

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **REBRONJA BORIS**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **Kat.parcela 697/2 K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Koprivica Slobodan spec.sci.arh.**

PROJEKTANT⁶ **ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)**

ODGOVORNO LICE⁷ **Veselin Nikčević**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – šire okruženje parcele
2. SITUACIJA – položaj objekta na parceli R=1:250
3. OSNOVA TEMELJA R=1:50
4. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
5. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
6. IZGLED KROVA (peta fasada) R=1:50
7. PRESJEK A-A R=1:50
8. PARCIJALNI PRESJEK B-B R=1:50
9. PARCIJALNI PRESJECI C-C I D-D R=1:50
10. PREDNJA (jugoistočna) FASADA R=1:50
11. ZADNJA (sjeverozapadna) FASADA R=1:50
12. BOČNA (jugozapadna) FASADA R=1:50
13. BOČNA (sjeveroistočna) FASADA R=1:50
14. 3D MODEL OBJEKTA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 01.09.2025. između,

Naručioca: Rebronja Borisa, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

Član 5.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 6.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
Rebronja Boris



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

Podgorica, 11.09.2023. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

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

POLISA - RAČUN POL-00281676

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000€**

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00281676

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

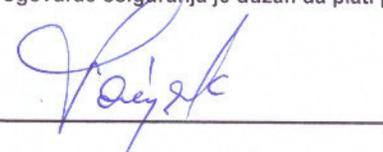
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

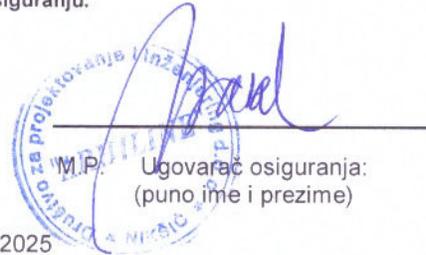
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 914

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
Tel/fax 067327807
e-mail arhiline.mne@gmail.com

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: Kat.parcela 697/2 K.O.Kočani, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, septembar 2025. god.

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



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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT _____
LOKACIJA ²	Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić _____
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE _____
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. _____

IZJAVLJUJEM

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

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima 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)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, septembar 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 – 936/1 Nikšić, 04.09.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Rebronja Borisa iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 697/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Rebronja Boris iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcela broj 697/2 po kulturi voćnjak 3. klase površine 700m2 upisana je u LN1088 kao svojina Rebronja Borisa u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>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>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u></p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta iznosi 700m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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,</p>

	<p>geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	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 kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

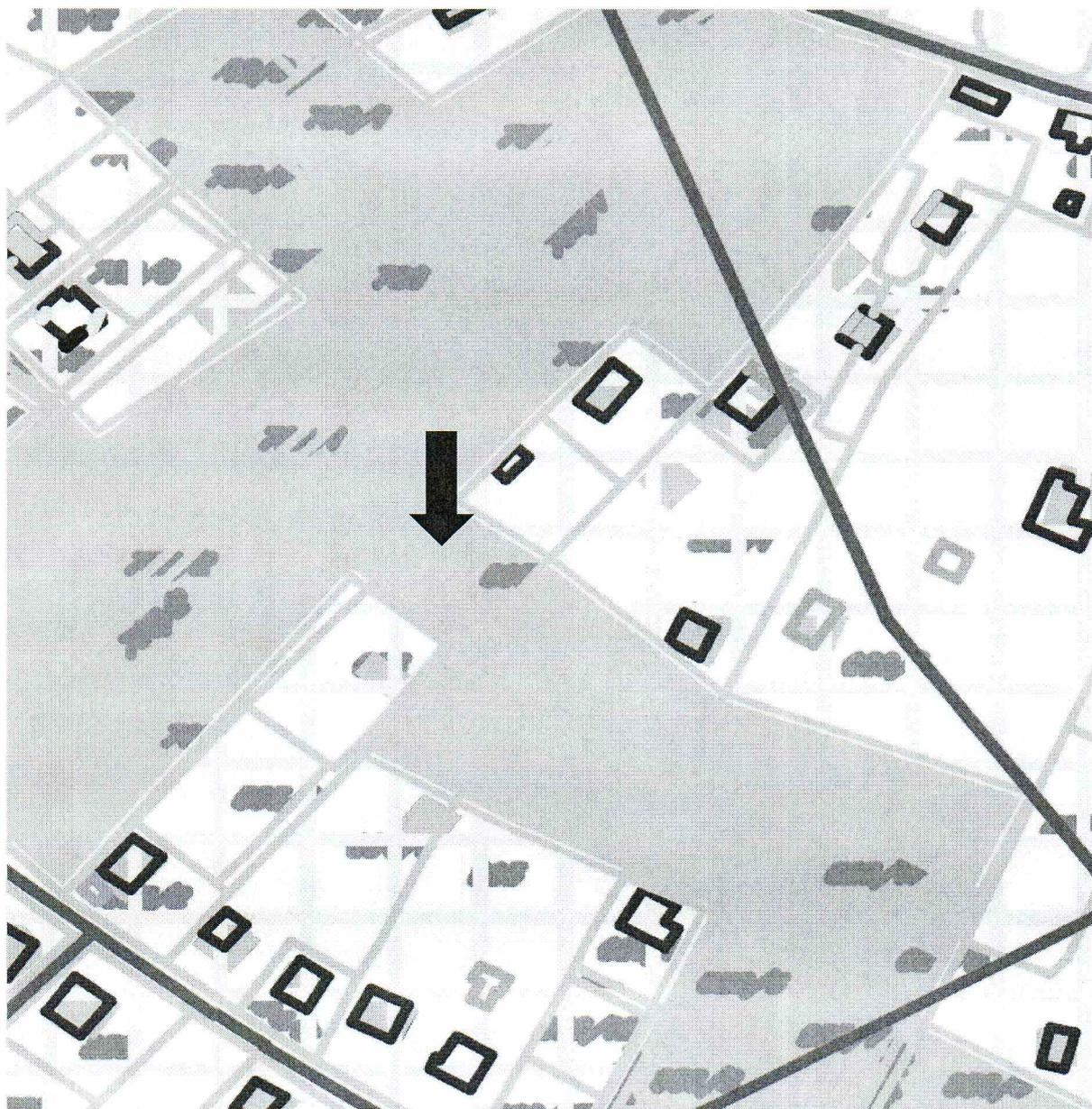
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	PO (P+1 ili P+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su

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

		<p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.	<p>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, Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.</p> <p>NAPOMENA: Ovim uslovima se mijenjaju uslovi broj 07-350-936 izdati dana 18.08.2025 godine.</p>	
1.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Vladimir Zoranić, dipl.ing.</p>
		<p><i>Zoranic Vladimir</i></p>
2.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.</p>
3.	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
4.	<p>PRILOZI</p>	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



