

## OBRAZAC 3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis vodećeg projektanta<br><br><b>Dragutin Milić</b><br><small>Digitally signed by Dragutin Milić<br/>DN: cn=Dragutin Milić<br/>gn=Dragutin c=ME o=PostaCG<br/>ou=Fižij ko lice<br/>Reason: I am the author of this document<br/>Location:<br/>Date: 2026-07-01 14:47+02:00</small> | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITORI<sup>1</sup>

NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA, Nikšić

OBJEKAT<sup>2</sup>

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr

LOKACIJA<sup>3</sup>

Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić,  
odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50,  
u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

KAT d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

Milić Dragutin, spec.sci.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

Milić Mihajilo

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

## OBRAZAC 2

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

## OBJEKAT

Porodična stambena zgrada, Pr

## LOKACIJA

Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13  
KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4,  
urbanistički blok UB50,  
u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI  
PROJEKTANT:

Milić Dragutin, Spec.Sci.arh.

## IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Glavni projekat arhitekture** 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.

Dragutin Milić i

Digitally signed by Dragutin Milić  
DN: cn=Dragutin Milić, o=ME, ou=PostaCG, email=dragutin.milic@kat.rs  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.07.01 14:46:02.00

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Knežević Tomo

za projektanta odgovorno lice (ime)

Tomo Knežević

Digitally signed by Tomo Knežević  
DN: cn=Knežević Tomo, o=ME, ou=PostaCG, email=tomo.knezevic@kat.rs  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026.07.01 14:46:28.00

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 30.06. 2026. god.

(mjesto i datum)



## **S A D R Ź A J**

### **IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA**

#### **D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

#### **D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

#### **D3. PROJEKTNI ZADATAK**

#### **D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1. Tehnički opis

#### **D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- GEODETSKA PODLOGA I DEFINISANJE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

## **D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

## KAT d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering  
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić  
Podgorica

PIB : 03241874  
Ž.r.: 510-101985-23 CKB AD

broj: 02-14/26  
datum: 12.06.2026.

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### Ugovorne strane:

**INVESTITORI:** *NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA, Nikšić* u daljem tekstu "Investitori"

**PROJEKTANT:** "KAT" d.o.o. - Nikšić,

u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

**Predmet ugovora :** Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon toga I GLAVNOG PROJEKTA – Porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), na lokaciji Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić

**Član 1.** Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata, kao i Pravilnika o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije.

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

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

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

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

**Član 6.** Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: **1. avansnom situacijom** ....20% + PDV prije početka izrade Projekta  
**2. okončanom situacijom**...80% + PDV, nakon završetka i primopredaje Projekta

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

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake struje
- Hidrotehničke instalacije



**Član 8.** Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 20 dana od uplate avansa za idejno rješenje, a za glavni projekat 40 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

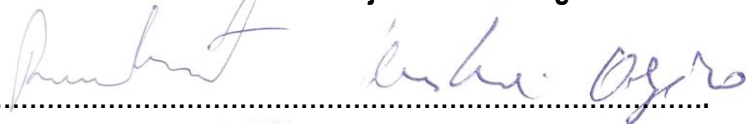
**Član 9.** U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

**Član 10.** Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o i izgradnji objekata

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

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

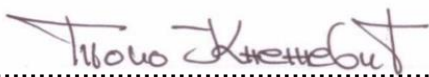
**INVESTITOR: Nikčević Radivoje I Nikčević Olgica**

.....  


**PROJEKTANT:**

**"KAT" d.o.o. Nikšić**

**Knežević Tomo, spec.sci.građ. – odgovorno lice**

.....  




**DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA**

Korisnik: KORISNIK  
Datum i vrijeme štampe: 01.07.2026 13:38

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 01.07.2026 13:38  
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4259 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 389/30           |             | 8<br>30/23 | 15.08.2023  | Rastoci                      | Livada 1. klase KUPOVINA        | 25                      | 0.17   |
| 390/20           |             | 8<br>30/23 | 12.09.2025  | Rastoci                      | Njiva 1. klase KUPOVINA         | 5                       | 0.07   |
| 392/5            |             | 3<br>30/23 | 12.09.2025  | Rastoci                      | Livada 1. klase KUPOVINA        | 533                     | 3.62   |
| 392/13           |             | 3<br>30/23 | 12.09.2025  | Rastoci                      | Livada 1. klase KUPOVINA        | 36                      | 0.24   |
|                  |             |            |             |                              |                                 | 599                     | 4.10   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | NIKČEVIĆ ŽIVKO OLGICA<br>*            | Susvojina   | 1/2        |
| *                                   | NIKČEVIĆ MILIVOJE RADIVOJE<br>*       | Susvojina   | 1/2        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

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

**OSNIVAČI:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

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

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17  
Nikšić

Poštovani,

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:  
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:  
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspeksijski nadzor

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

Obradila:  
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:  
- Naslovu  
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 04.08.2025. godine

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

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

#### LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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





|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: |               |
| POL-00288097            |               |
| Tip obnove:             | Obnova        |
| Broj ponude:            | PON-010749/26 |

## POLISA - RAČUN POL-00333550

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |                 |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ristić Slavica, 81-002                                             |                 |                         |
| Ugovarač                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                 |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | KAT DOO                                                            | MB              | 03241874                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora           | Telefon         |                         |
| Trajanje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Godišnje osiguranje                                                |                 |                         |
| Period osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20.03.2026 (24:00) - 20.03.2027 (24:00)                            | Period obračuna | 20.03.2026 - 20.03.2027 |
| <b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3432/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.<br><b>Vrsta projektovanja:</b> građevinsko<br><b>Planirani godišnji prihod:</b> 100.000 |                                                                    |                 |                         |
| Vrsta osiguranja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Osiguranje od projektantske odgovornosti                           | Šifra:          | 1310                    |
| Osiguranik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                 |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | KAT DOO                                                            | MB              | 03241874                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora           | Telefon         |                         |
| Suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |                 |                         |
| Uloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Način ugovaranja                                                   | Iznos           |                         |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Na sumu osiguranja                                                 | 100.000,00      |                         |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                 |                         |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |                 |                         |
| Obračun za predmet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                 |                         |
| Premija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 270,00                                                             |                 |                         |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -27,00                                                             |                 |                         |
| Komercijalni popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -24,30                                                             |                 |                         |
| Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -21,87                                                             |                 |                         |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 196,83                                                             |                 |                         |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 17,71                                                              |                 |                         |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 214,54                                                             |                 |                         |
| Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                 |                         |
| Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                 |                         |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                 |                         |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                 |                         |
| Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                 |                         |
| Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                 |                         |
| Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                 |                         |

POLISA: POL-00333550

Strana 1 od 2

Datum štampa: 17.03.2026 09:53  
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670





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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026



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

POLISA: POL-00333550

Datum štampe: 17.03.2026 09:53

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

Strana 2 od 2

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, spratnosti Pr**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13  
KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50,  
u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić**

INVESTITOR: **NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA**

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

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

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

Jun 2026.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ  
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:  
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRILO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
Jovana Popović



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

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

## RJEŠENJE

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

## LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

## Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić







Komora arhitekata  
i planera Crne Gore

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

## POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD  
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



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](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan: 28.01.2026, u 11:11 | ID: 9d8rv6ZFXv4hMOvQ

## PODACI O PROJEKTANTIMA:

| NAZIV OBJEKTA                                                               | PROJEKTANT                                                                                                                                                         | VODEĆI PROJEKTANT                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| PORODIČNA STAMBENA<br>ZGRADA<br>(individualno stanovanje,<br>spartnosti Pr) | KAT d.o.o. Nikšić<br>6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17<br>81400 Nikšić<br>Mob +382 69 279 042<br><a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a> | Dragutin Miličić<br>Spec. Sci. Arh.<br>UPI 107/7-28/2, MORT<br>Crna Gora |

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

Jun 2026.



KAT d.o.o.

Tomo Knežević, spec.sci.građ.

# IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA, Nikšić

OBJEKAT PORODIČNA STAMBENA ZGRADA  
(individualno stanovanje, spratnosti Pr)

LOKACIJA Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić,  
odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50,  
u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT „KAT“ doo Nikšić

ODGOVORNO LICE Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT Dragutin Miličić spec.sci.arh.





## URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                                                                                              |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <i>Površina urbanističke parcele UP4, UB50.....</i>                                                          | <i>629m<sup>2</sup></i>                          |
| <i>Površina lokacije za izgradnju (5m<sup>2</sup>+25m<sup>2</sup>+36m<sup>2</sup>+533m<sup>2</sup>).....</i> | <i>599m<sup>2</sup></i>                          |
| <i>Površina pod objektom - zauzetost parcele.....</i>                                                        | <i>160.46m<sup>2</sup></i>                       |
| <i>Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....</i>                                                    | <i>160.46m<sup>2</sup></i>                       |
| <i>Indeks zauzetosti - planirani.....</i>                                                                    | <i>160.46m<sup>2</sup>/599m<sup>2</sup>=0,27</i> |
| <i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....</i>                                                                   | <i>0,40</i>                                      |
| <i>Indeks izgrađenosti - planirani.....</i>                                                                  | <i>160.46m<sup>2</sup>/599m<sup>2</sup>=0,27</i> |
| <i>Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....</i>                                                                 | <i>1,00</i>                                      |
| <i>Spratnost - planirana .....</i>                                                                           | <i>Pr</i>                                        |
| <i>Spratnost - dozvoljena .....</i>                                                                          | <i>Po+Pr+1+Pk</i>                                |

## PARAMETRI UREĐENJA TERENA

|                                                                                                              |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Površina lokacije za izgradnju (5m<sup>2</sup>+25m<sup>2</sup>+36m<sup>2</sup>+533m<sup>2</sup>).....</i> | <i>599m<sup>2</sup></i>             |
| <i>Površina pod objektom .....</i>                                                                           | <i>160.46m<sup>2</sup> (26,79%)</i> |
| <i>Zelene površine .....</i>                                                                                 | <i>289.81m<sup>2</sup> (48,38%)</i> |
| <i>Betonske površine.....</i>                                                                                | <i>148.73m<sup>2</sup> (24,83%)</i> |

- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.*
- *Predmetne parcele: k.p. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić (svojina Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica), čini lokaciju za izgradnju (ukupne površine 599m<sup>2</sup>). Navedene katastarske parcele čine dio urbanističke parcele broj UP4 (Urbanistički blok UB50) u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, Opština Nikšić. Lokaciji je saobraćajni priključen obezbijeden preko DUP-om planirane saobraćajnice, a sve u skladu sa izdatim saobraćajnim-tehničkim uslovima (09-340-1277/2025 od 23.01.2026.godine – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, OPŠTINA NIKŠIĆ).*

## Obračun površina

| BILANS POVRŠINA - stambeni dio                       |                             |                       |                       |                        |                                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina (bez malterisanja) |
| 1                                                    | Ulazni hol i hodnik         | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 6,60m <sup>2</sup>               |
| 2                                                    | Toalet                      | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 1,56m <sup>2</sup>               |
| 3                                                    | Dnevni boravak i trpezarija | Tarkeť                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 24,72m <sup>2</sup>              |
| 4                                                    | Kuhinja                     | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 9,45m <sup>2</sup>               |
| 5                                                    | Ostava                      | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 4,00m <sup>2</sup>               |
| 6                                                    | Degažman                    | Tarkeť                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,24m <sup>2</sup>              |
| 7                                                    | Kupatilo                    | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 7,79m <sup>2</sup>               |
| 8                                                    | Spavaća soba                | Tarkeť                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,06m <sup>2</sup>              |
| 9                                                    | Spavaća soba                | Tarkeť                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,41m <sup>2</sup>              |
| 10                                                   | Spavaća soba                | Tarkeť                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 13,66m <sup>2</sup>              |
| Ukupna neto površina objekta stambeni dio            |                             |                       |                       |                        | 98,49m <sup>2</sup>              |
| BILANS POVRŠINA - terase i pomoćno u svrhu stambenog |                             |                       |                       |                        |                                  |
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina                    |
| 11                                                   | Garaža                      | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 27,60m <sup>2</sup>              |
| 12                                                   | Terasa                      | Keramika              | "Bavaliť"             | "Bavaliť"              | 14,38m <sup>2</sup>              |
| Ukupna neto površina objekta                         |                             |                       |                       |                        | 140,47m <sup>2</sup>             |
| Ukupna neto površina objekta (-2% malterisanje)      |                             |                       |                       |                        | 137,66m <sup>2</sup>             |
| Ukupna bruto površina prizemlja                      |                             |                       |                       |                        | 160,46m <sup>2</sup>             |
| Ukupna bruto površina objekta                        |                             |                       |                       |                        | 160,46m <sup>2</sup>             |

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Jun 2026.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA**

|                           |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKAT                   | <u>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</u>                                                                                                                                                             |
| LOKACIJA                  | <u>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić,<br/>odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50,<br/>u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić</u> |
| INVESTITORI               | <u>NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA, Nikšić</u>                                                                                                                                               |
| GEODETSKA<br>ORGANIZACIJA | <u>„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić</u>                                                                                                                                                                |

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić (svojina Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica), čini lokaciju za izgradnju (ukupne površine 599m<sup>2</sup>). Navedene katastarske parcele čine dio urbanističke parcele broj UP4 (Urbanistički blok UB50) u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, Opština Nikšić. Lokacija je saobraćajni priključen obezbijeđen preko DUP-om planirane saobraćajnice, a sve u skladu sa izdatim saobraćajnim-tehničkim uslovima (09-340-1277/2025 od 23.01.2026.godine – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaja, OPŠTINA NIKŠIĆ).

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

Datum:  
Jun 2026.godine

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p><b>Crna Gora</b><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> Sekretarijat za uređenje prostora i<br/> zaštitu životne sredine<br/> UP/Io br. 07-350-1101<br/> Nikšić 20. 10. 2025. godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2    | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine</b>, 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 usvajanju DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 24/10) i podnijetog zahtjeva <b>NIKČEVIĆ RADIVOJA i NIKČEVIĆ OLGICE</b> iz Nikšića, izdaje:</p> |                                                                                     |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 4    | <p>Za izgradnju <b>stambenog objekta</b> na katastarskim parcelama broj <b>389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić</b>, koje pripadaju urbanističkoj parceli <b>UP 4</b>, urbanističkom bloku <b>UB 50</b>, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 24/10).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA</b>                                          |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b><br/> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta<br/> <br/> Katastarske parcele broj <b>389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić</b>, površine 25,00 m<sup>2</sup>, 5,00 m<sup>2</sup>, 533,00 m<sup>2</sup> i 36,00 m<sup>2</sup> susvojina je <b>NIKČEVIĆ OLGICE i NIKČEVIĆ RADIVOJA</b>, prema listu nepokretnosti <b>4259</b>-prepis, u obimu prava po 1/2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| 7    | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br/> Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu DUP-a »Rastoci 1« u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <b>stanovanje manje gustine (SMG)</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |



**Planirani** i postojeći objekti u zoni **individualnog stanovanja** se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovni u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev i namjena zadovoljava ekološke standarde.

Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Namjena podruma u tim slučajevima može biti ekonomska i pomoćna (magacini, ostave i sl), ali se u podzemnim etažama ne mogu graditi stambeni i poslovni prostori. Data je mogućnost izgradnje podzemnih garaža na urbanističkim parcelama novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja ukoliko investitoru odgovara takvo rješenje.

U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.

