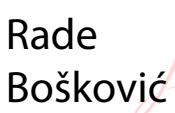


ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA  Digitally signed by Rade Bošković Date: 2025.11.17 09:25:58 +01'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--	------------------------------	--

NASLOVNA STRANA- OBRAZAC 2

INVESTITOR: **Boško Roganović**
Radojice Mijuškovića br.3,
Nikšić, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**

LOKACIJA: **KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

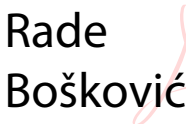
AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Broj i datum projekta: **39/25-2 od 17.11.2025.godine**

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA  Digitally signed by Rade Bošković Date: 2025.11.17 09:26:13 +01'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--	------------------------------	--

OBRAZAC 1

INVESTITOR: **Boško Roganović**
Radojice Mijuškovića br.3,
Nikšić, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**

LOKACIJA: **KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU: **Vanja Varagić, spec.sci.arh.**

CAKKA

A. SADRŽAJ

A. SADRŽAJ.....	3
-----------------	---

B. OPŠTA DOKUMENTACIJA	5
B.1. Ugovori	6
B.1.1. Investitor- Projektant	6
B.2. Saglasnosti.....	9
B.2.1. Saglasnost za korišćenje zemljišta.....	9
B.2.2. Saglasnost susjeda.....	12
B.2.3. Prethodna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na prvo Idejno rješenje.....	14
B.3. Podaci o projektantu	20
B.3.1. Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)	20
B.4. Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)	26
B.4.1. Rješenje o imenovanju	26
B.4.2. Licenca	27
B.4.3. Potvrda o članstvu u IKCG	29
B.4.4. Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)	30
B.5. Urbanističko-tehnički uslovi	31
B.6. Geodezija.....	47
B.6.1. List nepokretnosti.....	47
B.6.2. Snimak sa geoportala	48
B.6.3. Rješenje uprave za nekretnine- brisanje objekta 2 iz LN	49
B.6.4. Geodetski elaborat	51
B.6.5. Službena konstatacija.....	58
B.7. Projektni zadatak.....	59
C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	60
C.1. Tehnički opis za objekat	61
C.1.1. Opšte	61
C.1.2. Predmet I sadržaj tehničke dokumentacije.....	61
C.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima	61
C.1.4. Planirano stanje.....	62
C.1.5. Spisak primjenjenih propisa, preporuka I važećih standarda	63
C.1.6. Rekapitulacija površina objekta	64
C.1.7. Izmjena položaja objekta u odnosu na prvo Idejno rješenje	65
D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	67

B. OPŠTA DOKUMENTACIJA

B.1. Ugovori

B.1.1. Investitor- Projektant

UGOVOR O PROJEKTOVANJU Porodične stambene zgrade

Broj 38/25

("Ugovor")

Zaključen u Podgorici, 24.06.2025. godine između sljedećih ugovornih strana:

1. Boško Roganović, Radojice Mljuškovića br. 3, JMB 1707999260012 (u daljem tekstu: **Naručilac**),

2. »Centar za arhitekturu i konzervaciju« d.o.o- Podgorica, Avda Međedovića 82, Podgorica; PIB 03641031, kojeg zastupa izvršni direktor Rade Bošković (u daljem tekstu: **Izvršilac**)

(u daljem tekstu zajedno označeni kao: "Ugovorne strane", a pojedinačno kao "Ugovorna strana")

I Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa, a Izvršilac prihvata obavezu, da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat-tehničku dokumentaciju za potrebe gradnje porodične stambene zgrade na KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora (u daljem tekstu: »Usluge«)

II Tehnički uslovi

Član 2.

Naručilac se obavezuje da omogući Izvršiocu nesmetan ulaz i boravak na predmetnom lokalitetu koji je predmet izrade projekata.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da projekat izradi u skladu sa članom 1 i 2 ovog ugovora, po dinamici i roku u skladu sa članom 4 Ugovora, a u svemu u skladu sa važećim propisima odnosno Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 044/18, 043/19).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog Ugovora, pored ovih Usluga, budu, po potrebi i na zahtjev Naručioca i neke druge Usluge koje Izvršilac može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti aneks ovog Ugovora.

III Utvrđena cijena i dinamika plaćanja

Član 4.

Biće ugovoreno naknadno.

IV Rokovi i dinamika izvršenja radova

Član 5.

Rok za izvršenje radova je 30 dana po dobijanju kompletne neophodne dokumentacije. Odnosno 30 dana od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

V Obaveze Ugovornih strana

Član 6.

Naručilac se obavezuje da dostavi sve neophodne ulazne podatke i podloge za izradu dokumentacije, kao i sve potrebne saglasnosti nadležnih institucija te održava redovnu komunikaciju sa projektantskim timom. Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora Informisati Izvršioca o svim licima sa kojima Izvršilac treba da sarađuje prilikom izvršenja Usluga i u tom smislu omogućiti Izvršiocu nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje sva neophodna uputstva Izvršiocu kao i da izvrši sva plaćanja Izvršiocu u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja kako je to utvrđeno i definisano odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac garantuje Naručiocu da će putem stručnog, obučenog i ovlaštenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbijediti da se usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno u roku i na način kako je to utvrđeno odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u postupku revizije projekta koji je predmet ovog Ugovora davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

Izvršilac se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole Revidenta.

VI Trajanje i raskid Ugovora

Član 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi do ispunjenja ovog Ugovora u skladu sa ovdje definisanim uslovima i rokovima.

Ovaj Ugovor može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1 ovog člana Ugovora i to na osnovu sporazuma Ugovornih strana ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana Ugovora.

Naručilac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja Izvršiocu bez obaveze navođenja razloga, uz otkazni rok od 15 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja Izvršiocu. Vrijednost ugovorenih Usluga koje su izvršene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Izvršiocu.

Izvršilac ima pravo na raskid ovog Ugovora ako Naručilac ne vrši plaćanje ugovorenih Usluga u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 5 ovog Ugovora. Izvršilac je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o namjeri da pokrene raskid Ugovora i dozvoli mu rok ne kraći od 15 dana da izmiri zaostalo plaćanje.

U slučaju prestanka važenja Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Izvršilac je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora i bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora.

VIII Autorska prava

Član 8.

Naziv, uključujući i autorsko pravo u pogledu cjelokupne dokumentacije, uključujući i crteže i druga dokumenta Izvršioca koje je on izradio u skladu sa ovim Ugovorom ("Dokumenta") pripadaju Naručiocu i smatraće se da su

predati Naručiocu od trenutka njihove izrade, a Naručilac će imati pravo da iste koristi kako on smatra da je podesno, sa neograničenim i slobodnim pravom da koristi, otkriva, prenosi i dodjeljuje takva Dokumenta, a da Izvršilac ne prima nikakvu nadokandu zbog toga pored naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

IX Povjerljivost

Član 9.