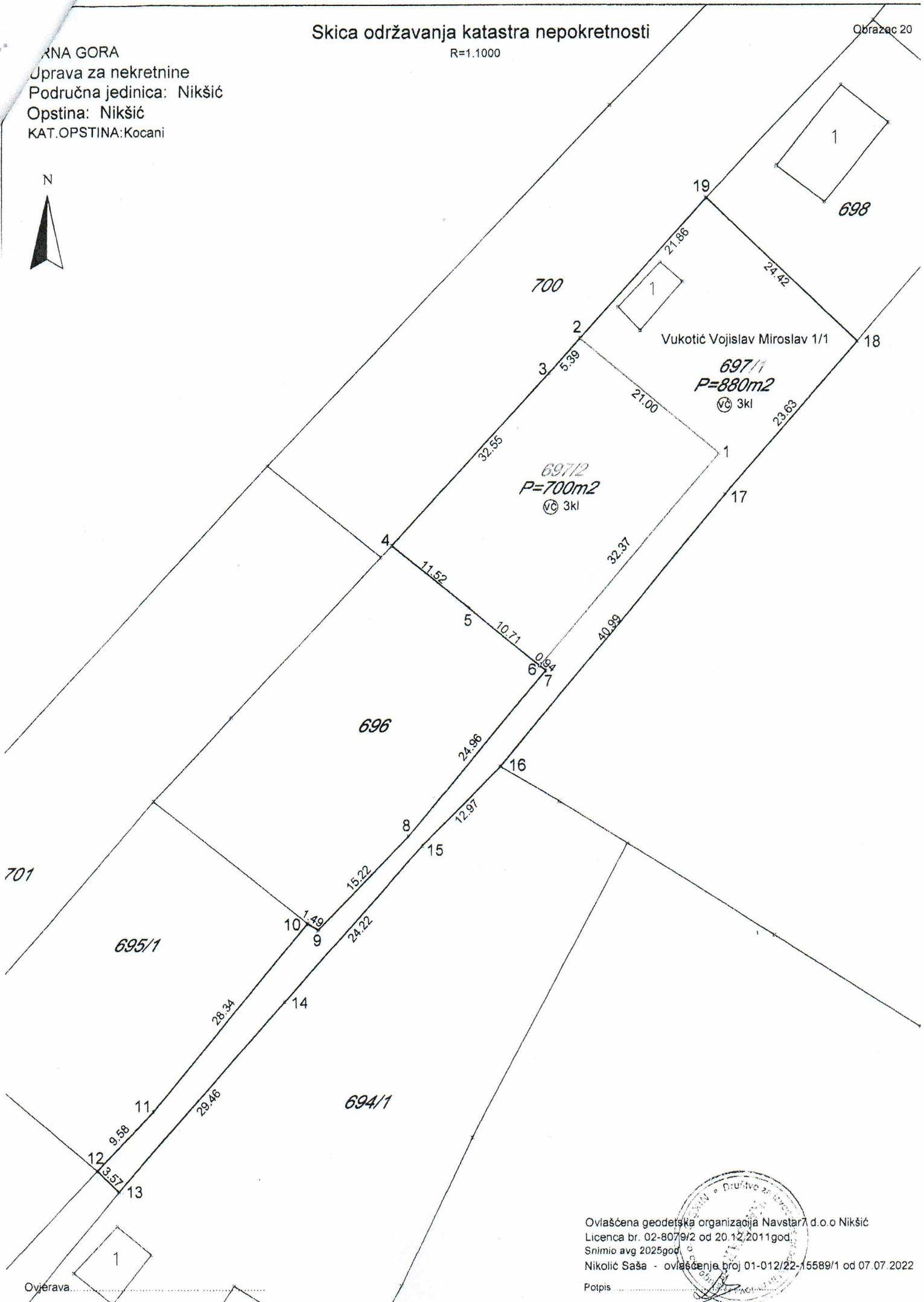
obradivo zemljište

Skica održavanja katastra nepokretnosti

R=1.1000

Obrazac 20

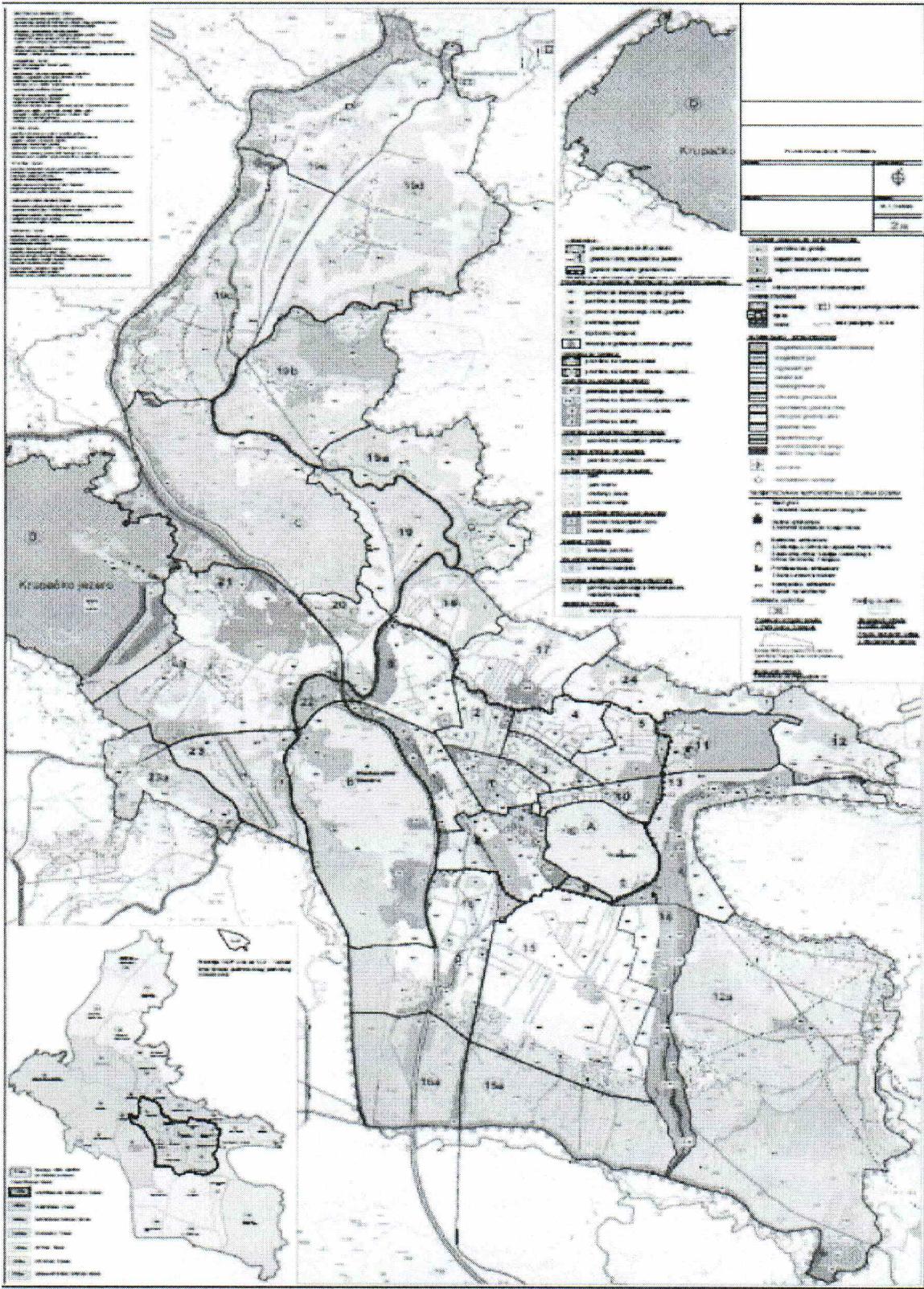
BARNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:Kocani



Ovjerava.....

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio avg 2025god.
Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis.....







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-9987/2025

Datum: 12.09.2025

KO: KOČANI

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 REBRONJA BORISA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1088 - PREPIS

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
697	2		3 19/25	04/09/2025	KOČANI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		700	3.92
								700	3.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1608998260010 0	REBRONJA MILJA BORIS UL. VI CRNOGORSKE P+4/6 NIKŠIĆ Nikšić 0	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.



Miletić Veselin, dipl.pravnik

 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta:

Datum:

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: ... Nikšić

Mjesto: ... Nikšić

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA

STRANKA: Vukotić Vojislav Miroslav

KATAstarska PARCELA BROJ: 697

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: ...309

KATAstarska OPŠTINA: KOCANI

OPŠTINA : Nikšić



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

.....
(Signature)

Broj predmeta:

Spisk prijave broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Niksić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta:
Datum:

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

List nepokretnosti 309 katastarska parcela_697

po zahtjevu ___ Vukotić Vojislav Miroslav
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: **02-8079/2** od **20.12.2011** oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **01-012/22-15589/1** od **07.07.2022** oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi , državni premjer katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj **055/23/02** od **11.10.2023** ,
izdato od **VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini I srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;**



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

.....


	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Vukotić Vojislav Miroslav
(naručilac poslova)

Podnjetom organizacionoj jedinici

Nikić

Geodetska organizacija Navstar 7 d.o.o.

sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb

Izvršila je geodetske radove

parcelacija na katastarskoj parceli 697 KO Kocani

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



NAVSTAR 7 DOO
Nikić Saša dipl inž.geod.

.....
Saša Nikić

	<p>d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Niksić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Niksiću od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o
za obavljene geodetske radove parcelacije
čiji je podnosilac prijave: Vukotić Vojislav Miroslav

Prisutni: Vukotić Vojislav Miroslav

Geodetska
organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu vlasnika nepokretnosti, Vukotić Vojislav Miroslav, izvršeno je parcelisanje zemljišta na katastarskoj parceli 697KO Kocani. Snimanje je izvršeno GPS-om Leica GS14 koji je integrisan u mreži permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu u 6 zoni. Parcelacija je odrađena na osnovu podataka Uprave za katastar i državnu imovinu područna jedinica Nikšić odnosno na osnovu kopije plana za katastarsku parcelu 697koja je izvod sa digitalnog plana i koja je upisana u Listu nepokretnosti br.309 KO Kocani površine 1695m². Predmetna parcela između koordinata međnih tačaka sa digitalnog katastarskog plana ima površinu od 1580m² pa se i sama parcelacija odnosi na tu površinu.

Stranka je saglasna sa izvršenim geodetskim radovima: snimanja, obilježavanja i utvrđivanja površina novonastalih katastarskih parcela po digitalnom katastarskom planu a koji se odnose na katastarsku parcelu 697 KO Kocani i koji su urađeni u skladu sa Pravilnikom o izradi i održavanju katastra nepokretnosti objavljenog 20.02.2023.godine.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.
2.
3.

Geodetska organizacija

Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

.....

