

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg 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: 2026-07-01 12:16:21 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

MILOVIĆ MOMČILO

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³K.p. 2443/4 K.O. Grahovac, u zahvatu izmjena
i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 09-332/25-3847/2)ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 2
- OBRAZAC 4
- 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
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA PROJEKTANTA

C/ PROJEKTNi ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 2
- OBRAZAC 4
- 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



IZJAVA

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA ²	K.p. 2443/4 K.O. Grahovac, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana, 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 donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

Maja Korać
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by Maja Korać
DN: cn=Maja Korać, 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: 2026-07-01 12:15:49
Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0

Maja Korać spec.sci.arch.

za projektanta

Maja Korać
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Maja Korać
DN: cn=Maja Korać, 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: 2026-07-01 12:16:07
Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0

Nikšić, jun 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

OBRAZAC 4

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, jun 2026.

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

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 24.06.2026. između:

Naručioca:

„Milović Momčilo“ (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 katastarskoj parceli 2443/4 KO Grahovac, 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 20 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:

MILOVIĆ MOMČILO

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%

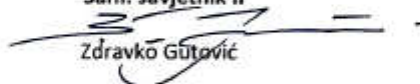
Izvršni direktor: MAJA KORAČ
 JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA
 Adresa: JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
 Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
 Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

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).



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 Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRAĐILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00299543	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023791/26

POLISA - RAČUN POL-00344376

Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2026 (24:00) - 07.06.2027 (24:00)	Period obračuna	07.06.2026 - 07.06.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3846/2, 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 projekatana 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-00344376

Datum štampe: 29.05.2026 09:30

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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



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.

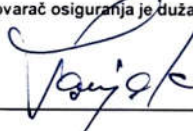
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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, 29.05.2026

POLISA: POL-00344376

Datum štampe: 29.05.2026 09:30

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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



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

INVESTITOR¹

MILOVIĆ MOMČILO

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

K.p. 2443/4 K.O. Grahovac, u zahvatu izmjena
i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, jun 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:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Severin 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 09-332/25-3847/2
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 provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 13:07 | ID: 0XMXPoGWhZCyc7m1



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: 07-350-495 Nikšić 04. 05. 2026. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Milović Momčilo, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Donji Grahovac, koju čini katastarska parcela broj 2443/4 KO Grahovac, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milović Momčilo
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Milović Momčilo je vlasnik katastarskih parcela broj 2438/2, 2439/1, 2441/2, 2443/4 i 2443/8 KO Grahovac, površine 475,00m², 3696,00m², 10055,00m², 1443,00m² i 65,00m², po listu nepokretnosti 223-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetna katastarska parcela broj 2443/4 KO Grahovac, po kulturi je pašnjak 6. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24), u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni su: poljoprivredne površine-obrađivo zemljište (PO), površina naselja -van okvira GUR-a-ostalo ruralno područje.	

	Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela broj 2443/4 KO Grahovac.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.

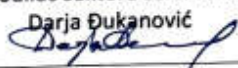
	• Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %. od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-DOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o 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 Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila

	okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanju kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno

	uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se 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. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.

		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. 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 termolizolacione 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 energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović  Obradivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V. D. SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Predmetna katastarska parcela – broj 2443/4 KO Grahovac

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



Poljoprivredne površine

- Obradivo zemljište
- Planirane melioracije
- Drugo poljoprivredno zemljište (livade i pašnjaci)
- Drugo poljoprivredno zemljište (učinjene parcele)

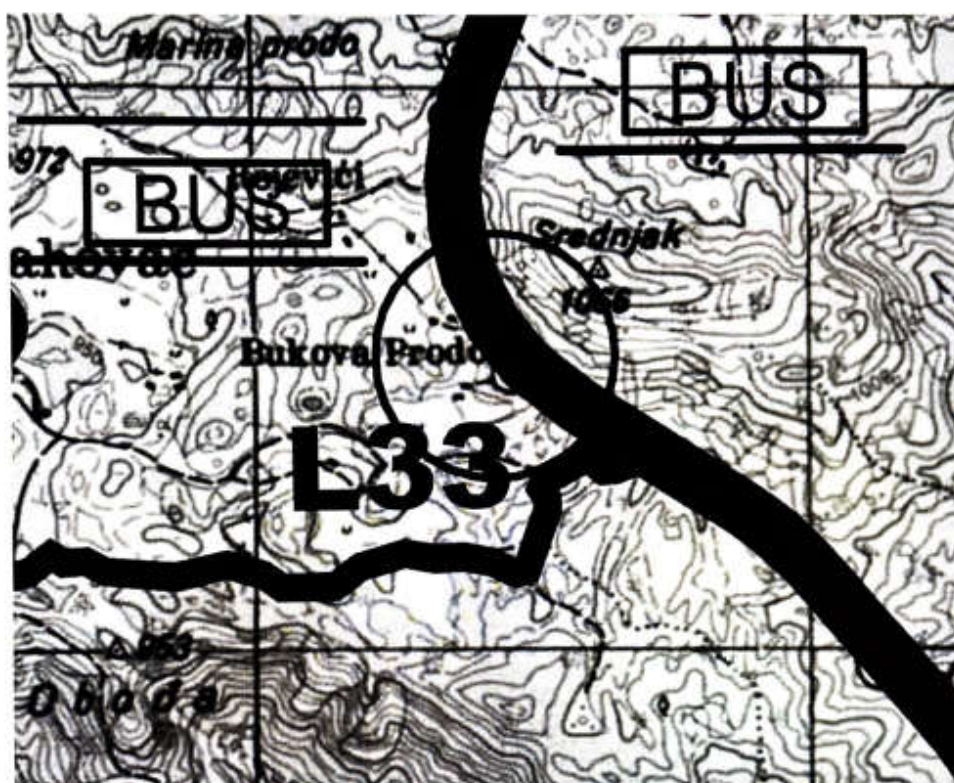
Površina naselja - van okvira GUR-a

- Ruralna područja sa centrima ruralnih naselja
1. Mioče Polje, 2. Bogetići, 3. Grahovo, 4. Vilaši, 5. Velimlje, 6. Vračanovići, 7. Krstac
- Ostalo ruralno područje

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

- Saobraćajna infrastruktura -

-planirano-



	Autoput		Željezničko stajanje
	Koridor autoputa		Autobuska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj		Autobusko stajalište
	Magistralni put		Aerodrom
	Regionalni put		Denivelisano ukrštanje
	Lokalni put		
	Neasfaltirani put		
	Turistički put		
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge		



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09-340-434
Nikšić, 26.05.2026. godine

INVESTITOR: Milović Momčilo iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2443/4 KO Grahovac
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24)

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-495 od 08.05.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac),
lokacije za izgradnju **stambenog**
objekta na katastarskoj parceli broj 2443/4 KO Grahovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac)

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta izgrađen je od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na predmetnom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2443/4 KO Grahovac, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac).

Za saobraćajno povezivanje lokacije sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac), može se koristiti katastarska parcela broj 2446 KO Grahovac, kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na nekategorisani put u opštoj upotrebi.

Katastarska parcela broj 2446 KO Grahovac upisana je u LN 108 KO Grahovac, u susvojini Milović Milivoja u obimu prava 1/3, Milović Momčila u obimu prava 1/3 i Milović Vidaka u obimu prava 1/3, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi - katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac, upisana je u LN 164 KO Grahovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 2443/4 KO Grahovac planirati preko jednog priključka, na prilazni put (katastarska parcele broj 2446 KO Grahovac).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su satavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-495 od 04.05.2026. godine.

NAPOMENA: Kako se predmetna lokacija, odnosno katastarska parcela broj 2443/4 KO Grahovac nalazi pored državnog – magistralnog puta M-8 Lipci – Grahovo – Vilusi 1, treba imati u vidu da je Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, kad je u pitanju zaštita koridora magistralnih puteva, definisano da **pojas regulacije** jeste zemljišni pojas javnog puta koji, pored standardnih elemenata poprečnog profila, obuhvata i zemljište sa obje strane puta računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak). Prostornim planom utvrđuje se da je orijentaciona širina punog **pojasa regulacije van naselja** za magistralni put širine oko 25 m.

