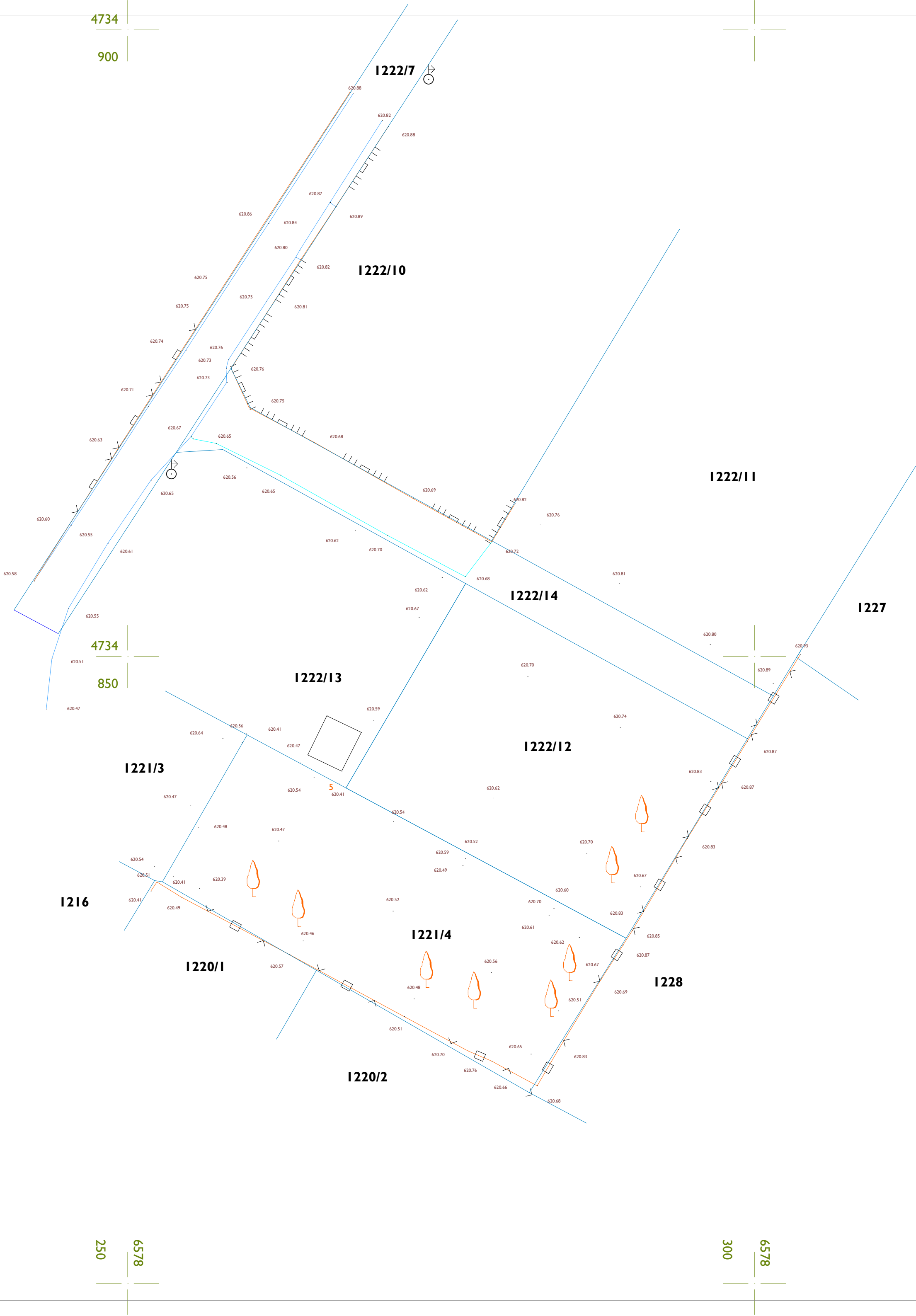
[Signature]