## 7.2. Pravila parcelacije

Planiranim rješenjem parcelacije formirane su nepromjenljive granice urbanističkih blokova definisane saobraćajnicama na način da su objedinjene katastarske parcele različite površine i oblika i prikazane u grafičkom prilogu Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. U okviru tih granica, maksimalno poštujući katastarske parcele, dat je predlog formiranja placeva u skladu sa donjom tabelom pri čemu svaka planirana parcela izlazi na planiranu saobraćajnicu.

U slučaju zahtjeva da se veća vlasnička parcela parceliše na manje placeve, parcelaciju je moguće izvršiti na osnovu urbanističko- tehničkih uslova koje sadrži plan uz zadovoljene minimalne dimenzije parcele date u donjoj tabeli i zadovoljen uslov da granica između novih parcela bude upravna ili približno upravna na osovini kontaktne saobraćajnice. Ukoliko bude postojala potreba za objedinjavanjem dvije ili više parcela, to će se moći sprovesti uz uslov da se na većim parcelama grade objekti u skladu sa važećim propisima.

### Dimenzije parcele za nove objekte

|                         | Minimalna širina fronta prema ulici | Minimalna površina  |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Slobodnostojeći objekti | 16m                                 | 300m <sup>2</sup>   |
| Dvojni objekti          | 2x10m                               | 2x200m <sup>2</sup> |
| Kolektivno stanovanje   |                                     | 1000 m <sup>2</sup> |

Lokacija za izgradnju objekata obuhvata jednu urbanističku parcelu ili dio urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat (objekti) individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja, poslovanja, infrastrukturni objekti i instalacije i uređuju zelene površine u skladu sa planskim rešenjem.

| 7.3.                                                                      | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti.</p> <p>Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne.</p> <p>Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.</p> <p>Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="2">Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata</th></tr> <tr> <td>Rastojanje od bočne granice parcele</td><td>min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza</td></tr> <tr> <td>Rastojanje od bočnog susjednog objekta</td><td>min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta</td></tr> <tr> <td>Rastojanje od zadnje granice parcele</td><td>min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta</td></tr> </table> | Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata |  | Rastojanje od bočne granice parcele | min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza | Rastojanje od bočnog susjednog objekta | min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta | Rastojanje od zadnje granice parcele | min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |
| Rastojanje od bočne granice parcele                                       | min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |
| Rastojanje od bočnog susjednog objekta                                    | min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |
| Rastojanje od zadnje granice parcele                                      | min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |
| 8                                                                         | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena lokacije. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |
| 9                                                                         | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode za piće, kao i adekvatna odvodnja upotrebljenih voda.</p> <p>Mjere za zaštitu, sanaciju i unapređenje degradirane i ugrožene životne sredine treba razmatrati u kontekstu realnih mogućnosti koje proizilaze iz svih onih preduslova svojstvenih organizaciji i uredjenju jednog naselja. U takvom razmatranju pojam zaštite predstavlja nešto što možemo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           |  |                                     |                                                        |                                        |                                                                                                  |                                      |                                          |



svesti pod nazivom potrebe za kvalitetom života. Ovo je kompleksan pojam i obuhvata ukupnost prostorne funkcije, organizacije i kompozicije naselja. Od ove pretpostavljene širine treba se ipak orjentisati na nekoliko osnovnih komponenti. Jedan od najznačajnijih je elemenat prirode u artificijelnom tkivu grada i naselja, element koji se direktno suprostavlja degradaciji sredine izazvane brojnim faktorima isto tako neophodnim u životu jednog grada (beton, asfalt, zagađeni vazduh, otudjenje, sociološki poremećaj i sl.). Svi ti momenti upućuju na neophodnost što intenzivnijeg korišćenja zelenog medija prvenstveno sa stanovišta zaštite i stvaranja uslova za kvalitet života u naselju. Tu funkciju zelenila treba posmatrati kao zaštitnu funkciju od buke, gasova, prašine, tome treba dodati motiv prirode u gradskom pejzažu s povoljnim psihofizičkim djelovanjem, zatim popravljanje lokalnih klimatskih uslova, izravnjanje u deficitu kiseonika i sl. te dekorativno estetska kategorija koje može doprinijeti identitetu naselja i stvaranju ugodnih ambijenata za život stanovnika. Zeleni prostori osim toga doprinose i smanjivanju otudjenosti, jer su to mjesta za zajednički život (odmor, rekreacija i sl.) stanovnika naselja. Prema tome u našem slučaju osiguranje zelenila samo m<sup>2</sup> stanovnik nije dovoljan kriterijum nego je trebalo ostvariti takvu prostornu kompoziciju cijelog naselja pa time i zelenila kojom će se potpunije iskoristiti sva ona pozitivna svojstva tog medija upravo u zaštiti.

U konkretnom slučaju Rastoci 1 na svakoj poziciji treba potencirati volumen zelenila i to pretežno bjelogoričnih vrsta. Crnogorica nije toliko tipična u vegetacijsko-klimazonalnom pogledu za cijelo područje Nikšića (što pak ne znači da ne bi došlo u obzir za sadjenje, pretežno kao dekorativni dodatak). Najnovija istraživanja govore u prilog primjene bjelogorice iz sljedećih razloga: četinari su osjetljiviji na emisiju izduvnih gasova i drugih zagađivača zraka iz jednostavnog razloga što crnogorica (kao i sva zimzelena vegetacija) zadržava lišće ili iglice više godina tako da se kroz to vrijeme njemu natalože štetnih sastojci, dok se listopadna vegetacija oslobadja ovih štetnih sastojaka svake godine u jesen prilikom otpadanja lišća. Istovremeno je zimzelena vegetacija zimi više izložena izduvanim gasovima nego bjelogorica bez lišća. Takodje crnogorica nasuprot listopadnom drveću uskladišti manje rezervnih materija u stablu i korijenu, tako da novi izboji u proljeće ne mogu nestati samo uz uskladištenih rezervnih materija nego zahtijevaju asimilacijsku aktivnost starijih iglica a one su znatno oslabljene akumuliranim štetnim materijama. Navedenom treba dodati već zahtjeve četinarara na lažnost vazduha i zemljišta. Prema tome postoje dovoljni razlozi da se u slučaju Rastoci 1 u pogledu orijentacije (obzirom na probleme zaštite okoline) usmjerimo pretežno na bjelogorično drveće. Kombinacija mase visoke vegetacije i otvorenih, travnih površina predložena je kako zbog opšte, urbane situacije, tako i zbog mogućnosti korišćenja makar i ekstenzivnog održavanja travnjaka (slobodne aktivnosti i sl.). Drugi segment je takodje planiran kao pejzažno-parkovna površina opremljena sa više sadržaja za potrebe korišćenja. Udio zaštitnog tampona visoke vegetacije je ovdje tanji od prethodnog, ali još uvijek je dovoljan za određenu zaštitnu funkciju.

Treći segment je naselje u kome su interpolirane određene manje ili veće parkovne površine, a cijeli prostor je prožet zelenim (od parkovnog do onog pretpostavljenog unutar kućnih vrtova na individualnim parcelama). Upravo ovaj princip prožimanja cijelog prostora naselja zelenilom je osnovni peduslov za korišćenja svih onih pozitivnih vrijednosti što ga vegetacija može dati jednom artificijelnom gradskom prostoru. Zelenilo u naselju posmatramo sa stanovišta zaštitne funkcije treba sagledavati, rješavati i realizovati u skladu sa ovim okolnostima.

Predloženo rješenje izradjeno je upravo prema citiranom principu.



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva veliku površinu DUP-a Rastoci 1.</p> <p>Značaj ovog ozelenjavanja se ogleda u tome što se ne može direktno uticati na izgled terena već indirektno kroz smjernice I savjete.</p> <p>Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno – higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog, jer radost, zadovoljstvo i životni optimizam njihovih korisnika nijesu zanemarljive komponente.</p> <p>Individualni način stanovanja u zasebnim porodičnim kućama ima niz prednosti u odnosu na kolektivno stanovanje u satambenim blokovima.</p> <p>Individualna kuća u gradskim okvirima pruža monočnost intimnijeg povezivanja čovjeka sa prirodom, vrt postaje sastavni dio stana. Slobodan položaj individualne izgradnje omogućuje punu insolaciju stana, a vrt oko kuće obezbjeđuje mir, higijenske uslove udobnog stanovanja bez buke i prašine tako neophodne savremenom čovjeku. Angažovanjem na podizanju vrtova budući korisnici stvaraju uslove za mogućnost organizacije aktivnog odmora koji donosi jedno od najprijetnijih, fizičkih i psihičkih relaksacija čime je obezbijedjena još jedna funkcija ove kategorije zelenila.</p> <p>Svako dvorište treba da ima dva osnovna dijela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predbaštu – koja ide od ulice i trotoara do ulaza u kuću,</li> <li>- baštu – koja ide iza kuće do kraja placa</li> </ul> <p>Veličina jedne i druge je relativna i zavisi od ličnih želja i veličine ukupnog prostora. Uredjenje predbaše je jednostavno i tu postoje dva koncepta:</p> <p>Predvrt – predstavlja prostor ispred kuće i to je isključivo dekorativni dio vrta sa otvorenim izgledom ka ulici. Njegova funkcija je da obezbijedi pješački prilaz od ulaza na parcelu do kuće. Ako je garažni prostor u okviru kuće, onda prilaz garaži može da bude sastavni dio ovog prostora ili ekonomskog dijela vrta.</p> <p>Izborom biljnog materijala u predbašti i njegovim rasporedom mogu se postići različiti efekti. Drvaćem i šibljem, cvjetnim grupama ili travnjakom može se istaći arhitektura kuće, uramljujući je i omogućavajući njeno sagladavanje sa ulice. Ako je fasada neugledna može se zakloniti, pri čemu će se akcenat dati na zanimljivo riješen prostor ispred kuće. Gušćim masivom drveća i šiblja može se ublažiti nepovoljan uticaj suviše prometne ulice. Prostor namijenjen mirnom odmoru zbog intimnosti svoga sadržaja uglavnom se locira na prostoru iza kuće. Veoma je važno voditi računa o osunčanosti prostora namijenjenog igri djece. On treba da je u onom dijelu gdje stalno ima sunca.</p> <p>Postojanje povrtnjaka i voćnjaka opravdano je samo onda ako se uklope u vrtu kompoziciju i ne narušavaju njegovu ljepotu.</p> |
| 11 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|              |                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|              | podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.                                                                                                                   |  |  |
| <b>12</b>    | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                       |  |  |
|              | /                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| <b>13</b>    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                   |  |  |
|              | Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom. |  |  |
| <b>14</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                              |  |  |
|              | /                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| <b>15</b>    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                      |  |  |
|              | /                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| <b>16</b>    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                    |  |  |
|              | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                     |  |  |
| <b>17</b>    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>17.1.</b> | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                              |  |  |
|              | Napajanje električnom energijom obezbijediti u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS Region 1 Nikšić.                                                                                                                       |  |  |
| <b>17.2.</b> | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                        |  |  |
|              | Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                                                                                                |  |  |
| <b>17.3.</b> | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                    |  |  |
|              | Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                  |  |  |
| <b>17.4.</b> | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                        |  |  |
|              | <b>Vodni uslovi.</b>                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|              | Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                  |  |  |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | 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 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | /                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 20 | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                         | <b>UB 50 , UP 4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                       | <b>UP 4=629,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                        | <b>0,40</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                       | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Po+P+1+Pk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                    | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su |

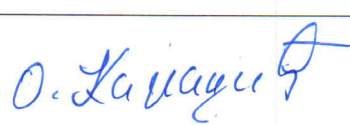
|  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                    | <p>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)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela i to izgradnjom površinskih parkirališta i parkirališta u objektima u podzemnim ili nadzemnim etažama, što je obavezujuće za investitore.</p> <p>1. Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim etažama kapaciteta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



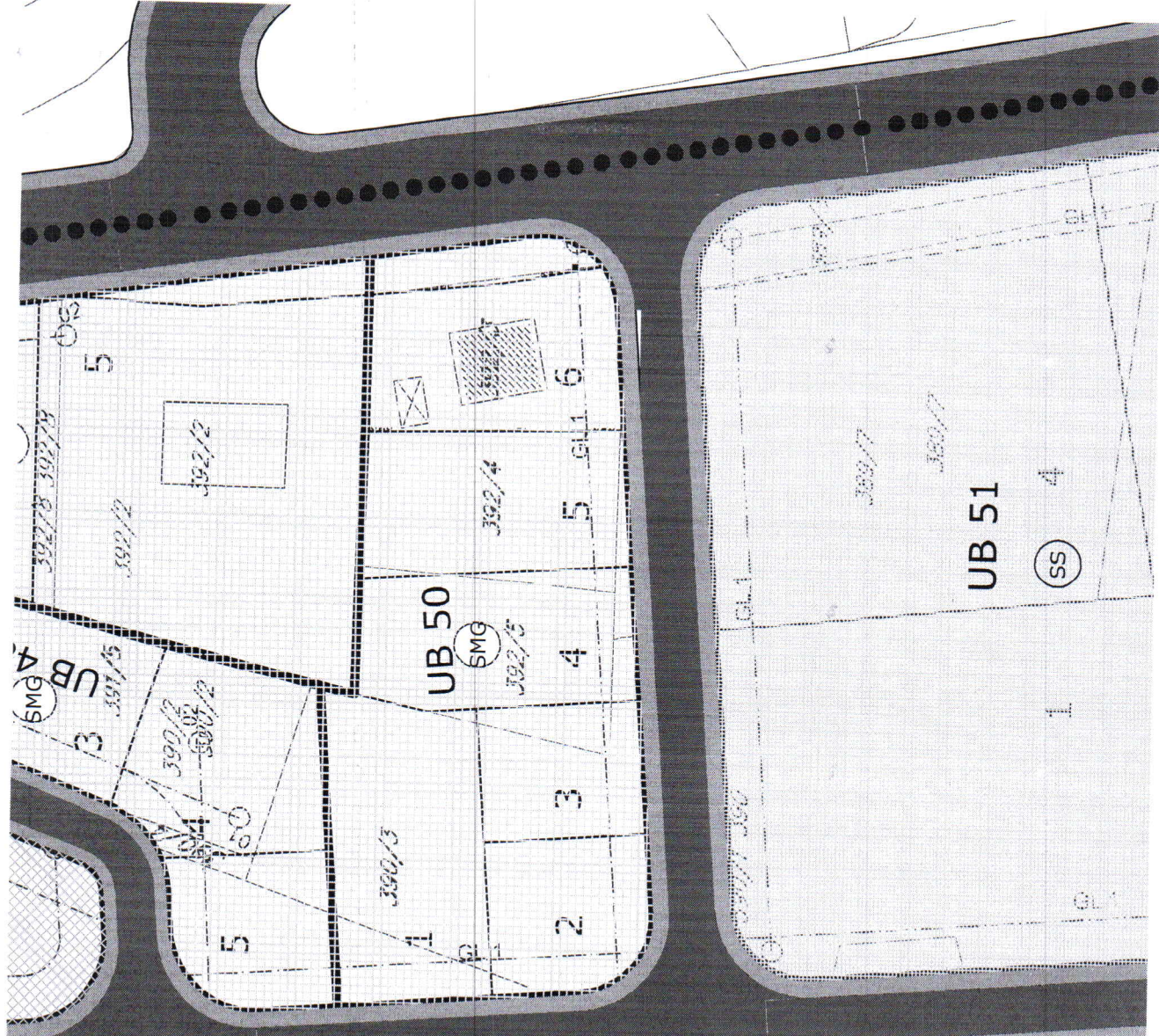
|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>do 1500 m<sup>2</sup> shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta mogu imati maksimalne podužne padove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pokrivene prave rampe - 18%</li> <li>-otvorene prave rampe - 15%</li> <li>-pokrivene kružne rampe - 15%</li> <li>-otkrivene kružne rampe - 12%</li> <li>-za parkirališta do 4 vozila - 20%</li> </ul> <p>Rampe za garaže kapaciteta iznad 40vozila imaju maksimalne podužne padove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-otvorene prave rampe - 12%</li> <li>-kružne rampe - 12%</li> <li>-pokrivene prave rampe - 15%</li> </ul> <p>Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75m (kolovoz 2,75+2x0,5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3,70+2x0,5) za jednosmjernu kružnu rampu. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6,50m (2x2,75+2x0,50), a za kružne iznosi 8,10m (3,70+3,40+2x0,50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6,00m.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, BR.31/05“).</p> <p>U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM)</li> <li>-poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)</li> <li>-trgovina (na 1000m<sup>2</sup>)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)</li> </ul> <p>U parking garažama usvojiti upravnu šemu parkiranja kao najpovoljniju, i konstruktivni sistem koji neće ometati manevar niti otvaranje vrata. Minimalna širina parking mjesta je 2,30m, dubina je minimum 5.00m. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 |  | <p>Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta je 5,50m.</p> <p>Minimalni broj parking mjesta je 1 PM/stanu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja |  | <p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p> |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    |  | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.</p> |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b>                             | Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, u spise predmeta i arhivi. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>V.D.SEKRETAR-a</b></p> <p>Željko Knežević, dipl. ing. građ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 24 | <b>M.P.</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 25 | <b>PRILOZI</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | -                                               | Grafički prilozi iz planskog dokumenta                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |





Izvod iz DUP-a »RASTOCI 1«

UP 4, UB 50

List broj 5

SR

Plan namjene površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević, dipl. ing. građ.