Zaštitni pojas je pojas zemljišta uz javni put u kome je korišćenje prostora ograničeno zbog izbjegavanja štetnih uticaja okoline na put i saobraćaja na njemu i obrnuto. Na osnovu važeće zakonske regulative određuju se sledeći obostrani neposredni zaštitni pojasevi trasa postojećih i planiranih koridora saobraćajne infrastrukture na području Prostornog plana i to:

- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu, bez saglasnosti organa uprave (Uprave za saobraćaj), graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored magistralnih puteva 25 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

- Izuzetno, od navedenog stava u brdskoplaninskim predjelima sa nepovoljnom topografijom, mogu se, uz saglasnost organa uprave (Uprave za saobraćaj), graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 metara pored magistralnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Na teritoriji Plana, min. širina koridora koji se rezerviše kao prostor za koridor magistrale je 55 m, od čega je 25 m za pojas regulacije i po 15 m za obostrane neposredne pojaseve zaštite.

Znači, koridor za saobraćajnu infrastrukturu je prostor koji je neophodno čuvati do izrade projektne dokumentacije.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektanu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. grad.

Slavica Zindović


YO SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ TEHNIČKI USLOVI

430/26



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-204
Nikšić, 18.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-495 od 08.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Milović Momčila iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 2443/4 KO Grahovac, potes Donji Grahovac, u zahvatu izmjena i dopuna prostorno - urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24)1, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11; 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

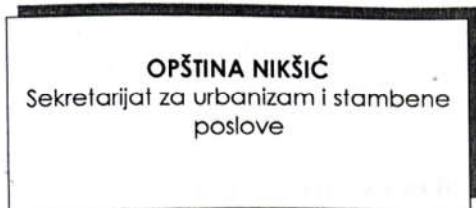
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETARAT
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.
M. Zečević

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

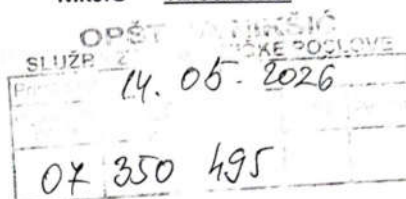
 **BOGOBOG**
НИКШИЋ
D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



SLUŽBA _____

BROJ: 2812

NIKŠIĆ 12.05.2026.



PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. **07-350-495 od 08.05.2026. godine**, radi izdavanja Uslova za priključenje na vodovodnu mrežu, koji služe za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **stambenog objekta, na kat. parceli br. 2443/4 KO Grahovac**, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čiji je investitor **Milović Momčilo**.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene vodovodne mreže koja je u nadežnosti ovog Društva, pa se ne mogu izdati uslovi priključenja na vodovodnu mrežu.

S poštovanjem.

OBRADILA:
Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing.

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

TEHNIČKI DIREKTOR:
Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:
1 x naslovu
1 x a/a
1 x Tehničkoj službi

VD. IZVRŠNOG DIREKTORA:
Drašković Jelena, dipl.ecc.

Adresa: Херцеговачки пут 66
e mail info@vodovodnk.me
Регистарски број: 8-0001428/002
Шифра дјелатности: 41000

тел/факс: 040/232-210
www.vodovodnk.me
Жиро рачун 510-321-47, 535-111-37
505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160
Кориснички сервис 232-250
ПИБ-Матични број 02033143
ПДВ број: 20/31-00134-2



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 13.05.2026. godine

Upr., 14.05.2026
490/26

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-495 od 08.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 12.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 2443/4 KO Grahovac, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a opština Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-495 od 04.05.2026 godine izdatih na ime investitora **Milović Momčilo** iz Nikšića adresa ul. Grahovac bb, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 2443/4 KO Grahovac, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a opština Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog



V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI

24/06/2026, 11:30

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.06.2026 11:30

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 24.06.2026 11:30

KO: GRAHOVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 223 - 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
2438/2		10 3/24	02.10.2025	DONJI GRAHOVAC	Njiva 5. klase DIOBA	475	2.94
2439/1		10 3/24	02.10.2025	DONJI GRAHOVAC	Livada 6. klase DIOBA	3696	11.09
2441/2		10,11 3/24	02.10.2025	DONJI GRAHOVAC	Šume 6. klase DIOBA	10055	12.07
2443/4		10,11 10/24	02.10.2025	DONJI GRAHOVAC	Pašnjak 6. klase DIOBA	1443	0.72
2443/8		10,11 10/24	02.10.2025	DONJI GRAHOVAC	Pašnjak 6. klase DIOBA	65	0.03
						15734	26.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILOVIĆ JOVAN MOMČILO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ GEODETSKA PODLOGA OVJERENA



GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon: 069/512-924
Email: geokompasdo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta:

178/2026

Datum:

27.04.2026 godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

NIKŠIĆ

Mjesto:

NIKŠIĆ

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj: 178/26
27.04.26
Nikšić, 20. 04. 2026.

Situacija terena za projektovanje

Stranka: MILOVIĆ JOVAN MOMČILO

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

2443/4

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

223

KATASTARSKA OPŠTINA:

Grahovac

OPŠTINA:

NIKŠIĆ



"Geo-Kompas" d.o.o.

Odgovorno lice

Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta:

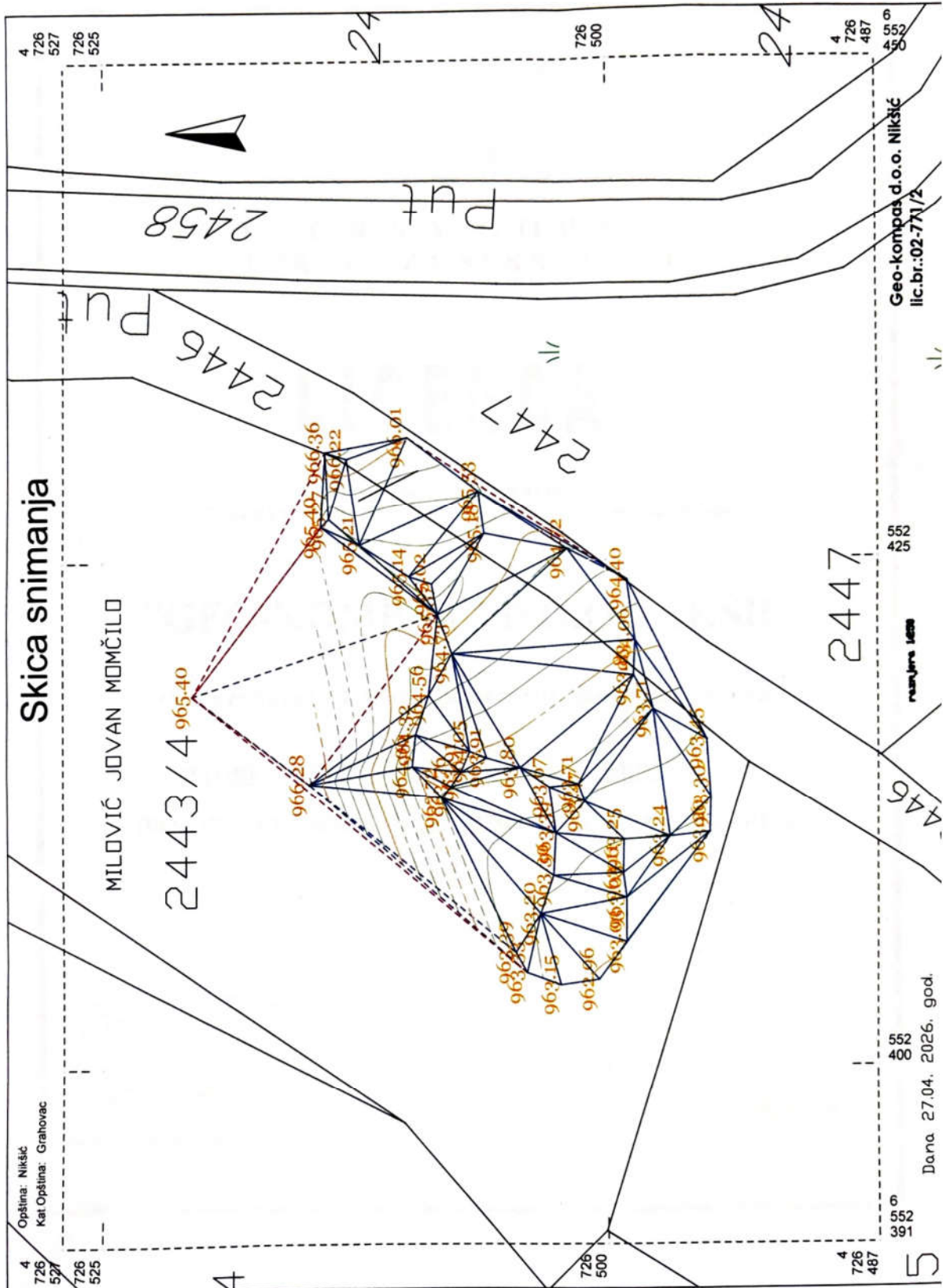
Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Investitor: MILOVIĆ MOMČILO