E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

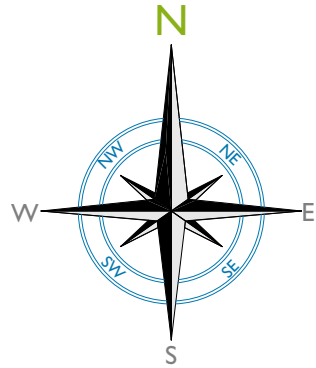
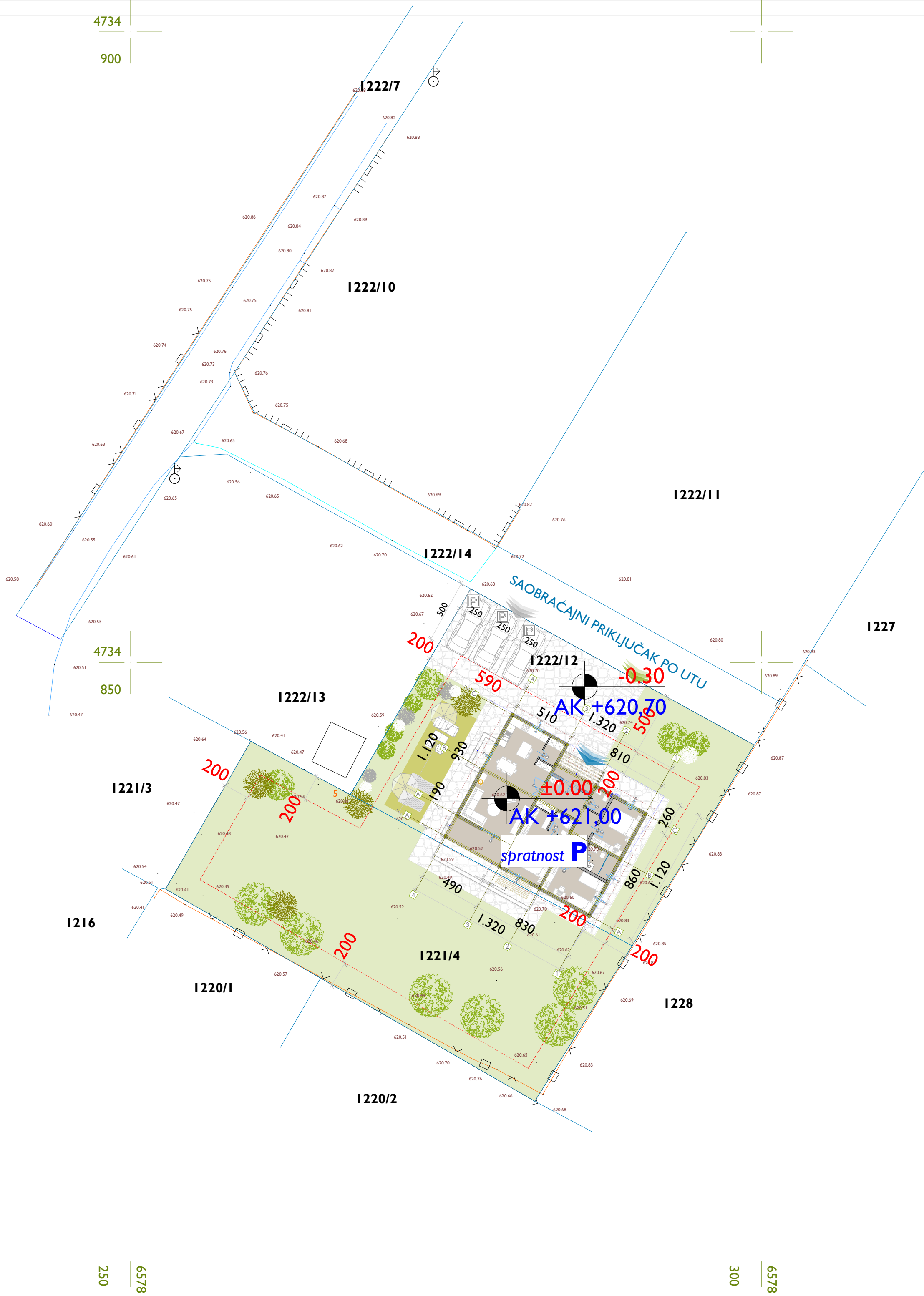
- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK
- FASADNI IZGLEDI

- 3D PRIKAZI



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Žr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: STEFAN MILIČIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:250
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: I Br. strane:
Datum izrade i M.P. februar 2026. god.		Datum revizije i M.P.	





