

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Ivana Medenica Digitally signed by Ivana Medenica Date: 2025.12.18 19:34:17 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹**RADULOVIĆ BRANKA**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT_SMG (stanovanje malih gustina)**LOKACIJA³**Katastarska parcela br. 3221/3 KO Kličevo u zahvatu
izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička
razrada Opštine Nikšić**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**AUTOR PROJEKTA⁵**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**PROJEKTANT⁶**„LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. Podgorica**
Ul.Studentska br.2, Podgorica (MNE)
Br.licence: UPI 09-332/25-3516/2ODGOVORNO LICE⁷**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**Boriša Medenica, Spec.Sci.arh.**¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Ivana Medenica  Digitally signed by Ivana Medenica Date: 2025.12.18 19:34:59 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹**RADULOVIĆ BRANKA**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT_SMG (stanovanje malih gustina)**LOKACIJA³**Katastarska parcela br. 3221/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**PROJEKTANT⁶**„LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. Podgorica**
Ul.Studentska br.2, Podgorica(MNE)
Br.licence: UPI 09-332/25-3516/2ODGOVORNO LICE⁷**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.**
Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ:

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Polisa - dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- 1.6 Licenca vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.7 Potvrda o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore
- 1.8 Izjava odgovornog projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta
- 1.9 Izjava geodetske licencirane organizacije
- 1.10 Kopija plana
- 1.11 List nepokretnosti
- 1.12 Rješenje Uprave za nekretnine, Opština Nikšić br. 919-103-UPI-3564/25 od 09.10.2025. godine

2 PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1 Urbanističko – tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine – Opština Nikšić br. 07-350-1379 od 23.10.2025. godine;
- 3.2 Dopis Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine br. 07-353-sl od 30.10.2025. godine;
- 3.3 Tehnički uslovi priključenja izdati od Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić br.7320 od 10.11.2025. godine;
- 3.4 Saobraćajno – tehnički uslovi od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, br. 09-340 -1274 od 05.12.2025.. godine;

4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1 Tehnički opis

5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga R 1:200

2. Situacioni plan – šire okruženje R 1:250
3. Situacioni plan R 1:150
4. Osnova prizemlja R 1:75
5. Osnova krovne ravni R 1:75
6. Presjek A-A i B-B R 1:75
7. Sjeverozapadna fasada; Jugoistočna fasada R 1:75
8. Jugoistokna fasada; Sjeveroistočna fasada R 1:75
9. 3D prikaz objekta
10. 3D vizualizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 28.11..2025.god. u Podgorici između:

Investitor: RADULOVIĆ BRANKA, VI Crnogorska CS/4, Rudo Polje, Nikšić, JMB 2305958265010 (Investitor)

Projektant: „LABORATORIJA DIZAJNA“ d.o.o. iz Podgorice, PIB 03126641, koga predstavlja izvršna direktorica Ivana Medenica (Projektant)

UVODNE ODREDBE:

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Investitor usvojio ponudu Projektanta br.62/25 od 27.11.2025.godine, koja se odnosi na usluge izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambenog objekta_SMG (stanovanje malih gustina) na kat.par.br. 3221/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Na osnovu usvojene Ponude ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

ČLAN 1-PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Investitor povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejnog rješenja poslovnog objekta sa pomoćnim objektom.

Projektna dokumentacija radi se na osnovu urbanističko – tehničkih uslova izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić br.07-350-1379 od 23.10.2025.godine i dostavljenog potpisanog projektnog zadatka od strane Investitor.

Sadržina predmeta ugovora:

1.IDEJNO RJEŠENJE na nivou koji odgovara traženoj vrsti projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

ČLAN 2.- CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 1. Ugovora o projektovanju, shodno prihvaćenoj Ponudi br.62/25 od 27.11.2025.godine, od strane Investitor, je isplaćena u potpunosti i nema duga prema Projektantu.

ČLAN 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog Ugovora završi u sledećim rokovima:

1.Idejno rješenje u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja neophodne dokumentacije po uvodnoj odredbi ovog Ugovora.

ČLAN 4- OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediće da su projektna dokumentacija i usluge:

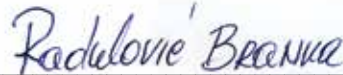
Izrađene u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnog zadatka Investitora; Ostalih važećih propisa i standarda za ovu vrstu objekata

- Poštuju i da su u skladu sa državnim normama i regulativama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje
- Izrađene da odgovaraju svrsi odnosno da ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje posla ukoliko ugovoreni posao ne može izvršiti usled zakonskih i administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na koju je predviđeno postavljanje predmetnih objekata osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

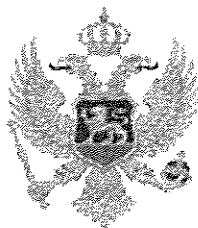


(potpis Projektanta tj. ovlašćenog lica)





(potpis Investitor)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0788010 / 003

PIB/Carinski broj: 03126641

Datum registracije: 13.03.2017.

Datum promjene podataka: 13.10.2021.

" LABORATORIJA DIZAJNA " D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LABORATORIJA DIZAJNA

Telefon: +38267066663

eMail: laboratorijadizajna@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 03.03.2017.

Datum donošenja Statuta: 03.03.2017. Datum promjene Statuta: 27.09.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA

Adresa sjedišta: STUDENTSKA BR. 2 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

IVANA MEDENICA 012385422 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VUKA KARADŽIĆA BR. 90 NOVA PAZOVA SRBIJA

LICA U DRUŠTVU:

IVANA MEDENICA 012385422 SRBIJA

Adresa: VUKA KARADŽIĆA BR. 90 NOVA PAZOVA SRBIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SANJA ŠLIVANČANIN 1905968136549

Adresa: TOLOŠKA ŠUMA .- APARTMANI PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.12.2023 godine u 09:28h



Podgorica

Sanja Bojanić
Načelnica
Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-3516/2
Podgorica, 11.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3516/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „LABORATORIJA DIZAJNA“ Podgorica, 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 09-332/25-3492/2 od 08.09.2025. godine, kojim je **Medenica Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Medenica Ivanom od 13.03.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0788010/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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.



POLISA - RAČUN POL-00282808

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	28.01.2025 (24:00) - 28.01.2026 (24:00)	Period obračuna	28.01.2025 - 28.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-14-332/23-915/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 30.000€ (3989113)

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

Osiguranik

Naziv	LABORATORIJA DIZAJNA D.O.O. PODGORICA	MB	03126641
Adresa	STUDENTSKA 2, 81000 PODGORICA_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 poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00282808

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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

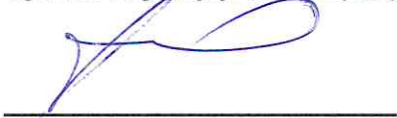
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 29.01.2025

POLISA: POL-00282808



Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 019/25 od 04.03.2025. godine i 092/25 od 07.08.2025. godine), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG" br.53/2025 od 29.05.2025.godine) i Statuta preduzeća Laboratorija dizajna, donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambenog objekta_SMG (stanovanje malih gustina) na kat.par.br. 3221/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

ZA VODEĆEG PROJEKTANTA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IMENUJE SE:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

OBRAZLOŽENJE

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 019/25 i 092/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG" br.53/2025 od 29.05.2025.godine).

Podgorica, 02.12.2025. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Ivana Medenica



Broj: UPI 09-332/25-3492/2
Podgorica, 08.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Medenica Ivane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Medenica Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3492/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Medenica Ivana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2084/2 od 09.05.2018. godine, kojim se Medenici Ivani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5135 od 28.12.2024. 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 107/7-2084/2 od 09.05.2018. 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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5135

Podgorica, 28.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA R. MEDENICA, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4709

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vučić, dipl.pravnica



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT_SMG (stanovanje malih gustina)
LOKACIJA ²	Katastarska parcela br. 3221/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Ivana Medenica, Spec.Sci.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-3492/2

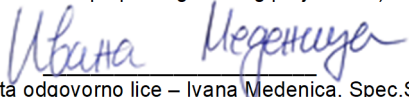
I Z J A V L J U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT** 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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)


za projektanta odgovorno lice – Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 02.12.2025. godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Prilog:

Pregled urbanističkih parametara propisanih UT-uslovima i ostvarenih idejnim rješenjem.

NAMJENA		ZADATO	OSTVARENO
		SMG – stanovanje malih gustina	Stambeni objekat_SMG (stanovanje malih gustina)
Površina katastarske parcele br.3221/3	500,00 m2		
	ZADATO	OSTVARENO	
POVRŠINA GABARITA	150,00	122,84	
BGP	400,00	122,84	
INDEKS ZAUZETOSTI	0,3	0,24	
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,8	0,24	
SPRATNOST	Po+P+3	P	

Objektu je obezbijeđen prilaz kompletnom širinom parcele, sa južne strane, preko makadamskog nekategorisanog puta, ostvarenog preko parcele 3221/9, na koji investitor ima pravo službenosti nužnog prolaza bez ograničenja, na osnovu rješenja Uprave za nekretnine br. 919-103-UPI-3564/25 od 09.10.2025. godine.

Podgorica, decembar 2025.godine

Ivana Medenica
„Laboratorija dizajna” doo
Ivana Medenica, Spec. Sc. arh.



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

OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 3221/3</u> <u>KO KLIČEVO, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno</u> <u>urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada</u> <u>Opštine Nikšić</u>
INVESTITOR	<u>RADULOVIĆ RANKA</u>
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcela: k.p. 3221/3 KO Kličevo, Nikšić (svojina RADULOVIĆ RANKA), čine lokaciju za izgradnju stambenog objekta, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 3221/9 KO Kličevo način korišćenja – ne kategorisani putevi.

Datum:

Decembar 2025.godine



"GEO - KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

.....
Odgovorno lice: Matović Aleksandar

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-1613/25
Datum: 09.12.2025.