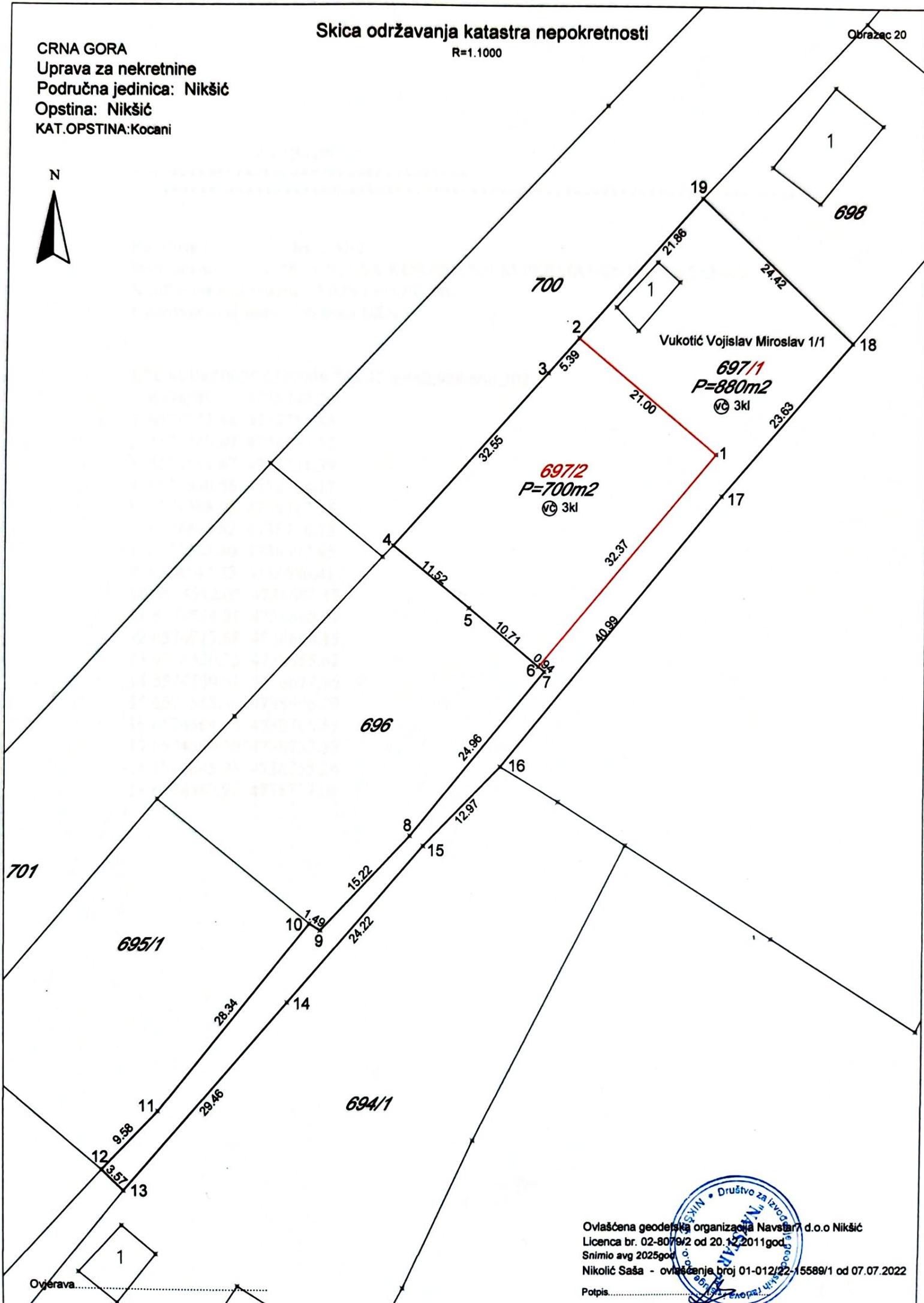


Skica održavanja katastra nepokretnosti

Obrazac 20

R=1.1000

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPŠTINA:Kocani



Ovjerava.....

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio avg 2025god.
Nikolić Saša - ovlaštenja broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis.....



ZAPISNIK

Radiliste : KOCANI
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067
Koordinatni sistem: 6 zona UZN

RTCM-Ref 0025 6577969.766 4736662.928 660.302

1 6574589.63 4738742.20
2 6574573.48 4738755.63
3 6574569.87 4738751.55
4 6574551.67 4738731.39
5 6574560.65 4738724.17
6 6574568.90 4738717.35
7 6574569.62 4738716.75
8 6574553.80 4738697.45
9 6574543.33 4738686.41
10 6574542.05 4738687.17
11 6574524.31 4738665.07
12 6574517.68 4738658.15
13 6574520.25 4738655.67
14 6574539.51 4738677.96
15 6574555.36 4738696.28
16 6574564.43 4738705.55
17 6574590.32 4738737.33
18 6574605.73 4738755.24
19 6574587.97 4738772.00



CRNA GORA

NOTAR

LJUBIŠA MARKOVIĆ

NIKŠIĆ

tel/fax 040 235 377

mob. tel. 069 040 348

067 208 348

email: notarmarkovic@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 957/2025

UGOVOR O PRODAJI

Prodavac: VUKOTIĆ MIROSLAV

Kupac: REBRONJA BORIS

NIKŠIĆ, 29.08.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ, Ul. VI crnogorske bb



IZVORNIK

UZZ broj: 957/2025

Dana 29.08.2025. godine (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete godine) u 11,00 (jedanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

Gospodin Vukotić (Vojislava) Miroslav, rođen dana 04.07.1963. godine (četvrtog jula hiljadu devet stotina šezdeset treće), u Nikšiću, JMBG 0407963260019, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I17H12182, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 16.07.2021. godine, sa rokom važenja do 16.07.2031. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Čevska bb, Kočani, (u daljem tekstu: Prodavac).

Gospodin Rebronja (Milja) Boris, rođen dana 16.08.1998. godine (šesnaestog avgusta hiljadu devet stotina devedeset osme), u Nikšiću, JMBG 1608998260010, državljanin Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I23M75452, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 31.07.2023. godine, sa rokom važenja do 31.07.2033. godine, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. VI crnogorske P+4/6, (u daljem tekstu: Kupac)

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti br. 309 KO Kočani, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-33652/2025 od 28.08.2025. godine, koji je pročitao strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu Lista nepokretnosti broj 309 KO Kočani upisana: kat. parcela broj 697/2 voćnjak 3. klase površine 700 m², za koju je u "B" listu upisana svojina Vukotić (Vojislav) Miroslava, u obimu prava od 1/1.

Vukotić Miroslav

Rebronja Boris

U "G" listu pomenutog Lista nepokretnosti br. 309 KO Kočani, za navedenu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su u međuvremenu, nakon što je ovlaštenja geodetska organizacija izvršila premjer i parcelaciju nepokretnosti, postigli dogovor da prodavac proda kupcu dodatno oko 80 m², uz predmetnu parcelu do pomoćne zgrade na kat. parceli broj 697/1, te da je i taj dio parcele predmet prodaje po ovom ugovoru, za koji će naknadno izvršiti premjer i parcelaciju. U vezi sa navedenim Prodavac daje saglasnost Kupcu da ogradi navedeni dio parcele, isti nesmetano koristi, te se obavezuje da ga prevede na Kupca kad se sprovede parcelacija.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Prepisa Lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Prepisa Lista nepokretnosti i podataka upisanih u Listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa. -----

II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora ustanovi i pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, bez naknade preko dijela kat. parcele broj 697/1 koji se koristi kao nekategorisani put (poslužno dobro), u korist kat. parcele broj 697/2 voćnjak 3. klase površine 700 m² (povlasno dobro), a koje su nepokretnosti upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 309 KO Kočani.-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina, stečena nasljeđem, što garantuje svojim potpisom na ovom Ugovoru. -----

Vukotić Miraslav

2

Rebrnja Boris

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 10.000,00 Eura (deset hiljada eura i 00/100).-----

Kupac je ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.000,00 Eura (deset hiljada eura i 00/100) isplatio prodavcu u cjelosti prije potpisivanja ovog Ugovora, koji iznos je prodavac primio, što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je stranke upozorio i na mogućnost upisa zakonske hipoteke po osnovu neplaćenih poreza koji prate nepokretnost koja je predmet prodaje, pa prodavac izjavljuje da ne postoje neplaćeni porezi. -----

Notar je **podučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčeva ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan sačinjavanja ovog Ugovora, sa kojim danom je prodavac saglasan. -----

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

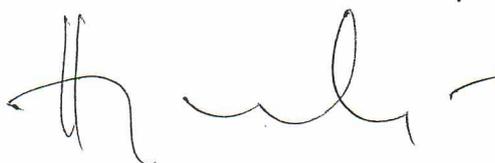
1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, kupac može uknjižiti u katastarskom operatu sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti navedenoj u tački I ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti.-----

2. Prodavac je saglasan i zahtijeva da kupac na osnovu ovog Ugovora može upisati pravo službenosti prolaza preko dijela kat. parcele broj 697/1, koji se koristi kao nekategorisani put, (poslužno dobro), u korist kat. parcele broj 697/2 voćnjak 3. klase površine 700 m2 (povlasno dobro), a koje su nepokretnosti upisane u "A" listu Lista nepokretnosti broj 309 KO Kočani.-----

Vuković Miroslav

3

Rebrorija Boris



VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa stranke nijesu ugovorile njen upis;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za nekretnine
- na obavezu kupca da Upravi lokalnih javnih prihoda u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, podnese poresku prijavu i istovremeno uplati porez na promet nepokretnosti utvđen primjenom stope od 3 % na cijenu iz Ugovora.

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine - PJ Nikšić, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od po 15,00 €. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.

Vuković Miroslav

4

Rebrnja Boris

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1) -----
- Uprava za nekretnine – PJ Nikšić (1) -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1) -----

Naknada za rad notara, obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 120,00 Eura. Na ovaj iznos ima se uračunati PDV u iznosu od 21,00 %, tj. 25,20 Eura, što ukupno iznosi **145,20 Eura.** -----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Nikšiću, **29.08.2025. godine** (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,00 (dvanaest) časova -----

Prodavac:

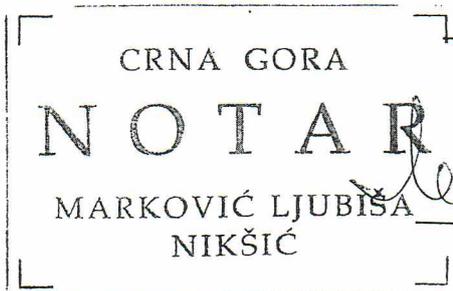
Vukotić Miroslav

Vukotić Miroslav

Kupac:

Rebronja Boris

Rebronja Boris



NOTAR:
LJUBIŠA MARKOVIĆ

[Handwritten signature of Ljubiša Marković]





200-919-33652/2025

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-33652/2025

Datum: 28.08.2025.