IIR 47



## LEGENDA

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Površine za industriju i proizvodnju     |
|  | Površine za stanovanje manje gustine     |
|  | Površine za stanovanje srednje gustine   |
|  | Površine za mješovite namjene            |
|  | Površine za školstvo i socijalnu zaštitu |
|  | Površine za sport i rekreaciju           |
|  | Kolsko pješačke površine                 |
|  | Pješačke površine                        |
|  | Zelene površine za specijalne namjene    |
|  | Zaštitni pojas                           |
|  | Zelene površine javne namjene            |
|  | Zelenilo uz saobraćajnice                |



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA

**SO NIKŠIĆ**

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1**

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

**PLAN**

ODGOVORNI PLANER

**BRANKA IVANOVIĆ**, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

REDNI BROJ

PLANER

**SNEŽANA VUJOVIĆ**, dipl.ing.arh.

**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

**5**

DIREKTOR

**ŽIVOJIN STANIŠIĆ**, dipl.ing.građ.

RAZMJERA

**1 : 1000**

MJESEC I GODINA IZRADE

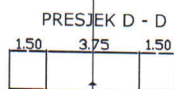
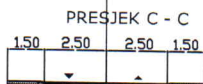
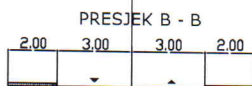
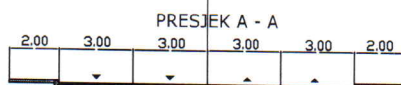
**jul, 2010.**





# LEGENDA

## KARAKTERISTICNI POPRECNJI PROFILI



Kolско pješačke površine



Pješačke površine



Tangenta



Osovina



Ivicnjak



Oznaka mjesta priključka



Oznaka presjeka tangenata



Oznaka presjeka saobraćajnica

| Detaljne tačke tjemena |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| Redni broj             | X           | Y           |
| 01                     | 6577327.557 | 4738127.201 |
| 02                     | 6577441.218 | 4738122.443 |
| 03                     | 6577598.625 | 4738108.825 |
| 04                     | 6577656.671 | 4738153.664 |
| 05                     | 6577621.159 | 4738305.299 |
| 06                     | 6577520.738 | 4738436.143 |
| 07                     | 6577593.518 | 4738486.000 |
| 08                     | 6577362.155 | 4738419.120 |
| 09                     | 6577490.159 | 4738491.097 |
| 10                     | 6577577.798 | 4738644.273 |
| 11                     | 6577207.156 | 4738495.735 |
| 12                     | 6577182.446 | 4738569.804 |
| 13                     | 6577507.146 | 4738729.288 |
| 14                     | 6577355.189 | 4738850.488 |
| 15                     | 6577143.503 | 4738697.763 |
| 16                     | 6577266.616 | 4738924.459 |
| 17                     | 6577092.029 | 4738833.174 |
| 18                     | 6577202.714 | 4738971.721 |
| 19                     | 6577144.533 | 4739029.851 |
| 20                     | 6577071.684 | 4739094.453 |
| 21                     | 6576996.972 | 4739128.889 |
| 22                     | 6577075.710 | 4739115.890 |
| 23                     | 6577165.598 | 4738234.934 |

| Detaljne tačke presjeka osovina |             |             |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Redni broj                      | X           | Y           |
| 01                              | 6577287.168 | 4738114.897 |
| 02                              | 6577665.371 | 4738105.237 |
| 03                              | 6576974.037 | 4739112.766 |
| 04                              | 6577385.945 | 4738124.757 |
| 05                              | 6577450.244 | 4738121.658 |
| 06                              | 6577517.858 | 4738115.613 |
| 07                              | 6577260.363 | 4738202.838 |
| 08                              | 6577385.887 | 4738235.159 |
| 09                              | 6577441.676 | 4738240.136 |
| 10                              | 6577508.289 | 4738245.466 |
| 11                              | 6577633.016 | 4738254.671 |
| 12                              | 6577499.163 | 4738369.107 |
| 13                              | 6577610.146 | 4738377.299 |
| 14                              | 6577208.826 | 4738372.110 |
| 15                              | 6577494.359 | 4738434.196 |
| 16                              | 6577602.284 | 4738428.693 |
| 17                              | 6577538.470 | 4738530.690 |
| 18                              | 6577435.404 | 4738533.414 |
| 19                              | 6577478.659 | 4738596.268 |
| 20                              | 6577541.638 | 4738687.784 |
| 21                              | 6577307.064 | 4738459.370 |
| 22                              | 6577394.518 | 4738565.012 |
| 23                              | 6577392.620 | 4738566.479 |
| 24                              | 6577479.076 | 4738678.601 |
| 25                              | 6577267.999 | 4738490.690 |
| 26                              | 6577353.363 | 4738596.819 |
| 27                              | 6577442.747 | 4738708.024 |
| 28                              | 6577174.268 | 4738485.794 |
| 29                              | 6577228.501 | 4738522.124 |
| 30                              | 6577313.704 | 4738627.468 |
| 31                              | 6577404.145 | 4738739.287 |
| 32                              | 6577438.359 | 4738784.151 |
| 33                              | 6577436.517 | 4738785.621 |
| 34                              | 6577151.537 | 4738560.384 |
| 35                              | 6577206.344 | 4738597.902 |
| 36                              | 6577264.098 | 4738665.806 |
| 37                              | 6577358.226 | 4738776.477 |
| 38                              | 6577165.901 | 4738632.538 |
| 39                              | 6577220.672 | 4738699.368 |
| 40                              | 6577313.533 | 4738812.634 |
| 41                              | 6577112.626 | 4738688.215 |
| 42                              | 6577173.054 | 4738736.169 |
| 43                              | 6577200.771 | 4738772.189 |
| 44                              | 6577297.860 | 4738898.366 |
| 45                              | 6577139.583 | 4738819.478 |
| 46                              | 6577200.888 | 4738900.067 |
| 47                              | 6577070.474 | 4738826.682 |
| 48                              | 6577103.103 | 4738847.671 |
| 49                              | 6577164.714 | 4738900.399 |
| 50                              | 6577200.710 | 4738975.565 |
| 51                              | 6577064.723 | 4739095.514 |
| 52                              | 6577404.407 | 4738739.075 |



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA

SO NIKŠIĆ

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN

ODGOVORNI PLANER

BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

REDNI BROJ

PLANER FAZE

NADA RADOJIČIĆ dipl.ing.građ.

STANJE I PLAN  
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

7

ŽANA BAJOVIĆ, dipl.ing.građ.

DIREKTOR

ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.

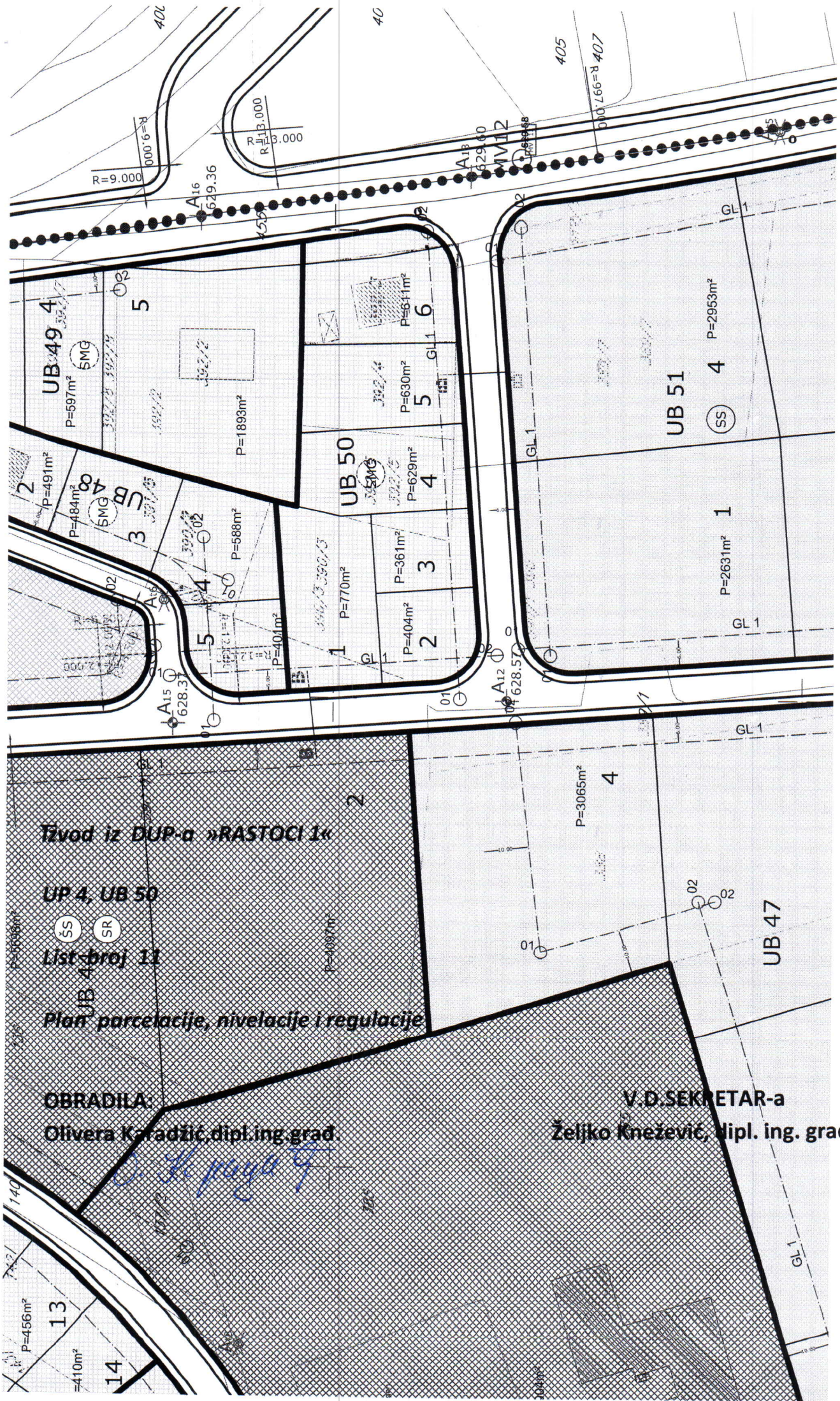
RAZMJERA

1 : 1000

MJESEC I GODINA IZRADE

jul, 2010.





Izvod iz DUP-a »RASTOCI 1«

UP 4, UB 50

List broj 11

Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević, dipl. ing. građ.



## LEGENDA

— Granica urbanističke parcele

01 — GL 1 — 02 Građevinska linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele

Pparcele=nm<sup>2</sup> Površina urbanističke parcele

Max IZ= 0.40  
Max II= 1.00

Max IZ= 0.50  
Max II= 1.60

Max IZ= 0.40  
Max II= 1.00

Max IZ= 0.40  
Max II= 1.00



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA

SO NIKŠIĆ

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN

ODGOVORNI PLANER

BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

REDNI BROJ

PLANER FAZE

SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.

PLAN PARCELACIJE,  
NIVELACIJE I  
REGULACIJE

11

DIREKTOR

ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.

RAZMJERA

1 : 1000

MJESEC I GODINA IZRADE

jul, 2010.



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za urbanizam i  
stambene poslove  
Broj: 07-350-1101  
Nikšić, 30.01.2026.godine

**NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA**  
**NIKŠIĆ**  
*Ul.Partizanski put br.2*

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- akt br.09-340-1277/2025 od 23.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - akt UP/Io br.09-327-580 od 07.11.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - uslovi priključenja objekta br.7327 od 10.12.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kahnalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na kat.parceli br.389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1101 od 20.10.2025.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

**V.D. SEKRETAR-a**  
**Željko Knežević,dipl.ing.grad.**





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340-1277/2025  
Nikšić, 23.01.2026.godine

## SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

**PREDMET:** Veza Vaš zahtjev br.07-350-1101 od 28.10.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić koje pripadaju urbanističkoj parceli UP4, urbanističkom bloku UB50 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora Nikčević Radivoja i Nikčević Olgice

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-1277 od 28.10.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić koje pripadaju urbanističkoj parceli UP4, urbanističkom bloku UB50 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

***Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 1“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1101 od 20.10.2025.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.***

### DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

### OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*J.Bulajić*  
*I.Perunović*

**V.D. SEKRETARA**  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



*Zečević*





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-580  
Nikšić, 07.11.2025. godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1101 od 28.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Nikčević Radivoja i Nikčević Olgice** iz **Nikšića**, na katastarskim parcelama broj **389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić**, koje pripadaju urbanističkoj parceli **UP4, urbanističkom bloku UB50**, u zahvatu DUP-a "Rastoci 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 objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

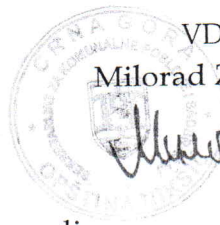
Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Dostavljeno:

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





# boqobog

НИКШИЋ



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

Broj: 7327

Nikšić, 10. 12. 2025. god.