Katastarska opština: KLIČEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 19
Parcela: 3221/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
734
000
6
579
100

4
734
000
6
579
200



4
733
900
6
579
100

4
733
900
6
579
200





117000000016



103-919-13382/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-13382/2025

Datum: 08.12.2025

KO: KLIČEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3492 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3221	3		14 41/23	13/10/2025	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA		500	4.75
								500	4.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2305958265010	RADULOVIĆ RISTO BRANKA (UD MILORADA) VI.CRNOGORSKA 4C/ Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Miletic Veselin, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919-103-UPI-3564/25
Nikšić, 09.10.2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Perišić Marije iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 78, 79, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. VRŠI SE promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj 3221/3 po načinu korišćenja njiva 3 klase površine 500m², upisana u l.n.br. 1137 KO Kličevo, svojina 1/1 u "B" listu NIKČEVIĆ Milutin ŽELJKO jmbg 1312986260167 iz Nikšića

UPISATI u novi l.n. KO Kličevo kao svojina 1/1 u "B" listu RADULOVIĆ Risto BRANKA jmbg 2305958265010 iz Nikšića ul. VI Crnogorska C/4.

2. USTANOVLJAVA SE pravo službenosti nužnog prolaza bez ograničenja **preko kat. parcele broj 3221/9 KO Kličevo, kao poslužnog dobra**, upisane u l.n.br. 1137 KO Kličevo, svojina 1/1 Nikčević Željka, u korist kat. parcele broj 3221/3 KO Kličevo, kao povlasnog dobra.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima stvarne službenosti UZZ br.332/2025 od 06.10.2025.godine Notara Perišić Marije iz Nikšića.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Perišić Marija iz Nikšića podnijela je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 08.10.2025.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji nepokretnosti sa elementima stvarne službenosti UZZ br.332/2025 od 06.10.2025.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.332/2025 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat – l.n.br. 1137 KO Kličevo, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 78, 79 i 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

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

DOSTAVLJENO:

- Notar Perišić Marija iz Nikšića ul. Gojka Garčevića bb,
- Nikčević Željko iz Nikšića – Bulevar 13.jula br.131,
- Radulović Branka iz Nikšića ul. VI Crnogorska C/4,
- Poreska uprava,
- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,

- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK
Veselin Miletic

2. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

INVESTITOR	Radulović Branka
PROJEKTANT	“Laboratorija dizajna” d.o.o. Podgorica
OBJEKAT	Stambeni objekat_SMG (stanovanje malih gustina)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
LOKACIJA	Katastarska parcela br.3221/3 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP – Generalna urbanistička raurada Opštine Nikšić

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom su definisani uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenje stambeno objekta, po planu namjena površina za SMG-(stanovanje malih gustina), kao što je dato po urbanističko – tehničkih uslova izdatih od nadležnog sekretarijata.

Na katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata. Prilikom planiranja položaja objekta voditi računa o urbanističkim parametrima, morfologiji i strukturi terena. Arhitektonski volumen objekta pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja.

2. Uslovi i smjernice za izradu projekta

Na predmetnoj lokaciji projektovati stambeni objekat, kao prizemni objekat sa kosim krovom. Glavni ulaz u objekat planirati da bude natkriven, i da je u kontaktu sa natkrivenom terasom. Obezbjediti priključak na lokalni put koji parcelu tangira sa južne strane I obezbjediti jedno parking mjesta, u skladu sa usvojenim idejnim rješenjem.

Sa zapadne, sjeverne I istočne strane nalaze se komšijske parcele, koje su djelimično izgrađene manjim porodičnim kućama, pa shodno tome objekat treba da ima svoju privatnost.

Po funkciji, kuća je za stalni boravak jedne četvoročlane porodice, sa dnevnom zonom (dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom sa odvojenom ostavom) i spavaćim blokom (tri spavaće sobe). Potrebno je projektovati kupatilo i gostinski toalet. Grijanje se obavlja putem peći na drva, dok spavaći blok će se grijati preko klima uređaja.

4. Opšti uslovi i smernice

Objekat planirati tako da svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom i bojom bude vizuelno uklopljen .

Konstrukcija:

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Materijalizacija:

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, struktura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Prilikom materijalizacije objekta poštovati principe energetske efikasnosti.

Razradom projekta obuhvatiti uređenje partera (slobodne i zelene površine).

Unutrašnje obrade:

Završnu obradu unutrašnjih zidova i podova planirati u odnosu na namjenu prostorije.

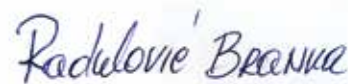
Instalacije i infrastruktura:

Potrebno je predvidjeti sve potrebne instalacije: elektrotehničke, hidrotehničke i dr.

4. Regulatorica

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 i 092/25), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

U Nikšiću,
Novembar 2025.godine


(investitor)

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1379 Nikšić, 23.10.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Radulović Branke iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3221/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radulović Branka iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 3221/3 po kulturi njiva 3. klase površine 500m2 upisana je u LN3492 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Radulović Branke u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 500m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu

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

	od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), * - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

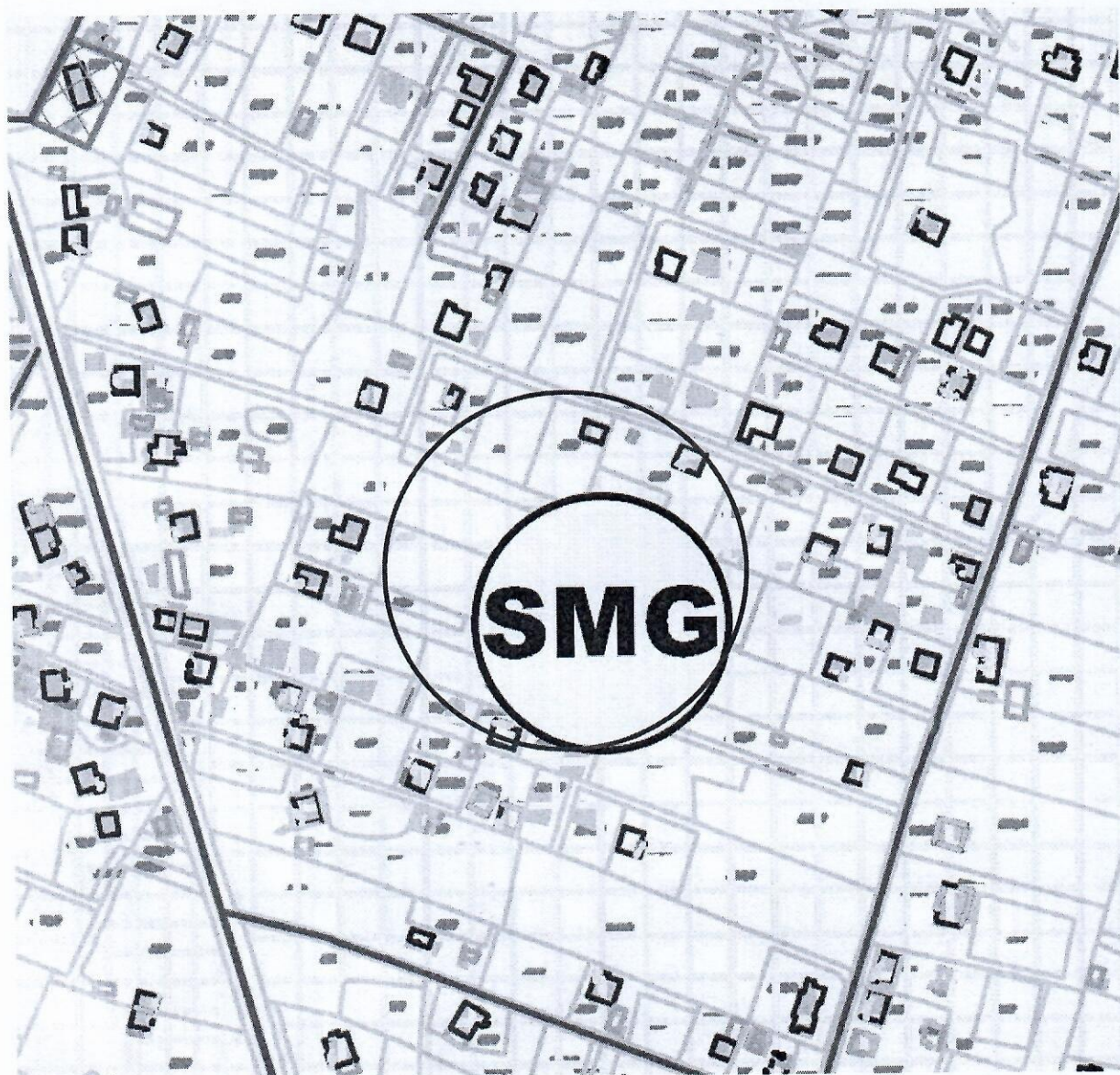
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; -

		izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim
--	--	---

		indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-1379

Nikšić, 05.11.2025.godine

RADULOVIĆ BRANKA

NIKŠIĆ

Ul.VI Crnogorske C/4

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 30.10.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta na kat.parceli br.3221/3 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1379 od 23.10.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 30.10.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

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





1282/21

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 30.10.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1379 od 28.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 30.10.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog - stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3221/3 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1379 od 23.10.2025.godine izdatih na ime investitora Radulović Branke iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu novog - stambenog objekta katastarskoj parceli broj 3221/3 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Radulović Branka iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradili/le
Mirković Vera

Perošević Anđela

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



boqobog
НИКШИЋ

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



1282/25

Broj: 7320

Nikšić, 10. 11. 2025. god.