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana 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 2443/4	P = 1443 m ²	
K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 288,60 m ²	0,06 / 82,29 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,4 / 577,20 m ²	0,06 / 82,29 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P ili P+Pk	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	79% / 1153,71 m ²

Nikšić, jun2026.godine

Izjavu dala:



Maja Korać spec.sci.arh



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekata – koji je planiran na k.p. 2443/4 i KO Grahovac, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/lo br: 07-350-495, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić

A. CILJ I SVRHA IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekata , 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. 2443/4 i KO Grahovac, Opština Nikšić
- Ne postoji fazna gradnja

C. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Dostavljam potrbnu dokumentaciju za izradu projekta:
- Urbanističko tehničke uslove
 - Digitalnu i štampanu, ovjerenu geodetsku podlogu

D. SPECIFIČNI ZAHTEVI

- Ne postoje spificični zahtjevi.

INVESTITOR,





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/lo br: br: 07-350-495 od 04.05.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, opština Nikšić, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Idejnim rješenjem su ispoštovane smjernice iz saobraćajno-tehničkih uslova Broj:09-340-434, od 26.05.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

Dostavljeno je i obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/lo Broj:09-327-204 od 18.05.2026.god da nijesu potrebni vodni uslovi.

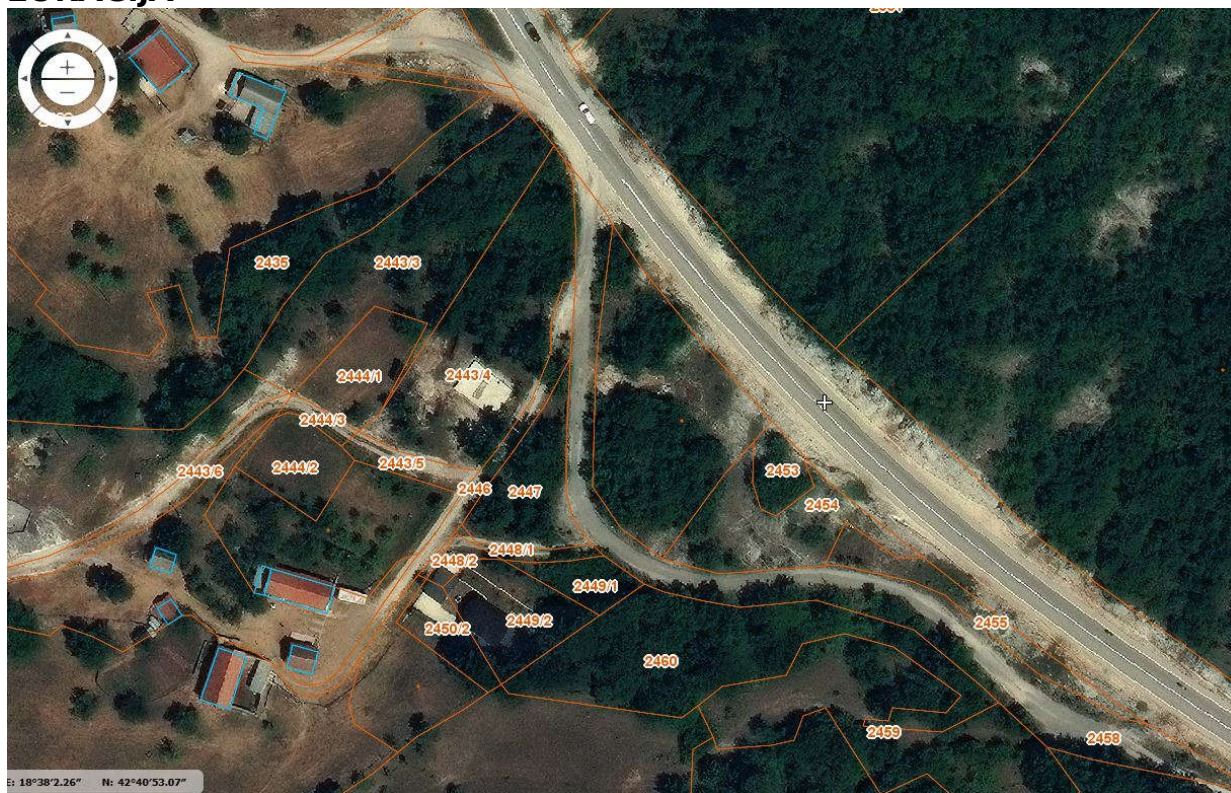
Dostavljeno je i obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine 26-353-sl. od 13.05.2026. godine da nije predviđeno sprobođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

Geodetsku podlogu je izradila geodetskai biro GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić.

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 084/26 od 16.06.2026.).

LOKACIJA



Lokacija za izvođenje radova na izgradnji objekta stambene namjene – je katastarska parcela br.2443/4 K.O. Grahovac, u obuhvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

- K.P. 2443/4 K.O. Grahovac, potes Donji Grahovac, ukupne površine **1443,00 m²**, upisana u LN 223, kao svojina Milović Jovan Momčilo u obimu prava I/I, po kulturi pašnjak 6. Klasa, bez upisanih tereta i ograničenja.

Predmetna lokacija se nalazi u V(petoj) građevinskoj zoni a namjena površina u ovoj zoni je: PO(poljoprivredno zemljište- obradive površine), površina naselja – van okvira GUR-a-ostalo ruralno područje.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Saobraćajni priključak je rješen:

Preko jednog priključka, na prilazni put (k.p. 2446 KO Grahovac).

Shodno saobraćajno tehničkim uslovima, povezivanje lokacije sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi (k.p. 2458 KO Grahovac) može se koristiti k.p. 2446 KO Grahovac, kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na put u opštoj upotrebi.

Katastarska parcela broj 2446 KO Grahovac upisana je u LN 108, u susvojini Milović Milivoje, Milović Momčilo i Milović Vidaka u obimu prava I/3, nači korišćenja – nekategorisani putevi.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi-katastarska parcela broj 2458 KO Grahovac, upisana je u LN 164 KO Grahovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava I/I – način korišćenja nekategorisani putevi.



Kako se predmetna lokacija nalazi pored državnog magistralnog puta M-8 Lipci-Vilusi I a shodno Izmjenama i dopunama Prostornog urbanističkog plana definisana zaštita koridora magistralnih puteva, pojas regulacije van naselja za magistralni put širine **25.0m I**.

Shodno tome, u grafičkim priložima priložena je geodetska podloga i na njoj ucrtane linije regulacije u ondosu na krajnju tačku poprečnih profila puta.

Pozicija objekta je na mnogo većoj udaljenosti od navedene regulacije.

Idejnim rješenje su ispoštovane smjernice iz saobraćajno tehničkih uslova Broj: 09-340-434 izdatih dana 26.05.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

PRAVILA GRAĐENJA

U UTU UP/lo br: br: 07-350-I302 od 30.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, zadati su parametri za izgradnju:

Indeks zauzetosti: 0.2

Indeks izgrađenosti: 0.4

Maksimalna spratnost: P+Pk

KONCEPCIJA OBJEKTA

Koncepcija objekata zasniva se na jednostavnoj arhitektonskoj formi pravougaonog oblika sa dvovodnim krovom, čime se ostvauje skladan odnos između funkcionalnosti, estetike i prirodnog okruženja. Objekat je projektovan kao montažna građevina, spratnosti P(prizemlje), sa naglaskom na racionalnu gradnju, energetska efikasnost i ekonomičnost izvođenja.

Arhitektonsko oblikovanje karakterišu čista, nenametljiva volumetrija i svijetli fasadni tonovi koji doprinose stvaranju mirnog i prijatnog ambijenta. Veće staklene površine na prednjoj a ujedno i glavnoj fasadi objekta omogućavaju kvalitetnije prirodno osvetljenje unutrašnjeg prostora i uspostavljaju vizuelnu vezu sa spoljnim prostorom i prirodnim pejzažom.