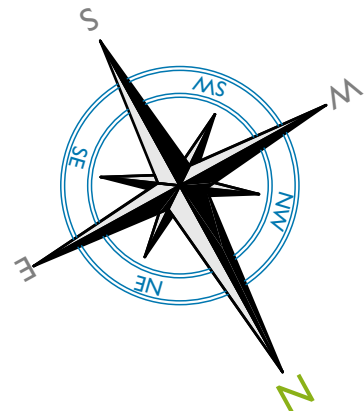
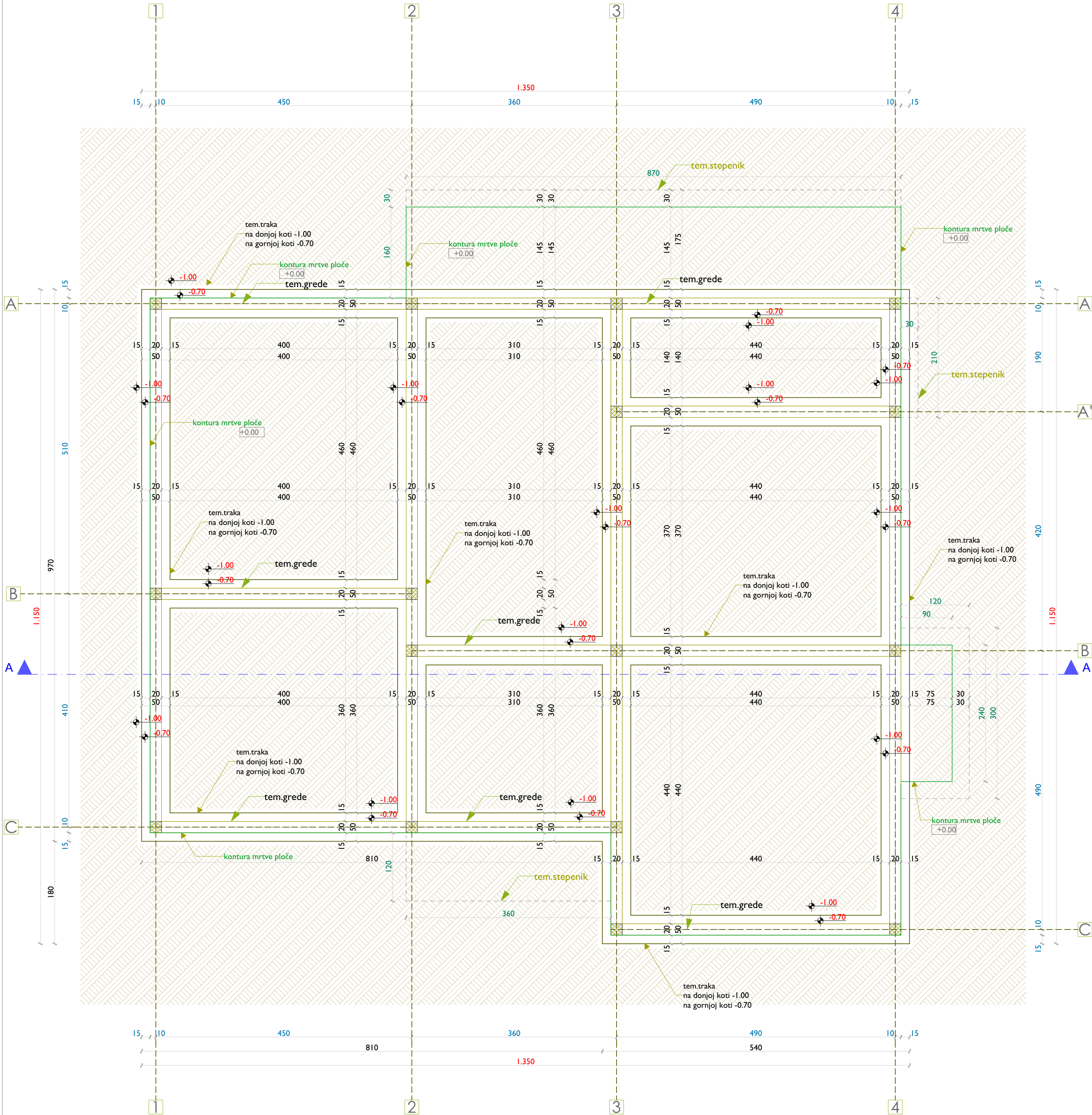
LEGENDA

Granice parcele	
Građevinska linija	
Oznaka k. parcele	1222/12
	KOLSKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT
	Planirani objekat
	Planirane zelene površine 632,20m² 65%
	POPLOČANE POVRŠINE 195,00m²

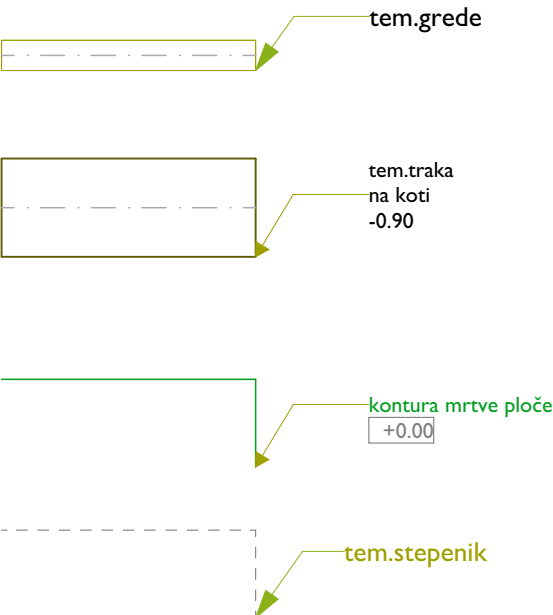
URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 1222/12 i 1221/4 484 m2 + 479 m2	P = 963 m²	
KO Kličevo, u zahvatu PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m²	0,14 / 135,71 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,8 / 770,40 m²	0,14 / 135,71 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	65% / 632,20m²

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: STEFAN MILIČIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:250
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 3

Datum izrade i M.P. februar 2026. god.	Datum revizije i M.P.
---	-----------------------



Legenda/materijalizacija



	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN fasada DRVO fasada	PNT	POD NA TLU
	KAMEN POPLOČANJE	SZI	OZNAKA ZIDA
	TERMOIZOLACIJA		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	ZELENILO	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE
	CREP		