R.b.: 299/II/V

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-1101 od 28.10.2025., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kp.br. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić čiji je investitor Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE profila DN 90 mm koji se nalazi u naselju Rastoci;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno ROF 4650 na cjevovodu izrađenom od PE profila DN 250 mm, koji se nalazi u ulici Crnogorskih komita;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

Adresa: Hercegovački put bb  
e-mail: [info@vodovodnk.me](mailto:info@vodovodnk.me)  
Internet adresa: [vodovodnk.me](http://vodovodnk.me)  
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600  
PDV broj: 20/31-00134-2  
Pib-matični broj: 02033143  
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,  
Izvršni direktor: 040/232-160  
Korisnički servis: 040/232-250  
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



# boqobog НИКШИЋ



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

X koord: **4738426.53**

Y koord: **6577604.24**

KP: **629.40 mnm**

KDCpost: **626.58 mnm**

KDCpriklj: **626.78 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

## Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





# boqobog НИКШИЋ



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

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m<sup>2</sup> kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

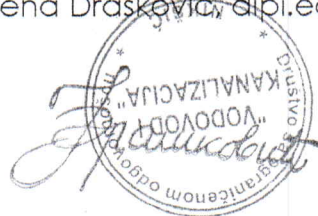
Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

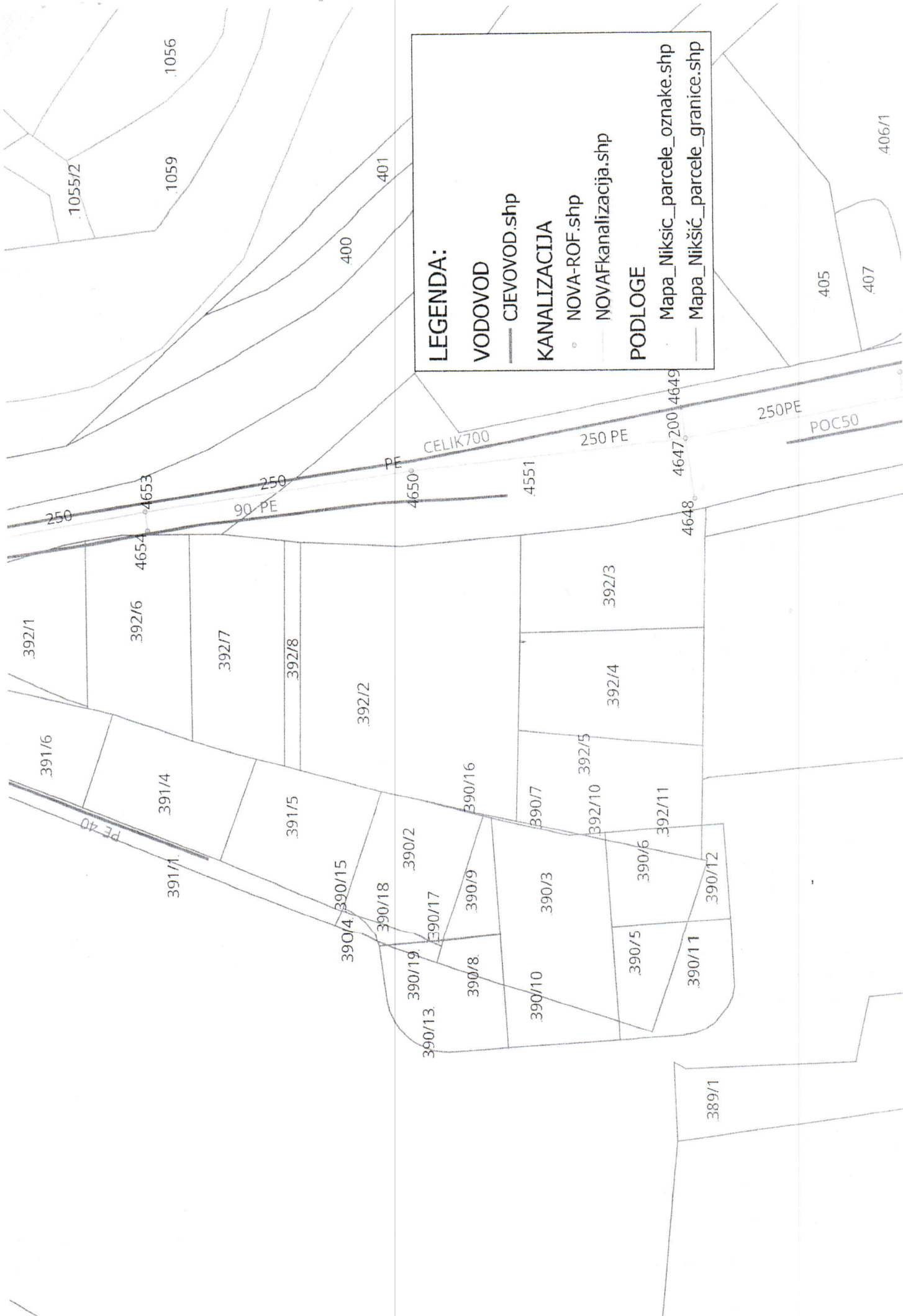
1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb  
e-mail: info@vodovodnik.me  
Internet adresa: vodovodnik.me  
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600  
PDV broj: 20/31-00134-2  
Pib-matični broj: 02033143  
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,  
Izvršni direktor: 040/232-160  
Korisnički servis: 040/232-250  
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





**LEGENDA:**

**VODOVOD**

— CJEVOVOD.shp

**KANALIZACIJA**

• NOVA-ROF.shp

— NOVAkanalizacija.shp

**PODLOGE**

Mapa\_Niksic\_parcele\_oznake.shp

Mapa\_Nikšić\_parcele\_granice.shp

## **D3.** PROJEKTNI ZADATAK

**PROJEKTNİ ZADATAK****ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE - Individualno stanovanje, spratnosti Pr****• UVOD**

U cilju realizacije planova (izgradnja stambenog objekta) izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 07-350-1101 od 20.10.2025.god., izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

**• SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

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

**• PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

|                   |                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJEKAT</b>    | <i>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr<br/>(individualno stanovanje)</i>                                                                                                                |
| <b>•</b>          |                                                                                                                                                                                   |
| <b>LOKACIJA</b>   | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |
| <b>•</b>          |                                                                                                                                                                                   |
| <b>INVESTITOR</b> | NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA, Nikšić                                                                                                                                       |

Uraditi idejni i glavni projekat porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr), okvirnih gabarita cca 11,5m x 16,5m, spratnosti Pr u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. UP/Io br. 07-350-1101 od 20.10.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, OPŠTINA NIKŠIĆ.

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

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

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

INVESTITORI





## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje porodične stambene zgrade (individualno stanovanje, spratnosti Pr)**

### **UVOD**

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

### **OPŠTI PODACI:**

---

Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA  
(individualno stanovanje, spratnosti Pr)**

Investitor: **NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA**

Mjesto izgradnje: **Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić**

---

### **01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-1101 od 20.10.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

### **02 LOKACIJA**

Objekat je lociran na katastraskim parcelama broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno na dijelu urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opština Nikšić.

- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno P=599m<sup>2</sup>. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja porodične stambene zgrade – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

**03 PRAVILA GRAĐENJA****URBANISTIČKI PARAMETRI**

|                                                                                                                |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Površina urbanističke parcele UP4, UB50.....                                                                   | 629m <sup>2</sup>                             |
| Površina lokacije za izgradnju (5m <sup>2</sup> +25m <sup>2</sup> +36m <sup>2</sup> +533m <sup>2</sup> ) ..... | 599m <sup>2</sup>                             |
| Površina pod objektom - zauzetost parcele.....                                                                 | 160.46m <sup>2</sup>                          |
| Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....                                                             | 160.46m <sup>2</sup>                          |
| Indeks zauzetosti - planirani.....                                                                             | 160.46m <sup>2</sup> /599m <sup>2</sup> =0,27 |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....                                                                            | 0,40                                          |
| Indeks izgrađenosti - planirani.....                                                                           | 160.46m <sup>2</sup> /599m <sup>2</sup> =0,27 |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....                                                                          | 1,00                                          |
| Spratnost - planirana .....                                                                                    | Pr                                            |
| Spratnost - dozvoljena .....                                                                                   | Po+Pr+1+Pk                                    |

**PARAMETRI UREĐENJA TERENA**

|                                                                                                                |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Površina lokacije za izgradnju (5m <sup>2</sup> +25m <sup>2</sup> +36m <sup>2</sup> +533m <sup>2</sup> ) ..... | 599m <sup>2</sup>             |
| Površina pod objektom .....                                                                                    | 160.46m <sup>2</sup> (26,79%) |
| Zelene površine .....                                                                                          | 289.81m <sup>2</sup> (48,38%) |
| Betonske površine.....                                                                                         | 148.73m <sup>2</sup> (24,83%) |

- *Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.*
- *Predmetne parcele: k.p. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić (svojina Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica), čini lokaciju za izgradnju (ukupne površine 599m<sup>2</sup>). Navedene katastarske parcele čine dio urbanističke parcele broj UP4 (Urbanistički blok UB50) u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, Opština Nikšić. Lokaciji je saobraćajni priključen obezbijeđen preko DUP-om planirane saobraćajnice, a sve u skladu sa izdatim saobraćajnim-tehničkim uslovima (09-340-1277/2025 od 23.01.2026.godine – Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, OPŠTINA NIKŠIĆ).*

**OSNOVNI KONCEPT**

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

**ETAPNOST GRADNJE**

- *Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.*



## OBLIKOVANJE

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

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Prizemlja je zamišljeno kao kombinacija dnevne i noćne zona sa sledećim sadržajima: ulazni hol, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja sa ostavom, toalet, degažman, zatim kupatilo i 3 spavaće sobe. Pored svega navedenog planira se i garaža, kao i terasa sa prednje strane objekta

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

## Obračun površina

| BILANS POVRŠINA - stambeni dio                       |                             |                       |                       |                        |                                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina (bez malterisanja) |
| 1                                                    | Ulazni hol i hodnik         | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 6,60m <sup>2</sup>               |
| 2                                                    | Toalet                      | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 1,56m <sup>2</sup>               |
| 3                                                    | Dnevni boravak i trpezarija | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 24,72m <sup>2</sup>              |
| 4                                                    | Kuhinja                     | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 9,45m <sup>2</sup>               |
| 5                                                    | Ostava                      | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 4,00m <sup>2</sup>               |
| 6                                                    | Degažman                    | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,24m <sup>2</sup>              |
| 7                                                    | Kupatilo                    | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 7,79m <sup>2</sup>               |
| 8                                                    | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,06m <sup>2</sup>              |
| 9                                                    | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,41m <sup>2</sup>              |
| 10                                                   | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 13,66m <sup>2</sup>              |
| Ukupna neto površina objekta stambeni dio            |                             |                       |                       |                        | 98,49m <sup>2</sup>              |
| BILANS POVRŠINA - terase i pomoćno u svrhu stambenog |                             |                       |                       |                        |                                  |
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina                    |
| 11                                                   | Garaža                      | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 27,60m <sup>2</sup>              |
| 12                                                   | Terasa                      | Keramika              | "Bavalif"             | "Bavalif"              | 14,38m <sup>2</sup>              |
| Ukupna neto površina objekta                         |                             |                       |                       |                        | 140,47m <sup>2</sup>             |
| Ukupna neto površina objekta (-2% malterisanje)      |                             |                       |                       |                        | 137,66m <sup>2</sup>             |
| Ukupna bruto površina prizemlja                      |                             |                       |                       |                        | 160,46m <sup>2</sup>             |
| Ukupna bruto površina objekta                        |                             |                       |                       |                        | 160,46m <sup>2</sup>             |

## TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

**KONSTRUKCIJA**

---

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem objekta je zidani sistem. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 25° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

**MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU**

---

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

**OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE**

---

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

**HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA**

---

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

**HIDROIZOLACIJA:**

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

**TERMOIZOLACIJA:**

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

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

**SPOLJNA OBRADA**

---

**FASADA**

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste

završne obrade I to dekorativni zaribani malter – bavalit u dvije boje, kao I kulir u dijelu cikle.

#### **VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA**

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

#### **KROV**

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

#### **ODVODNJAVANJE**

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

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

#### **UNUTRAŠNJA OBRADA**

---

##### **PODOVI:**

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

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

##### **ZIDOVI:**

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

##### **PLAFONI:**

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.



**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

|                                                                                                               |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Površina urbanističke parcele UP4, UB50.....                                                                  | 629m <sup>2</sup>                             |
| Površina lokacije za izgradnju (5m <sup>2</sup> +25m <sup>2</sup> +36m <sup>2</sup> +533m <sup>2</sup> )..... | 599m <sup>2</sup>                             |
| Površina pod objektom - zauzetost parcele.....                                                                | 160.46m <sup>2</sup>                          |
| Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....                                                            | 160.46m <sup>2</sup>                          |
| Indeks zauzetosti - planirani.....                                                                            | 160.46m <sup>2</sup> /599m <sup>2</sup> =0,27 |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....                                                                           | 0,40                                          |
| Indeks izgrađenosti - planirani.....                                                                          | 160.46m <sup>2</sup> /599m <sup>2</sup> =0,27 |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....                                                                         | 1,00                                          |
| Spratnost - planirana .....                                                                                   | Pr                                            |
| Spratnost - dozvoljena .....                                                                                  | Po+Pr+1+Pk                                    |

**PARAMETRI UREĐENJA TERENA**

|                                                                                                               |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Površina lokacije za izgradnju (5m <sup>2</sup> +25m <sup>2</sup> +36m <sup>2</sup> +533m <sup>2</sup> )..... | 599m <sup>2</sup>             |
| Površina pod objektom .....                                                                                   | 160.46m <sup>2</sup> (26,79%) |
| Zelene površine .....                                                                                         | 289.81m <sup>2</sup> (48,38%) |
| Betonske površine.....                                                                                        | 148.73m <sup>2</sup> (24,83%) |

**Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti**

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

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

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

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

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

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

## **PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA**

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

Nikšić  
Jul 2026.god.