R.b.: 261/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7320** od **30. 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.3221/3 KO Kličevo**, čiji je investitor **Radulović Branka** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekt se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 90mm**, koji se nalazi u naselju Kličevo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni Individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekt 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:

- Objekt 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:



BOGOBOG NIKŠIĆ



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

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%;
- 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;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² 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.



boqobog НИКШИЋ

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



Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikola, dipl.građ.ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:

2. Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Brašković, dipl.ecc

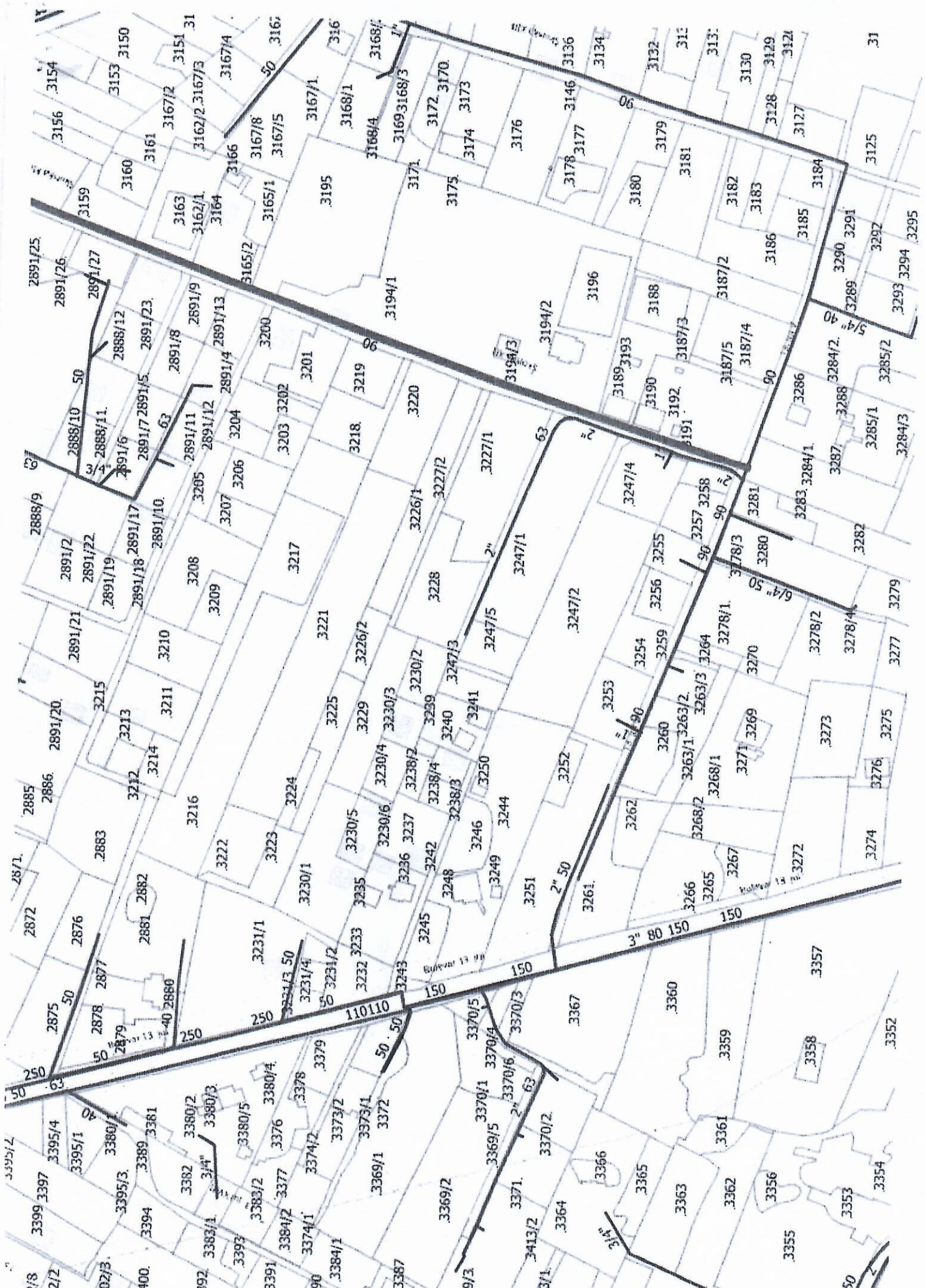


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1274
Nikšić, 05.12.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1379 od 28.10.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3221/3 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Radulović Branke iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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



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

Milorad Zečević



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1274
Nikšić, 05.12.2025.godine

INVESTITOR: Radulović Branka iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 3227/3 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1379 od 28.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/3 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e**:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije
za priključenje lokacije za *radove na građenju novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/3 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju
Ul. Školsku XII

LOKACIJA: Ulica Školska XII

NAMJENA: Ulica Školska XII je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3227/3 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Školsku XII.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Školskom XII preko katastarske parcele broj 3221/9 KO Klicevo, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 3221/9 KO Kličevo, upisana je u LN 1137 KO Kličevo, u svojini Nikčević Željka u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti nužnog prolaza bez ograničenja u korist katastarske parcele broj 3221/3 KO Kličevo.

Ulica Školska XII (na katastarskoj parceli broj 3199 KO Kličevo upisana je u LN 2504, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 321. pod nazivom Školska XII u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 3221/3 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 3221/9 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1379 od 23.10.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

J. Bulajić
I. Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

M. Zečević

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta – stanovanje malih gustina, čija se gradnja planira na katastarskoj parceli br.3221/3 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Crna Gora.

SADRŽAJ:

1. Uvod
2. Ulazni parametri
3. Lokacija
4. Prirodne karakteristike
5. Seizmičnost
6. Urbanistički parametri
7. Koncept
8. Konstrukcija objekta
9. Funkcija
10. Saobraćaj
11. Materijalizacija
12. Instalacije i oprema
13. Ozelenjavanje
14. Propisi

1. UVOD

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja stambenog objekta, po planu namjena površina za SMG-(stanovanje malih gustina), na katastarskoj parceli br.3221/3 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP – Generalna urbanistička raurada Opštine Nikšić.

Ukupna katastarska parcele br.3221/3 na kojoj je planirana intervenicja, površine je 500,00m². Predmetna parcela je oivčena lokalnim nekategorisanim putem sa južne, dok sa zapadne, sjeverne i istočne strane nalaze se komšijske parcele. Položaj parcele Planom je definisan u zoni predviđenoj za površine za stanovanje male gustine – SMG.

Građevinska linija treba da bude na minimum 5,0m od regulacije ulice, dok najmanje rastojanje prema bočnim i zadnjim granicama parcele je 2,0m.

Pristup objektu, kolski i pješački, planirani su sa južne strane, sa lokalnog nekategorisanog puta, sa kojeg se ostvaruje i glavni ulaz u objekat. Pored glavnog pješačkog ulaza, planiran je parking, u vidu 1 parking mjesta.

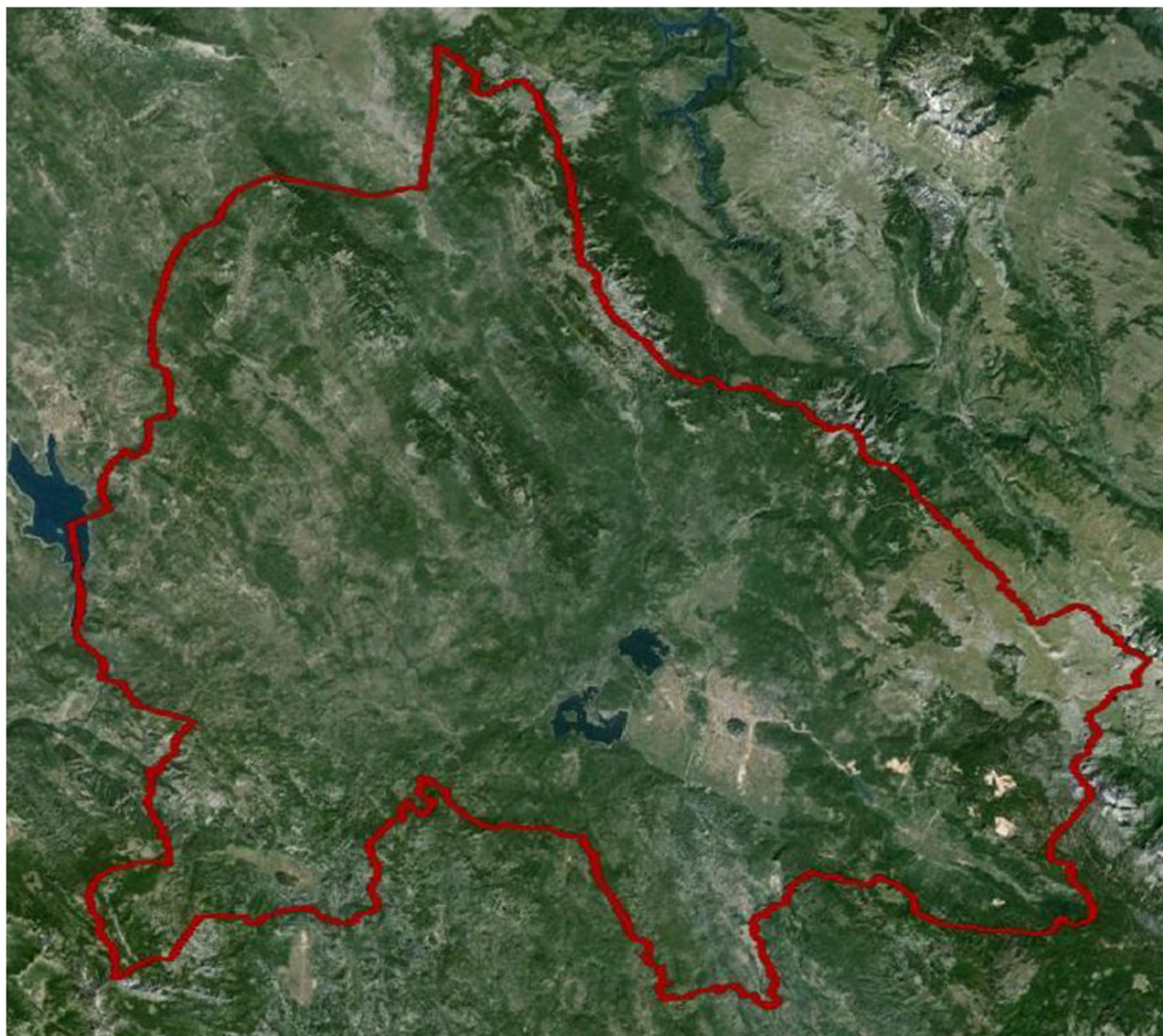
2. ULAZNI PARAMETRI

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Projektnog zadatka Investitora;
- Urbanističko – tehničkih uslova izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine – Opština Nikšić, Crna Gora br. 07-350-1379 od 23.10.2025. godine;
- Geodetska podloga, koju je izradilo preduzeće „Geo-kompas“ d.o.o. Nikšić;
- Rješenje Uprave za nekretnine, Opština Nikšić br. 919-103-UP-3564/25 od 09.10.2025. godine
- Važeći Zakon, ostalih propisa i standarda za ovu vrstu namjene objekata i pravila struke.