KO: KOČANI

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 Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 309 - 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
695	1		3	18/08/2025	KOČANI	Livada 5. klase NASLJEDE		900	3.24
697	1		3 19/25	28/08/2025	KOČANI	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		854	4.78
697	1	1	3 19/25	28/08/2025	KOČANI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		26	0.00
697	2		3 19/25	28/08/2025	KOČANI	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		700	3.92
698			3	18/08/2025	KOČANI	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		74	0.41
698			3	18/08/2025	KOČANI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
698		1	3	18/08/2025	KOČANI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		95	0.00
858	3		6	18/08/2025	KOČANI	Nekategorisani putevi NASLJEDE		1074	0.00
Ukupno								4223	12.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0407963260019	VUKOTIĆ VOJISLAV MIROSLAV ČEVSKA BB KOČANI Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
697	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	952	P 26	Svojina VUKOTIĆ VOJISLAV MIROSLAV ČEVSKA BB KOČANI Nikšić 1/1 0407963260019
698		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	950	P 95	/
698		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 65	Svojina VUKOTIĆ VOJISLAV MIROSLAV ČEVSKA BB KOČANI Nikšić 1/1 0407963260019

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 28.08.2025. 14:03:02

1 /

2

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 28-aug-2025 14:02

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 28.08.2025. 14:03:03

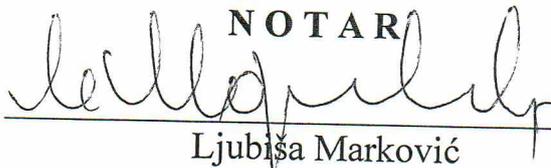
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 957/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 957/2025** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Kupca Rebronja Borisa.**

NOTAR

Ljubiša Marković



Nikšić, 29.08.2025. godine



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 962/1
Nikšić, 11.09.2025.godine

INVESTITOR: Rebronja Boris

KAT. PARCELA: broj 697/2 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana 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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-962/1 od 04.09.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 697/2 KO Kočani*, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e*:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *izgradnju novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 697/2 KO Kočani*, na opštinski put ulicu u naselju Ul. Krupačka

Postojeće stanje

Katastarska parcela broj 697/2 KO Kočani na kojoj se planira *izgradnja novog – stambenog objekta*, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) i povezana je preko katastarskih parcela broj 697/1 i 695/2 KO Kočani na opštinski put ulicu u naselju Ul. Krupačka (katastarska parcela broj 1430 KO Kočani).

Katastarska parcela broj 697/1 KO Kočani je upisana u LN 309 KO Kočani u svojini: Vukotić Miroslava u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 695/2 KO Kočani je upisana u LN 320 KO Kočani u svojini: Vukotić Bose u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 1430 KO Kočani je upisana u LN 963 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, pod rednim brojem 161 upisana je kao ulica u naselju pod nazivom Krupačka 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” br. 036/15).

Rebronja Boris je ovom sekretarijatu dostavio:

- Ugovor o prodaji UZZ BR.957/2025 (ovjeren dana 29.08.2025.godine od Notara Ljubiše Markovića) u kojem je u poglavlju II Prodaja konstatovano » Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora ustanovi i pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, bez naknade preko dijela kat. parcele broj 697/1 koji se koristi kao nekategorisani put (poslužno dobro), u korist kat.parcele broj 697/2 voćnjak 3. klase površine 700m² (povlasno dobro), a koje su nepokretnosti upisane u »A« Listu nepokretnosti broj 309 KO Kočani.
- Saglasnost za uspostavljanje službenosti prolaza (ovjera od strane Notara Ljubiše Markovića, Broj: OV.11519/2025 od dana 22.08.2025.godine) u kojoj je konstatovano da je Vukokotić Bosa vlasnik katastarske parcele broj 695/2 upisane u Listu nepokretnosti broj 320 KO Kočani, saglasna da se preko katastarske parcele broj 695/2 KO Kočani, i to dijelom parcele koji se koristi kao put i koji je asfaltiran, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade, uspostaviti trajna službenost prolaza, u najširem obimu, u korist katastarske parcele broj 697/2 KO Kočani.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije na kojoj se planira *izgradnju novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 697/2 KO Kočani planirati preko putnog zemljišta (preko jednog priključka) na opštinski put ulicu u naselju Ul. Krupačka.*

U projektu prikazati:

- ***mjesto i način priključaka sa katastarske parcele broj 695/2 KO Kočani na ulicu***

Krupačka

- ***mjesto i način priključaka na katastarsku parcelu broj 697/1 KO Kočani***
- ***skicu prilaznog puta od mjesta priključka na katastarsku parcelu broj 697/2 KO Kočani do katastarske parcele broj 697/1 KO Kočani***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-936/1 od 04.09.2025.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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat 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 *Jasmina*
Igor Perunović *Igor Perunović*

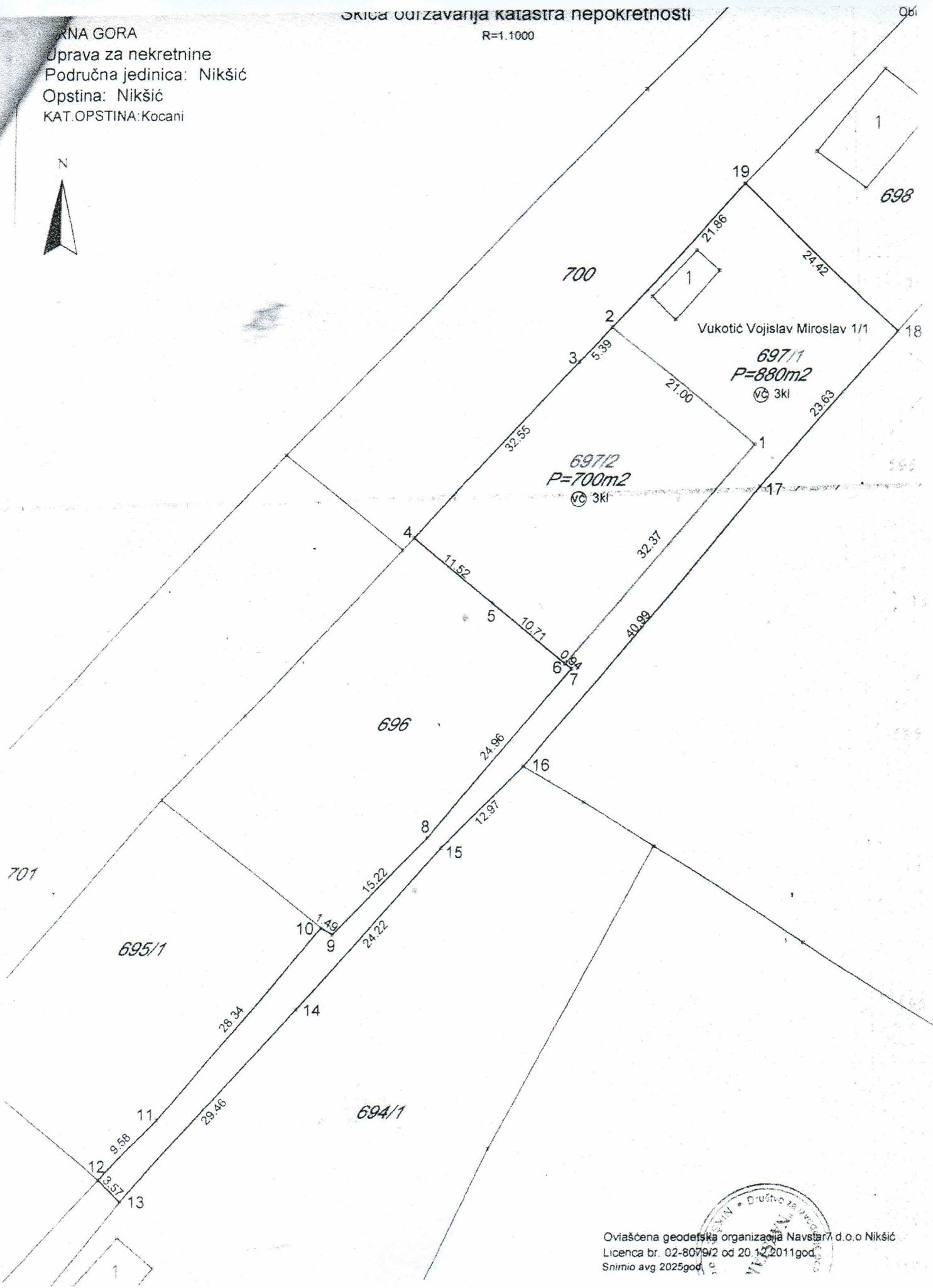
VD. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
Milorad Zečević



Skica odizavanja katastra nepokretnosti

R=1.1000

BRANA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPŠTINA: Kocani



Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Snimio avg 2025god.

SAGLASNOST
za uspostavljanje službenosti prolaza

Ja, dolje potpisana **Vukotić Bosa**, JMBG 2512948268009, vlasnik kat. parcele broj 695/2 upisane u Listu nepokretnosti broj 320 KO Kočani, saglasna sam da se preko katastarske parcele broj **695/2 KO Kočani**, i to dijelom parcele koji se koristi kao put i koji je asfaltiran, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade, uspostaviti trajna službenost prolaza, u najširem obimu, u korist katastarske parcele broj **697/2 KO Kočani**.

Ova Saglasnost je neopoziva i važi trajno.

U Nikšiću, dana 22.08.2025. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Vukotić Bosa

Vukotić Bosa



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:

Vukotić Bosa, rođena 25.12.1948. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Krupačka br. 34,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao-la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I2628U794, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od 21.08.2024. godine.

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu uvida u

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Broj: OV. 11519/2025

Ovjera izvršena dana **22.08.2025. godine u 11.00 časova,**

u

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

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

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.08.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-936 od 19.08.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.08.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 697 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-936 od 18.08.2025.godine izdatih na ime investitora Rebronja Borisa, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 697 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-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 Rebronja Boris nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Broj: 03/1-348/25-2602/2
Podgorica, 01-09-2025

3.07.25.