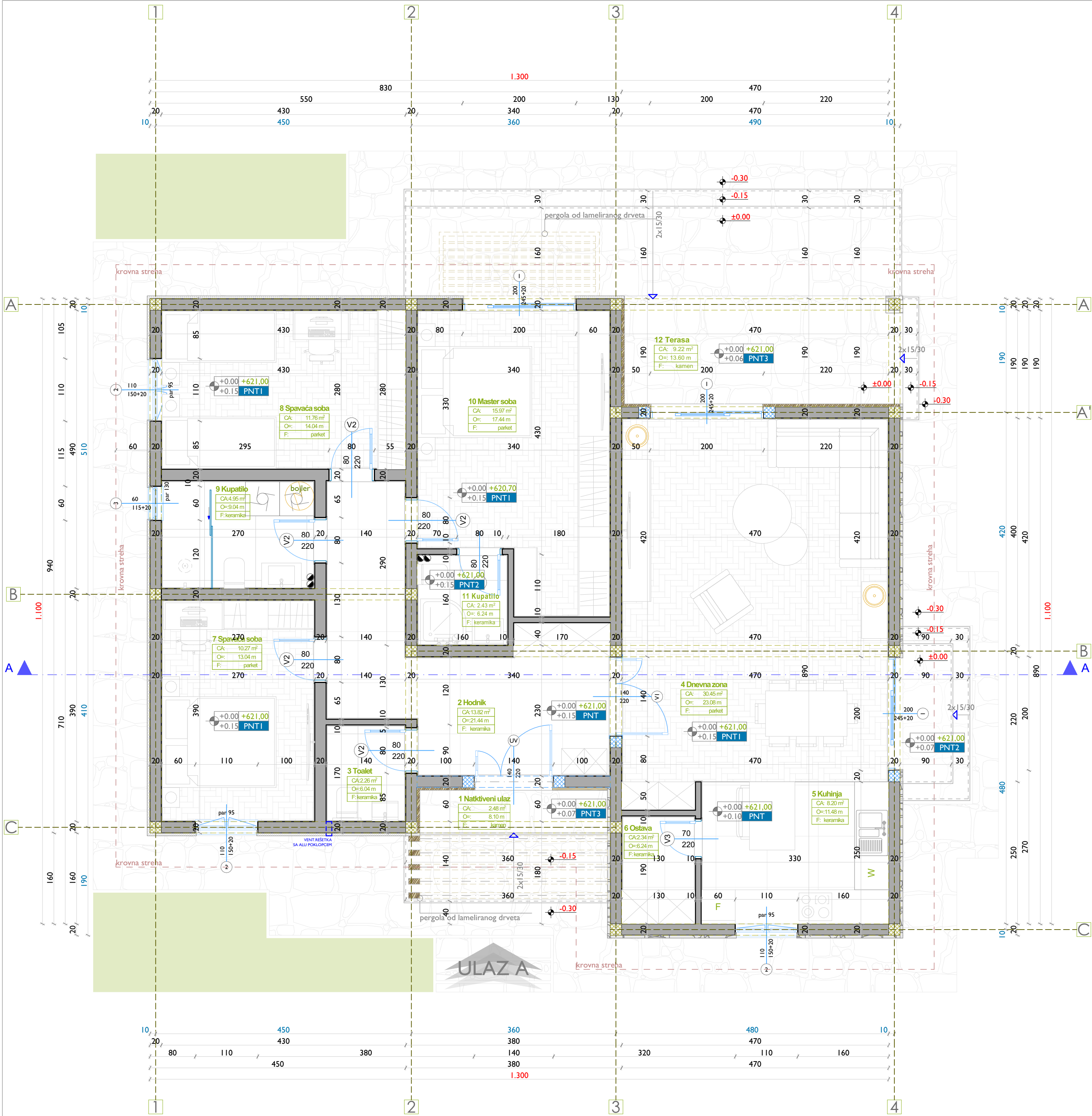
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
**Visina otvora je gotovog poda
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ± 0.00 $+646.30$ APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA $+0.10$ **PNT** OZNAKA PODA



PROJEKTANT:	INVESTITOR:
studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank	STEFAN MILIČIĆ
Objekat:	Lokacija:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:
Maja Korać, spec. sci. arh.	R=1:50
Saradnik:	Prilog:
	Osnova TEMELJA
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 4
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

februar 2026. god.



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA
OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m²)	Neto P otvorenog prostora (m²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Natkriveni ulaz	8,10	-	2,48	kamen	drvena obloga	drvena obloga
02	Hodnik	21,44	13,82	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Toalet	6,04	2,26	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
04	Dnevna zona	23,08	30,45	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
05	Kuhinja	11,48	8,20	-	keramika	keramika	akrilna boja
06	Ostava	6,24	2,34	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
07	Spavaća soba	13,04	10,27	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
08	Spavaća soba	14,04	11,76	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
09	Kupatilo	9,04	4,95	-	keramika	keramika	akrilna boja
10	Master soba	17,44	15,97	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
11	Kupatilo	6,24	2,43	-	keramika	keramika	akrilna boja
12	Terasa	13,60	-	9,22	kamen	drvena obloga	drvena obloga

UKUPNA NETO : 102,45 114,15

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	114,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	135,71
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	407,13

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	114,15
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	135,71
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	407,13

	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN fasada DRVO fasada		POD NA TLU
	KAMEN POPLČANJE		OZNAKA ZIDA
	TERMOIZOLACIJA		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	ZELENILO		OZNAKA OLUČNE VERTIKALE
	CREP		