Objekat je pozicioniran tako da se maksimalno integriše u postojeće okruženje, pri čemu uređene zelene površine, pristupne staze i platoi doprinose ukupnom kvalitetu ambijenta.

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

FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija objekta zasnovana je na jednostavnom rasporedu prostorija, kojim se obezbjeđuje nesmetano i efikasno korišćenje prostora.

Glavni ulaz u objekat void u centralni hodnik koji predstavlja komunikacionu zonu i omogućava pristup u sve preostale prostorije objekta.

U nastavku hodnika nalazi se kupatilo, dok sun a lijevoj strain smiještene dvije spavaće sobe koje čine izdvojenu zonu namjenjenu odmoru i privatnosti korisnika.

Na desnoj strani objekta organizovan je zajednički prostor koji čine dnevni boravak povezan sa kuhinjom i trpezarijom.

Raspored prostorija omogućava jasno razdvajanje na dnevne i noćne zone, jednostavnu komunikaciju i optimalno iskorišćavanje prostora, čime se postiže visok nivo komfora.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

*bilans projektovanih površina

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

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	Hodnik	11,64	6,07	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
02	Kupatilo	9,44	5,57	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Spavaća soba	12,14	9,21	-	tarket	keramika	akrilna boja
04	Spavaća soba	13,24	10,83	-	tarket	keramika	akrilna boja
05	Dnevna soba	19,88	22,58	-	tarket	keramika	akrilna boja
06	Kuhinja sa trpezarijom	15,58	13,03	-	keramika	keramika	akrilna boja
UKUPNA NETO :			67,29	-			
			67,29				

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	67,29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	82,29
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	222,18

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	67,29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	82,29
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	222,18

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PARAMETRI :

KP 2443/4	P = 1443 m ²	
K.p. 2443/4 KO Grahovac, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 288,60 m ²	0,06 / 82,29 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,4 / 577,20 m ²	0,06 / 82,29 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P ili P+Pk	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	79% / 1153,71 m 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.

Objekat je planiran od montažnih materijala, drvena konstrukcija.

Krov objekta je dvovodni, krovni pokrivač je lim.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao drvena montažna konstrukcija koja se postavlja na AB temelje.

ZIDOVİ

Fasadni zidovi su planirani od drveta.

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

Kompletna fasada objekata je od neventilirane demit fasde.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC 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 bijeloj boji

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. Tarket je hrastov.

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

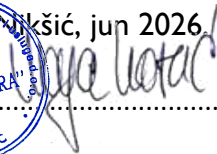
Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Ukupno je 79% parcele pokriveno parkovskim zelenilom i zasadima, karakterističnim za Opštinu Nikšić.

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

Potrebe za parkiranjem rješene su na parceli, ukupno su planirana 2 parking mjesta.



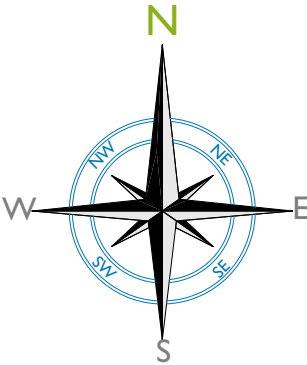
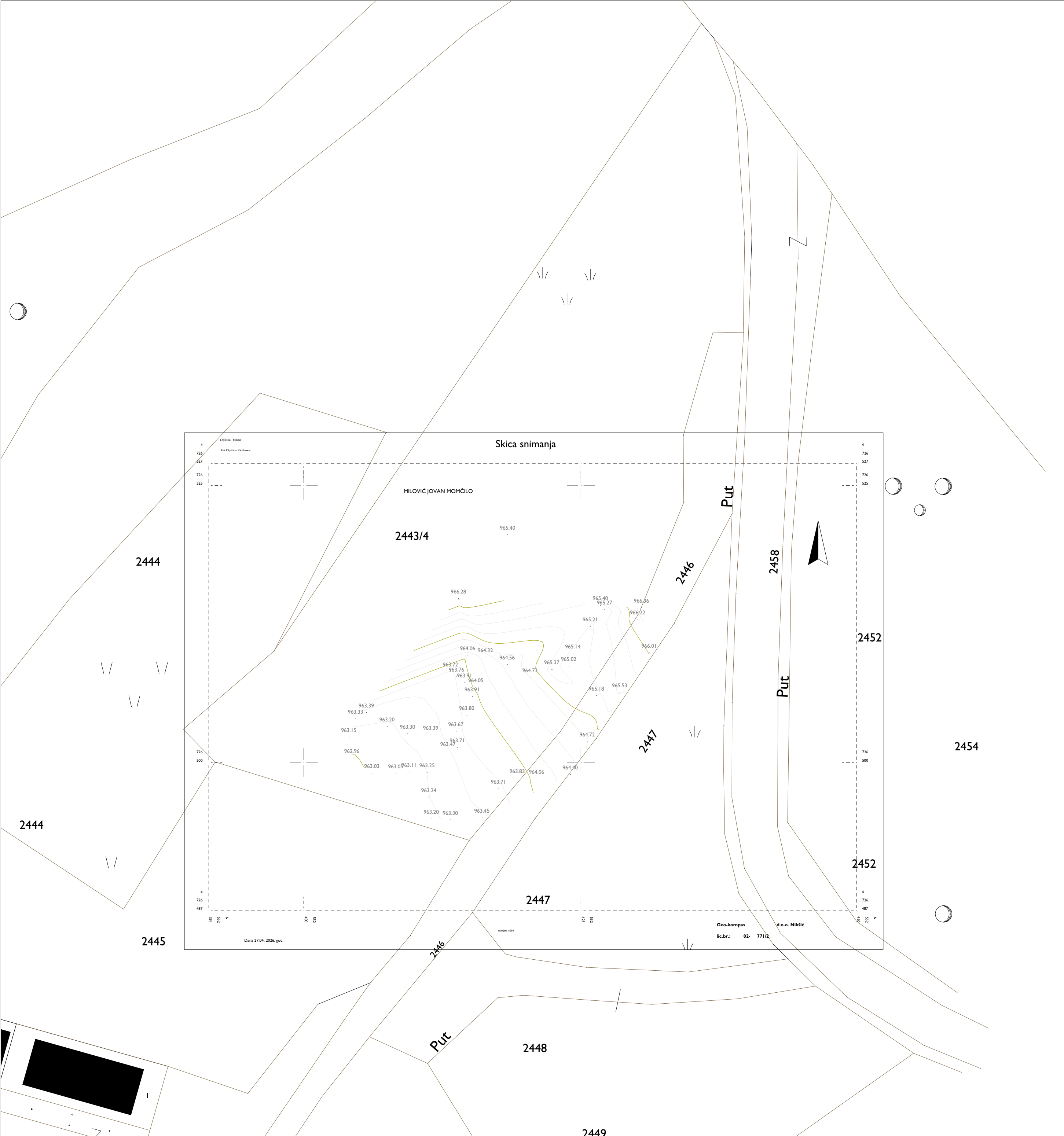
Nikšić, jun 2026. godine