3. LOKACIJA

Površina opštine Nikšić iznosi 2065 km² i po površini je najveća opština u Crnoj Gori sa 14,95% njene teritorije. Po populacionoj veličini je druga sa učešćem 11,6% u stanovništvu Crne Gore. Grad Nikšić se nalazi u istoimenom kraškom polju u centralnom dijelu Crne Gore, na prosječnoj nadmorskoj visini od 600m (u Slivlju) do 660m (na Vidrovanu).



sl.1 zahvat opštine Nikšić

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu izmjena i dopuna PUP – Generalna urbanistička raurada Opštine Nikšić, koja se nalazi na katastarskoj parceli br.3221/3 KO Kličevo, Opština Nikšić. Prema planskom dokumentu, postojeća namjena površina je za SMG – stanovanje malih gustina, gdje je dozvoljena gradnja i objekata kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista,...

Granice katastarske parcele definisane su karakterističnim koordinatnim tačkama. Teren je ravan sa blagim padom prema jugozapadnoj strani odnosno prema ulici (od 620.65mnv do 620.29mnv). Lokacija je pravilnog oblika. Sa južne strane parcele nalazi se makadamski nekategorisani put,

ostvaren preko parcele 3221/9, koji je u vlasništvu Nikčević Željka, na koji investitor ima trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu.



sl. 2 – položaj lokacije na geoportalu Crne Gore

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica katastarske parcele, gdje je građevinska na minimum 5,0m od regulacije ulice, dok je najmanje rastojanje prema bočnim i zadnjoj granici parcele 2,0m. Regulaciona linija je linija katastarske parcele.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim i kolskim stazama. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone. Pristup objektu, kolski i pješački, planiran je preko postojećeg makadamskog puta. Parkiranje je obezbijeđeno u okviru parcele sa 3 parking mjesta. Apsolutna kota prizemlja objekta je na 620.51mnv.

Izlaskom na lokaciju utvrđeno je da na samoj lokaciji ne postoje objekti niti vidljive instalacije (stub dalekovoda, ili sl.).

4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Klima - Nikšić je u Crnoj Gori tipičan predstavnik prelazne klime. To je posljedica njegovog središnjeg geografskog položaja i otvorenosti za prodor maritivnog temperaturnog uticaja a veliki

uticaj ima i raščlanjenost reljefa i uticaj okolnih visokih planina. Raščlanjenost reljefa uslovljava različitost mikroklimе, pa postoje razlike između zatvorenih depresija u odnosu na površi i planine, kao i prisojnih u odnosu na osojne strane itd. Reljef posebno mnogo utiče na količinu padavina. Pješivci i Nikšićko polje su otvoreni uticaju mora preko Donje Zete, prema Zetskoj ravnici i Skadarskom jezeru, i preko Bojane prema Jadranskom moru.

Osunčavanje - prosječno godišnje u Nikšiću sunce sija 2250h. Prosječno je najveće osunčavanje u julu 322h, a prosječno najniže osunčavanje je u decembru 97h.

Temperatura -Srednja godišnja temperatura vazduha u Nikšiću je 10.90C. Najhladniji mjesec je januar sa 1.50C, a najtopliji jul sa 20,70C. (god amplituda 19,20). U Nikšiću se negativne temperature javljaju od oktobra do maja, a temperature niže od -50C od novembra do marta. Prosječan broj dana u kojima minimalna dnevna temperatura padne ispod 00C je 65,1 dan. Prosječan broj dana sa temperaturom većom od 300C je 19,7 dana. Sa aspekta povoljnosti uslova života u Nikšiću važno je istaći da je prosječan godišnji broj dana sa temperaturom većom od 180C kada je neophodno zagrijavanje stambenih i radnih prostorija oko 200 dana (od oktobra do maja). U većem dijelu opštine Nikšić mrazеvi su česta pojava u najvećem dijelu godine, naročito u zimskoj polovini. Prosječno je godišnje u Nikšiću dana sa mrazеvima 66,1. Udio snijega u ukupnoj količini padavina u Nikšiću je 11,8%, dok je središnji godišnji broj dana sa sniježnim padavinama 19. Središnji broj dana sa sniježnim pokrivačem u Nikšiću je 30. Period padanja snijega u Nikšiću je prosječno od oktobra do maja, a najviše u januaru 5 dana.

Padavine - Postoji znatna razlika u količini padavina između pojedinih mjesta u opštini Nikšić. Najveća prosječna godišnja količina padavina je na Bijelog gori i ostalom dijelu Orjena. Na Crkvicama, u blizini granice opštine Nikšić, prosječno godišnje padne 4742mm padavina (max 8063mm).

Vjetar - Grad Nikšić ima izrazite vjetrove pravca sjever - jug koji su znatno jači. Sjeverni pravac vjetra je zastupljen sa 23,5% a južni sa 19,4 %. Od ostalih pravaca donekle je zastupljen sjeveroistok i jugoistok. Dominatno jak vjetar u Nikšiću je sjever ili bura. Anticiklonski, rijetko ciklonski vjetar, koji obično snižava temperaturu, smanjuje oblačnost i vlažnost vazduha. Obično duva od sjevernog ili sjeveroistočnog pravca preko planina i posebno preko prijevora Javorak, Planinica, Štitovo. Jugo ili jug je takođe dosta jak vjetar naročito u Nikšićkom polju. Predstavlja topao i vlažni vjetar koji donosi naoblačenje i padavine. Kao posljedica djelovanja reljefa, planine Orjena i Bijele gore, kao i planina u unutrašnjosti, ponekad kod duvanja južnog vjetra dolazi do pojave južnog fena koji niz unutrašnje padine planina u poljima, udolini Nudo i uvalama povećava

temperaturu, otapa snijeg i izaziva poplave. Na prostoru opštine Nikšić, posebno zapadnim dijelovima bližim moru, javlja se vjetar maestral, vlažni i kišoviti vjetar.

Geološki sastav i građa zemljišta - Prostor Opštine Nikšić je pretežno izgrađen od marinskih sedimenata koje su tektonske sile izdigle iz mora a spojašnje sile oblikovale. Zastupljene su stijene geološke starosti od gornjeg paleozoika do aluvijuma.

5. SEIZMIČNOST

Stepen seizmičkog intenziteta – Cijela teritorija Crne Gore pripada perifernom području Mediteranskog regiona, koji se globalno posmatrano, odlikuje znatnim seizmičkim potencijalom pa su je tokom istorije pogađali brojni razorni zemljotresi. Područje opštine Nikšić nalazi se uz sjeverni rub seizmički najaktivnijeg pojasa dubrovačkog i crnogorskog primorja. Može se utvrditi da se opština Nikšić nalazi u zoni u kojoj je moguće očekivati potres jačine 7 i 8 0 MCS. U dolini Donje Zete do 80 MCS a u Nikšićkom polju i prostoru Duge i Golije do 70 MCS. Jugozapadni dio područja opštine (okolina Grahova) nalazi se u zoni 80 MCS. Najveći dio prostora opštine Nikšić pripada zoni 70 MCS, a samo sjeveroistočna granica zoni 60 MCS.

Unutar područja opštine zabilježeni su relativno slabiji potresi s maksimalnim magnitudama do 4,9 Rihterove skale. Najčešće se potresi javljaju između Nikšića i Grahova, prema Gatačkom polju i uz sjeveroistočnu granicu opštine.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta prikazani su u donjoj tabeli:

NAMJENA	ZADATO	OSTVARENO
	SMG – stanovanje malih gustina	Stambeni objekat_SMG (stanovanje malih gustina)
Površina urbanističke parcele	500,00m²	
	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA GABARITA	150,00	122,84
BGP	400,00	122,84
INDEKS ZAUZETOSTI	0,3	0,24
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,8	0,24
SPRATNOST	Po+P+3	P

7. KONCEPT

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka Investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta u okviru postojećeg gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna kubična forma. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta. Objekat je spratnosti P (prizemlje), a projektovana je kao montažna stambena jedinica savremenog karaktera. Organizacija kuće zasniva se na jasno odvojenim zonama dnevnog i noćnog boravka. Dnevna zona obuhvata zajednički prostor otvorenog tipa – dnevni boravak, trpezariju i kuhinju, sa vizuelnom i fizičkom vezom prema eksterijeru, dok su u drugom dijelu objekta smještene spavaće sobe, kupatila i prateće prostorije. Prostorije su organizovane tako da obezbijede maksimalnu funkcionalnost, prirodnu osvjetljenost i ventilaciju.

8. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem zidova i krova čini drvena konstrukcija. Temeljne trake se fundiraju na dubini ne manjoj od 80 cm od kote terena, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka. Veza sa podnom pločom su AB temelni zidovi. Preko temelja i temeljnih zidova, kao i podne ploče radi se hidroizolacija od vrućeg premaza bitumena u dva radna postupka. Dimenzije svih elemenata biće predmet posebne obrade glavnog projekta konstrukcije.

9. FUNKCIJA

Objekat predstavlja jedinstvenu cjelinu, spratnosti P, bruto građevinske površine $P=108,88 \text{ m}^2$. Krov je projektovan kao kosi, četvorovodni sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima i tipu pokrivača.