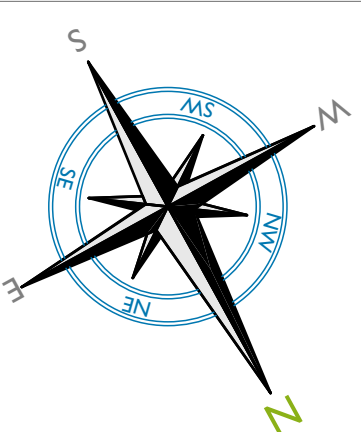
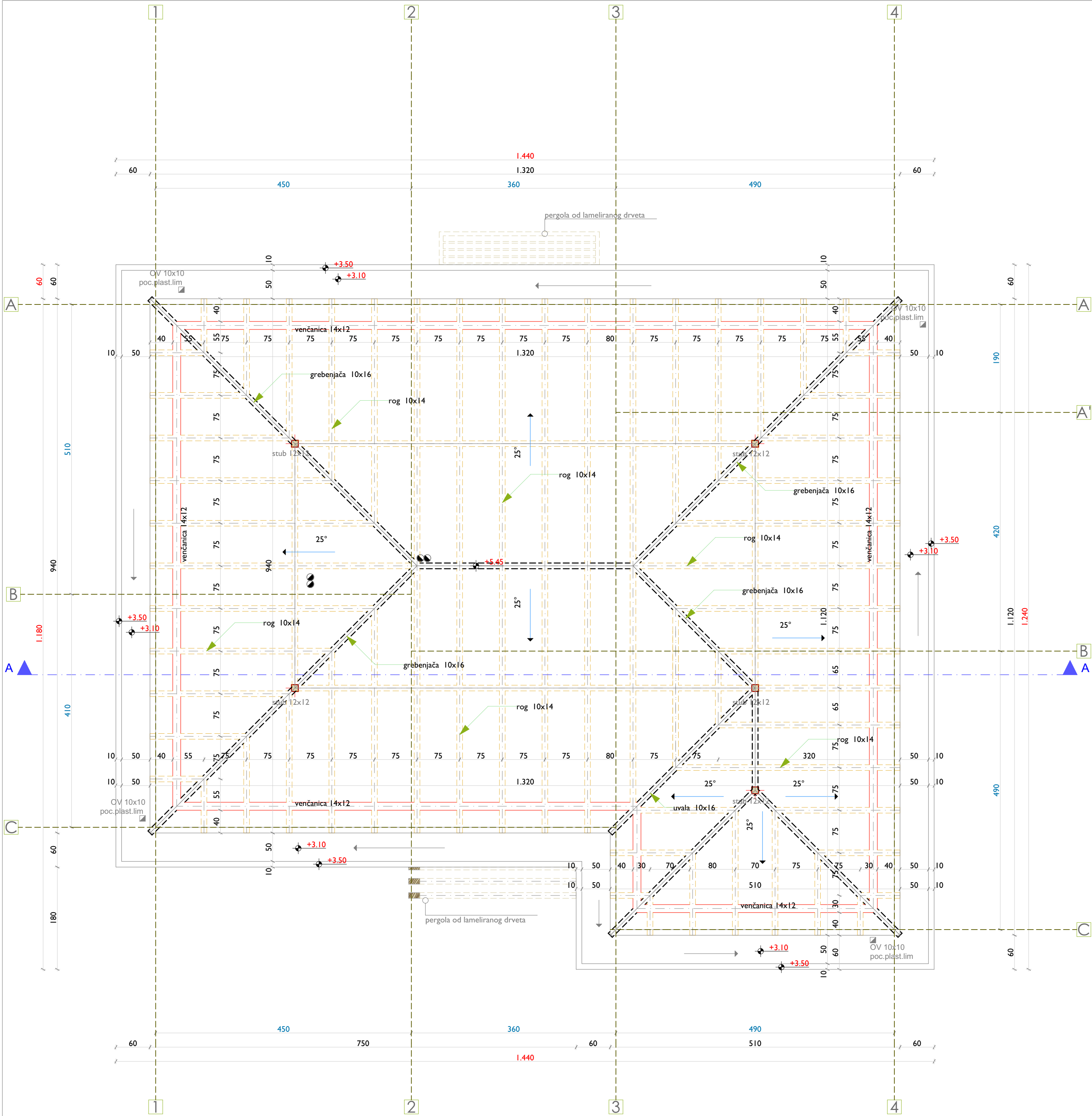
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
**Visina otvora je gotovog poda
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ±0.00 +646,30 APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA +0.10 PNT OZNAKA PODA

100cm 100cm 100cm 100cm 100cm 5m

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
studio struktura Arhitektura & dizajn	STEFAN MILIČIĆ
Objekat:	Lokacija:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Author projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:
Maja Korać, spec. sci. arh.	R=1:50
Saradnik:	Prilog:
	Osnova PRIZEMLJA
	Br. priloga: 5
	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

februar 2026. god.