OPŠTINA NIKŠIĆ		
SLUŽBA ZA GRAĐEVINARSTVO		
Broj: 02. IX 2025.		
Opština	Jedini za vazduhoplovstvo	Priloga
07	350	936/

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Opština Nikšić
Gospođa Milanka Radulović

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novog objekta na kat. parceli broj 697 KO Kočani, Opština Nikšić

Veza: Vaš dopis broj 07-350-936 od 19.08.2025. godine

Poštovana gospođo Radulović,

U vezi sa Vašim dopisom 07-350-936 od 19.08.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2602/1 od 26.08.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na kat.parceli broj 697 KO Kočani, Opština Nikšić, obavještavamo Vas da se predmetna lokacija nalazi u zoni zaštitne površine za prag 15 poletno-sletne staze letilišta Kapino Polje, koja je uspostavljena radi kontrole postavljanja/izgradnje objekata.

Imajući u vidu udaljenost navedene lokacije od praga 15 poletno-sletne staze letilišta Kapino Polje, a uzimajući u obzir da je planskim dokumentom za objekte u ovoj zoni definisana maksimalna spratnost tri nadzemne etaže (što je i navedeno u predlogu UT uslova – tačka 20), obavještavamo Vas da iz domena vazdušnog saobraćaja nije potrebno definisati dodatne uslove koji bi bili sastavni dio konačnih UT uslova za navedenu parcelu.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Scekić



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-435
Nikšić, 27.08.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-936 od 19.08.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, na lokaciji Kočani, investitora **Rebronja Borisa**, na katastarskoj parceli broj 697 KO Kočani, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
OPŠTINA NIKŠIĆ
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



vodovod
НИКШИЋ

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



Broj: 5639

Nikšić, 26.08.2025. god.

R.b.:193/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5639, od 20.08.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **REBRONJA BORIS** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **697 KO Kočani** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 25mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

2 Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis



D3. PROJEKTNII ZADATAK

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

Investitor: Rebronja Boris

Lokacija: Kat.parc.697/2 K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a-G.U.R. opštine Nikšić.

Na zahtjev investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-936/1 izdatih 04.09.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na katastarskoj parceli br.697/2 K.O.Kočani, površine 700m². Novoprojektovani stambeni objekat treba da je prizemni, približne bruto površine 140,00m².

U objektu isprojektovati stambeni prostor koji sadrži dnevni boravak i trpezariju, kuhinju, ostavu uz kuhinju, wc, kupatilo i dvije spavaće sobe, kao i garažu i garažnu ostavu.

Objekat projektovati u odgovarajućem konstruktivnom sistemu uz primjenu savremenih građevinskih materijala kako u izgradnji konstrukcije tako i u obradi i izolaciji objekta. Kao međuspratnu konstrukciju predvidjeti armiranobetonsku, monolitnu ploču. Krovna konstrukcija treba da je od kvalitetne drvene građe a krovni pokrivač falcovani Kontinental crijep.

Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom i termoizolacijom podova, vanjskih zidova i krovnih površina.

Projektom predvidjeti bravariju od bijelih pvc šestokomornih profila zastakljenu duplim staklom.

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

septembar 2025.god.

za Investitora:

Rebronja Boris

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
ZA IZGRADNJU PRIZEMNOG STAMBENOG OBJEKTA
U NIKŠIĆU, INVESTITORA BORISA REBRONJE

Objekat je projektovan na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-936/1 izdatih 04.09.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na katastarskoj parceli 697/2 K.O.Kočani, površine 700,00m². Novoprojektovani stambeni objekat je prizemni, gabaritnih dimenzija 14,10m x 12,17m.

Pozicija objekta na parceli je usklađena sa udaljenostima od okolnih parcela preciziranim u Urbanističko-tehničkim uslovima, prema kojima je minimalna udaljenost objekta od bočnih i zadnje granice parcele 3m a od pristupne saobraćajnice 5m.

Predmetnoj katastarskoj parceli 697/2 K.O.Kočani se pristupa sa ulice Krupačke a preko dijela katastarske parcele 695/2 K.O.Kočani i dijela katastarske parcele 697/1, za šta investitor Boris Rebronja ima pisanu saglasnost i ugovor o prodaji vlasnika navedenih parcela a koji su sastavni dijelovi ove projektne dokumentacije.

Sadržaj prostorija i njihove površine:

Hodnik	8,95
Dnevni boravak i trpezarija	30,38
Kuhinja	7,62
Kuhinjska ostava	3,12
Kupatilo	5,09
Wc	1,88
Spavaća soba	14,05
Spavaća soba	10,50
Ostava	6,40
Garaža	16,38
Pristupno stepenište i terasa	15,50

Bruto površina novoprojektovanog, prizemnog, stambenog objekta je 139,58m².

Katastarska parcela br. 697/2, K.O. Kočani, P=700,00m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	2 nadzemne etaže	Prizemlje
indeks zauzetosti	<u>0,30</u> (0,30x700,00m ² = 210,00m²)	<u>0,1994</u> (0,1994x700,00m ² = 139,58m²)
indeks izgrađenosti	<u>0,60</u> (0,60x700,00m ² = 420,00m²)	<u>0,1994</u> (0,1994x700,00m ² = 139,58m²)

Objekat je projektovan u masivnom konstruktivnom sistemu sa nosivim zidovima od opekarskih blokova d=19cm i pregradnim zidovima od opekarskih blokova d=12cm. Zidovi se ojačavaju horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima. Ispod nosivih zidova su trakasti armiranobetonski temelji i ab temeljni zidovi preko temeljnih traka. Međuspratna konstrukcija je monolitna armiranobetonska ploča d=14cm. Krov je viševodni, nagiba krovni ravni 25 stepeni, sa pojedinačnim drvenim konstruktivnim elementima od rezane čamove građe. Krovne ravni se pokrivaju falcovanim Kontinental crijepom.

Atmosferske vode sa krovni ravni se slivaju u limene horizontalne oluke 12/12cm koji leže na ab pločastim strehama širina 50cm i debljina 10cm, i dalje odvođe u limene olučne vertikale 12/12cm koje vodu odvođe na okolne trotoare.

Objekat se zaštićuje od prodora vode i kapilarne vlage polimercementnom hidroizolacijom podne ploče prizemlja, kao i izradom krovne hidroizlacije od paropropusne –vodonepropusne folije razastrte preko OSB ploča.

Objekat je termički izolovan oblaganjem vanjskih zidova termoizolacionom Demit fasadom (table stiropora d=10cm), postavljanjem ploča kamene vune d=14cm između rogova krovne konstrukcije, postavljanjem ploča kamene vune d=3cm u podove prizemlja i postavljanjem ploča kamene vune d=12cm preko tavanice.

Vanjski zidovi prizemlja se do visine 45cm od trotoara oblažu kamenim pločama d=2,5cm. Podne obloge u objektu su od keramičkih pločica ili parketa, u zavisnosti od prostorije. Oko objekta se izrađuju betonski trotoari širine 90cm.

Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u bijeloj boji, zastakljenom duplim termoizolacionim staklima. Uz bravariju je predviđena i ugradnja odgovarajućih unutrašnjih i vanjskih prozorskih klupica (solbanaka) kao i pvc roletni na pozicijama označenim na crtežima bravarije i stolarije.

Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.

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

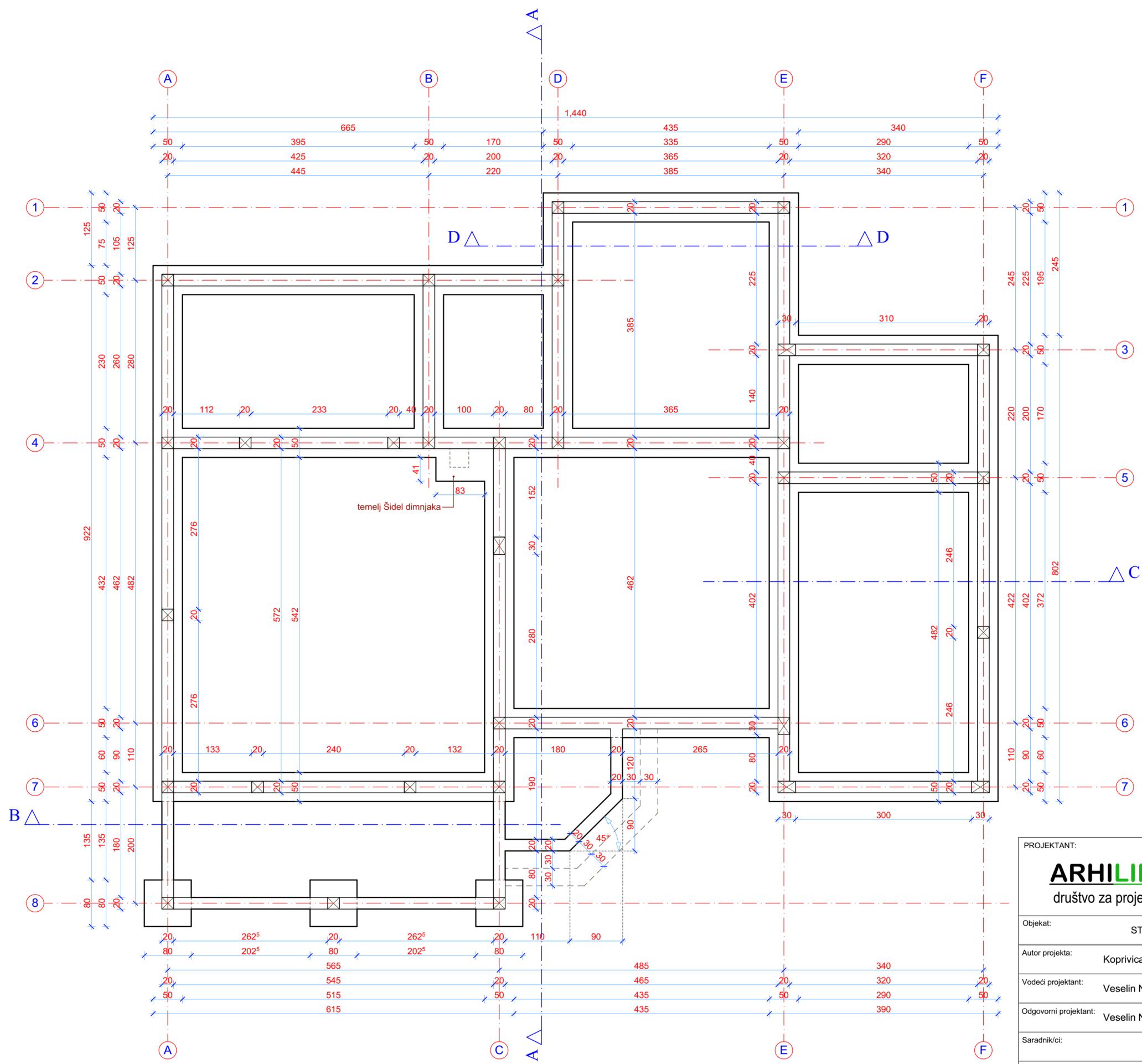
Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