Podaci iz ovog Ugovora, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskidu ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC:

Boško Roganović

Roganović Boško

IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković

Rade Bošković



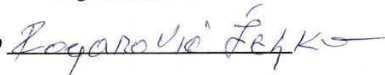
B.2. Saglasnosti

B.2.1. Saglasnost za korišćenje zemljišta

SAGLASNOST

Ja, Roganović Željko iz Nikšića, JMBG: 0301969260123, saglasan sam da moj sin Roganović Boško, JMBG: 1707999260012, može graditi stambeni objekat na parceli broj: 544, upisana u Listu nepokretnosti: 2201, KO: NIKŠIĆ.

Saglasnost dao:

Roganović Željko 

Nikšić, 03. 07. 2025. godine

8+

-----POTVRDA O OVJERI POTPISA-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: -----
ROGANOVIĆ ŽELJKO, rođen dana 03. 01. 1969. godine, sa
prebivalištem u Nikšiću, Ul. Radojice Mijuškovića 3-----

Svojeručno potpisao ovu ispravu. -----
Identitet imenovanog Roganović Željka utvrdio sam na osnovu lične
karte broj: I395521E6, izdate od MUP-a Crne Gore -PJ Nikšić, dana
21. 06. 2021. godine. -----

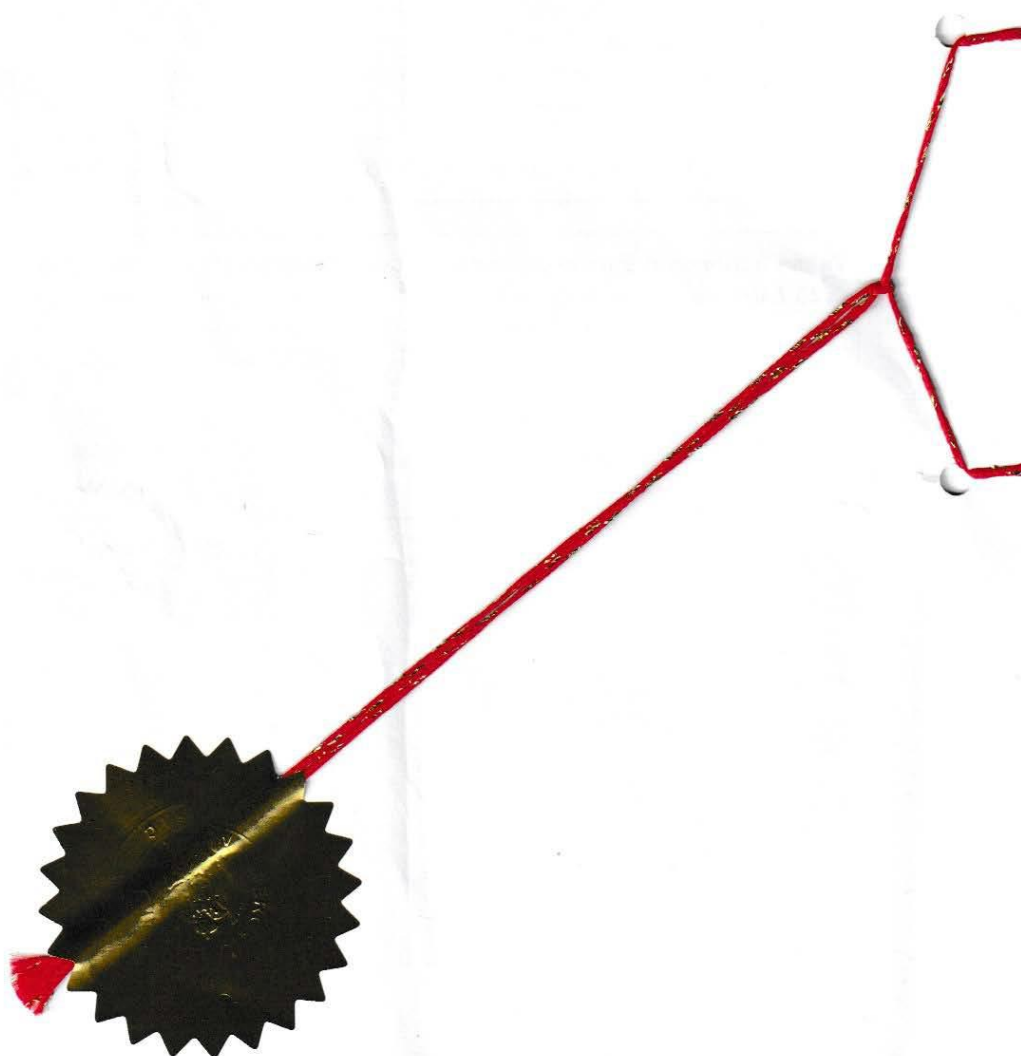
Broj: OV 3039/2025 -----
U Nikšiću, 03. 07. 2025. godine, u 12:16 časova -----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od
4,23 EUR. -----

NOTAR
Perović Marinko



+++++0110/96



B.2.2. Saglasnost susjeda

B.2.2.1. KP545

SAGLASNOST

Ja, Novaković Vera, iz Nikšića, JMBG: 1006958265044, izjavljujem pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da sam saglasna da Roganović Boško, iz Nikšića, JMBG: 1707999260012, može graditi objekat na parceli 544, KO: GRUDSKA MAHALA, na udaljenosti manjoj od 2m, koja je u vlasništvu Roganović Željka, iz Nikšića, JMBG: 0301969260123, od moje parcele broj 545, KO: GRUDSKA MAHALA.

Saglasnost dala:

Novaković Vera NOVAKOVIĆ VERA

U Nikšiću, 19. 08. 2025. godine



SAGLASNOST

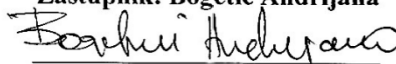
Ja, **Bogetić Ratko, JMB 2508971260131**, zastupan po zastupniku supruzi **Bogetić Andrijani, JMB 1903976218004**, kao vlasnik u obimu prava 1/1 kat. parcele broj 547 upisana u Listu nepokretnosti 1918 KO Nikšić, saglasan sam da **Roganović Boško, JMB 1707999260012**, može graditi objekat na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom na kat. parceli broj 544 upisana u Listu nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić, koja se vodi u obimu prava 1/1 na njegovog oca Roganović Željka, JMB 0301969260123, čija je saglasnost za građenje prethodno pribavljena.