	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN fasada DRVO fasada		POD NA TLU
	KAMEN POPLOČANJE		OZNAKA ZIDA
	TERMOIZOLACIJA		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	ZELENILO		OZNAKA OLUČNE VERTIKALE
	CREP		

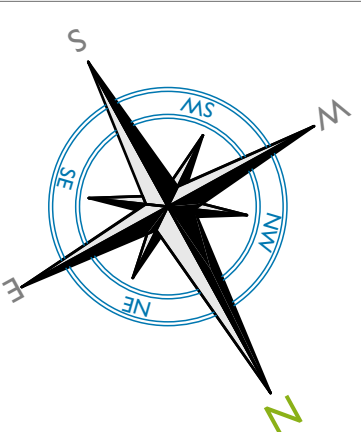
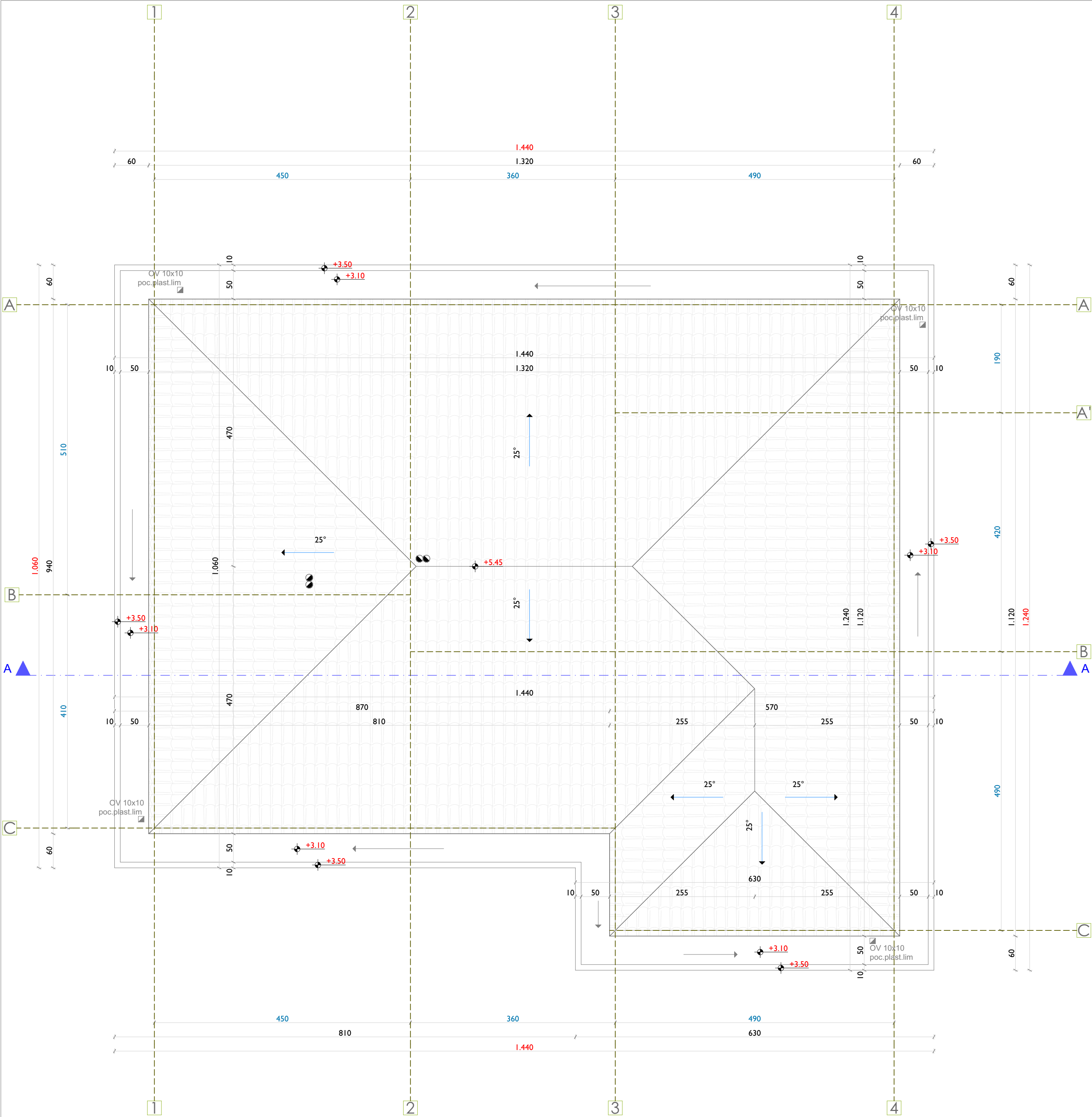
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
**Visina otvora je gotovog poda
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ±0.00 +646.30 APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA +0.10 PNT OZNAKA PODA



PROJEKTANT:	INVESTITOR:
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	STEFAN MILIČIĆ
Objekat:	Lokacija:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kliševo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:
Maja Korać, spec. sci. arh.	faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	RAZMJERA:
Maja Korać, spec. sci. arh.	R=1:50
Saradnik:	Prilog:
	Osnova
	KROVNE KONSTRUKCIJE
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

februar 2026. god.