prizemni stambeni objekat

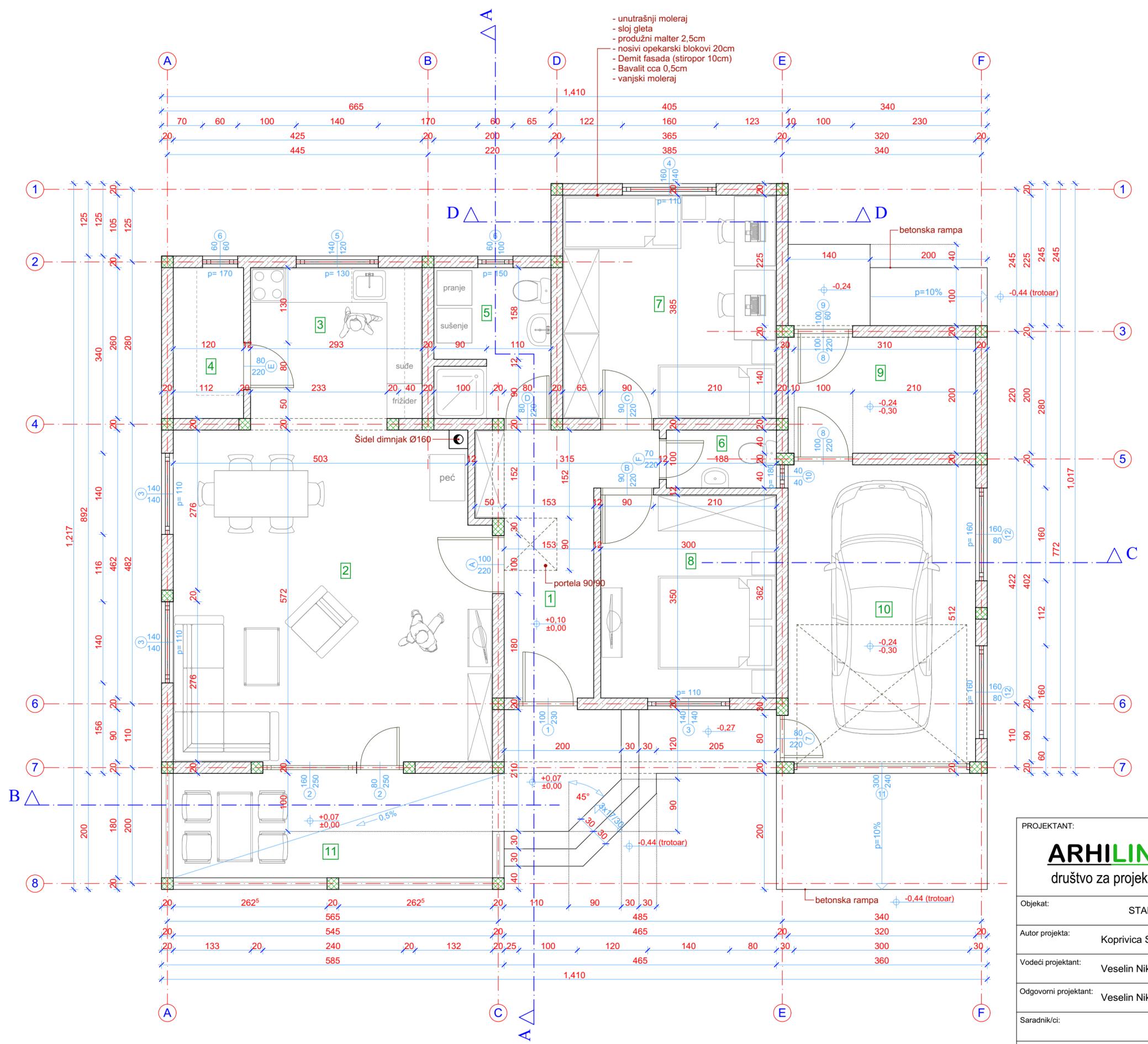
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parc.697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA -šire okruženje parcele-	Broj priloga: 1 Broj strane:
Datum izrade i M.P.	septembar 2025.	Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.: septembar 2025.		Broj priloga: 3	
		Broj strane: 	



- unutrašnji moleraj
- sloj gleta
- produžni malter 2,5cm
- nosivi opekarski blokovi 20cm
- Demit fasada (stiropor 10cm)
- Bavalit cca 0,5cm
- vanjski moleraj



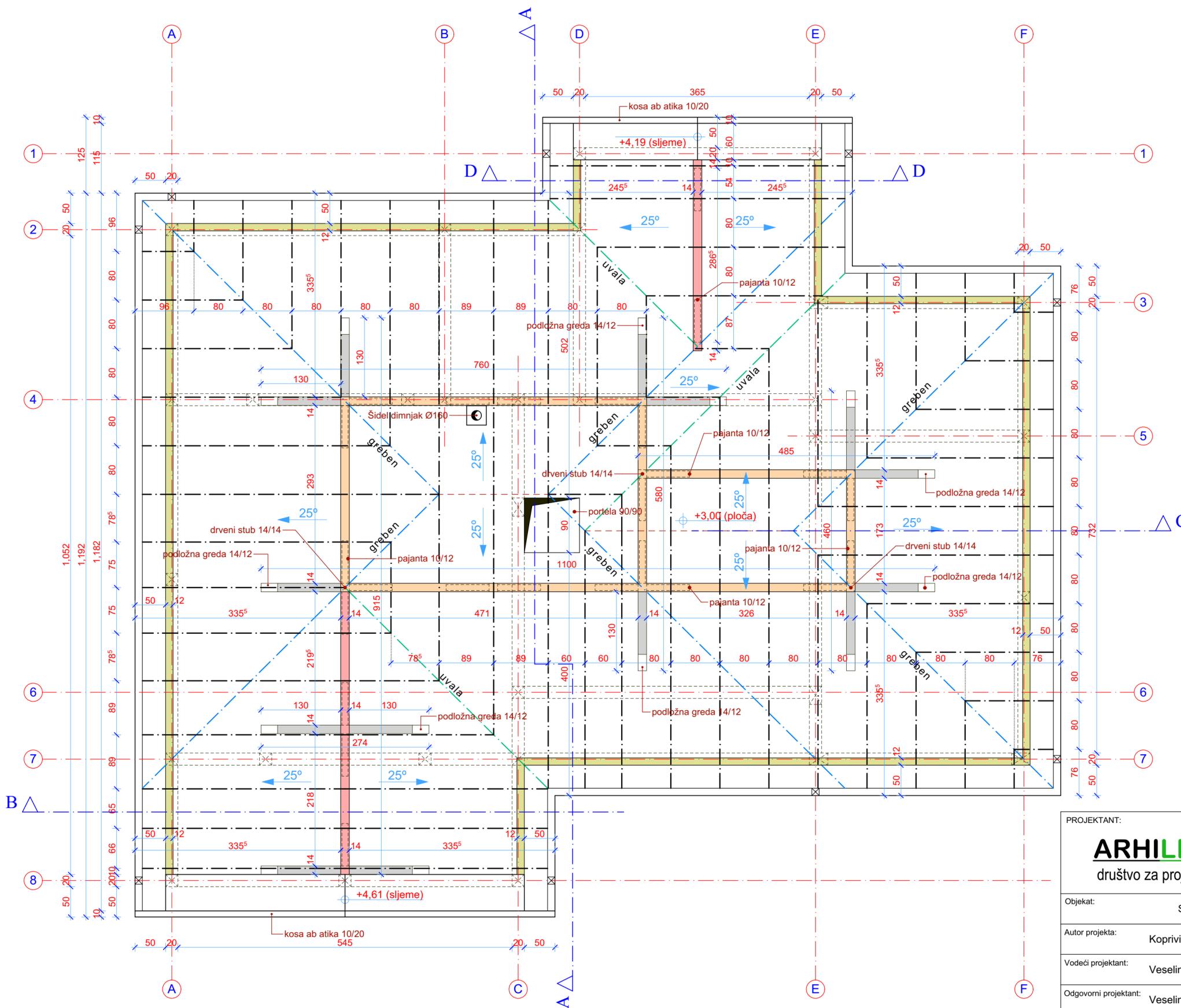
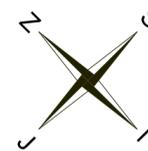
⊕ +0,10 (nivo gotovog poda)
 ⊕ ±0,00 (nivo podne ploče)