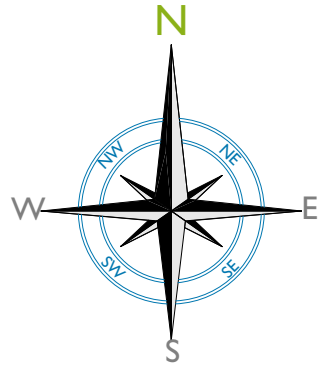
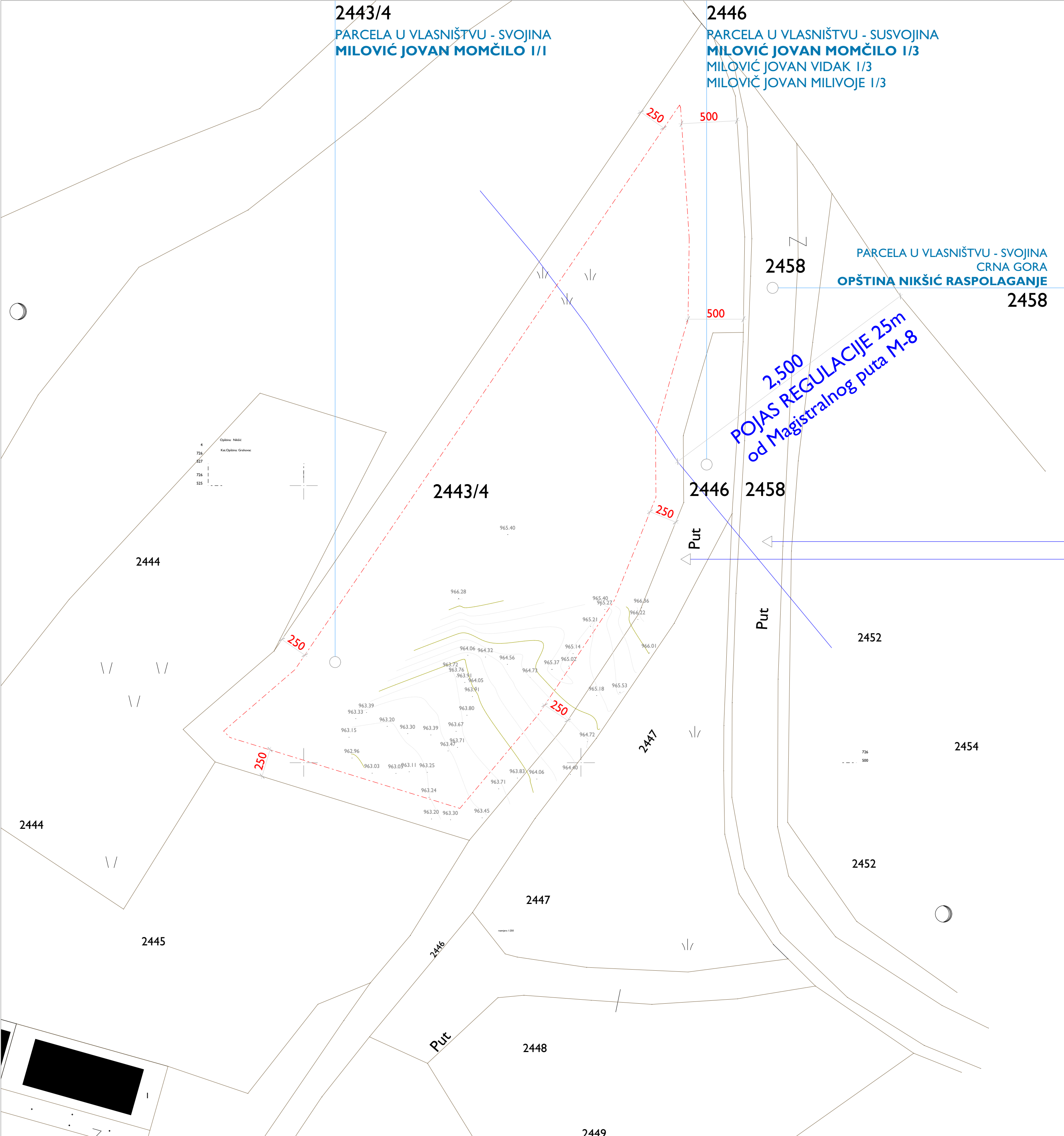


E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana 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 jun 2026. god.		Datum revizije	



LEGENDA

Granice parcele	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Oznaka k. parcele	2443/4

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK PO UTU

Za saobraćajno povezivanje lokacije sa nekategorisanim putem kp 2458 KO Grahovac(Vlasništvo Crna Gora-korišćenje Opština Nikšić), koristi se kp 2446 KO Grahovac (Susvojina Milović Momčilo) kao prilazni put koji mu omogućava saobraćajni priključak.

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> 		INVESTITOR: MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana 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=1:250
		Prilog: GEODETSKA PODLOGA PLAN REGULACIJE	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade jun 2026. god.		Datum revizije	



LEGENDA

Granice parcele	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Oznaka k. parcele	2443/4
	KOLSKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT
1	Planirani objekat
	Planirane zelene površine 1153,71 m² 79%
	POPLOČANE POVRŠINE 207 m²

URBANISTICKI PARAMETRI:

KP 2443/4	P = 1443 m²	
K.p. 2443/4 KO Grahovac u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 288,60 m²	0,06 / 82,29 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,4 / 577,20 m²	0,06 / 82,29 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P ili P+Pk	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	79% / 1153,71 m²

studio struktura

Arhitektura & dizajn

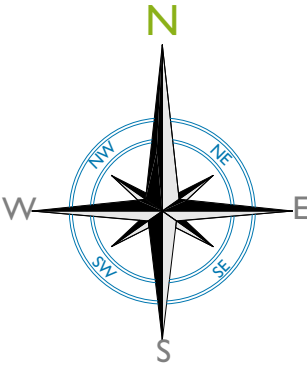
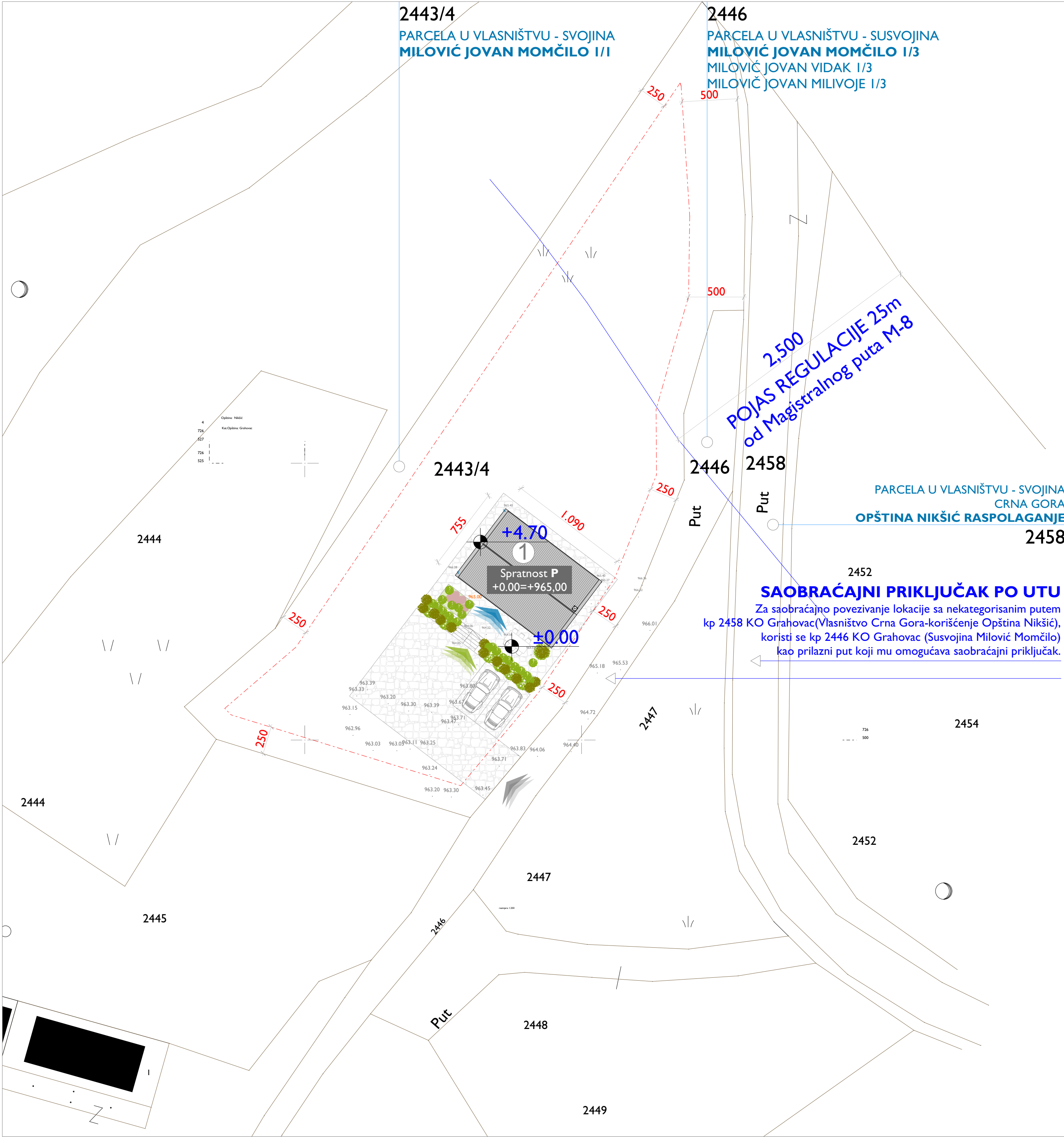
studio struktura nikšić
studiostruktura2@gmail.com
pib 03314898 pdv 40/31-03628-9
Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank

MILOVIĆ MOMČILO

2454

Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	Lokacija:	K.p. 2443/4 KO Grahovac u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta:	Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Maja Korać, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Maja Korać, spec. sci. arh.	RAZMJERA:	R=1:250
Saradnik:	Maja Korać, spec. sci. arh.	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
		Br. priloga:	3

Datum izrade	jun 2026. god.	Datum revizije	
--------------	----------------	----------------	--



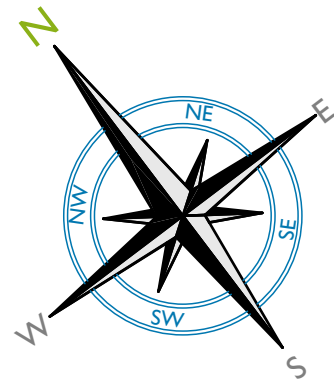
LEGENDA

Granice parcele	
Građevinska linija	
Regulaciona linija	
Oznaka k. parcele	2443/4
	KOLSKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKT
1	Planirani objekat
	Planirane zelene površine 1153,71 m ² 79%
	POPLOČANE POVRŠINE 207 m ²

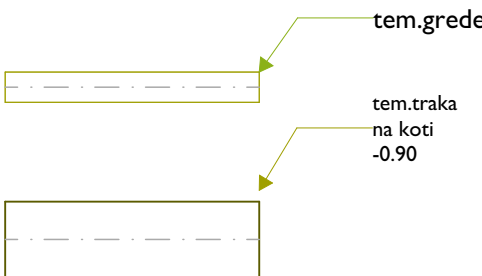
URBANISTIČKI PARAMETRI :

KP 2443/4	P = 1443 m ²	
K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 288,60 m ²	0,06 / 82,29 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,4 / 577,20 m ²	0,06 /82,29 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P ili P+Pk	P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	79% / 1153,71 m ²

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana 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=1:250
		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 4
Datum izrade jun 2026. god.		Datum revizije	



Legenda/materijalizacija



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

****Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta**

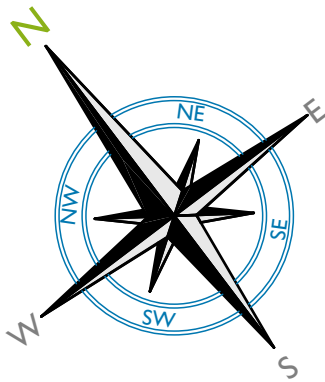
****Visina otvora je gotovog poda**

****Visina parapeta otvora je od gotovog poda**

RELATIVNA KOTA ± 0.00 **+965.00** APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA $+0.10$ **PNT** OZNAKA PODA

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

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostrukтура2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 5200000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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	
		Br. priloga:	
		5	
		Br. revizije:	
Datum izrade		Datum revizije	
jun 2026. god.			



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

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	Hodnik	11,64	6,07	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
02	Kupatilo	9,44	5,57	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Spavaća soba	12,14	9,21	-	tarket	keramika	akrilna boja
04	Spavaća soba	13,24	10,83	-	tarket	keramika	akrilna boja
05	Dnevna soba	19,88	22,58	-	tarket	keramika	akrilna boja
06	Kuhinja sa trpezarijom	15,58	13,03	-	keramika	keramika	akrilna boja

UKUPNA NETO : 67,29

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	67,29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	82,29
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	222,18

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	67,29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	82,29
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	222,18

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

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

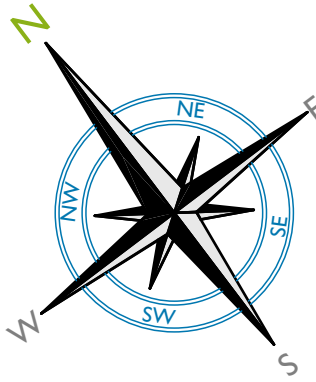
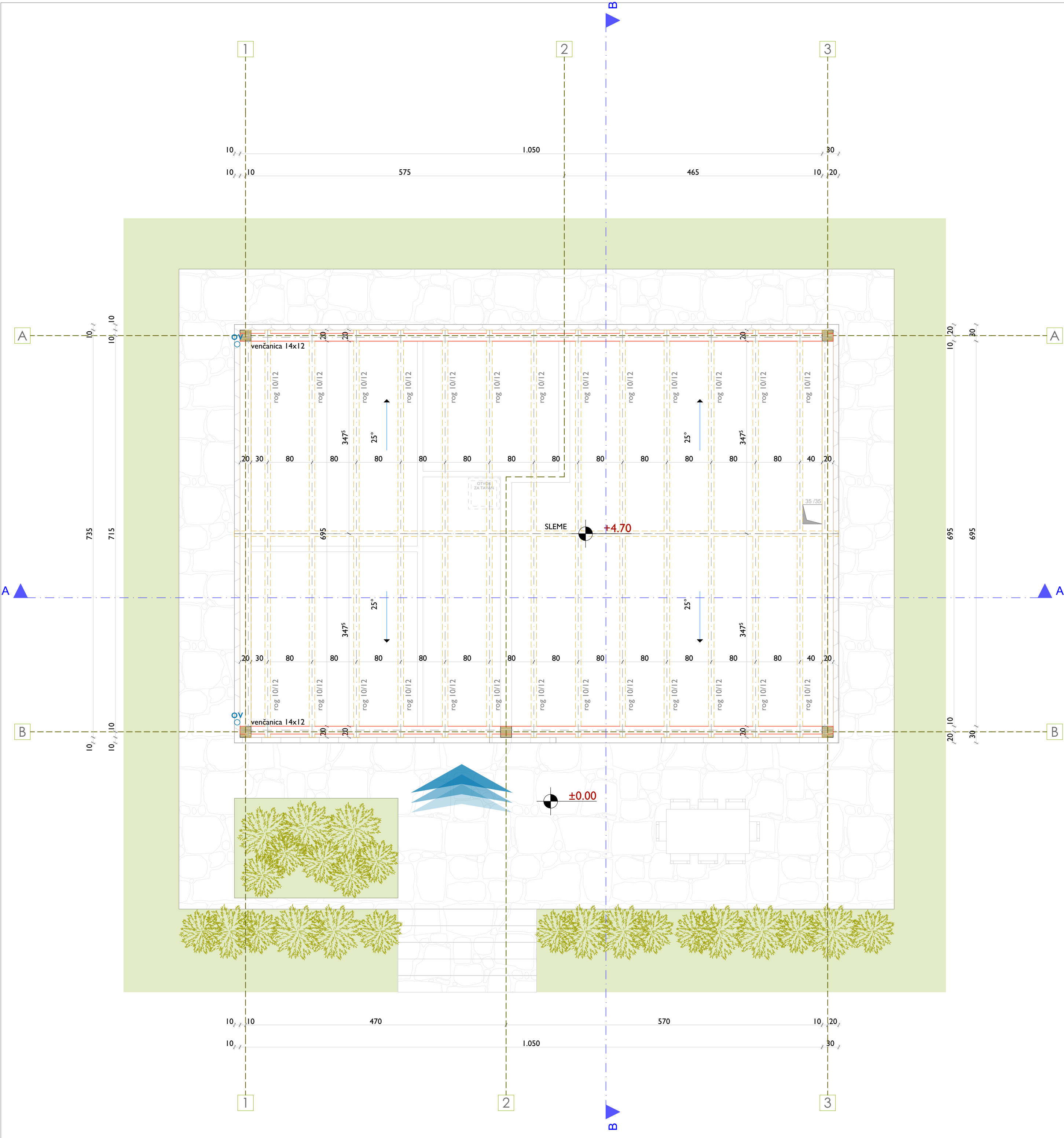
RELATIVNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA ±0.00 +965.00
+0.10 PNT

APSOLUTNA KOTA
OZNAKA PODA

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

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
studio struktura Arhitektura & dizajn	MILOVIĆ MOMČILO
Objekat:	Lokacija:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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 PRIZEMLJA
Datum izrade	Datum revizije

jun 2026. god.