	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN fasada DRVO fasada	PNT	POD NA TLU
	KAMEN POPLOČANJE	SZI	OZNAKA ZIDA
	TERMOIZOLACIJA		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	ZELENILO	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE
	CREP		

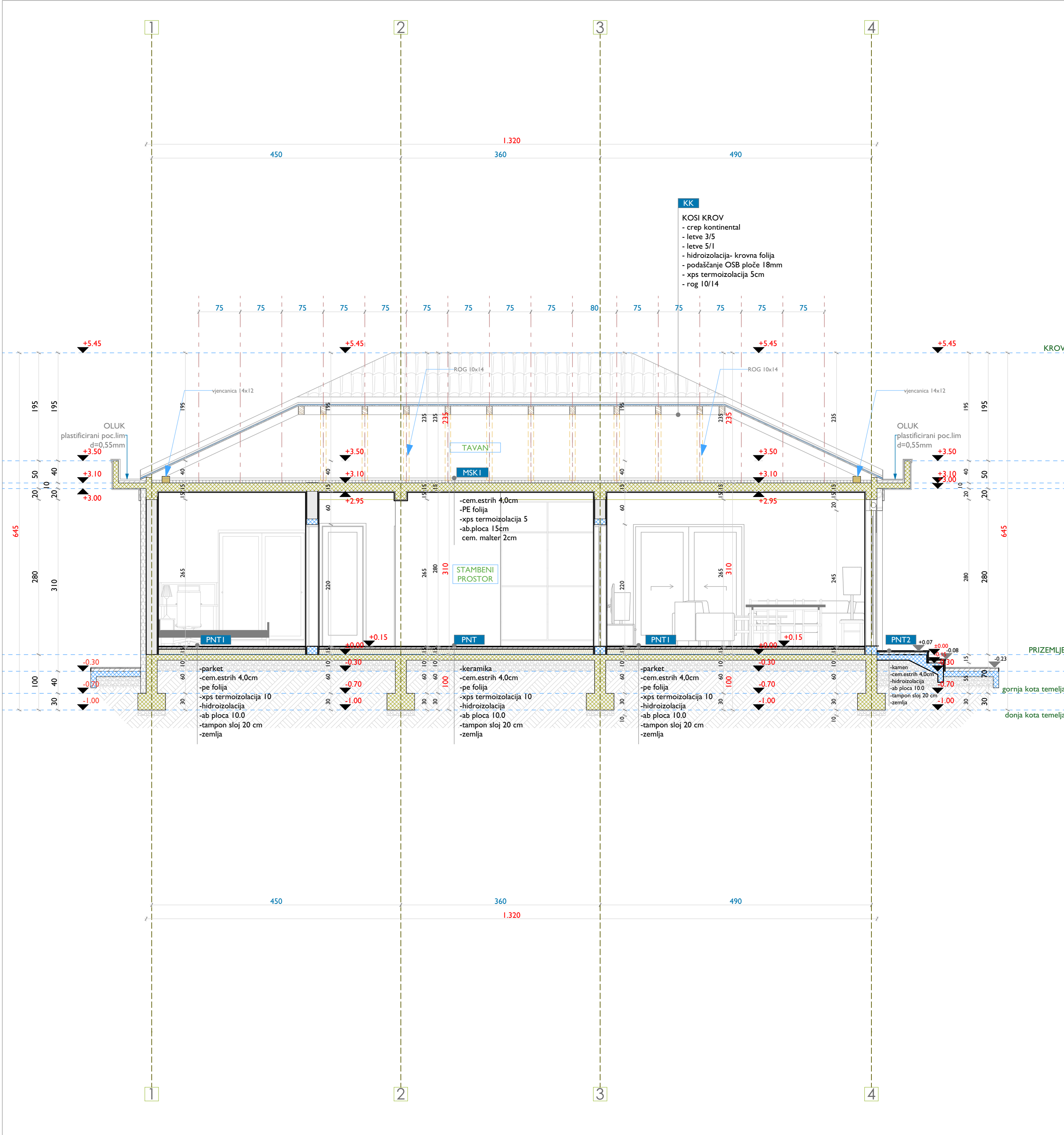
****Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta**
****Visina otvora je gotovog poda**
****Visina parapeta otvora je od gotovog poda**

RELATIVNA KOTA **±0.00** **+646.30** APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA **+0.10** **PNT** OZNAKA PODA

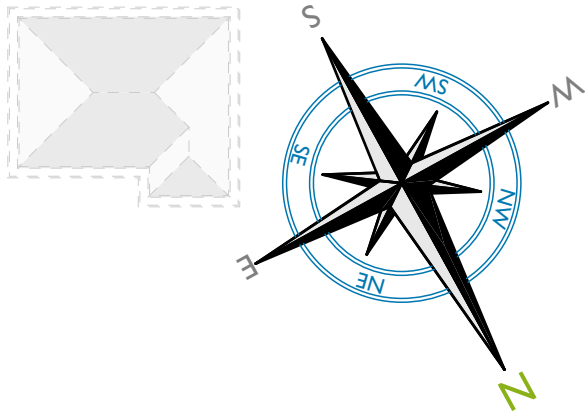


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> 		STEFAN MILIČIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
		Prilog: Osnova KROVNE RAVNI	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

februar 2026. god.