OBRADIO:

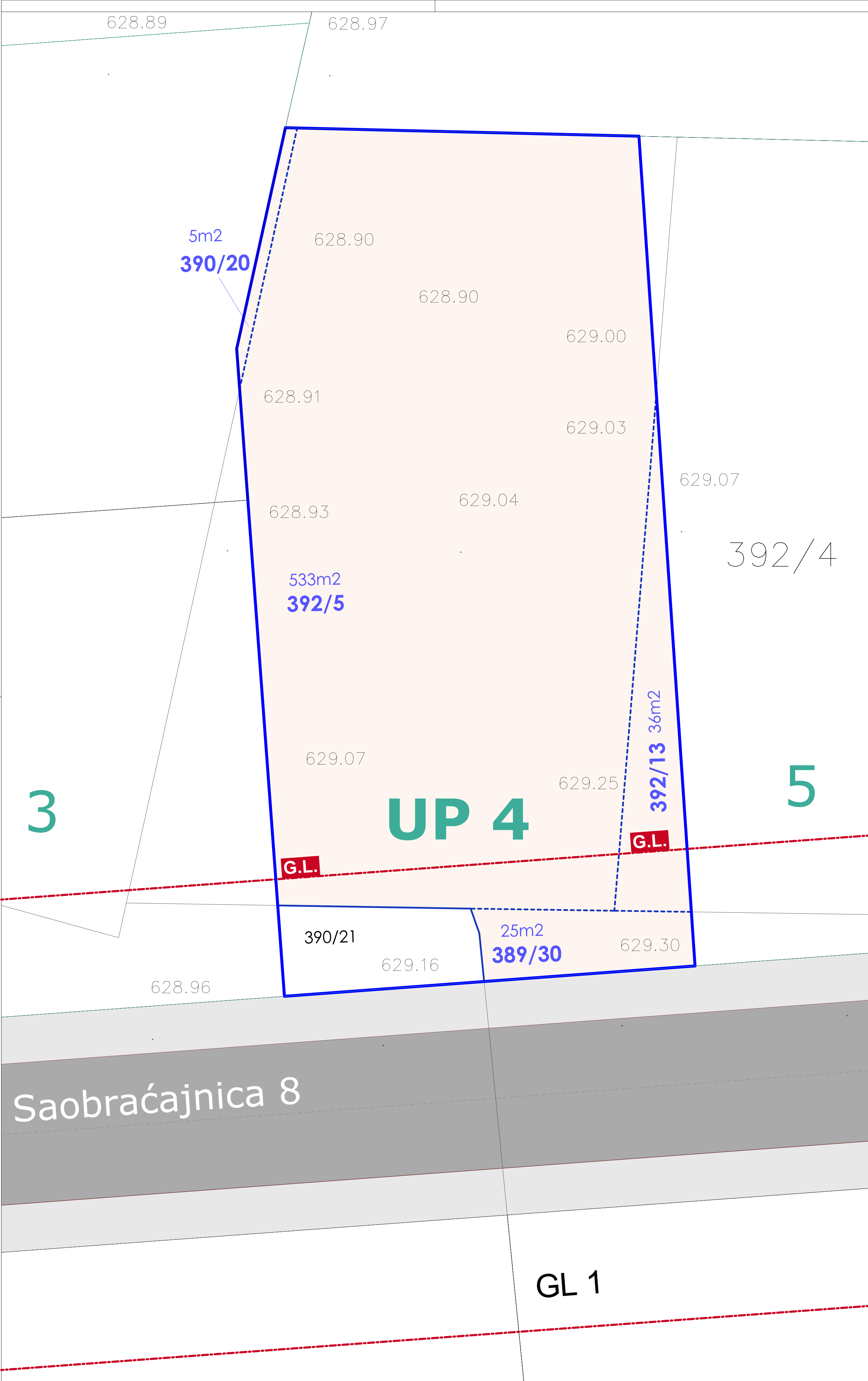
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





DEFINISANJE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

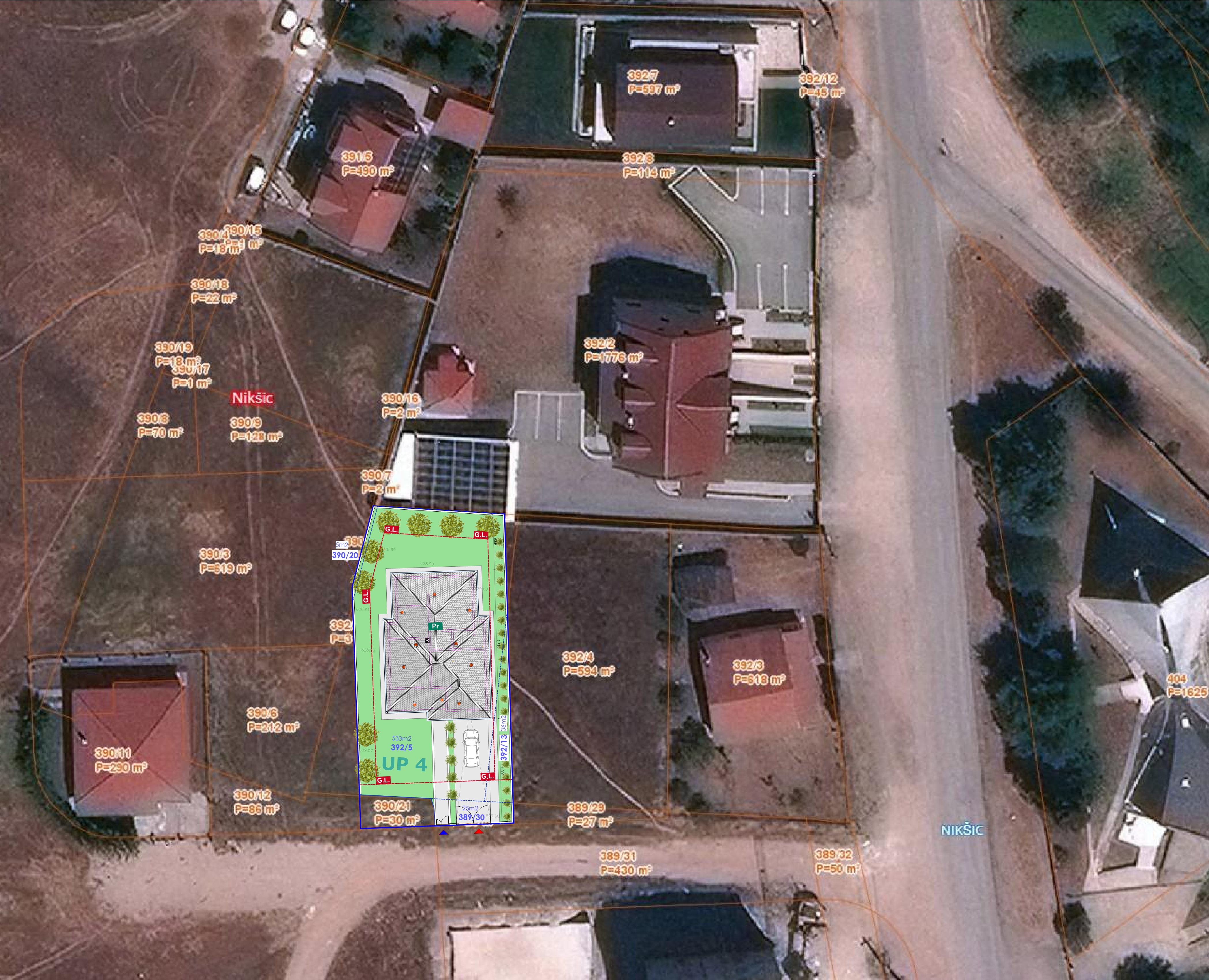
5m2+25m2+36m2+533m2 = 599m2



Dio UP4 koji je u vlasništvu Investitora. Investitori su ušli i u proceduru kupovine KP 390/21 ali do relaizacije iste površina ove parcele se neće obračunavati u površinu lokacije za izgradnju.

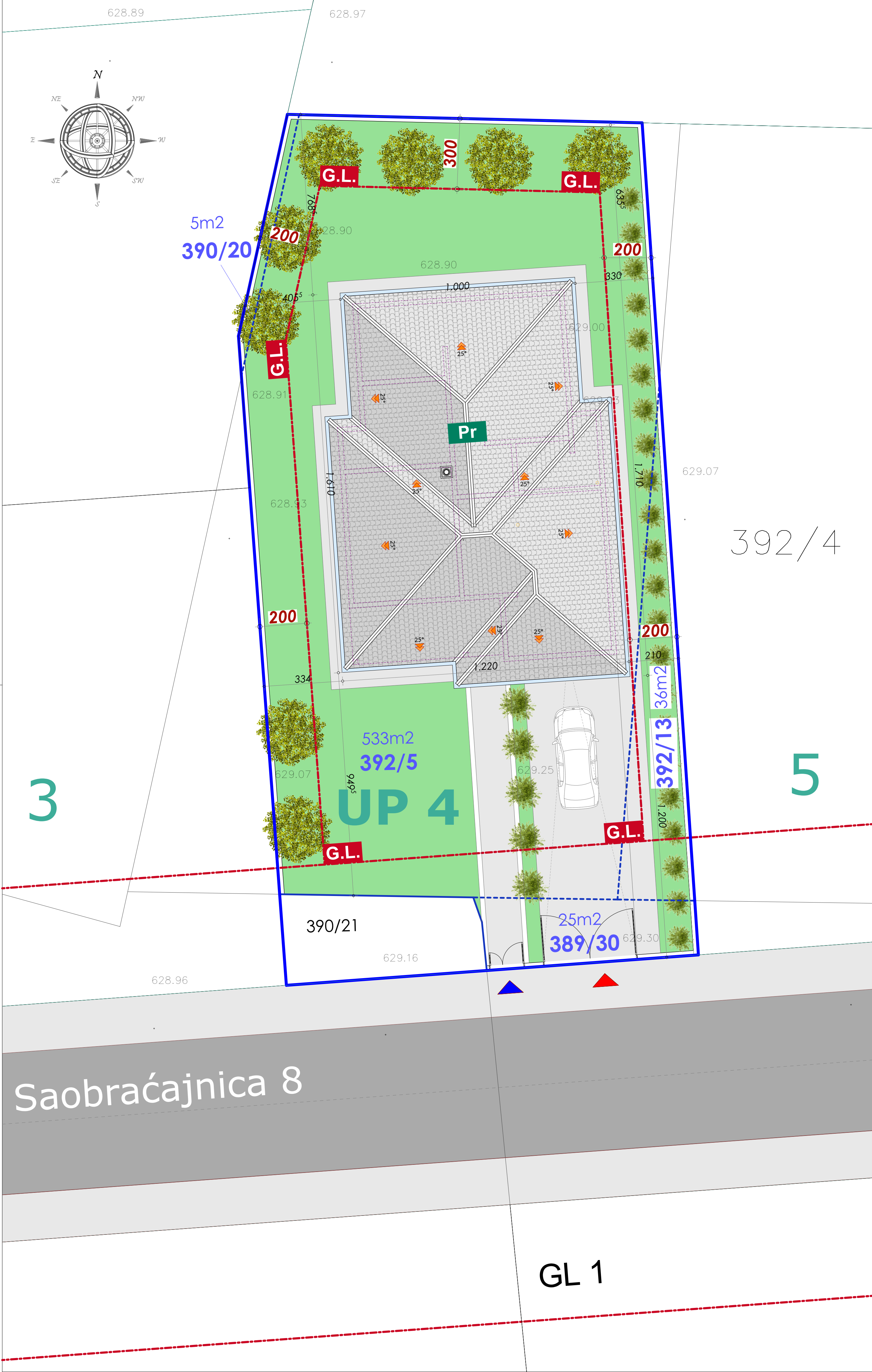
|                                                            |                                 |                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |                                                       |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |                                                       |
| Objekat:                                                   |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |                                                       |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                                                       |
| Autor projekta:                                            | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D.Miličić                                                                                                                                                                         |                                                       |
| Vodeći projektant:                                         | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D.Miličić                                                                                                                                                                         |                                                       |
| Odgovorni projektant:                                      | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D.Miličić                                                                                                                                                                         |                                                       |
| Saradnik/ci:                                               |                                 |                                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Datum izrade i M.P.<br>Jul, 2026. godine                   |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |                                                       |
|                                                            |                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                  |                                                       |
|                                                            |                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             |                                                       |
|                                                            |                                 | Prilog:                                                                                                                                                                           | Geodetska podloga i definisanje lokacije za izgradnju |
|                                                            |                                 | Br.priloga:                                                                                                                                                                       | 1                                                     |
|                                                            |                                 | Br.strane:                                                                                                                                                                        | -                                                     |
|                                                            |                                 | Razmjera:<br>R = 1:100                                                                                                                                                            |                                                       |





|                                                            |                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |  |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |  |
| Objekat:                                                   |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |  |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |  |
| Autor projekta:                                            | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |  |
| Vodeći projektant:                                         | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |  |
| Odgovorni projektant:                                      | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |  |
| Saradnik/ci:                                               |                                 |                                                                                                                                                                                   |  |
| Datum izrade i M.P.                                        |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |  |
| Jul, 2026. godine                                          |                                 |                                                                                                                                                                                   |  |





URBANISTIČKA PARCELA

KATASTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PJEŠAČKI PRILAZ

KOLSKI PRILAZ

BETONSKE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Površina urbanističke parcele UP4, UB50.....            | 629m2               |
| Površina lokacije za izgradnju (5m2+25m2+36m2+533m2)... | 599m2               |
| Površina pod objektom - zauzetost parcele.....          | 160.46m2            |
| Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....      | 160.46m2            |
| Indeks zauzetosti - planirani.....                      | 160.46m2/599m2=0,27 |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....                     | 0,40                |
| Indeks izgrađenosti - planirani.....                    | 160.46m2/599m2=0,27 |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....                   | 1,00                |
| Spratnost - planirana .....                             | Pr                  |
| Spratnost - dozvoljena .....                            | Po+Pr+1+Pk          |

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Površina lokacije za izgradnju (5m2+25m2+36m2+533m2)... | 599m2             |
| Površina pod objektom .....                             | 160.46m2 (26,79%) |
| Zelene površine .....                                   | 289.81m2 (48,38%) |
| Betonske površine.....                                  | 148.73m2 (24,83%) |

|                                                                                  |                  |                                                                                                                                                                                                       |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                  | INVESTITOR:<br><b>NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA</b><br>Nikšić                                                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><b>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</b>                                 |                  | Lokacija:<br><b>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić</b> |                        |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                               | <i>D.Miličić</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |                        |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                            | <i>D.Miličić</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                                 |                        |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                         | <i>D.Miličić</i> | Prilog:<br><b>SITUACIJA</b>                                                                                                                                                                           |                        |
| Datum izrade i M.P.<br>Jul, 2026. godine                                         |                  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                                 |                        |
|                                                                                  |                  | Br.priloga:<br><b>3</b>                                                                                                                                                                               | Br.strane:<br><b>-</b> |