NAPOMENA:
 - Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.
 - Fasadna obloga nije ucrtana i nije uzeta u obzir prilikom kotiranja.

br.	naziv prostorije	vrsta poda	P(m2)
1	hodnik	keramika	8,95
2	dnevni boravak i trpez.	parket	30,38
3	kuhinja	keramika	7,62
4	kuhinska ostava	keramika	3,12
5	kupatilo	keramika	5,09
6	wc	keramika	1,88
7	spavaća soba	parket	14,05
8	spavaća soba	parket	10,50
9	ostava	cem.košulj.	6,40
10	garaža	cem.košulj.	16,38
unutrašnja (neto) površina			104,37
11	pristupno stepen.i terasa	keramika	15,50
bruto površina prizemlja			139,58

- Vertikalni ab serklaži
- Zidovi od opekarskih blokova

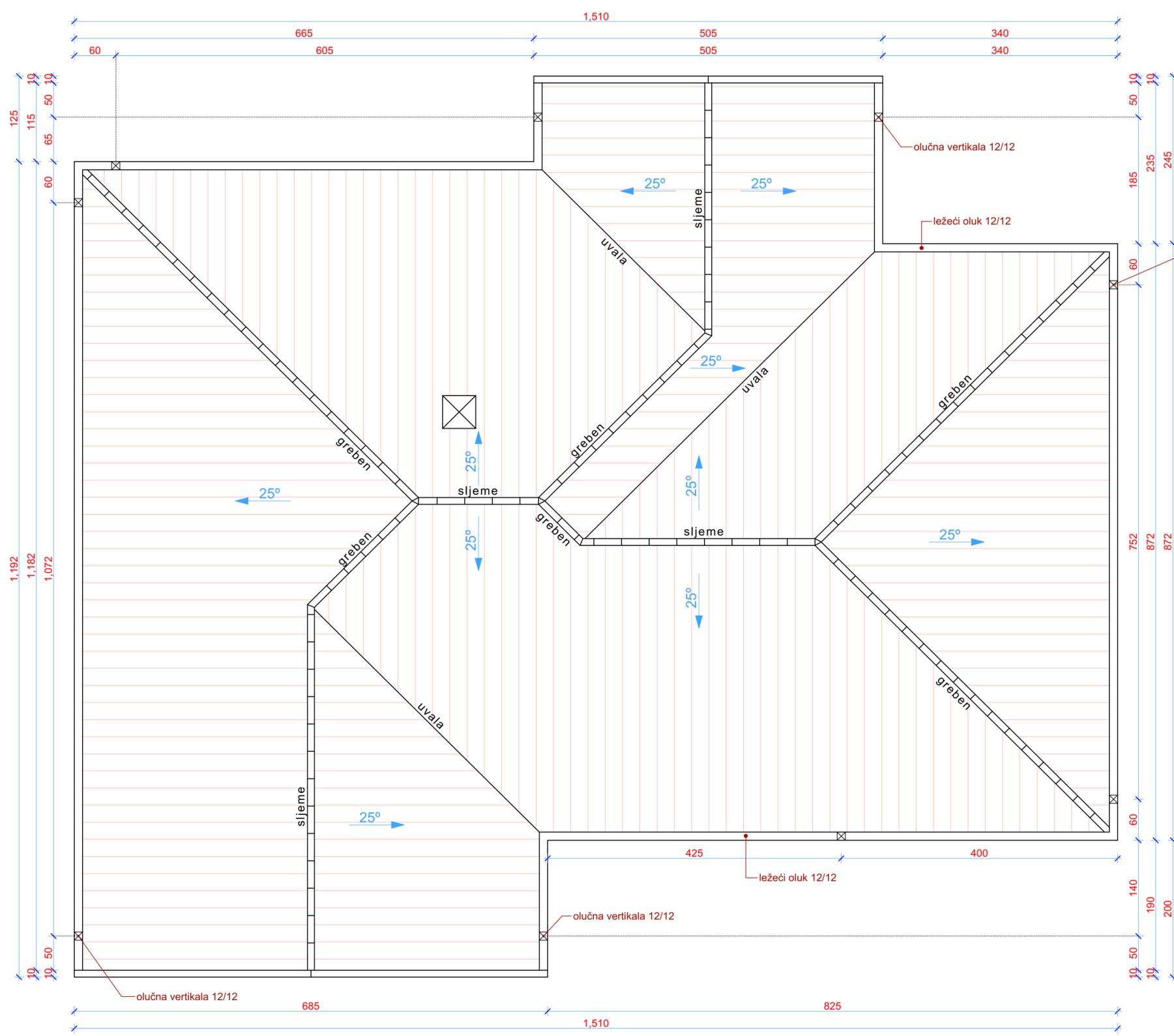
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P. septembar 2025.		Broj priloga: 4	
Datum revizije i M.P.:		Broj strane:	



Legenda krovne konstrukcije:

- vjenčanica 12/12cm
- podložnjača 14/18cm
- sljemenjača 14/18cm
- kosnici 14/14cm
- grebenjača 16/18cm
- uvalnica 16/18cm
- rog 12/14cm
- oslonci ab ploče

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P. septembar 2025.		Broj priloga: 5	
		Broj strane: 5	
		Datum revizije i M.P.:	

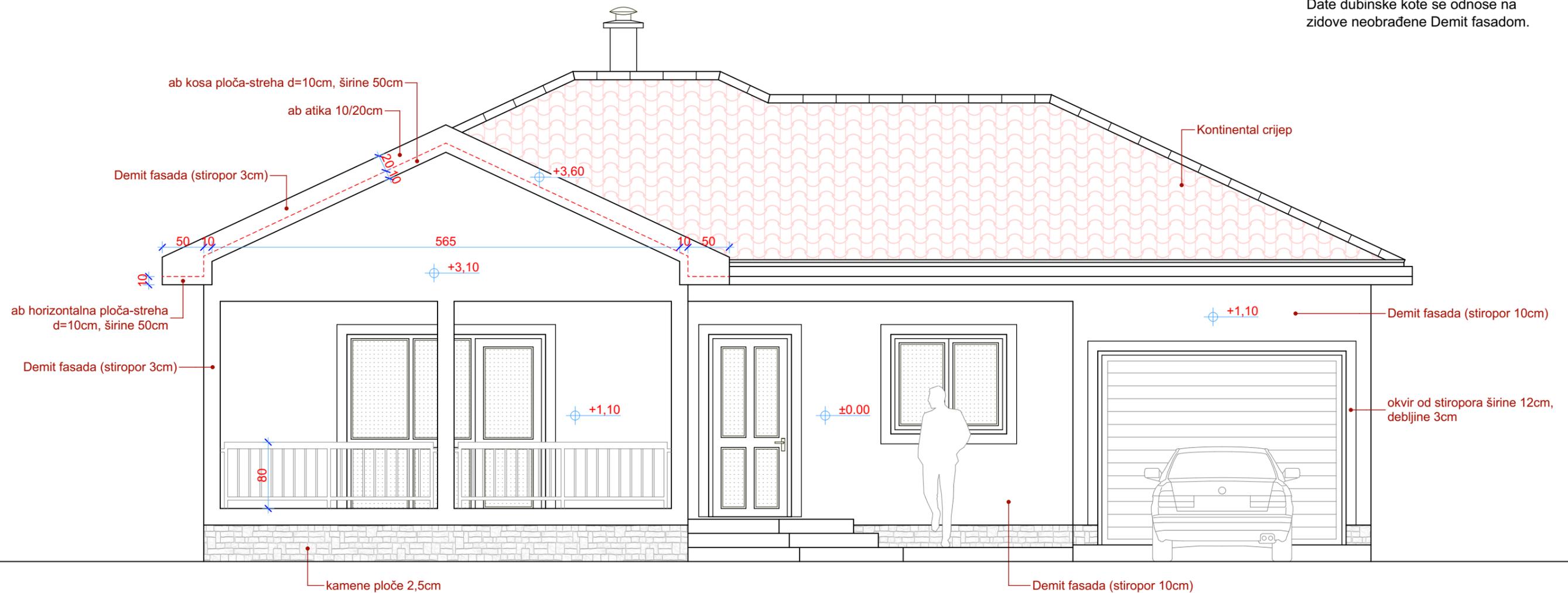


IZGLLED KROVA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: IZGLLED KROVA (peta fasada)	
Datum izrade i M.P.: septembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 6	
		Broj strane:	