Sadržaji unutar objekta su raspoređeni na slijedeći način:

Prizemlje

Objekat je uzdignut od kote terena 60cm, kako zbog toplotne izolacije tako i zbog vlage od terena i moguće pojave vode. Glavni ulaz sa ulaznim hodnikom, koji je natkriven, nalazi se sa sjeverozapadne strane, odakle i dolazi pješački i kolski prilaz objektu. Iz ulaznog hodnika se

pristupa dnevnoj i spavaćoj zoni. Dnevna zona se sastoji od toaleta, kuhinje sa ostavom, trpezarije, dnevne sobe i terase. Preko terase može se vršiti veza sa uređenim dvorištem.

Spavaća zona je predviđena da ima kupatilo i tri spavaće sobe – roditeljsku, dječiju i sobu za goste.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m2)
00	Natkriveni ulaz	1,73
01	Hodnik	10,03
02	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	29,44
03	Ostava	2,35
04	Toalet	3,26
05	Kupatilo	4,18
06	Radna soba	9,45
07	Spavaća soba	12,44
08	Spavaća soba	12,69
09	Terasa	19,41
	NETO	104,98
	BRUTO (prema MEST-u)	122,84

10. SAOBRAĆAJ

Kolski pristup parceli, projektovan je preko makadamskog nekategorisanog puta, ostvarenog preko parcele 3221/9, koji je u svojini 1/1 Nikčević Željka, na koji investitor ima pravo službenosti nužnog prolaza bez ograničenja. Analizom tehničke dokumentacije i planskih akata utvrđeno je da je neophodno predvidjeti priključenje objekta preko postojeće saobraćajnice. Parkiranje je organizovano kao površinsko parkiranje na predmetnim parcelama, sa 3 parking mjestom.

11. MATERIJALIZACIJA

Fasada

Osnovni materijal za spoljašnju obradu je bavalit granulacije 1,5mm svijetlih tonova kao finalna obrada zida. Enterijerska obrada bi bila u minimalističkom i savremenom duhu. Savremeni

materijali zastupljeni su i u vidu izolacionih materijala, završnih obrada podava i zidova, kao i krova.

Zidovi

Konstrukcija fasadnih zidova je od drvenih stubova od zdrave čamove građe. Svi elementi se rade obostrano sa oblogama od OSB ploča. Između obloga odnosno u drveni ram se postavlja mineralna vuna koja služi kao toplotna i zvučna izolacija. Kod spoljnih elemenata se ugrađuje mineralna vuna $d = 10\text{cm}$ a kod unutrašnjih $d = 8\text{cm}$. Vezivanje obloga od OSB ploče za ram se vrši vijcima ili ekserima sa nazubljenim ili uvijenim telom. Montaža zidnih elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću temeljača, venčanica i drvenih lajsni koje se ubacuju u predhodno urađene žljebove. Temeljače se predhodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Posle montaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova "izoterm" oblogom $d = 10\text{ cm}$, a unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama. Elementi za sanitarne prostorije se oblažu vodootpornim gips-karton pločama. Prilikom izrade elemenata se vrši ugrađivanje plastičnih gibljivih crijeva i kutija za razvodne instalacije. Sami slojevi zidova će biti predmet razrade Glavnog projekta.

Podovi

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od bukovog laminata $d = 7\text{mm}$ ili keramike, zavisno od namjene prostorije, po instrukcijama iz projektnog zadatka Investitora, sa adekvatnim slojevima zvučne, hidroizolacije i termoizolacije ispod. Precizan izbor tipova biće urađen kroz izradu glavnog projekta.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafonska konstrukcija se sastoji od roštilja, izolacionog materijala i plafonske obloge. Preko donjih pojaseva krovnih nosača se postavlja roštilj od profila preko kojih se sa donje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga. Preko roštilja i plafonske obloge se postavlja toplotna izolacija od mineralne vune $d = 15\text{ cm}$. Plafonska obloga se radi od gips-karton pločama standardnih dimenzija $d = 12,5\text{ mm}$. Finalna obrada je getovanje i bojenje odgovarajućim premazom za enterijer.

Kalkanski dijelovi se opšivaju OSB pločom, koja je pričvršćena na roštilj od drvenih elemenata. Vijenci krova se opšivaju rendisanom daskom. Strehe ispod krovnih nosača se opšivaju proflisanom daskom ili se rade usistemu »demit« fasade preko OSB ploča.

Sve veze krovne konstrukcije se izvode odgovarajućim ekserima.

Izolacija

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i

propisima. Hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova, termička zaštita spoljnjih elemenata objekata, izolacija od spoljašnjeg uticaja buke. Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu. Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima. Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima. Svi slojevi i materijali biće predmet razrade Glavnog projekta.

Bravarija i stolarija

Stolarija se radi od petekomornog PVC profila. Izbor i dimenzionisanje otvora je izvršen prema zahtevima prostorija u sklopu koji se ugrađuju. Konstrukcija prozora i vrata je izvedena tako da se ugrađuju u zidne elemente na terenu nakon, montaže elemenata. Prozori i balkonska vrata su jednostruki, jednodelni i ekranski sa otvaranjem oko vertikalne i horizontalne osovine pomoću rubnih zatvarača dim. 100/140 cm i 80/220 izuzev prozora 60/60 cm koja se otvaraju pomoću okretno nagibnog okova. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm. Sa spoljnjie strane postaviti solbanke od pocinkovanog lima u boji stolarije. Ulazna vrata su dim. 95/225 cm jednokrilna poluzastakljena, bez nasvetla, sa podelom u kombinaciji tablica izrađena takođe od PVC profila, opremljena sigurnosnom bravom. Unutrašnja vrata su duplošperovana dim. 90/205, 80/205 i 70/205 cm. Mogu biti i u kraft-master izvedbi. Ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

Krov

Krovnna konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača. Krovni nosači se izrađuju u sistemu rešetke sa dvodelnim pojasevima i jednodelnim ili trodelnim štapovima ispune, kod koga su veze ostvarene ekserima u zoni pojaseva. Krovni nosači se rade u radionici od prosušene zdrave čamove građe I/II klase u svemu prema statičkom priračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom ostojanju (120 cm) i ankerišu pomoću metalnih "U" profila.

Krovni nosači se međusobno povezuju daščanom oplatom d=24 mm u krovnim ravnima, i vertikalnim spregovima, tako da se postiže prostorna stabilnost krova i objekta. Preko daščane oplata vrši se postavljanje ter papira, podužnih i poprečnih letvi 30/48 mm tako da se dobija provetravanje ispod krovnog pokrivača. Pokrivanje krova se vrši falcovanim crijepom.

Kalkanski delovi se opšivaju OSB pločom d= 15mm, koja je pričvršćena na roštilj od drvenih elemenata. Venci krova se opšivaju rendisanom daskom. Strehe ispod krovnih nosača se opšivaju proflisanom daskom ili se rade u sistemu »demit« fasade preko OSB ploča. Sve veze krovne konstrukcije se izvode odgovarajućim ekserima.

Na objektu se postavljaju oluci standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci se rade od pocinkovanog lima $d=0.55\text{mm}$. Vetarlajsne, solbanci i opšivanje dimnjaka se radi od pocinkovanog lima $d=0,55\text{ mm}$.

12. INSTALACIJE I OPREMA

Objekat će biti opremljen svim potrebnim hidrotehničkim i elektro instalacijama. Razrada pomenutih instalacija je predmet zasebnih projekata tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

13. OZELENJAVANJE

Koncept parternog uređenja terena usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

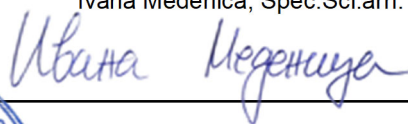
14. PROPISI

Arhitektonsko idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025 i 092/25 od 07.08.2025);
2. Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.), Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6);
4. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (broj: 06-333/25-4599/4 od 26.05.2025.);
5. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
6. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.).

Pripremila:

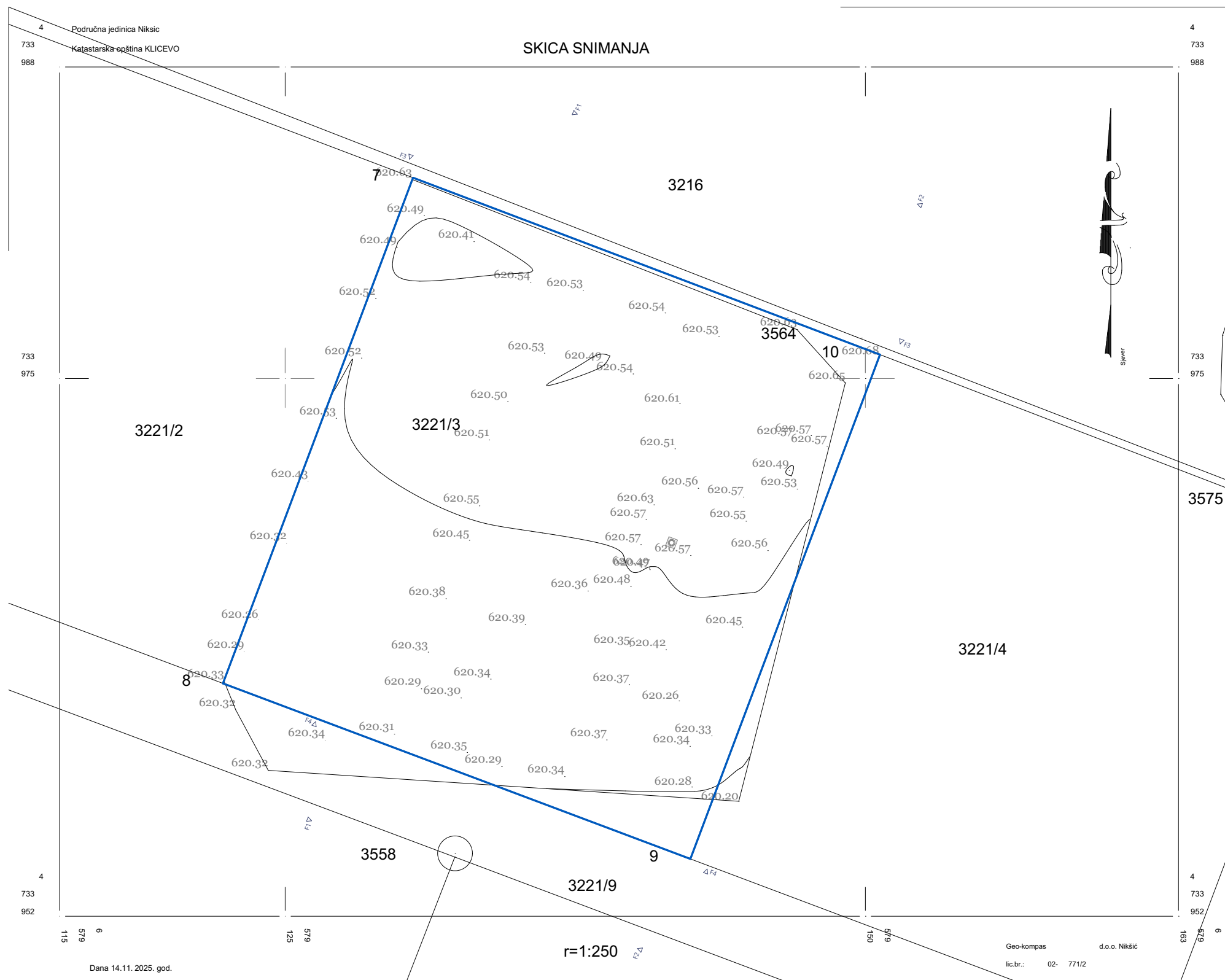
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh.