URBANISTIČKA PARCELA

KATASTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PJEŠAČKI PRILAZ

KOLSKI PRILAZ

BETONSKE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

URBANISTIČKI PARAMETRI

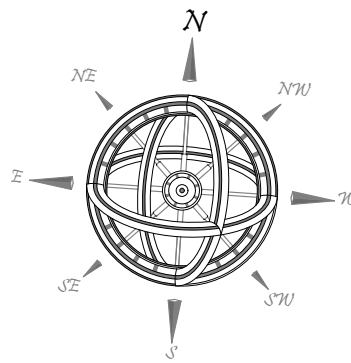
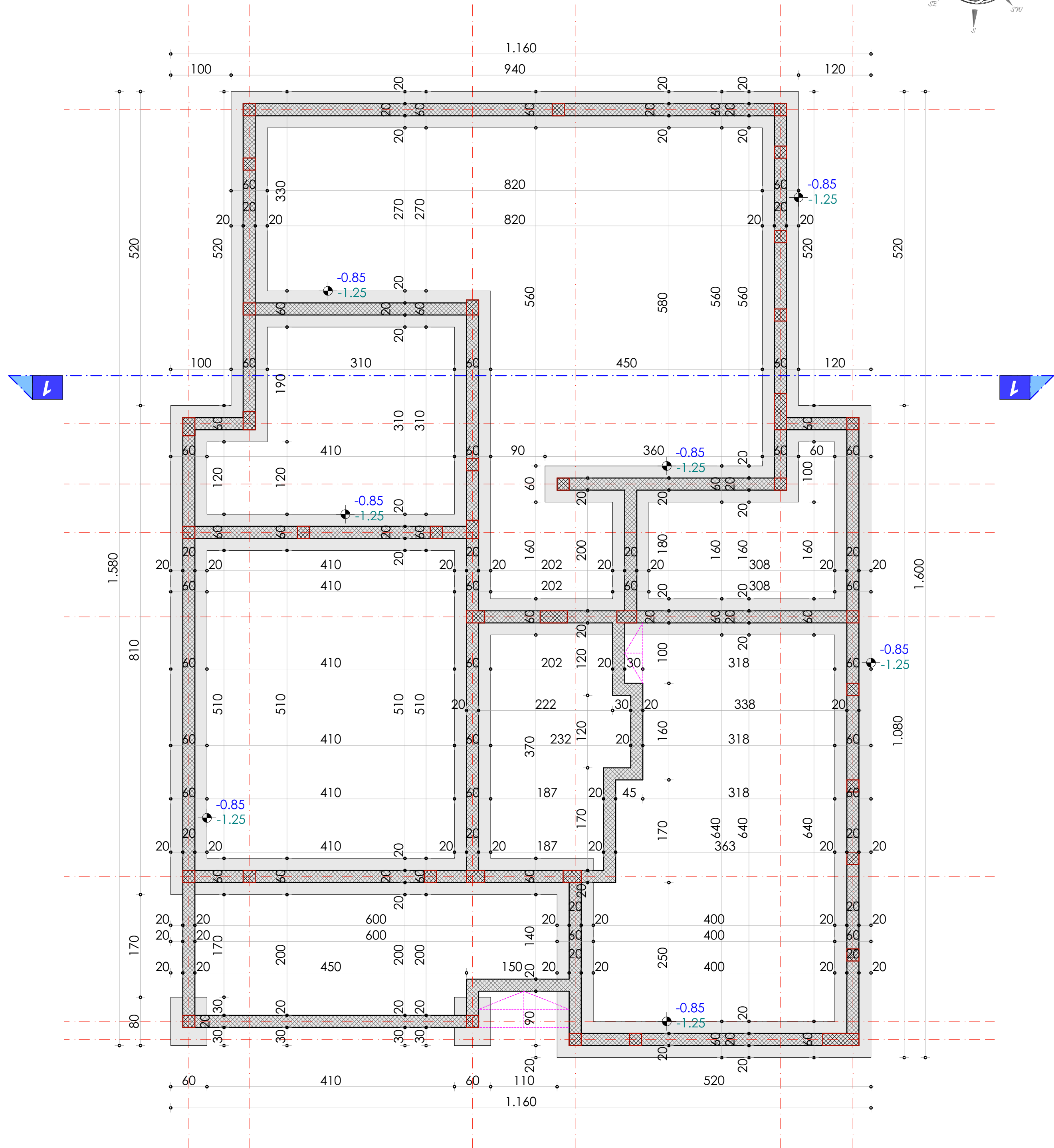
|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Površina urbanističke parcele UP4, UB50.....            | 629m2               |
| Površina lokacije za izgradnju (5m2+25m2+36m2+533m2)... | 599m2               |
| Površina pod objektom - zauzetost parcele.....          | 160.46m2            |
| Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....      | 160.46m2            |
| Indeks zauzetosti - planirani.....                      | 160.46m2/599m2=0,27 |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....                     | 0,40                |
| Indeks izgrađenosti - planirani.....                    | 160.46m2/599m2=0,27 |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....                   | 1,00                |
| Spratnost - planirana .....                             | Pr                  |
| Spratnost - dozvoljena .....                            | Po+Pr+1+Pk          |

PARAMETRI UREĐENJA TERENA

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Površina lokacije za izgradnju (5m2+25m2+36m2+533m2)... | 599m2             |
| Površina pod objektom .....                             | 160.46m2 (26,79%) |
| Zelene površine .....                                   | 289.81m2 (48,38%) |
| Betonske površine.....                                  | 148.73m2 (24,83%) |

|                                                                                  |                  |                                                                                                                                                                                                       |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:<br><b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                  | INVESTITOR:<br><b>NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA</b><br>Nikšić                                                                                                                                   |                 |
| Objekat:<br><b>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</b>                                 |                  | Lokacija:<br><b>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić</b> |                 |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                               | <i>D.Miličić</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                      |                 |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                            | <i>D.Miličić</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                                 |                 |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                         | <i>D.Miličić</i> | Prilog:<br><b>SITUACIJA - uređenje terena</b>                                                                                                                                                         |                 |
| Saradnik/ci:                                                                     |                  | Br.priloga:<br><b>4</b>                                                                                                                                                                               | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.<br>Jul, 2026. godine                                         |                  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                                 |                 |





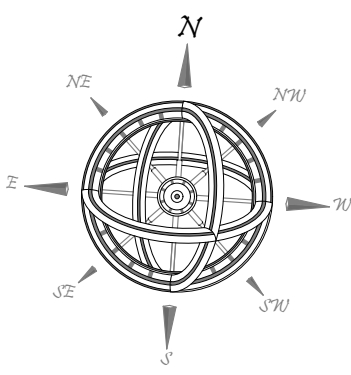
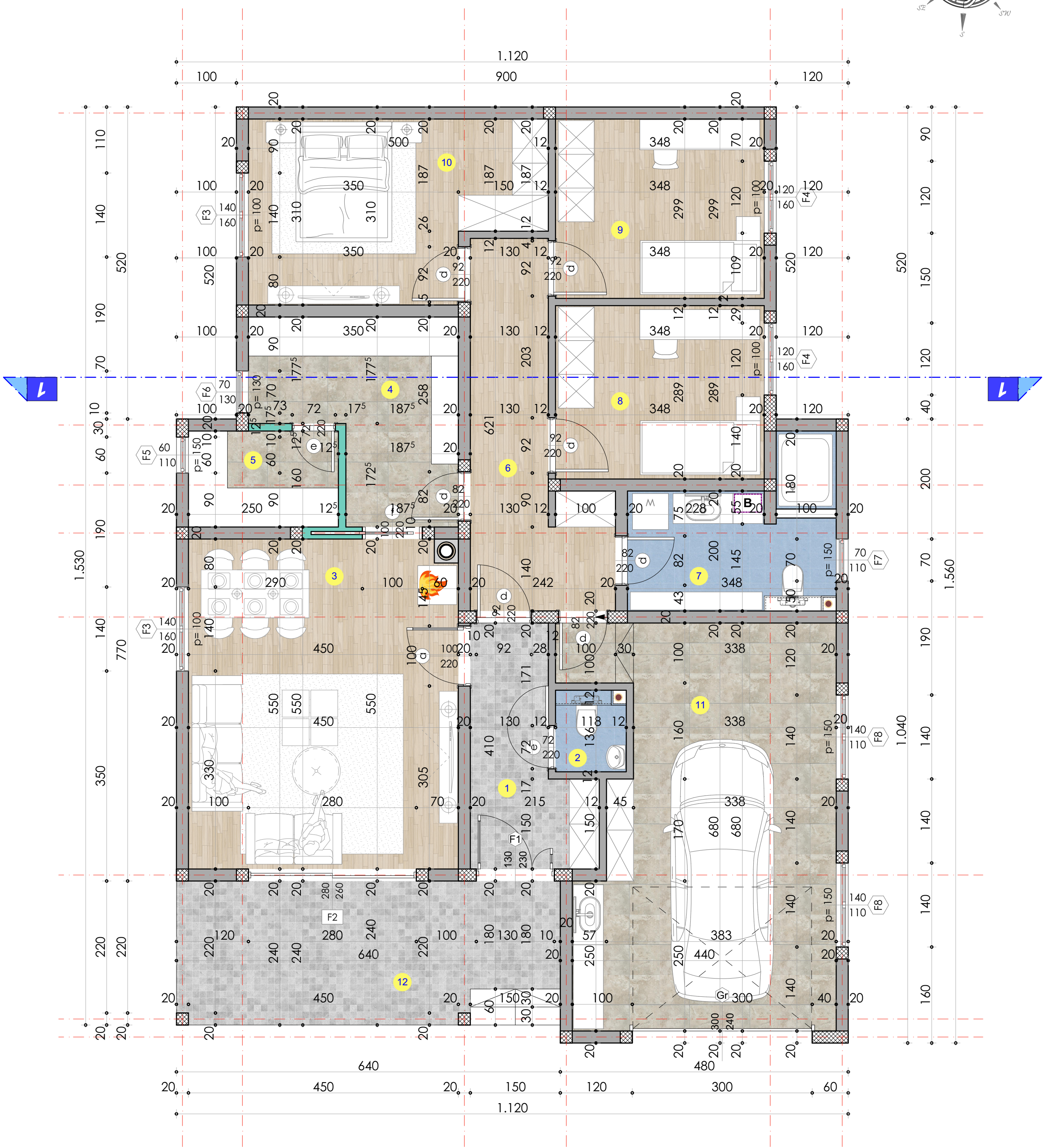
NAPOМЕНА: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

- ab stubovi
- giter blok d=12cm
- zidovi od giter blokova d=20cm
- tarket
- keramička podna obloga

|                                                            |                                 |                                                                                                                                                                                   |   |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| PROJEKTANT:                                                |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |   |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |   |
| Objekat:                                                   |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |   |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |   |
| Autor projekta:                                            | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Vodeći projektant:                                         | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Odgovorni projektant:                                      | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Saradnik/ci:                                               |                                 | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Datum izrade i M.P.                                        |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |   |
| Jul, 2026. godine                                          |                                 |                                                                                                                                                                                   |   |
|                                                            |                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                     |   |
|                                                            |                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                   |   |
|                                                            |                                 | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                       |   |
|                                                            |                                 | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                                            |   |
|                                                            |                                 | Razmjera:                                                                                                                                                                         |   |
|                                                            |                                 | R = 1:50                                                                                                                                                                          |   |
|                                                            |                                 | Prilog:                                                                                                                                                                           |   |
|                                                            |                                 | OSNOVA TEMELJA                                                                                                                                                                    |   |
|                                                            |                                 | Br.priloga:                                                                                                                                                                       | 5 |
|                                                            |                                 | Br.strane:                                                                                                                                                                        | - |





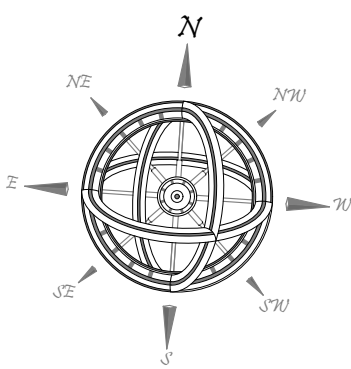
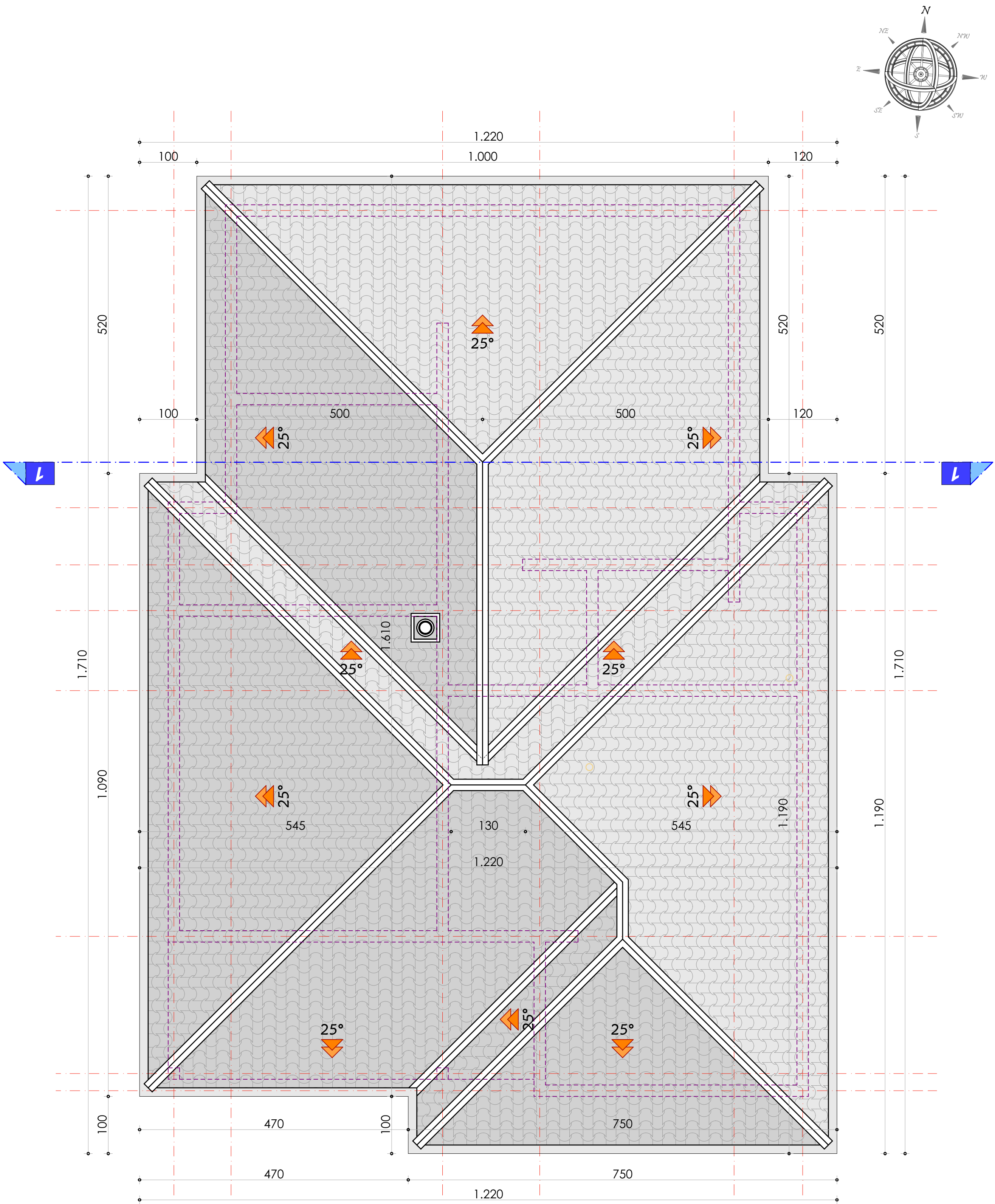
NAPOМЕНА: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

| LEGENDA MATERIJALA |            |  |                        |  |                                |
|--------------------|------------|--|------------------------|--|--------------------------------|
|                    | ab stubovi |  | giter blok d=12cm      |  | zidovi od giter blokova d=20cm |
|                    | tarket     |  | keramička podna obloga |  |                                |

| BILANS POVRŠINA - stambeni dio                       |                             |                       |                       |                        |                                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------|
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina (bez malterisanja) |
| 1                                                    | Ulazni hal i hodnik         | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 6,60m²                           |
| 2                                                    | Toalet                      | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 1,56m²                           |
| 3                                                    | Dnevni boravak i trpezarija | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 24,72m²                          |
| 4                                                    | Kuhinja                     | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 9,45m²                           |
| 5                                                    | Ostava                      | Keramika              | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja      | 4,00m²                           |
| 6                                                    | Degažman                    | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,24m²                          |
| 7                                                    | Kupatilo                    | Keramika              | Keramika              | Poludisperz. boja      | 7,79m²                           |
| 8                                                    | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,06m²                          |
| 9                                                    | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 10,41m²                          |
| 10                                                   | Spavaća soba                | Tarket                | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 13,66m²                          |
| Ukupna neto površina objekta stambeni dio            |                             |                       |                       |                        | 98,49m²                          |
| BILANS POVRŠINA - terase i pomoćno u svrhu stambenog |                             |                       |                       |                        |                                  |
| Br.                                                  | Naziv prostorije            | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina                    |
| 11                                                   | Garaža                      | Keramika              | Poludisperz. boja     | Poludisperz. boja      | 27,60m²                          |
| 12                                                   | Terasa                      | Keramika              | "Bavali"              | "Bavali"               | 14,38m²                          |
| Ukupna neto površina objekta                         |                             |                       |                       |                        | 140,47m²                         |
| Ukupna neto površina objekta (-2% malterisanje)      |                             |                       |                       |                        | 137,66m²                         |
| Ukupna bruto površina prizemlja                      |                             |                       |                       |                        | 160,46m²                         |
| Ukupna bruto površina objekta                        |                             |                       |                       |                        | 160,46m²                         |