U Nikšiću, **20.08.2025. godine**

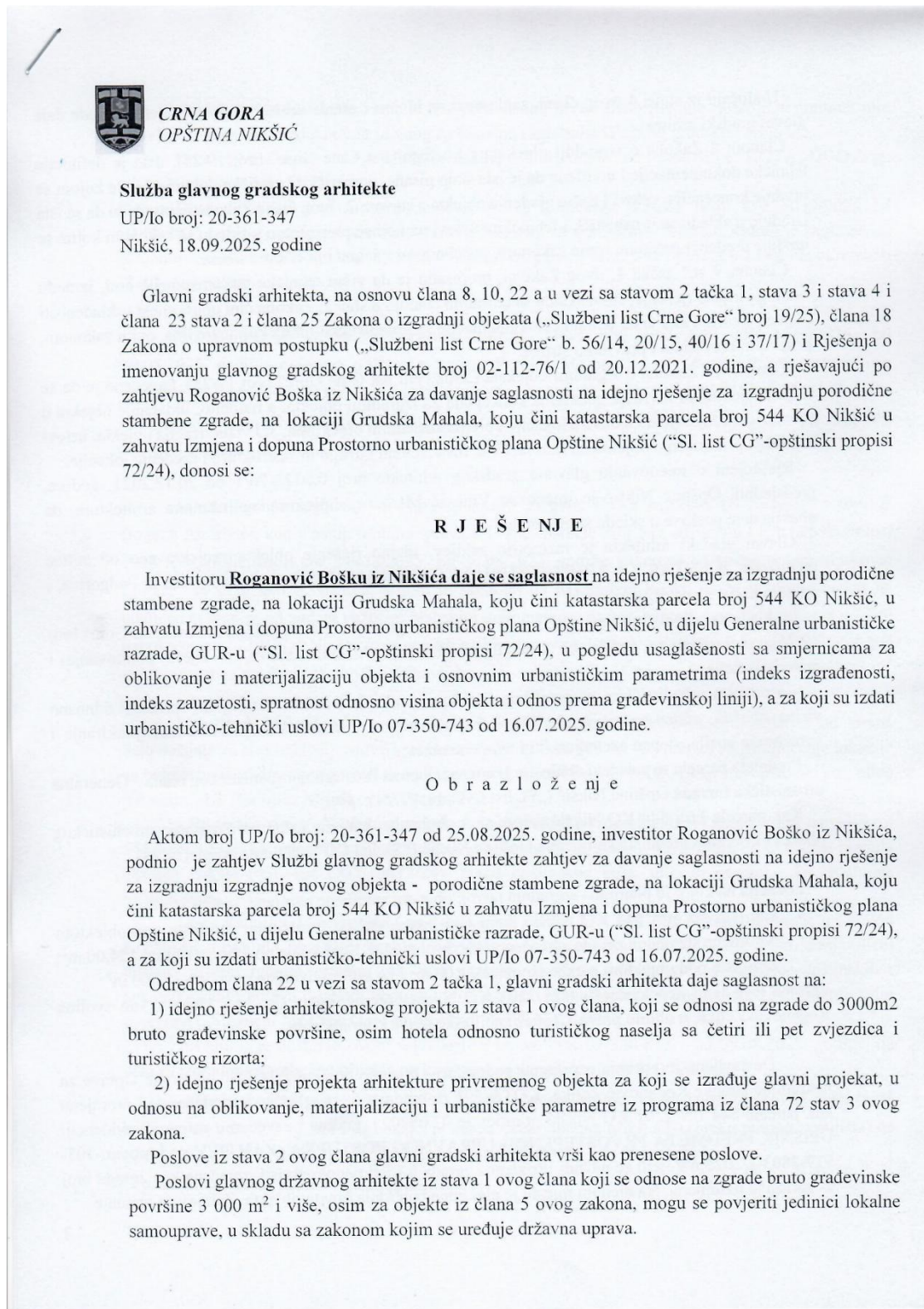
DAVALAC SAGLASNOSTI:

Bogetić Ratko

Zastupnik: **Bogetić Andrijana**



B.2.3. Prethodna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na prvo Idejno rješenje



U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONVERZACIJU“ D.O.O. Podgorica iz Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Predmeta parcela se nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24).

Kat. parcela broj 544 KO Nikšić nalaze se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog objekta, stambene namjene sastoji se od:

- kat. parcela broj 544 KO Nikšić, koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade, označenog kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 124,00 m²; zemljište pod objektom garaže površine 31,00 m² i po kulturi dvorište površine 453,00 m² upisana je u listu nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić- prepis, potes Grudska Mahala, kao svojina Roganović Željka, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljena je potvrda o prijemu podneska – brisanje objekta 2 iz LN od strane Uprave za nekretnine stranke Roganović Željka -KOTA 993 za predmet za pregled, ovjeru elaborate i promjenu kat. parcele 544 LN 2201 KO Nikšić primljen je 07.08.2025. godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA -ZAHTJEV pod brojem 103-919-2803-1/2025 u kojem se navodi :Prizemna zgrada u Listi nepokretnosti označena kao zgrada broj 2- garaža je uklonjena. Na njenom mjestu je planirana izgradnja novog objekta. Zahtjev za brisanje

objekta iz katastarske evidencije je predat u toku izrade ovog Idejnog rješenja, a predmet nije obrađen do trenutka predaje ovog Idejnog rješenja na saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Dostavljen je elaborat originalnih terenskih podataka urađen od strane firme "KOTA" DOO Zeta.

Dostavljena je Saglasnost u papirnoj formi Roganović Željka, broj: OV 3039/2025 od 03.07.2025. godine, ovjerena od strane Perović Marinka sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasan da Roganović Boško može graditi stambeni objekat na parceli broj: 544 upisana u Listu nepokretnosti :2201, KO Nikšić.

Dostavljena je Saglasnost u papirnoj formi Novaković Vere, broj: OV 4062/2025 od 19.08.2025. godine, ovjerena od strane notara Perović Marinka sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasna da Roganović Boško može graditi objekat na parceli 544, KO GRUDSKA MAHALA, na udaljenosti manjoj od 2m, koja je u vlasništvu Roganović Željka, iz Nikšića od njene parcele broj 545 KO GRUDSKA MAHALA.