Decembar 2025. godine
Podgorica



5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KORDINATE - REGULACIONA LINIJA		
tačke	x	y
7	657913051,00	473398365,00
8	657912232,00	473396187,00
9	657914246,00	473395431,00
10	657915063,00	473397603,00

PROJEKTANT:  adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		INVESTITOR: Radulović Branka	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		Lokacija: k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Prilog:	Br. priloga:
		Geodetska podloga	01
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
12.2025			



KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - GRAĐEVINSKA LINIJA		
tačke	x	y	tačke	x	y
7	657913051,00	473398365,00	A	657912595,53	473396585,43
8	657912232,00	473396187,00	B	657914235,06	473395969,98
9	657914246,00	473395431,00	C	657914805,58	473397486,66
10	657915063,00	473397603,00	D	657913167,68	473398106,99

Regulaciona linija

Gradjevinska linija

7

Koordinate regul. linije

A

Koordinate građ. linije

±0.00

Visinska kota betona

620.51

Apsolutna kota

620,51 m

3221/3

Postojeće biljke

Planirano ozelenjavanje

Parametri

KP 3321/3

ZADATI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	500 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	400,00 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	150,00 m²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P ₀ +P+3

OSTVARENI PARAMETRI

MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	122,84 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	122,84 m²
SPRATNOST	P

PROJEKTANT:

LABORATORIJA DIZAJNA

adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica

tel: +382 67 066 663

e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com

INVESTITOR:

Radulović Branka

Lokacija:

k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)

Autor projekta

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Vodeći projektant

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Odgovorni projektant:

Ivana Medenica, Spec.Sci.arh

Saradnici:

Boriša Medenica, Spec.Sci.arh

Datum izrade:

12.2025

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog:

Situacioni plan šire okruženje

Datum revizije:

Razmjera:

1:250

Br. priloga:

02

M.P.revizije

LABORATORIJA DIZAJNA

12.2025

Uključeno



Koordinantne tačke regulacione i građevinske linije

KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - GRAĐEVINSKA LINIJA		
tačke	x	y	tačke	x	y
7	657913051,00	473398365,00	A	657912595,53	473396585,43
8	657912232,00	473396187,00	B	657914235,06	473395969,98
9	657914246,00	473395431,00	C	657914805,58	473397486,66
10	657915063,00	473397603,00	D	657913167,68	473398106,99

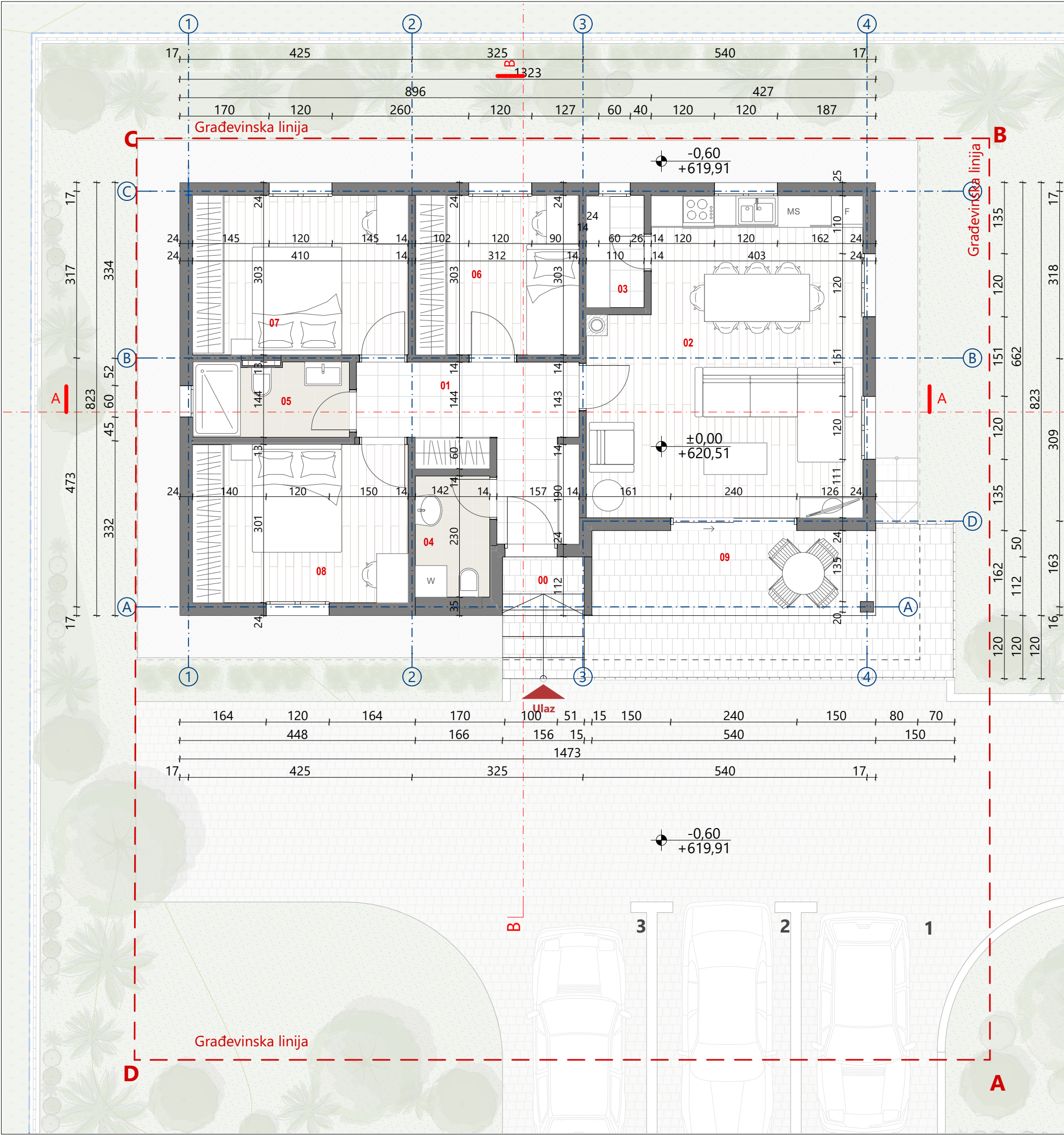
Legenda oznaka

— Regulatorna linija - - - Građevinska linija 7 Koordinate regul. linije A Koordinate grad. linije ±0.00 Visinska kota betona a.k.620.51 Apsolutna kota	GLAVNI ULAZ 620,51 m 3221/3 	Oznaka ulaza u zgradu Apsolutna nula Katastraska parcela Postojeće biljke Planirano ozelenjavanje	
---	--	--	---

Parametri

KP 3321/3	
ZADATI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	500 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	400,00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	150,00 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P ₀ +P+3
OSTVARENI PARAMETRI	
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	122,84 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	122,84 m²
SPRATNOST	P

PROJEKTANT:  adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		INVESTITOR: Radulović Branka	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		Lokacija: k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:150	
		Prilog: Br. priloga: Br. strane:	
Datum izrade: 12.2025		Datum revizije: 	
M.P. 		M.P.revizije	