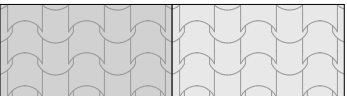
|                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| PROJEKTANT:                                                       |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |   |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | <b>NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA</b><br>Nikšić                                                                                                                              |   |
| Objekat:                                                          |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |   |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                                     |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |   |
| Autor projekta:                                                   | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | <i>Miličić</i>                                                                                                                                                                    |   |
| Vodeći projektant:                                                | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | <i>Miličić</i>                                                                                                                                                                    |   |
| Odgovorni projektant:                                             | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | <i>Miličić</i>                                                                                                                                                                    |   |
| Saradnik/ci:                                                      |                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                  |   |
| Datum izrade i M.P.                                               |                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             |   |
| Jul, 2026. godine                                                 |                                 | Razmjera:<br>R = 1:50                                                                                                                                                             |   |
|                                                                   |                                 | Prilog:                                                                                                                                                                           |   |
|                                                                   |                                 | OSNOVA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                  |   |
|                                                                   |                                 | Br.priloga:                                                                                                                                                                       | 6 |
|                                                                   |                                 | Br.strane:                                                                                                                                                                        | - |
|                                                                   |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |   |





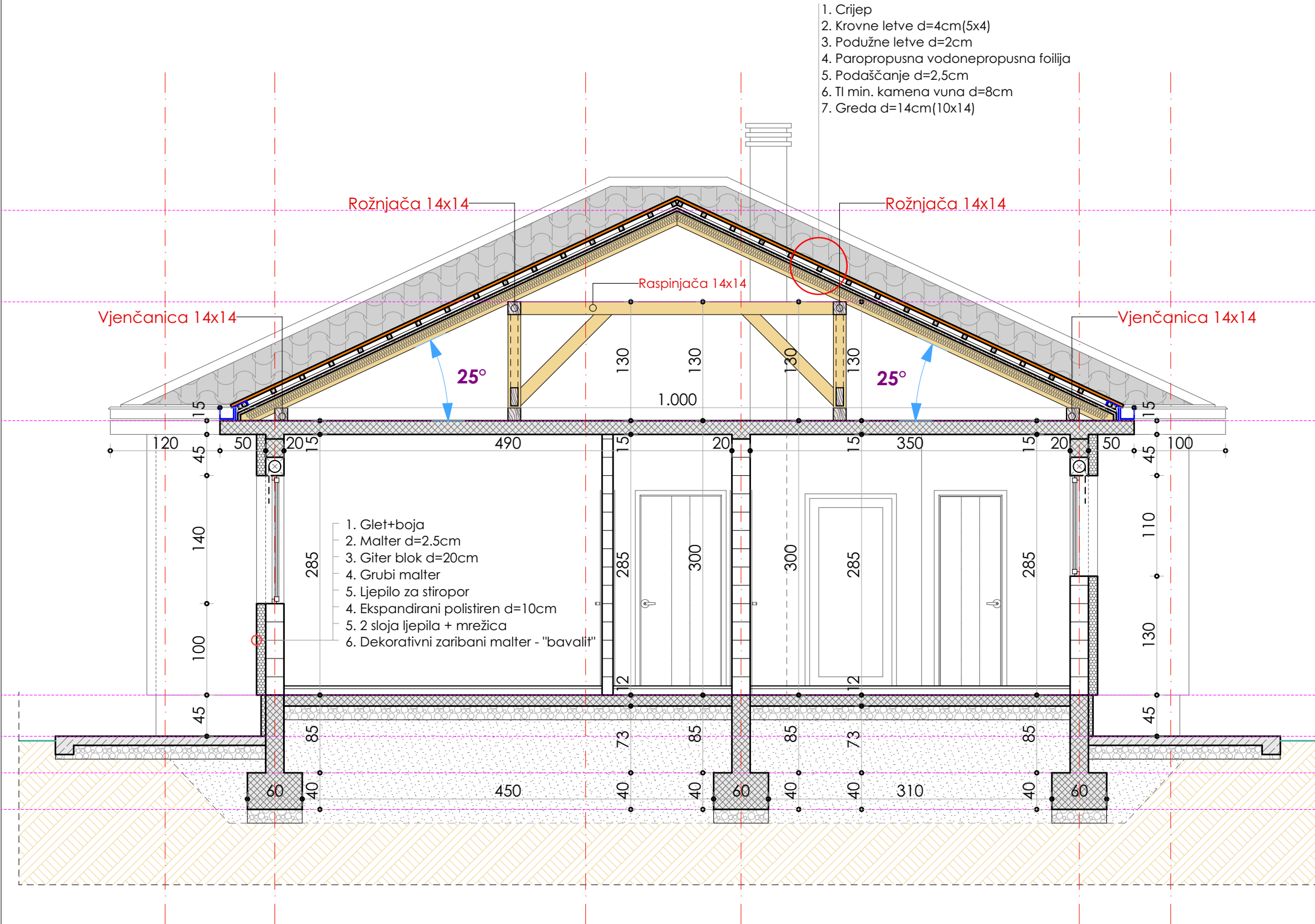
NAPOМЕНА: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA



CRIJEP

|                                                            |                                 |                                                                                                                                                                                   |   |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| PROJEKTANT:                                                |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |   |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |   |
| Objekat:                                                   |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |   |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |   |
| Autor projekta:                                            | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Vodeći projektant:                                         | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Odgovorni projektant:                                      | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Saradnik/i:                                                |                                 | D. Miličić                                                                                                                                                                        |   |
| Datum izrade i M.P.                                        |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |   |
| Jul, 2026. godine                                          |                                 |                                                                                                                                                                                   |   |
|                                                            |                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                     |   |
|                                                            |                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                   |   |
|                                                            |                                 | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                       |   |
|                                                            |                                 | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                                            |   |
|                                                            |                                 | Razmjera:                                                                                                                                                                         |   |
|                                                            |                                 | R = 1:50                                                                                                                                                                          |   |
|                                                            |                                 | Prilog:                                                                                                                                                                           |   |
|                                                            |                                 | OSNOVA KROVNIH RAVNI                                                                                                                                                              |   |
|                                                            |                                 | Br.priloga:                                                                                                                                                                       | 7 |
|                                                            |                                 | Br.strane:                                                                                                                                                                        | - |



LEGENDA MATERIJALA

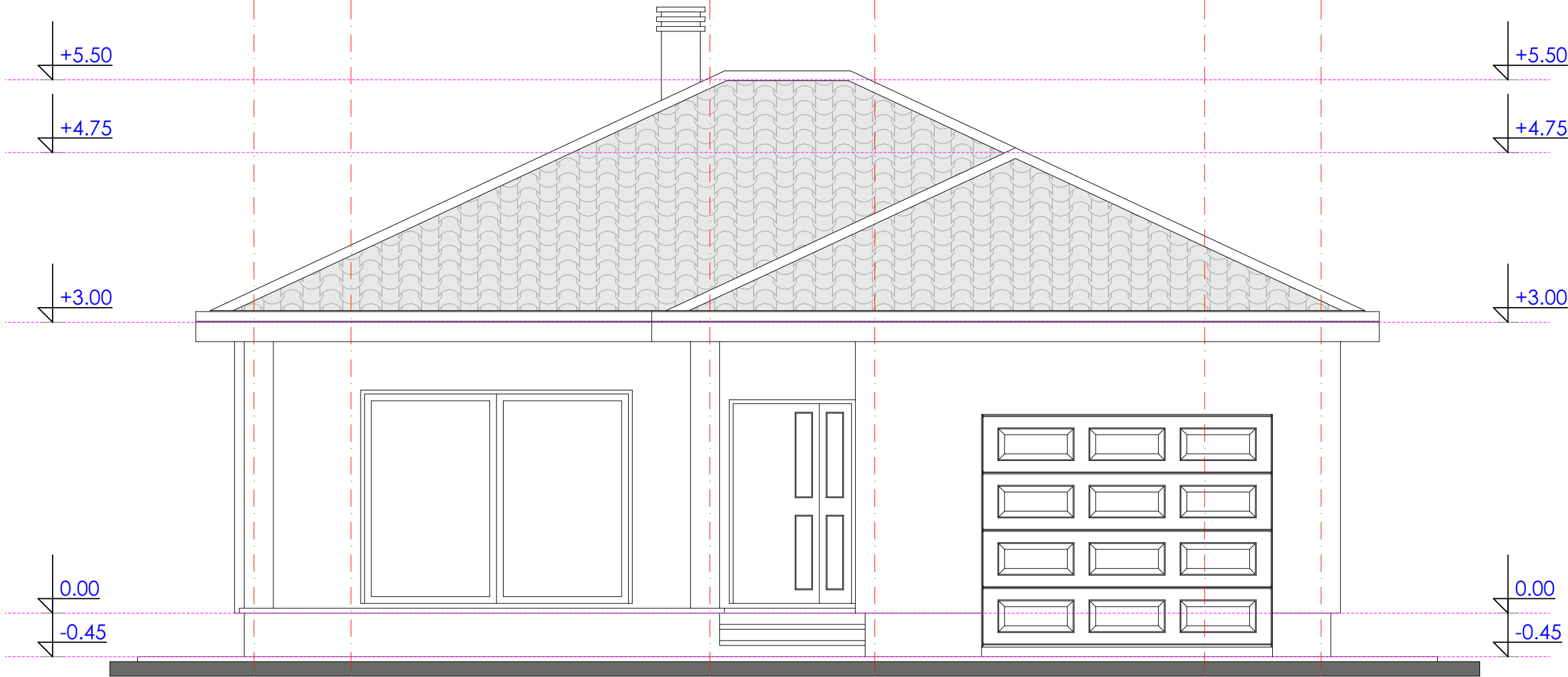
|  |                    |  |                            |  |        |
|--|--------------------|--|----------------------------|--|--------|
|  | armirani beton     |  | zid (opekarski blok)       |  | nasip  |
|  | lakoarmirani beton |  | tampon sloj - šljunak      |  | tlo    |
|  | drvo u presjeku    |  | termoizolacija - min. vuna |  | crijep |

|                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                          |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                       |                   | INVESTITOR:                                                                                                                                                                              |                 |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                   | <b>NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA</b><br>Nikšić                                                                                                                                     |                 |
| Objekat:                                                          |                   | Lokacija:                                                                                                                                                                                |                 |
| <b>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr</b>                              |                   | <b>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić</b> |                 |
| Autor projekta:                                                   | <i>D. Miličić</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                            |                 |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |                   |                                                                                                                                                                                          |                 |
| Vodeći projektant:                                                | <i>D. Miličić</i> | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                              |                 |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |                   |                                                                                                                                                                                          |                 |
| Odgovorni projektant:                                             | <i>D. Miličić</i> | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                                                   |                 |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |                   |                                                                                                                                                                                          |                 |
| Saradnik/ci:                                                      |                   | Prilog:                                                                                                                                                                                  | Razmjera:       |
|                                                                   |                   | <b>PRESJEK 1-1</b>                                                                                                                                                                       | <b>R = 1:50</b> |
| Datum izrade i M.P.                                               |                   | Br.priloga:                                                                                                                                                                              | Br.strane:      |
| Jul, 2026. godine                                                 |                   | <b>8</b>                                                                                                                                                                                 | <b>-</b>        |
| Datum revizije i M.P.                                             |                   |                                                                                                                                                                                          |                 |

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



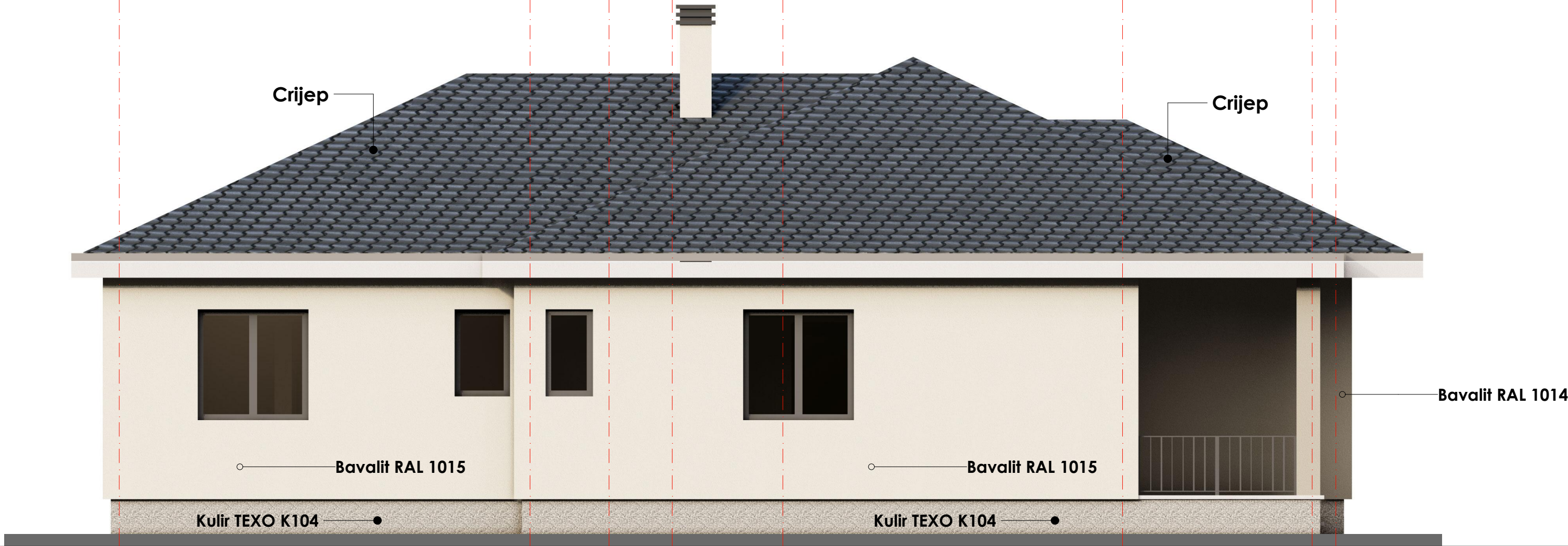
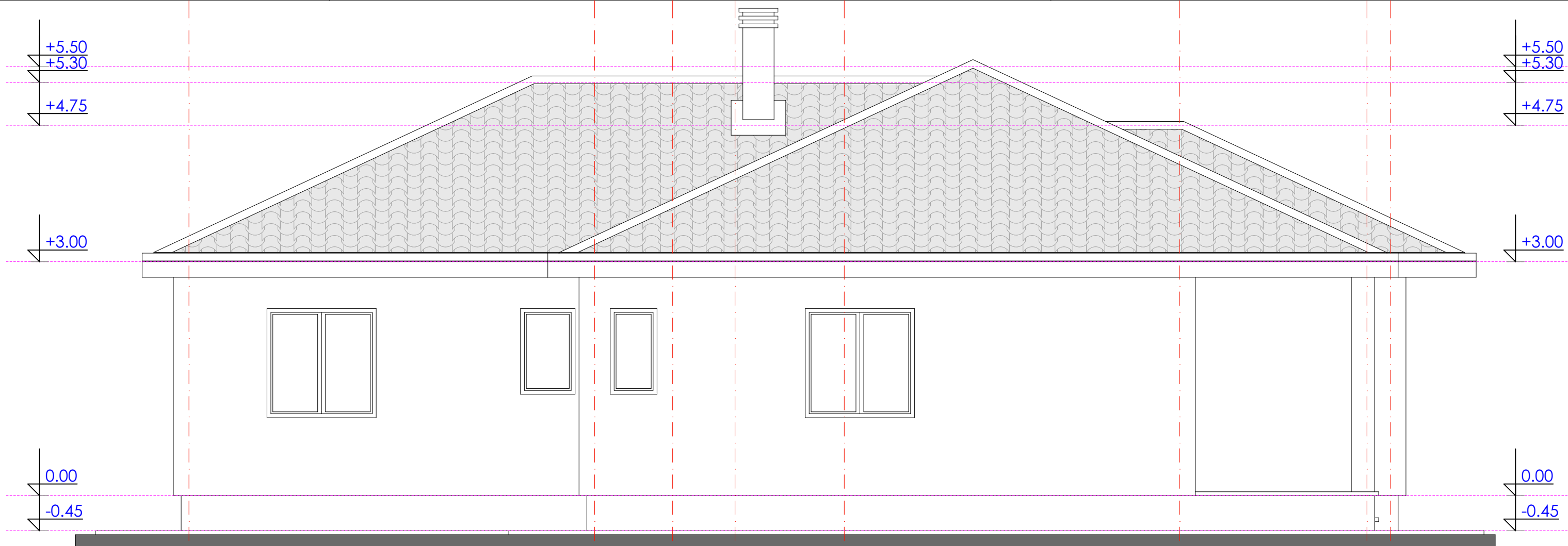
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



|                                                            |           |                                                                                                                                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:                                                |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                  |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                  |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr              |           | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                  |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.         | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                  |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              |                  |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.   | D Miličić | Razmjera:<br>R = 1:50                                                                                                                                                                              |                  |
| Saradnik/ci:                                               |           | Prilog:<br>JUŽNA FASADA                                                                                                                                                                            | Br.priloga:<br>9 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine               |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                  |