LEGENDA spoljni zidovi					
	oznaka zida	slojevi			
	SZ1	malter 2cm AB zid 20cm termoizolacija 5cm			
	SZ2	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm			
LEGENDA unutrašnji zidovi					
	oznaka zida	slojevi			
	UZ1	malter 2cm opekatski blok 10cm malter 2cm			
	UZ2	malter 2cm AB zid 20cm termoizolacija 5cm			
	UZ3	malter 2cm opekarski blok 20cm malter 2cm			
LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT (pod na tlu)	-keramika -cem.estrih 4,0cm -pe folija -xps termoizolacija 10 -hidroizolacija -ab ploca 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja		KK (kosi krov)	- crep kontinental - letve 3/5 - letve 5/1 - hidroizolacija- krovna folija - podašćanje OSB ploče 18mm - xps termoizolacija 5cm - rog 10/14
	PNT 1 (pod na tlu)	-parket -cem.estrih 4,0cm -pe folija -xps termoizolacija 10 -hidroizolacija -ab ploca 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja		MSK 1	-cem.estrih 4,0cm -PE folija -xps termoizolacija 5 -ab.ploca 15cm cem. malter 2cm
	PNT 2 (pod na tlu)	-kamen -cem.estrih 4,0cm -hidroizolacija -ab ploca 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja			
	ARMIRANI BETON			ZEMLJA	
	KAMEN fasada DRVO fasada		PNT	POD NA TLU	
	KAMEN POPLOĆANJE		SZI	OZNAKA ZIDA	
	TERMOIZOLACIJA		I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE	
	ZELENILO		OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE	
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta **Visina otvora je gotovog poda **Visina parapeta otvora je od gotovog poda RELATIVNA KOTA KOTA GOTOVOG PODA ±0.00 +0.15 +621.00 PNT APSOLUTNA KOTA OZNAKA PODA					
100cm100cm100cm100cm100cm 5m					
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank			STEFAN MILIČIĆ		
Objekat:			Lokacija:		
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Maja Korać, spec. sci. arh.			IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
Maja Korać, spec. sci. arh.			faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:			RAZMJERA:		
Maja Korać, spec. sci. arh.			R=1:50		
Saradnik:			Prilog:		
			PRESEK A-A		
Datum izrade i M.P.			Br. priloga:		
			8		
Datum revizije i M.P.			Br. strane:		
februar 2026. god.					

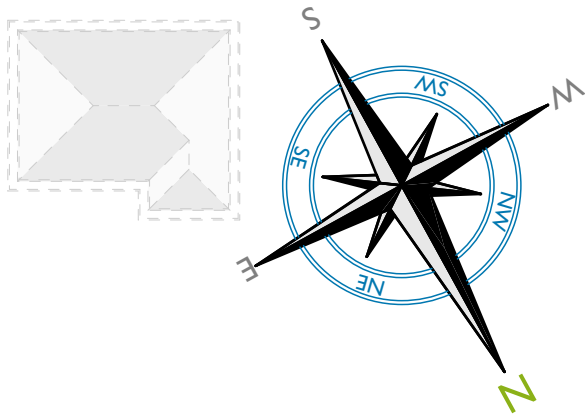


	BAVALIT RAL 9010
	BAVALIT RAL 1013
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	DRVO ventilisana fasada
	CREP antracite gray
	ALU BRAVARIJA RAL 7016

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta	RELATIVNA KOTA	±0.00	+646.30	APSOLUTNA KOTA
**Visina otvora je gotovog poda	KOTA GOTOVOG PODA	+0.10	PNT	OZNAKA PODA
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda				

100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 100cm 5m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn		STEFAN MILIČIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		R=1:50	
Saradnik:		Prilog:	
		FASADNI IZGLEDI	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2026. god.			



	BAVALIT RAL 9010
	BAVALIT RAL 1013
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	DRVO ventilisana fasada
	CREP antracite gray
	ALU BRAVARIJA RAL 7016

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta	RELATIVNA KOTA	±0.00	+646.30	APSO	UTNUTA KOTA
**Visina otvora je gotovog poda	KOTA GOTOVOG PODA	+0.10	PNT	OZNAKA	PODA
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda					



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn		STEFAN MILIČIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		R=1:50	
Saradnik:		Prilog:	
		FASADNI IZGLEDI	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank	
Objekat:		PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	
Autor:		Lokacija:	
Maja Korać		K.p. 1222/12 i 1221/4 KO-Kitovec, Opština Pracevno, urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2026. god.			
Odgovorni projektant:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		R=1:50	
Saradnik:		Prilog:	
		3D	
		Br. priloga:	
		11	
		Br. strane:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		STEFAN MILIČIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 1222/12 i 1221/4 KO Kličevo,u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		R=1:50	
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D	12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
februar 2026. god.			