Dostavljena je saglasnost u papirnoj formi Bogetić Ratka zastupan po zastupniku supruzi Bogetić Andrijani, kao vlasnik u obimu prava 1/1 kat. parcele broj 547 upisana u Listu nepokretnosti 1918 KO Nikšić, broj: OV 11433/2025 od 20.08.2025. godine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasan da Roganović Boško može graditi objekat na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom na kat. parceli broj: 544 upisana u Listu nepokretnosti : 2201 KO Nikšić, koja se vodi u obimu prava 1/1 na njegovog oca Roganović Željka, čija je saglasnost za građenje prethodno pribavljena.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-813 od 08.08.2025 za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog objekta na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju - Ul. Radojice Mijuškovića istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacije za radove na izgradnji novog objekta na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG", br.72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju - Ul. Radojice Mijuškovića.

Ulica Radojice Mijuškovića (na katastarskoj parceli broj 538 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja-ulice) upisana je pod rednim brojem 241. pod nazivom Radojice Mijuškovića 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).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu izjavu broj 09-340-813/1 od 08.08.2025. godine, da planira izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić.

-Mjesto i način priključenja: " Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, planirati preko jednog priključka.(preko putnog zemljišta) na opštinski put - ulica u naselju Ul. Radojice Mijuškovića.

U projektu prikazati način i mjesto priključka".

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se područje nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu stanovanje srednjih gustina (SS), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima.

Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:

STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sledeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko -tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdvajati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300 m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800 m² a spratnost preko P+2 1200 m².
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti 25;
- Maksimalna spratnost objekta porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovima višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu;
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnicama treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u delovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- *Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;*
- *Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;*
- *Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih 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 0.4;**
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- **Maksimalni indeks izgrađenosti za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;**
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekta u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i : skladišta, komunalno -servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 608,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta u okviru zadatih u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,34, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog stambenog objekta je 82.82 m² + uključujući i postojeći objekat na k.p. 104/10 KO Nikšić iznosi 124,00 m², što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno 206.82 m²)
- indeks izgrađenosti 0,46, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog planiranog stambenog objekta je 158.57 m² + uključujući i BRGP postojećeg objekta na k.p. 104/10 KO Nikšić iznosi 124,00 m², što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećih i planiranog - ukupno 282,57 m²)
- spratnost planiranog stambenog objekta je P+1

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Roganović Boška iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambene zgrade na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 544 KO Nikšić u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-743 od 16.07.2025. godine i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa propisom, odnosno sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta. da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Roganović Bošku iz Nikšića, za izgradnju porodične stambene zgrade, na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 544 KO Nikšić u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONVERZACIJU“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).

Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Roganović Boško, R
- 1 x „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONVERZACIJU“ Podgorica, Avda Međedovića br.82., Stari Aerodrom, Podgorica
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a

B.3. Podaci o projektantu

B.3.1. Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1215630 / 001
PIB: 03641031

Datum registracije: 01.03.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONSERVACIJU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONSERVACIJU DOO
Telefon:	+38267529379
eMail:	info@cakarch.me
Web adresa:	www.cakarch.me
Datum zaključivanja ugovora:	02.02.2024.
Datum donošenja Statuta:	02.02.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa sjedišta:	AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)	

OSNIVAČI:

RADE BOŠKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

VANJA VARAGIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA BOŠKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA

B.3.1.1. Licenca



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA.

PODGORICA
Avda Međedovića, br. 82

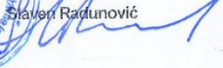
U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

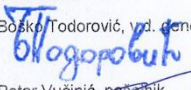

Marina Jzgarović Pavičević, državna sekretarka

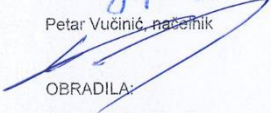


MINISTAR

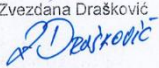

Staven Radunović

ODOBRILI:


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


Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:


Zvezdana Drašković



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025. godine, kojim je Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, 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 Bošković Radem od 01.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215630 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Medvedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKKA

B.3.1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti

	lovćen	Broj Polise / Računa: ODG006877	Veza sa Polisom: _____	
		O.J. obračuna: 3103	Zamjena polise: ODG005660	
		Podružnica: 31_Zastupnik PG1		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN	BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006877
----------------------------------	--

UGOVARAČ: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031

OSIGURANIK: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **06.07.2025. u 00:00** do **05.07.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštećenja i uništenja (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 25.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: 067/529-379

BRUTO PREMIA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestučetdeset jedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	06.07.2025	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006877**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRBG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za protirenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50305 - PALIBRK IVANA			U Podgorici, 03.07.2025		
Osiguravač				Ugovarač osiguranja	

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovoreni i uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 03.07.2025 14:31

Objekat: Porodična stambena zgrada
Lokacija: KP 544, KO Nikšić, Opština Nikšić
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

B.4. Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)

B.4.1. Rješenje o imenovanju

Na osnovu Statuta “**Centar za arhitekturu i konzervaciju**” d.o.o. Podgorica i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za:

OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE / Error! Reference source not found.

IMENUJE SE: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Imenovani inženjer je u obavezi da projektnu dokumentaciju uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o. Podgorica, posjeduje Licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu vodećeg projektanta.

Ovo rješenje dostaviti investitoru I arhivi “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o

Mjesto I datum:

Podgorica, Novembar, 2025. godine

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković
Date: 2025.11.17 09:26:37 +01'00'

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

Saglasan sa imenovanjem:

Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković
Date: 2025.11.17 09:26:48
+01'00'

elektronski potpis vodećeg projektant

B.4.2. Licenca



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1616/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bošković Rada, broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bošković Rade, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, kojim se Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4754 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



B.4.3. Potvrda o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4754

Podgorica, 21.12.2024. 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

RADE G. BOŠKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5098

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vukić dipl. pravnica



B.4.4. Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)

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

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat Arhitekture urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

Mjesto i datum:

Podgorica, Novembar, 2025. godine

Odgovorni projektant:

Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković
Date: 2025.11.17 09:27:01 +01'00'
Elektronski potpis odgovornog projektanta

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković
Date: 2025.11.17 09:27:11 +01'00'
Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

B.5. Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 743 Nikšić, 16.07.2025.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 Roganović Boška iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Roganović Boško iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 544 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 124m², zemljište pod objektom garaže površine 31m² i po kulturi dvorište površine 453m² a upisane su u LN2201 KO Nikšić, potes G.Mahala kao svojina Roganović Željka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SS- stanovanje srednjih gustina.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta iznosi 608m 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 : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagodavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja,
- objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

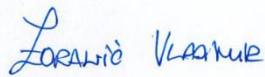
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji

		(GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

		U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

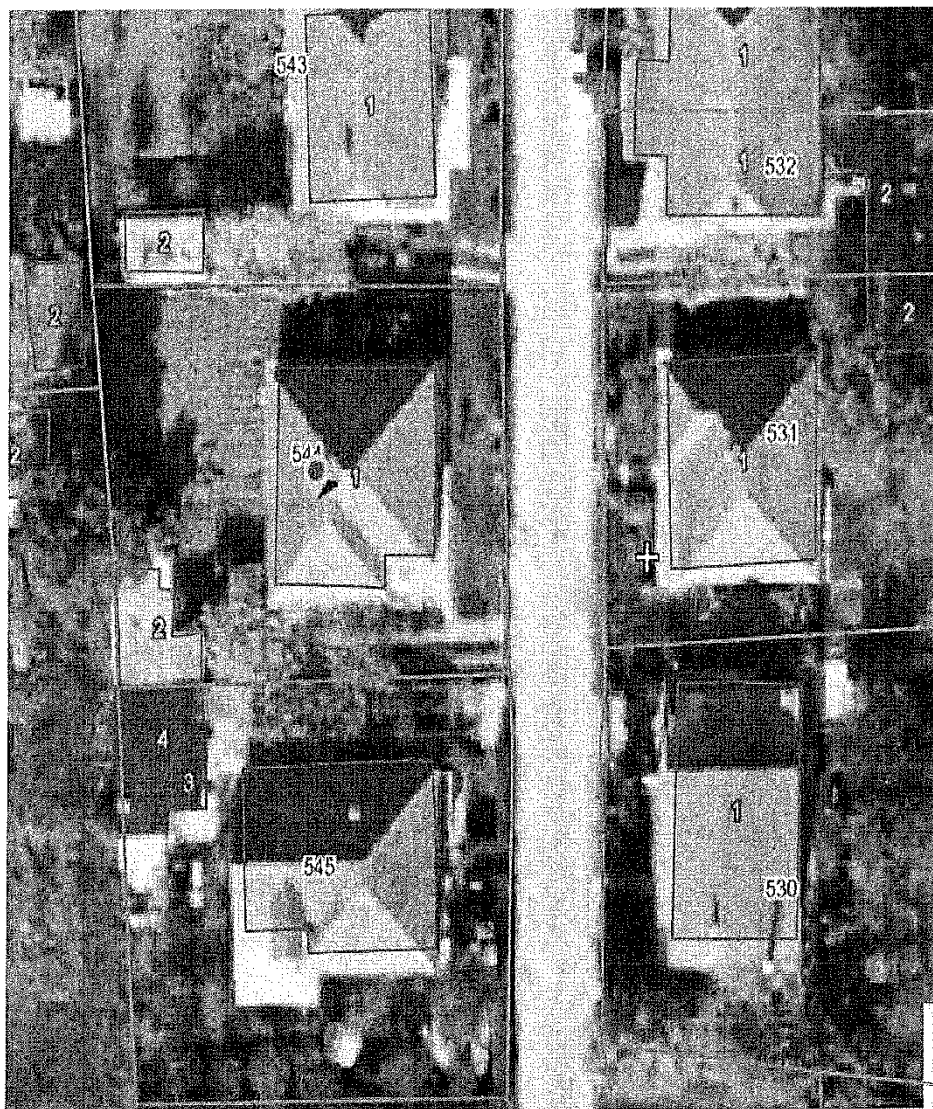
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir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

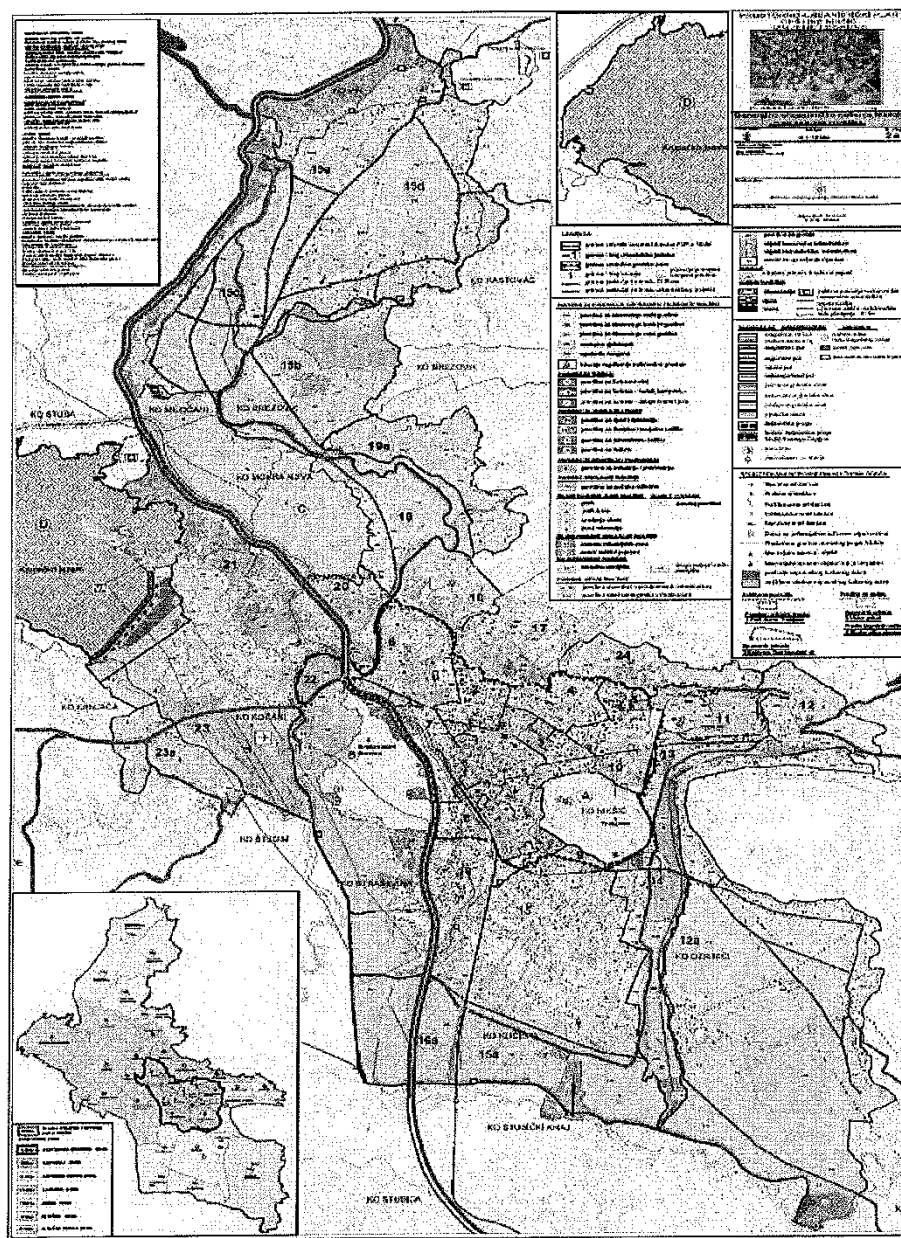
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJESOVITU NAMJENU

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





12



Broj: 4809
Nikšić, 24.07.2025. god.
R.b.:152/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. 4809, od 22.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **ROGANOVIĆ BOŠKO** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **544 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **Ø 80mm** izgrađenu od **AC** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 4632** a ne ispod kote **631.54** mnv.