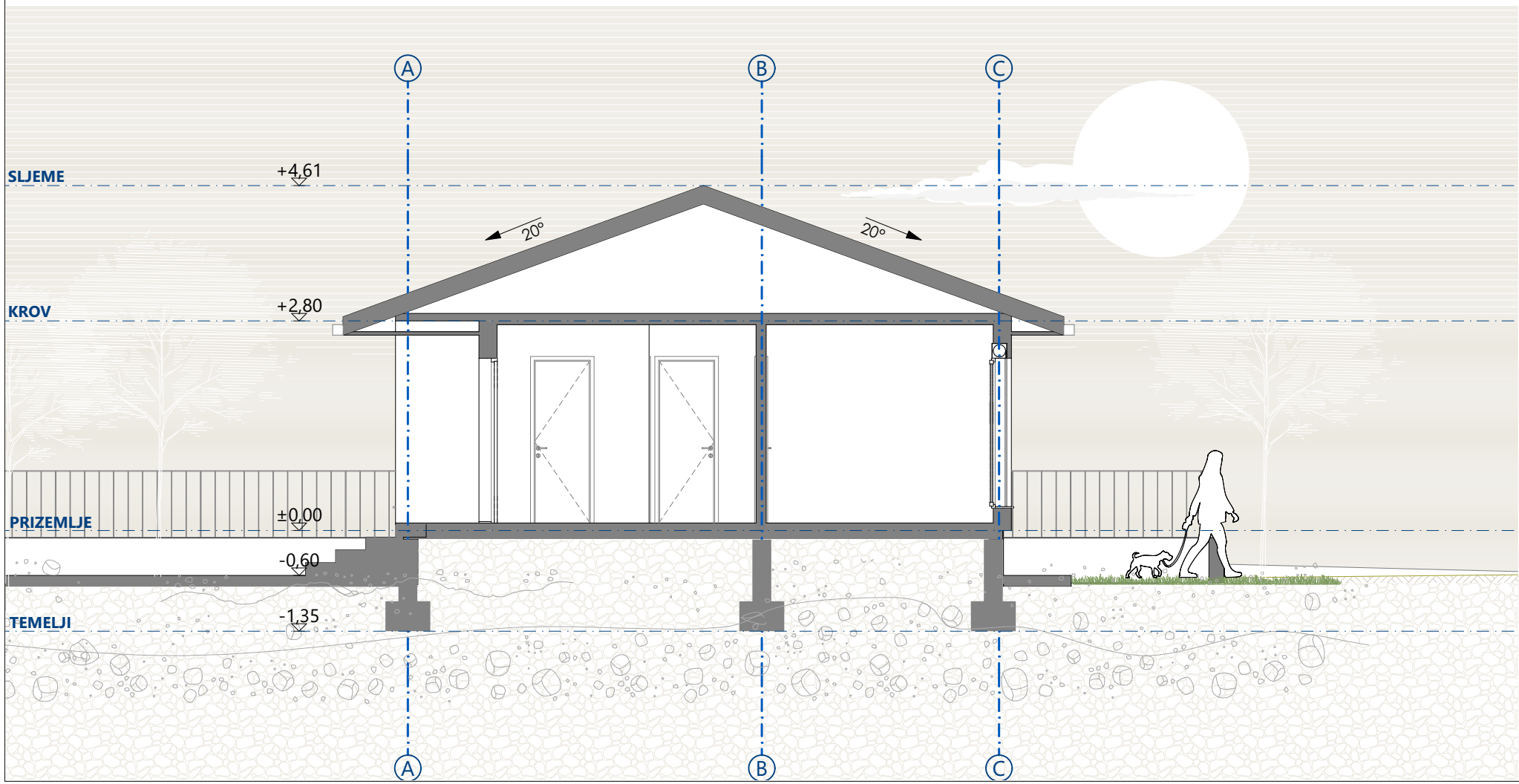
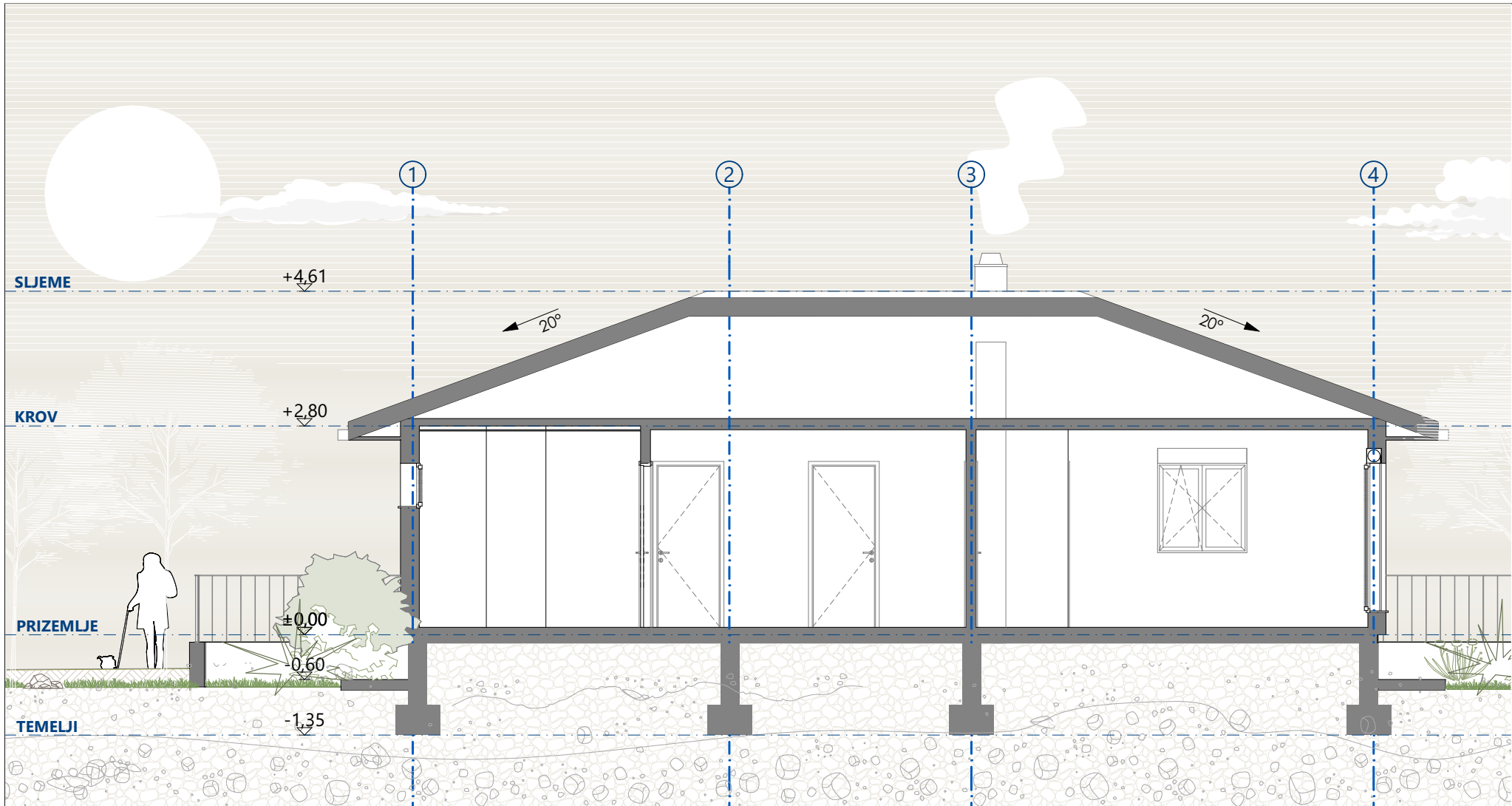


Legenda oznaka			
	Regulaciona linija		Oznaka ulaza u zgradu
	Građevinska linija		Apsolutna nula
	Koordinate regul. linije		Katastraska parcela
	Koordinate građ. linije		Postojeće biljke
	+0.00 Visinska kota betona		Planirano ozelenjavanje
	a.k.620.51 Apsolutna kota		