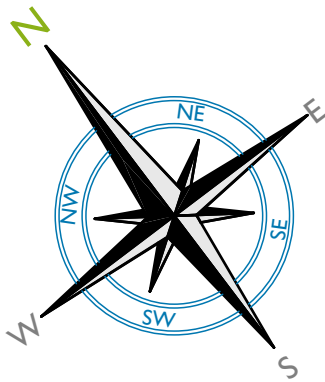
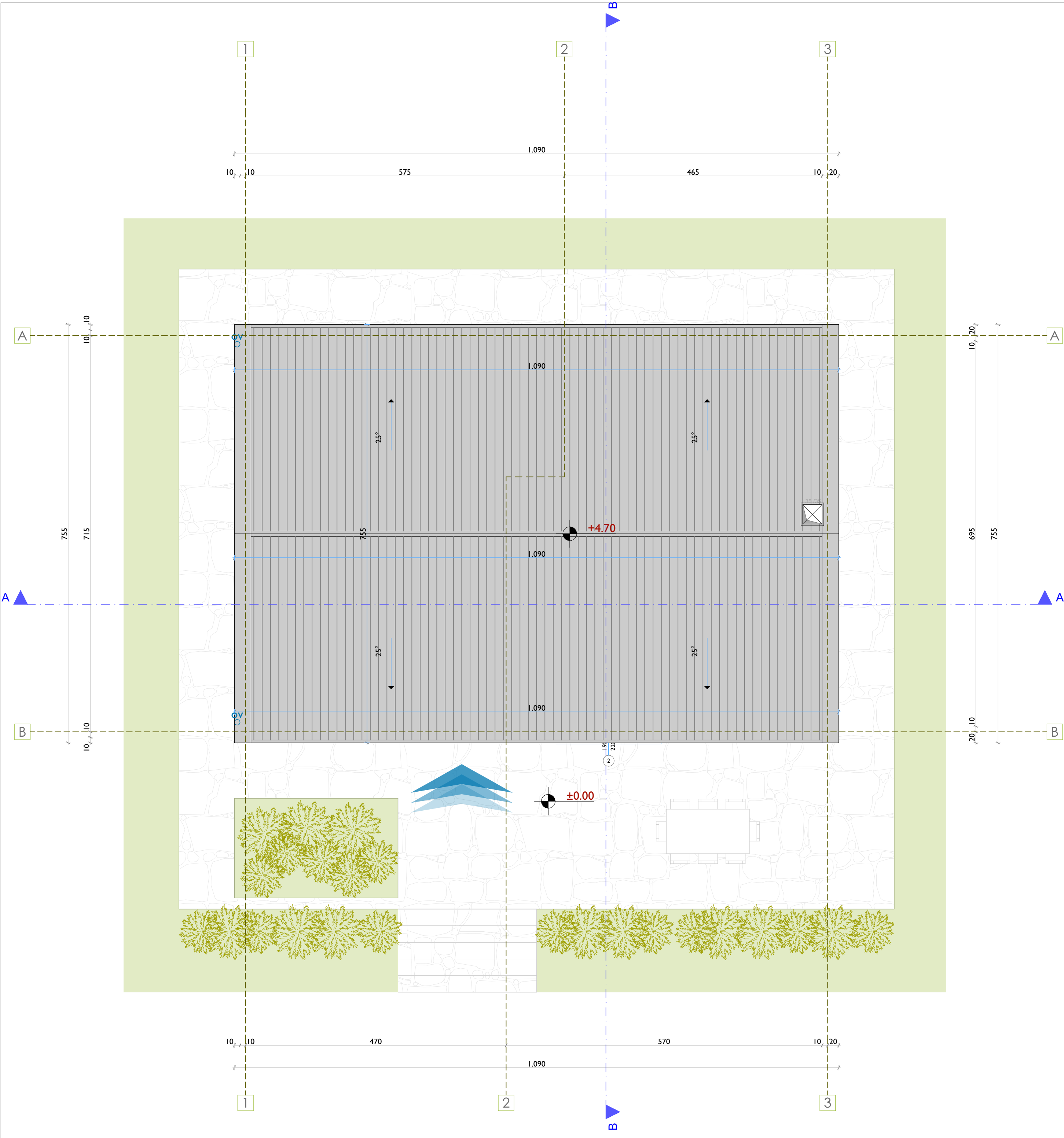
	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN POPLOČANJE	PNT	POD NA TLU
	TERMOIZOLACIJA DEMIT fasada	SZI	OZNAKA ZIDA
	ZELENILO		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	LIM	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

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

RELATIVNA KOTA ± 0.00 $+965.00$ APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA $+0.10$ **PNT** OZNAKA PODA



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdr 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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 KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade jun 2026. god.		Datum revizije	

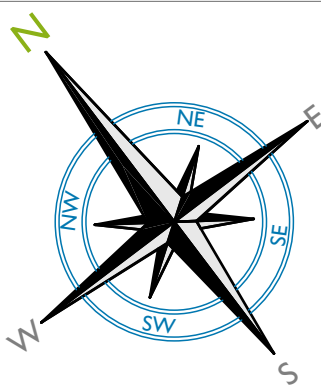
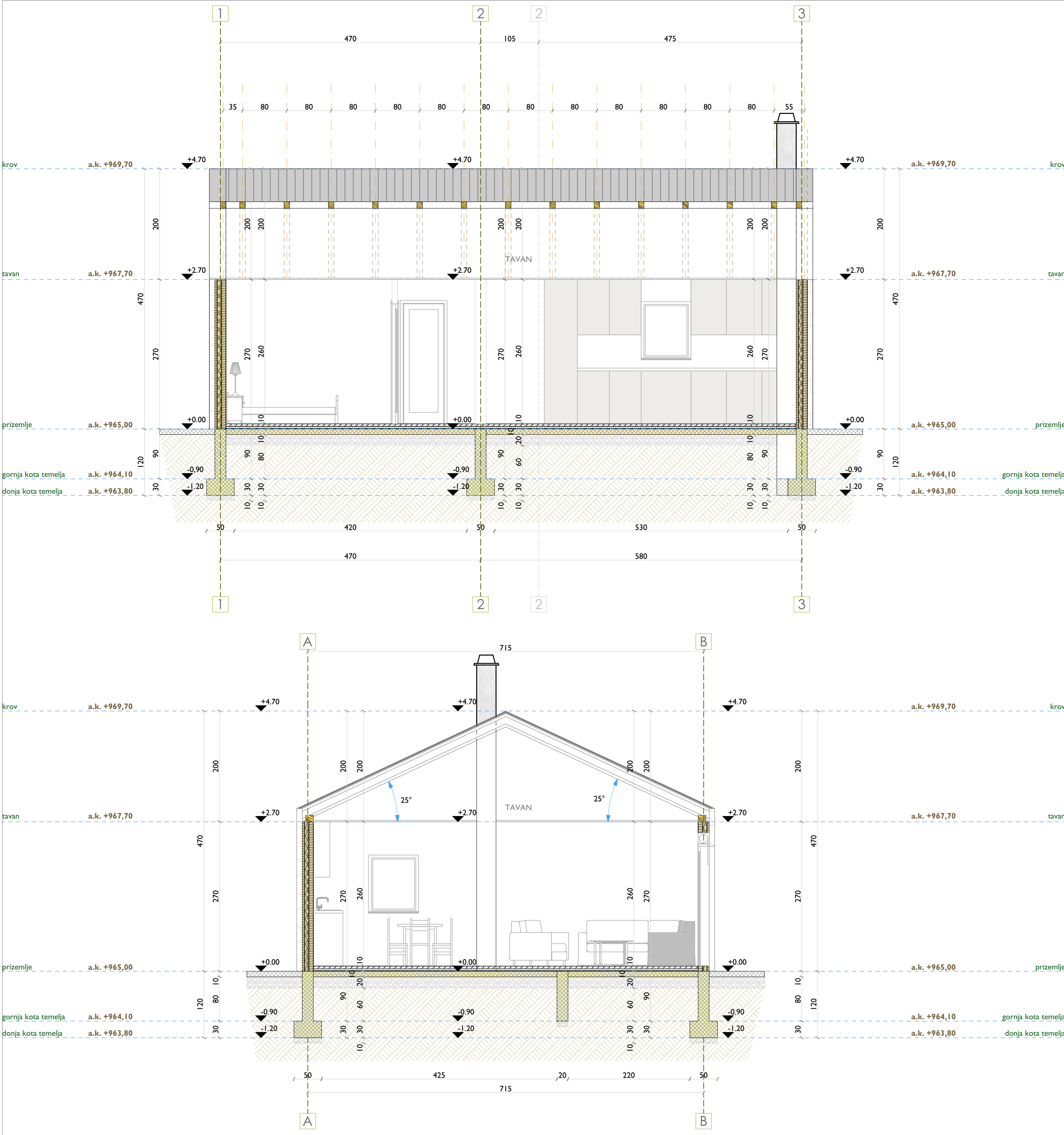