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

Prilikom priključenja **potrebno je** 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:

24 Vujić Nikola dipl.građ.ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

24 Damilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

24 Papović Mira dipl.građ.ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

24 LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 813
Nikšić, 12.08.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-743 od 18.07.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Roganović Boška 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 - 813
Nikšić, 08.08.2025.godine

INVESTITOR: Roganović Boško iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 544 KO Nikšić

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-743 od 18.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, 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 izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju – Ulicu Radojice Mijuškovića

LOKACIJA: Ulica Radojice Mijuškovića

NAMJENA: Ulica Radojice Mijuškovića 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 objekta*, na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ul. Radojice Mijuškovića.

Ulica Radojice Mijuškovića (na katastarskoj parceli broj 538 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 241. pod nazivom Radojice Mijuškovića 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).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Izjavu broj 09-340-813/1 od 08.08.2025. godine, da planira izgradnju *stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 544 KO Nikšić, planirati preko jednog priključka, (preko putnog zemljišta) na opštinski put ulicu u naselju - Ul. Radojice Mijuškovića.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-743 od 16.07.2025.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 izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу 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:

Projektну 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

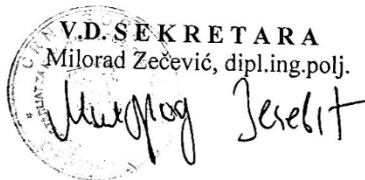
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



B.6. Geodezija

B.6.1. List nepokretnosi

8/13/25, 10:29 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.08.2025 10:29

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 13.08.2025 10:29
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 2201 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
544	1	8 72-85		G.Mahala	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	124	0.00
544	2	8 72-85		G.Mahala	Garaža NASLJEDE	31	0.00
544		8 72-85		G.Mahala	Dvorište NASLJEDE	453	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ROGANOVIĆ RADOJE ŽELJKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
544	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	962	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 90	Svojina 1/1 ROGANOVIĆ RADOJE ŽELJKO *
544	2	Garaža NASLJEDE	972	PRIZEMNA ZGRADA 31	Svojina 1/1 ROGANOVIĆ RADOJE ŽELJKO *

Ne postoje tereti i ograničenja.

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/Search/knreportPrepis>

1/1

B.6.2. Snimak sa geoportala



B.6.3. Rješenje uprave za nekretnine- brisanje objekta 2 iz LN

Prizemna zgrada, u Listi nepokretnosti označena kao zgrada broj 2- garaža je uklonjena. Na njenom mjestu je planirana izgradnja novog objekta. Rješenje o brisanju objekta sa nepokretnosti u katastarskom operatu je donešeno 13.10.2025.godine.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919 -103-UP/Io-2803/2025
Nikšić, 13.10.2025.godine

Uprava za nekretnine CG – Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Roganović (Radoja) Željko iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, u predmetu upisa promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, na osnovu člana 112 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Sl. list RCG« br. 29/2007 i »Sl. list CG« br. 73/10, 32/11, 43/15, 37/17, 17/18 i 84/24) i člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA se upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu - brisanje objekta sa nepokretnosti u katastarskom operatu, na način što će se:

- katastarska parcela broj 544, dvorište površine 453m², zemljište pod objektom broj 1 - porodična stambena zgrada površine 124m² i zemljište pod objektom broj 2 - garaža površine 31m² upisana u »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić na ime Roganović (Radoja) Željko jmbg 0301969260123 iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, svojina u obimu prava 1/1 i
- objekat broj 1 - porodična stambena zgrada spratnosti 1P površine 90m² na katastarskoj parceli broj 544 i
- objekat broj 2 - garaža spratnosti P površine 31m² na katastarskoj parceli broj 544 upisani u »V« listu lista nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić na ime Roganović (Radoja) Željko jmbg 0301969260123 iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, svojina u obimu prava 1/1,

Novo stanje glasi: UPISATI u »A« i »B« listu lista nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić na ime Roganović (Radoja) Željko jmbg 0301969260123 iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, svojina u obimu prava 1/1, upisati kao:

- katastarska parcela broj 544, dvorište površine 450m², zemljište pod objektom broj 1 - porodična stambena zgrada površine 124m² i neplodno zemljište površine 31m².

U »V« listu lista nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić na ime Roganović (Radoja) Željko jmbg 0301969260123 iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, svojina u obimu prava 1/1, upisati:

- objekat broj 1 - porodična stambena zgrada spratnosti 1P površine 90m² na katastarskoj parceli broj 544.

Upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu - brisanje objekta sa nepokretnosti u katastarskom operatu, vrši se na osnovu terenskog uviđaja na licu mjesta - snimanja nepokretnosti izvršenog od strane privatne geodetske organizacije »KOTA993« d.o.o. Zeta, čija kontrola, pregled i prijem je urađen od strane stručnih lica geodetskog smjera ove Područne jedinice, što je predstavljeno na skici premjera broj 90/2025 za KO Nikšić za 2025. godinu, pregledanoj i ovjerenoj dana 23. 10. 2025. godine, obrađeno u terenskom spisku prijava broj 90/2025 za KO Nikšić za 2025. godinu i u podacima o zgradama i posebnim djelovima zgrada za KO Nikšić za 2025. godinu.

Upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, sprovede se nakon izvršnosti rješenja.

Obrazloženje

Roganović (Radoja) Željko iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, podnio je Upravi za nekretnine CG - Područnoj jedinici Nikšić, zahtjev za brisanje objekta sa nepokretnosti u katastarskom operatu upisanog u listu nepokretnosti broj 2201 KO Nikšić, na osnovu terenskog spiska prijava za KO Nikšić za 2025. godinu, skice premjera za KO Nikšić za 2025. godinu i podataka o zgradama i posebnim djelovima zgrada za KO Nikšić za 2025. godinu, sačinjenih od strane privatne geodetske organizacije »KOTA993« d.o.o. Zeta, koji zahtjev je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 919-103-UP/Io-2803/2025 od 07.08.2025. godine.