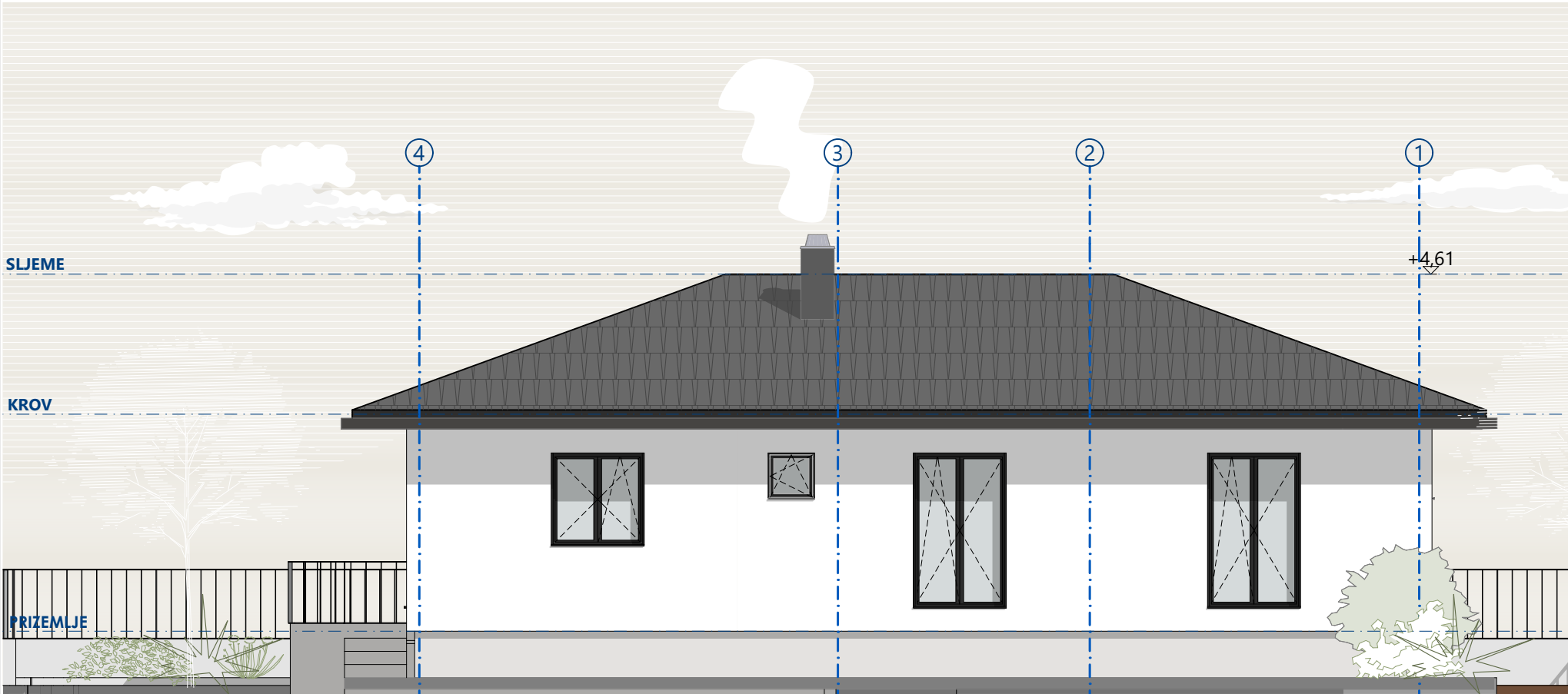
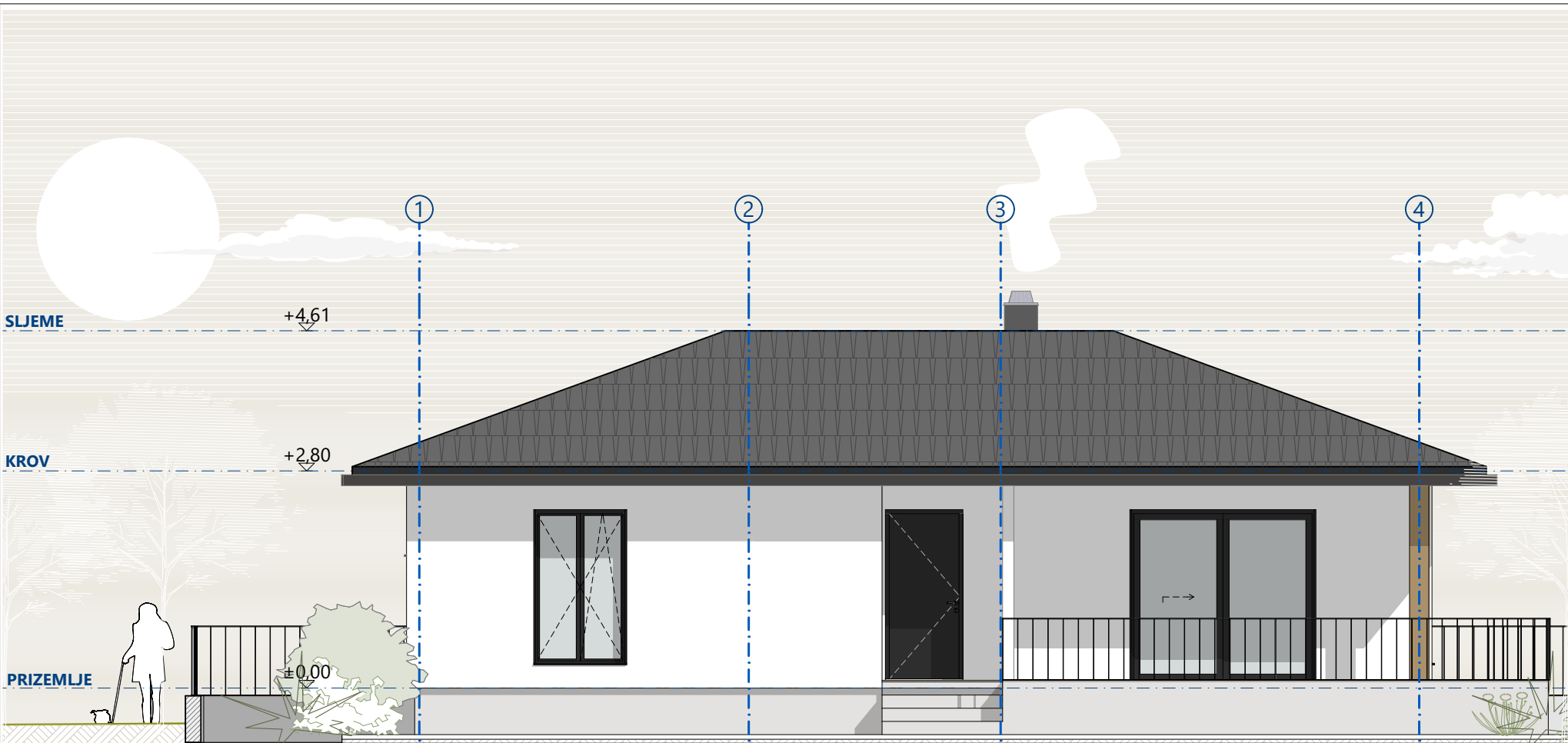
LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
00	Ulaz	1,73
01	Hodnik	10,03
02	Dnevna soba sa trpezarijom	29,44
03	Ostava	2,35
04	Toalet	3,26
05	Kupatilo	4,18
06	Radna soba	9,45
07	Spavaća soba	12,44
08	Spavaća soba	12,69
09	Terasa	19,41
		104,98 m²

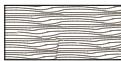
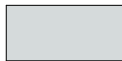
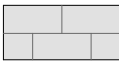
Bruto		122,84
-------	--	--------

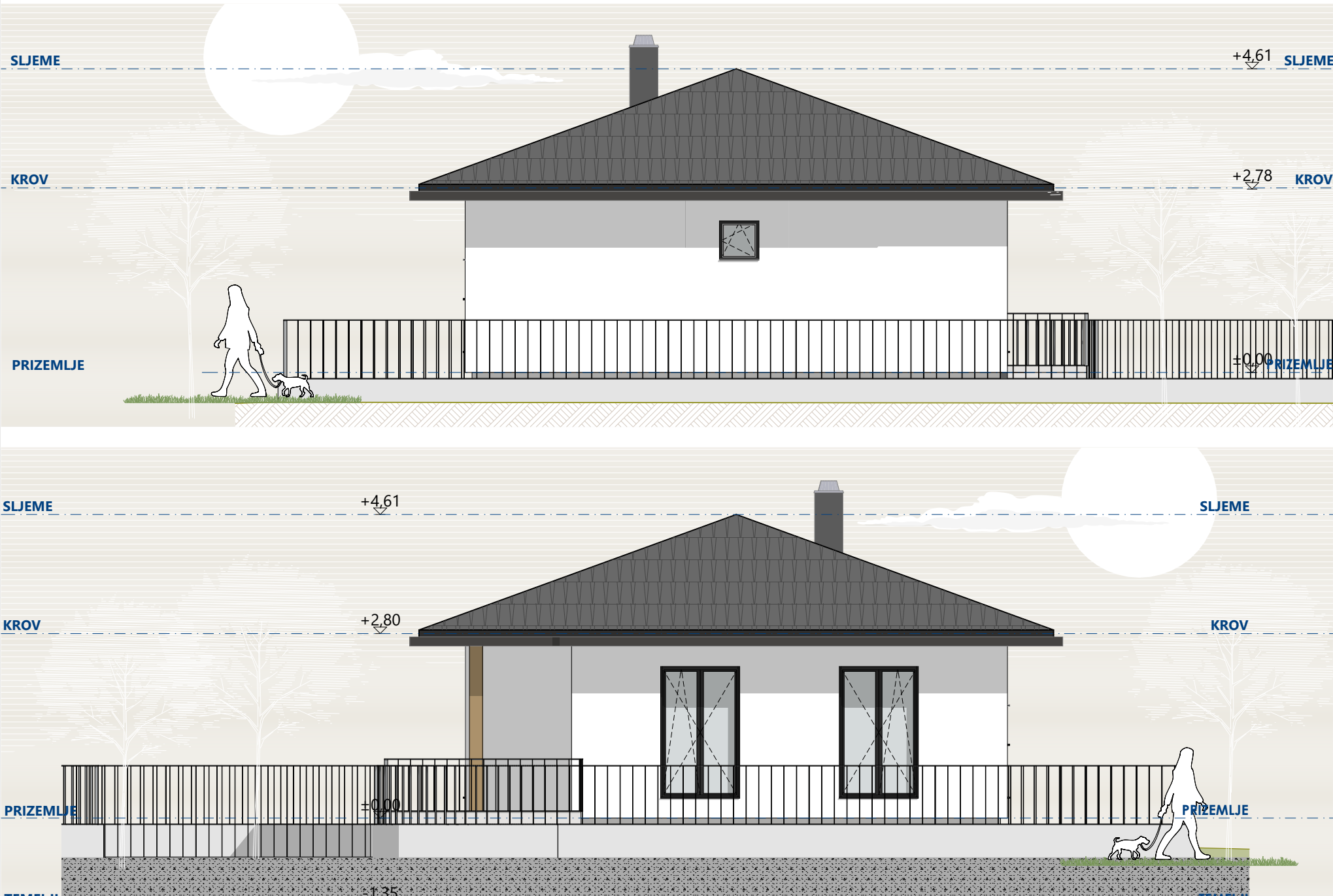
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	Radulović Branka		
Objekat:	Lokacija:		
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)	k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant	Dia tehničke dokumentacije:		
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	Razmjera:		
Odgovorni projektant:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh	1:75		
Saradnici:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh	Osnova prizemlja	04	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
12.2025			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		1:75	
Sarađnici:		Prilog:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Br. priloga:	
Datum izrade:		Br. strane:	
12.2025		06	
M.P.		Datum revizije:	
Ubrana Medenica		M.P. revizije	



Legenda materijala			
 Drvo	 Boja RAL 170 90 05	 Antarcit RAL 7006	 Staklo
		 Kamen	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Sjeverozapadna fasada; Jugoistočna fasada	
Datum izrade:		Datum revizije:	
12.2025		M.P. revizije	
 Uliana Medenica			



Legenda materijala



Drvo



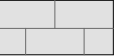
Boja RAL
170 90 05



Antarcit RAL
7006



Staklo



Kamen

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant		Dia tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		Razmjera:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		1:75	
Saradnici:		Prilog:	
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		Jugozapadna fasada; Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade:		Br. priloga:	
12.2025		08	
M.P.		Datum revizije:	
		M.P. revizije	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		3D prikaz objekta	10
Datum izrade:		Datum revizije:	
12.2025	 Uliana Hegencija		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 LABORATORIJA DIZAJNA adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		3D prikaz objekta	11
Datum izrade:		Datum revizije:	
12.2025	 Ivana Hegencija		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		3D vizuleizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja	12
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
12.2025	 		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
adresa: Ulica Studentska br.2, Podgorica tel: +382 67 066 663 e-mail: laboratorijadizajna@gmail.com		Radulović Branka	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT SMG (Stanovanje malih gustina)		k.p. br. 3321/3 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta			
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivana Medenica, Spec.Sci.arh		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:4,14
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Boriša Medenica, Spec.Sci.arh		3D vizuleizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja	13
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P. revizije
12.2025			