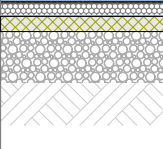
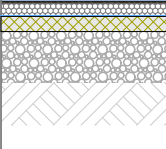
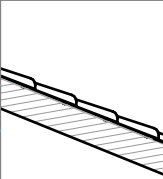
	ARMIRANI BETON		ZEMLJA
	KAMEN POPLOČANJE		POD NA TLU
	TERMOIZOLACIJA DEMIT fasada		OZNAKA ZIDA
	ZELENILO		OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	LIM		OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

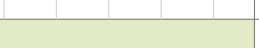
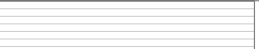
RELATIVNA KOTA ± 0.00 $+965.00$ APSOLUTNA KOTA
KOTA GOTOVOG PODA $+0.10$ **PNT** OZNAKA PODA

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

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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
Datum izrade: jun 2026. god.		Prilog: Osnova KROVNE RAVNI	Br. priloga: 8
		Datum revizije	



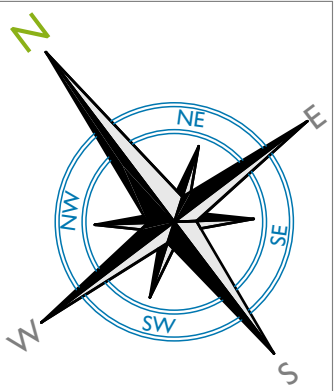
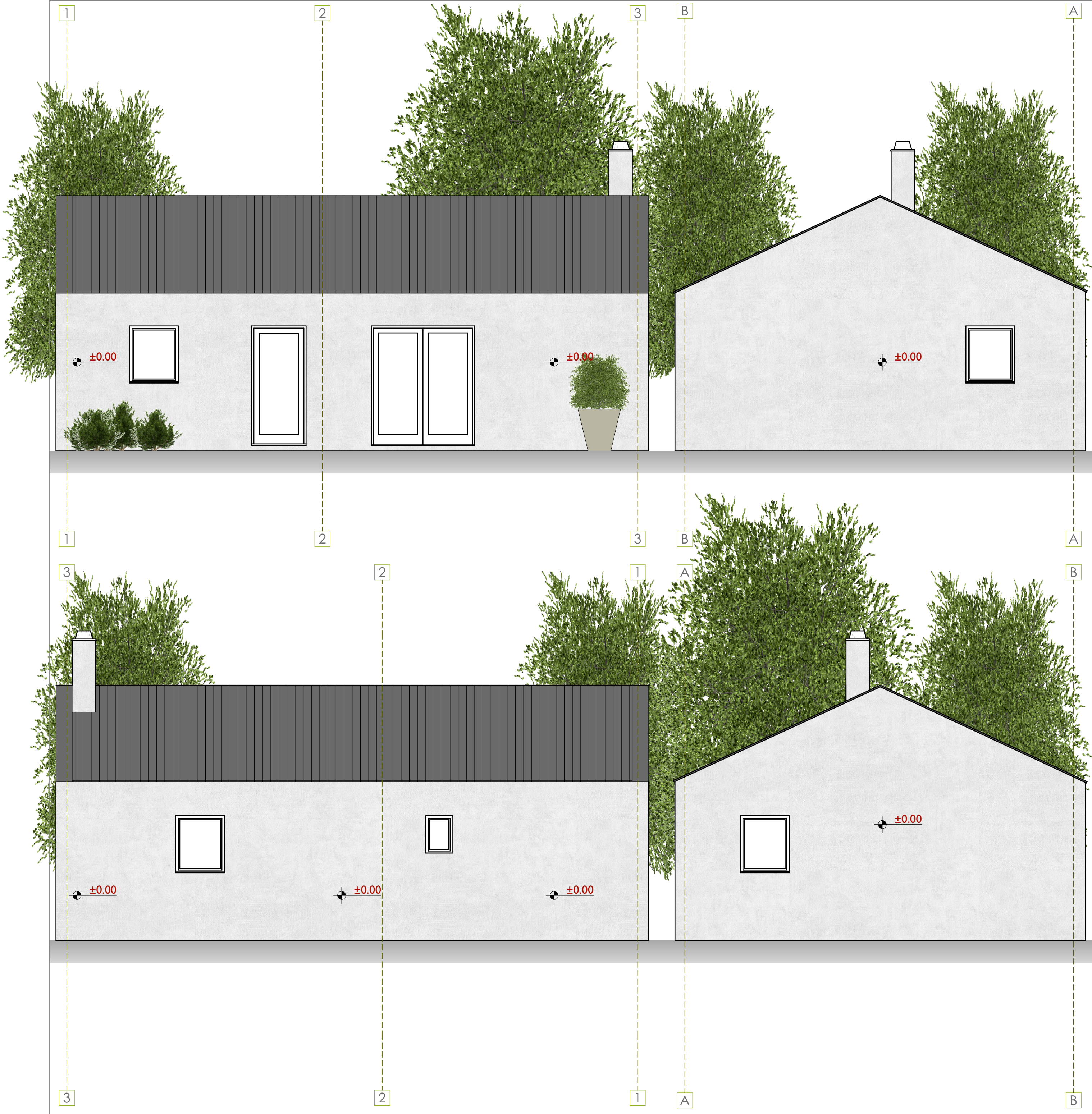
LEGENDA spoljni zidovi					
oznaka zida		slojevi			
	SZ	gips-karton 2cm drvena konstrukcija 18cm termoizolacija 10cm bavalit			
LEGENDA unutrašnji zidovi					
oznaka zida		slojevi			
	UZ1	obloga 2.5cm I konstrukcija 5cm I obloga 2.5cm			
	UZ2	obloga 2.5cm I konstrukcija 15cm I obloga 2.5cm			
LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT (pod na tlu)	- drveni pod - letve - pvc folija - Termoizolacija 8cm - hidroizolacija - Ab ploča 10cm - tampon 30cm - zemlja		PNTI (pod na tlu)	-keramika - hidroizolacija - letve - pvc folija - Termoizolacija 8cm - hidroizolacija - Ab ploča 10cm - tampon 30cm - zemlja
	KK (kosi krov)	- crep - letve 3/5 - letve 5/1 - hidroizolacija- krovna folija - podšćanje - vazdušni sloj - Rogovi 10/12 - kamena vuna 10cm - parna brana - lamelirano drvo			

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

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta	RELATIVNA KOTA KOTA GOTOVOG PODA	±0.00 +0.10	+965.00 PNT	APSOULTNA KOTA OZNAKA PODA
---	-------------------------------------	----------------	----------------	-------------------------------



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: PRESEK AA, BB	
Datum izrade jun 2026. god.		Datum revizije	
		Br. priloga: 9	
		Br. strane:	



	BAVALIT RAL 9001
	ALU BRAVARIJA RAL 9001
	LIM

****Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta**

****Visina otvora je gotovog poda**

****Visina parapeta otvora je od gotovog poda**

RELATIVNA KOTA ± 0.00 $+965.00$ APSOLUTNA KOTA

KOTA GOTOVOG PODA $+0.10$ PNT OZNAKA PODA

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

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pih 03314898 pdv 40/31-03628-9 žr. 520000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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:	
		FASADE	
Datum izrade		Datum revizije	
jun 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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:	
		3D	
Datum izrade		Datum revizije	
jun 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pi.b 03314898 pdv 40/31-03628-9 žr. 520000000004181454 HB		MILOVIĆ MOMČILO	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 2443/4 KO Grahovac,u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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:	
		3D	
Datum izrade		Datum revizije	
jun 2026. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 5200000000004181454 HB		MILONČIĆ MOMČILO	
Objekat:		Lokacija:	
POROĐIČNA STAMBENA ZGRADA		K.p. 2443/4 KO Grahovac, u zahvatu Izmjena 1 dopuna Prostornog urbanističkog plana - 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:	
		3D	
Datum izrade:		Br. priloga:	
Jul 2026. god.		13	
		Br. strane:	
		Datum revizije	