Uz zahtjev je dostavljen spisak prijava za KO Nikšić za 2025. godinu, skica premjera za KO Nikšić za 2025. godinu i podaci o zgradama i posebnim djelovima zgrada za KO Nikšić za 2025. godinu, sačinjeni od strane privatne geodetske organizacije »KOTA993« d.o.o. Zeta i uplate.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je nakon uvida u isti, izvršila uvid u spisak prijava za KO Nikšić za 2025. godinu, u skicu premjera za KO Nikšić za 2025. godinu i u podatke o zgradama i posebnim djelovima zgrada za KO Nikšić za 2025. godinu, sačinjene od strane privatne geodetske organizacije »KOTA993« d.o.o. Zeta, nakon čega je ova Područna jedinica formirala spisak prijava broj 90/2025 za KO Nikšić za 2025. godinu i u podatke o zgradama i posebnim djelovima zgrada za KO Nikšić za 2025. godinu. Iz spiska prijava broj 90/2025 za KO Nikšić za 2025. godinu je utvrđeno da je razlika u površini za katastru parcelu broj 544 (starog stanja u odnosu na novo stanje manja za 3m2), pa je u smislu odredbe člana 137 stav 2, 3 i 4 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 i 17/8), kojim je propisano: »u postupku održavanja po zahtjevu imaoca prava vrši se i omeđavanje granica katastarskih parcela, identifikacija katastarske parcele, obilježavanje linije voda, vještačenje i drugo. Ne smatra se promjenom razlika u podacima kojim se odnose na površinu parcele, odnosno objekta nastala u postupku prevođenja postojećeg analognog katastarskog plana u digitalni oblik, ako je u postojećim granicama. Ne smatra se promjenom razlika u podacima koji se odnose na površine posebnog dijela objekta upotrebom različitih standarda za računanje površina«, zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnostima u katastarskom operatu, u smislu odredaba člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 137, stav 2, 3 i 4, člana 142 i 143 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, 17/8 i 84/24) i člana 51, 89 i 90 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti (»Sl. list CG« br. 18/23 i 29/23).

Na osnovu utvrđenog, a u smislu odredaba člana 18 i 106 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice, taksirana sa 4,00€ administrativne takse, koja se uplaćuje Upravi za nekretnine CG A.T. na žiro-račun br. 832-1082-55.

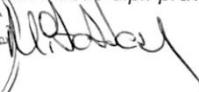
DOSTAVLJENO: Roganović Željko iz Nikšića Ul. Radojice Mijušković broj 3, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILA
Ljubica Ilić



NAČELNIK

Veselin Miletić dipl. pravnik



B.6.4. Geodetski elaborat

"KOTA993"



OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA

(Licenca br.01-012/24-5456/4) (Licenca
br.01-012/24-5456/3)

Broj predmeta:
Datum: 03.11.2025.god.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **Nikšić**
Mjesto: **Nikšić**

**GEODETSKI ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH
PODATAKA**

Stranka: Roganović Boško

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 544
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2201
KATASTARSKA OPŠTINA: Nikšić
OPŠTINA: Nikšić



Kota993 d.o.o.

odgovorno lice

Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA



KOTARSKI d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta

tel: 067 357 691
mail: milojkovic.zoran@gmail.com
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana Obr.16
2	Izjava geod.org.Obr. 17
3	Izjava o prihvatanju poslova Obr.14
4	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke Obr.18
5	Zapisnik o izvršenom uvuđaju Obr.19
6	Skica održavnja katastra nepokretnosti Obr.20
7	Spisak prijava o promjenama na nepokret. Obr.21



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:
Datum: 03.11.2025.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	2201
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	544
OBJEKAT BR.	1

po zahtjevu: Roganović Boško

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj:01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju katastarsa nepokretnosti i vodova.

Licenca broj:01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.god. oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastra nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Milojković Zorana, inženjera geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.godine, oblast projektovanje geodetskih radova, osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija KOTA993 DOO , sa sjedištem u Zeti za izvođenje geodetskih radova koristila je:

na osnovu Ugovora broj 03 od 21.06.2024. god,instrumente iz vlasništva geodetske organizacije "Grad " d.o.o, sa sjedištem u Baru,za koji prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 041/24/01 i 041/24/02 od 02.07.2024,izdato od Vekom Geo doo.



Kota993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:
Datum: 03.11.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Roganović Boško
Iz: Nikšić
Podnijeto organizacionoj jedinici Nikšić

GEODETSKA ORGANIZACIJA KOTA993 D.O.O. SA SJEDIŠTEM U ZETI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKI ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

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



Kota993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija Glavna
gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

Broj predmeta:
Datum: 03.11.2025.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Roganović Boško

Iz: Nikšić

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

GEODETSKI ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

Za nepokretnosti:

KO: Nikšić
LN/PL 2201
Katastarska parcela: 544
Objekat br. 1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

GEODETSKI ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

Naručilac radova:

Roganović Boško

Iz: Nikšić

(potpis)

M.P.



Kora 993 d.o.o.
Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković



KOTA993 d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija Glavna
gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta
tel. 067 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com,
PIB: 03663612
ž.r. 535-23803-62 Prva Banka Crne Gore

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Zeti, od strane geodetske organizacije Kota993 d.o.o., na dan 03.11.2025.god.
, za obavljene geodetske radove izrada **Geodetskog elaborata originalnih terenskih podataka** na kat. parceli br. 544, KO Nikšić, čiji je podnosioc zahtjeva Roganović Boško.

PRISUTNI:

Kota993 d.o.o Zeta

Stranke:

Roganović Boško

Tehnički izvještaj: Stranka se 03.11.2025 godine obratila sa zahtjevom da se izvrši izrada geodetskog elaborata originalnih terenskih podataka za kat. parcelu br. 544 a koje se nalaze u katastarskoj opštini Nikšić.
Na terenu, geodetskom provjerom dobijenih podataka od strane Uprave za nekretnine, o granicama parcele kao i situacionom prikazu objekta br. 1, ustanovljeno je neslaganje dobijenih podataka i stvarnog zatečenog stanja na terenu. U daljem nastavku dokumentacije elaborata, biće prikazani originalni terenski podaci.
Elaborat se izrađuje radi preciznog utvrđivanja neusklađenosti katastarskih podataka sa stvarnim stanjem na terenu i prolagođavanja tehničke dokumentacije (Glavnog projekta) u skladu sa istim.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

(potpis)

M.P.

Kota993 d.o.o.