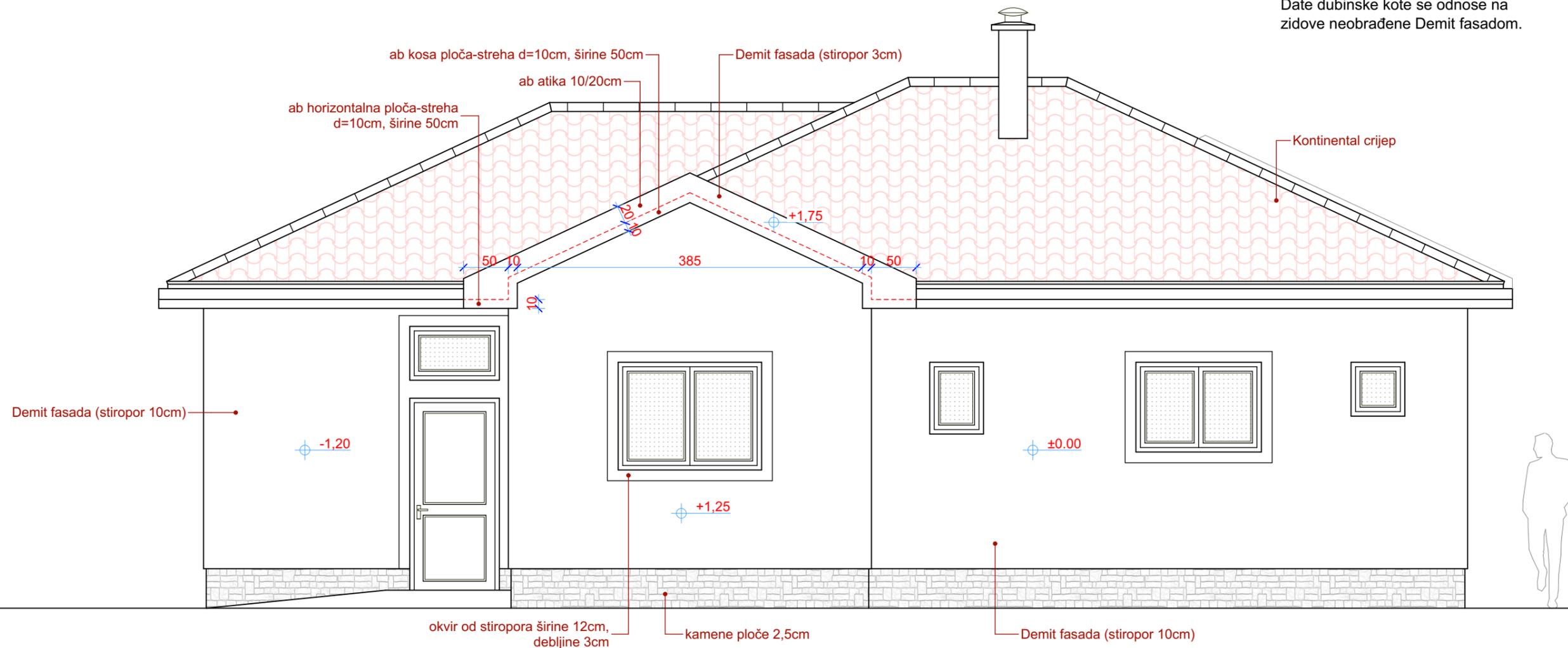
RAZMJERA:
1:50

NAPOMENA:
Date dubinske kote se odnose na zidove neobrađene Demit fasadom.

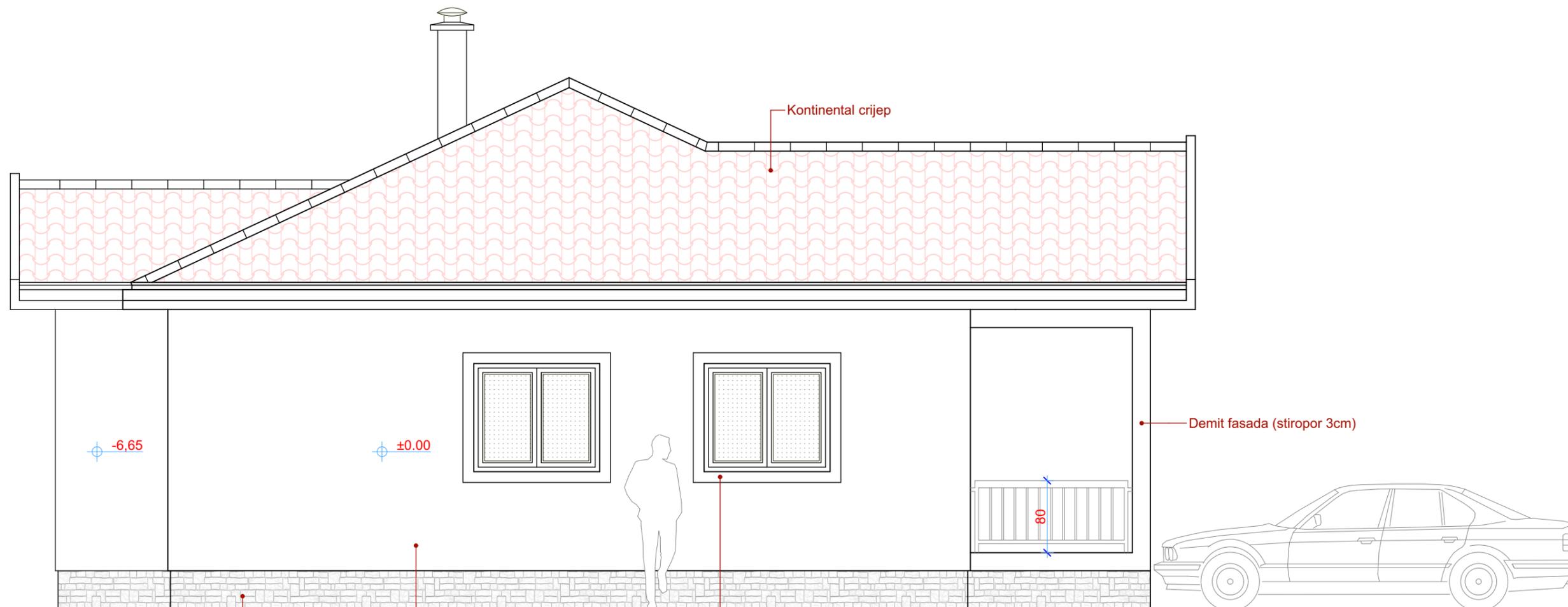


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: REBRONJA BORIS
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: PREDNJA FASADA (jugoistočna)
Saradnik/ci:	Broj priloga: 10
Datum izrade i M.P. septembar 2025.	Broj strane: Datum revizije i M.P.:
	RAZMJERA: 1:50

NAPOMENA:
Date dubinske kote se odnose na zidove neobrađene Demit fasadom.

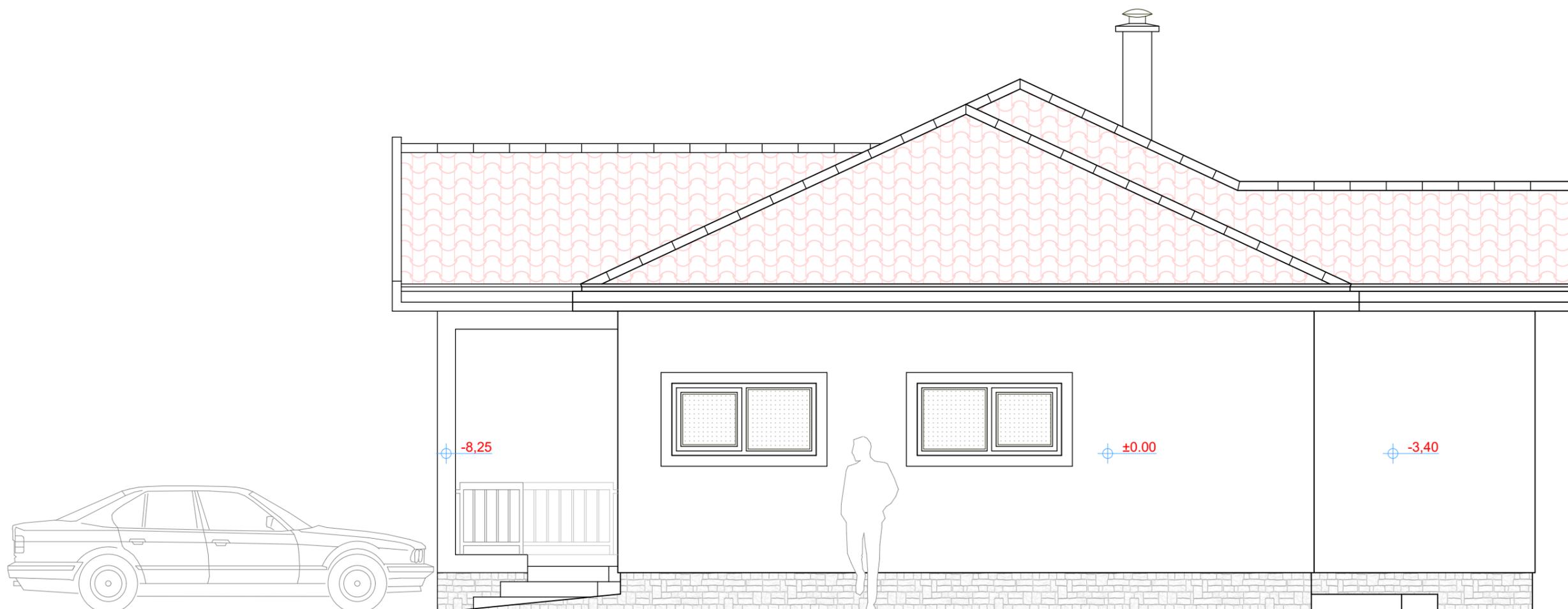


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: REBRONJA BORIS
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: ZADNJA FASADA (sjeverozapadna)
Saradnik/ci:	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. septembar 2025.	Broj strane: 11
	Datum revizije i M.P.:



-6.65
 ±0.00
 kamene ploče 2,5cm
 Demit fasada (stiropor 10cm)
 okvir od stiropora širine 12cm, debljine 3cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (jugozapadna)	Broj priloga: 12
Datum izrade i M.P. septembar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: REBRONJA BORIS
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: BOČNA FASADA (sjeveroistočna)
Saradnik/ci:	Broj priloga: 13
Datum izrade i M.P. septembar 2025.	Broj strane: Datum revizije i M.P.:
	RAZMJERA: 1:50



pogled sa juga



pogled sa jugoistoka



pogled sa istoka



pogled sa sjevera

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: REBRONJA BORIS	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 697/2, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-a - G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D MODEL OBJEKTA
Saradnik/ci:		Broj priloga:	14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
septembar 2025.			