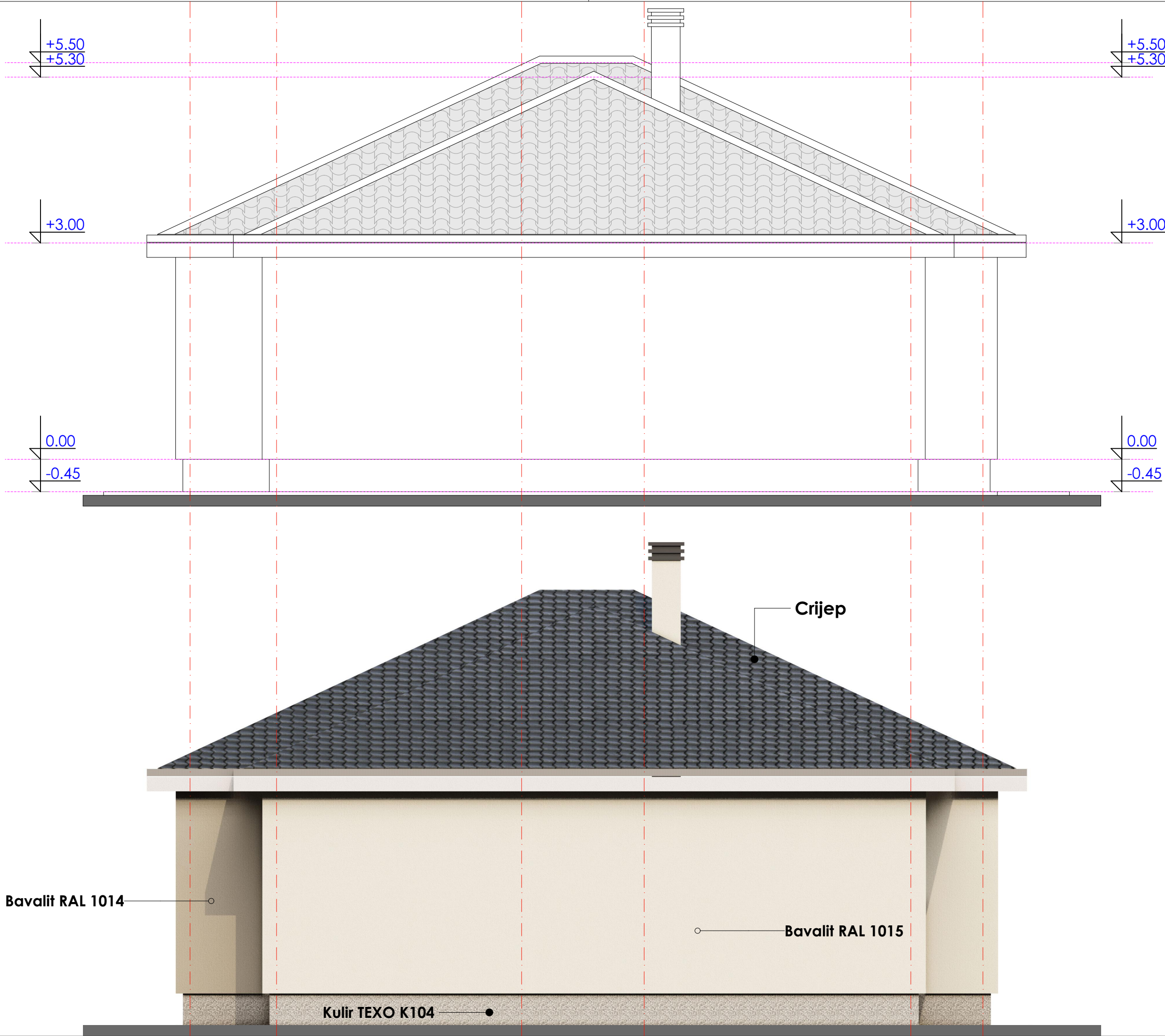
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



|                                                            |                                 |                                                                                                                                                                                   |                |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| PROJEKTANT:                                                |                                 | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |                |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |                |
| Objekat:                                                   |                                 | Lokacija:                                                                                                                                                                         |                |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |                                 | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                |
| Autor projekta:                                            | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D Miličić                                                                                                                                                                         |                |
| Vodeći projektant:                                         | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D Miličić                                                                                                                                                                         |                |
| Odgovorni projektant:                                      | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | D Miličić                                                                                                                                                                         |                |
| Saradnik/ci:                                               |                                 | Prilog:                                                                                                                                                                           |                |
|                                                            |                                 | ZAPADNA FASADA                                                                                                                                                                    | Br.priloga: 10 |
| Datum izrade i M.P.                                        |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |                |
| Jul, 2026. godine                                          |                                 |                                                                                                                                                                                   |                |



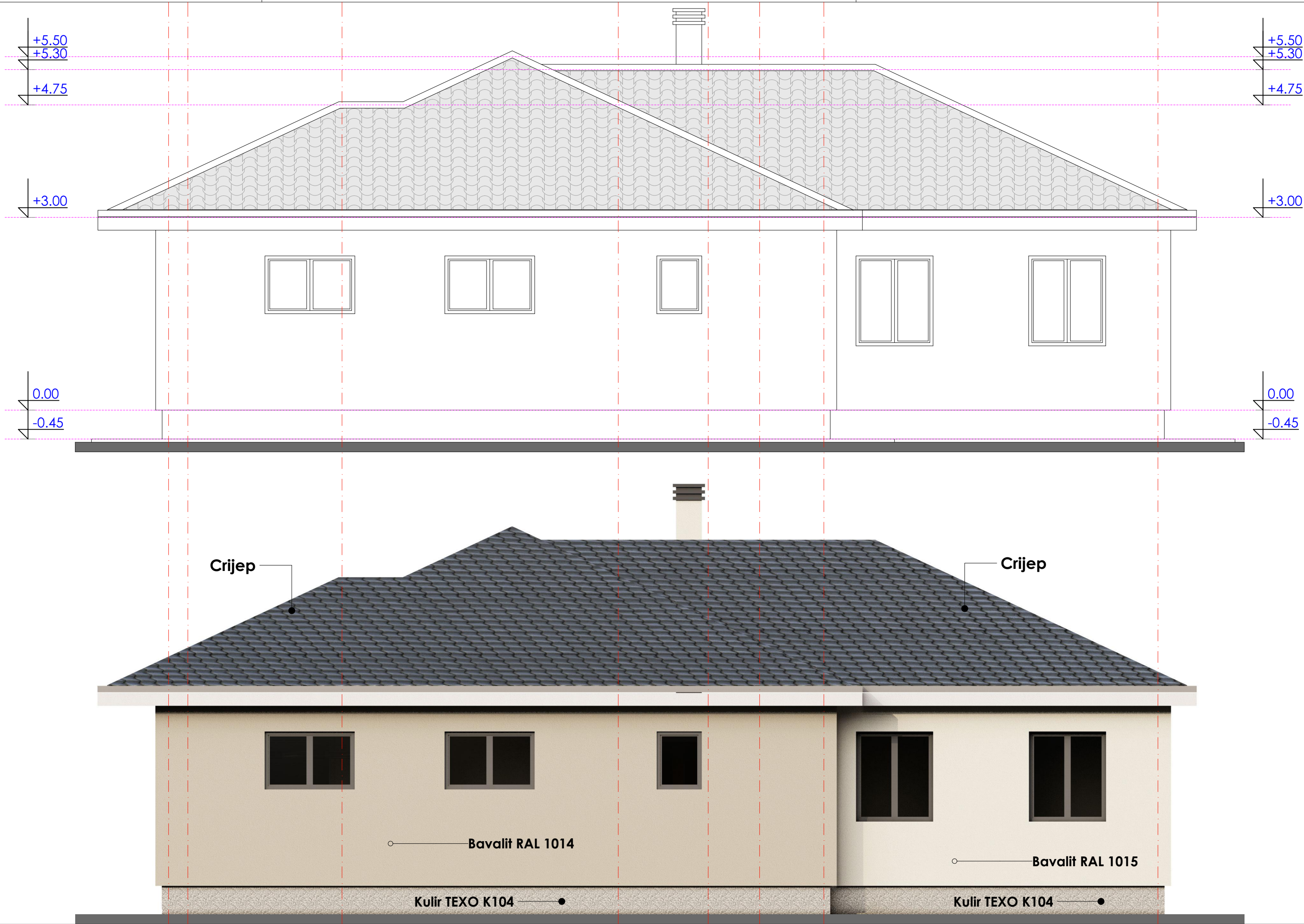
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



|                                                                                          |                      |                                                                                                                                                                                   |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                              |                      | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |                        |
| <div>KAT</div> <div>d.o.o NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                      | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |                        |
| Objekat:                                                                                 |                      | Lokacija:                                                                                                                                                                         |                        |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                                                            |                      | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                        |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                       | <div>D Miličić</div> | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                     |                        |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                    | <div>D Miličić</div> | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                   |                        |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 | <div>D Miličić</div> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             | Razmjera:<br>R = 1:50  |
| Saradnik/ci:                                                                             |                      | Prilog:                                                                                                                                                                           | Br.priloga: Br.strane: |
|                                                                                          |                      | SJEVERNA FASADA                                                                                                                                                                   | 11 -                   |
| Datum izrade i M.P.                                                                      |                      | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |                        |
| Jul, 2026. godine                                                                        |                      |                                                                                                                                                                                   |                        |



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



|                                                            |           |                                                                                                                                                                                   |             |                       |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|
| PROJEKTANT:                                                |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |             |                       |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |             |                       |
| Objekat:                                                   |           | Lokacija:                                                                                                                                                                         |             |                       |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                              |           | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |             |                       |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.         | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                                                     |             |                       |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      | D Miličić | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                                   |             |                       |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.   | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             |             | Razmjera:<br>R = 1:50 |
| Saradnik/ci:                                               |           | Prilog:                                                                                                                                                                           | Br.priloga: | Br.strane:            |
|                                                            |           | ISTOČNA FASADA                                                                                                                                                                    | 12          | -                     |
| Datum izrade i M.P.                                        |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |             |                       |
| Jul, 2026. godine                                          |           |                                                                                                                                                                                   |             |                       |





|                                                                               |           |                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:                                                                   |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |                   |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |                   |
| Objekat:                                                                      |           | Lokacija:                                                                                                                                                                         |                   |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                                                 |           | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                   |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                            | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                  |                   |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                         | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                      | D Miličić | Razmjera:<br>-                                                                                                                                                                    |                   |
| Saradnik/ci:                                                                  |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                              | Br.priloga:<br>13 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                                  |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |                   |





|                                                            |           |                                                                                                                                                                                                    |                                |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                                |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                                |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr              |           | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                                |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.         | D Miličić |                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                                |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.   | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              | Razmjera:<br>-                 |
| Saradnik/ci:                                               |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                                               | Br.priloga: 14<br>Br.strane: - |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine               |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                                |





|                                                                               |           |                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:                                                                   |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                       |                   |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                     |                   |
| Objekat:                                                                      |           | Lokacija:                                                                                                                                                                         |                   |
| PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                                                 |           | Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                   |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                            | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                  |                   |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                         | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                             |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                      | D Miličić | Razmjera:<br>-                                                                                                                                                                    |                   |
| Saradnik/ci:                                                                  |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                              | Br.priloga:<br>15 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                                  |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                             |                   |
|                                                                               |           | Br.strane:<br>-                                                                                                                                                                   |                   |





|                                                                        |           |                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                            |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                                      |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                                      |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                          |           | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                                      |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                     | D Miličić |                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                  | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                                      |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.               | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              | Razmjera:<br>-                       |
| Saradnik/ci:                                                           |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                                               | Br.priloga:<br>16<br>Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                           |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                                      |





|                                                                        |           |                                                                                                                                                                                                    |                                |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                            |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                                |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                                |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                          |           | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                                |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                     | D Miličić |                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                  | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                                |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.               | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              | Razmjera:<br>-                 |
| Saradnik/ci:                                                           |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                                               | Br.priloga: 17<br>Br.strane: - |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                           |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                                |





|                                                                        |           |                                                                                                                                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:                                                            |           | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                   |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |           | NIKČEVIĆ RADIVOJE I NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                   |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                          |           | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                   |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                     | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                   |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                  | D Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.               | D Miličić | Razmjera:<br>-                                                                                                                                                                                     |                   |
| Saradnik/ci:                                                           |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                                                               | Br.priloga:<br>18 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                           |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                   |





|                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                    |                |                |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| PROJEKTANT:                                                            |                  | INVESTITOR:                                                                                                                                                                                        |                |                |
| <div>KAT d.o.o NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                  | NIKČEVIĆ RADIVOJE i NIKČEVIĆ OLGICA<br>Nikšić                                                                                                                                                      |                |                |
| Objekat:<br><br>PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr                          |                  | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, odnosno dio urbanističke parcele broj UP4, urbanistički blok UB50, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", Opštine Nikšić |                |                |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                     | <i>D Miličić</i> |                                                                                                                                                                                                    |                |                |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                  | <i>D Miličić</i> | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                   |                |                |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.               | <i>D Miličić</i> | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                                              |                | Razmjera:<br>- |
| Saradnik/ci:                                                           |                  | Prilog: 3D PRIKAZ INKORPORINA U POSTOJEĆE OKRUŽENJE                                                                                                                                                | Br.priloga: 19 | Br.strane: -   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Jul, 2026. godine                           |                  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                                              |                |                |