Milojković Zoran, inženjer geodezije

(ovl.br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.godine)

(ovl.br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.godine)

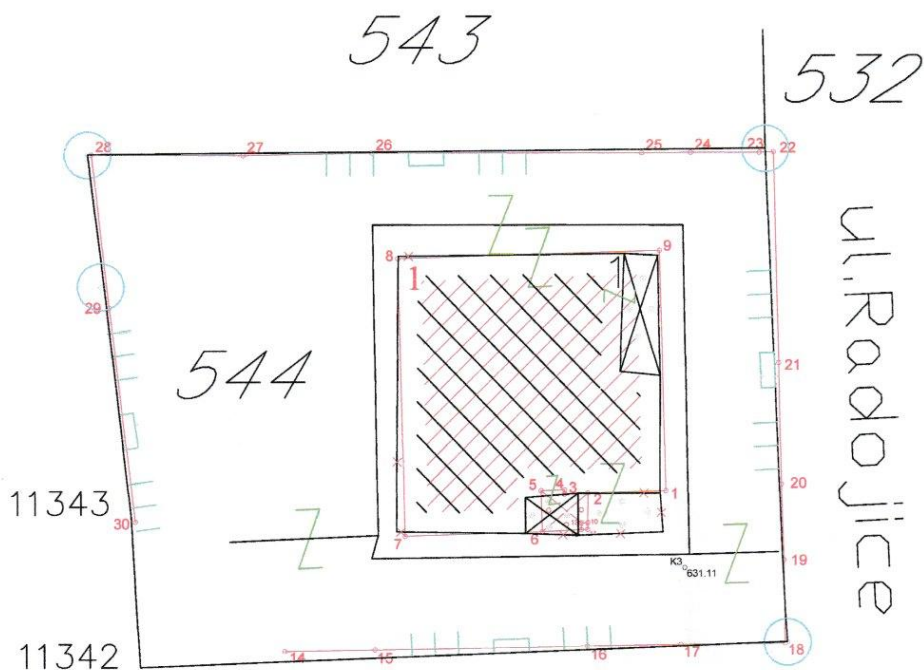


Zoran Milojković

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
Katastarska opština: Nikšić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



Koordinate novonastalih detaljnih tačaka		
tačke	Y(m)	X(m)
1	6577750.93	4737975.05
2	6577747.61	4737974.95
3	6577746.60	4737974.93
4	6577746.60	4737975.10
5	6577745.61	4737975.07
6	6577745.66	4737973.32
7	6577739.80	4737973.15
8	6577739.51	4737984.99
9	6577750.68	4737985.31
10	6577747.59	4737973.69
11	6577747.59	4737973.41
12	6577747.32	4737973.40
13	6577747.32	4737973.69
14	6577734.66	4737968.23
15	6577738.51	4737968.29
16	6577747.56	4737968.42
17	6577751.56	4737968.47
18	6577756.01	4737968.51
19	6577755.97	4737972.07
20	6577755.86	4737975.30
21	6577755.76	4737980.50
22	6577755.56	4737989.50
23	6577754.96	4737989.48
24	6577752.03	4737989.49
25	6577749.94	4737989.47
26	6577738.42	4737989.50
27	6577732.94	4737989.39
28	6577726.45	4737989.44
29	6577727.20	4737982.91
30	6577728.30	4737973.78



OVJERAVA:

Kota993 d.o.o.Zeta
(licenca br. 01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.)
(licenca br. 01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.)
Snimio dana: 03.11.2025 god.
Milojković Zoran, inž. geod.
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.)
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.)

Zoran Milojković

B.6.5. Službena konstatacija

"KOTA993" d.o.o. Zeta

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Glavna gradska ulica 82/1, Anovi

mob.tel.: +382 67 357 691
e - mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Zeti od strane „KOTA993“ d.o.o. Zeta na dan 30.07.2025.god.

Nakon uvida u Izmjene i dopune Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Nikšić konstatujem:

- Katastarska parcela br.544 koja se nalazi u K.O. Nikšić se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić. Po zvaničnim podacima Uprave za nekretnine PJ Nikšić površina gore pomenute parcele je 608m² dok je njena tačna površina iz koordinata 605 m².

- Prilaz na navedenu katastarsku parcelu obezbijeđen je sa istočne strane preko kat. parcele br.538 koja predstavlja postojeću saobraćajnicu.

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Zeta, 30.07.2025.

Izjavu dao:

Zoran Milojković inž.geod.

Zoran Milojković

PIB: 03663612

Žiro račun: 535 - 23803 – 62 Prva Banka Crne Gore

B.7. Projektni zadatak

INVESTITOR: Boško Roganović, Radojice Mijuškovića br.3
PROJEKTANT: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje I Glavni projekat- tehnička dokumentacija za potrebe gradnje porodične stambene zgrade

CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je izgradnja objekata.

PODACI O LOKACIJI

KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

PODACI O OBJEKTU

- Na predmetnoj parceli je potrebno predvidjeti jedan porodičnis tambeni objekat
- Stambeni objekat je potrebno organizovati na dvije etaže
- Na svakoj etaži planirati po jednu stambenu jedinicu
- Na prizemnoj etaži planirati dvosobnu stambenu jedinicu
- Na prvoj etaži planirati stambenu jedinicu otvorenog tipa, sa što manje pregrada.

PODACI O INSTALACIJAMA

Potrebno je:

- Opremiti objekat instalacijama vodovoda i kanalizacije potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama jake struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama slabe struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat mašinskim instalacijama potrebnim za ovaj tip objekta
- Povezati objekat na postojeću infrastrukturnu mrežu

PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu je uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija:

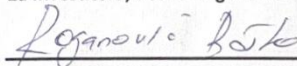
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-743 od 16.07.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić
- Geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka urađen od strane „KOTA993“ d.o.o. Zeta

OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA ZAKONOM, PROPISIMA I STANDARDIMA

Projekat je neophodno izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) I Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) I uslovima definisanim kroz urbanističkotehničke uslove. Projekat je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima I standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.

Datum i mjesto:
Podgorica, Jul, 2025. godine

Za Investitora, Boško Roganović:



CAKKA

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

C.1. Tehnički opis za objekat

C.1.1. Opšte

C.1.1.1. Osnov za izradu projekta

Kao osnov za izradu projekta poslužili su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 07-350-743 od 16.07.2025.godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić
- Geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka urađen od strane „KOTA993“ d.o.o. Zeta
- Projektni zadatak dobijen od Investitora
- Prvo Idejno rješenje broj 39/25 od 25.08.2025.godine, urađeno od strane „Centar za arhitekturu i konzervaciju“ d.o.o.
- Prethodna Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje broj 20-361-347 od 18.09.2025. godine.

C.1.2. Predmet i sadržaj tehničke dokumentacije

Idejno rješenje za porodičnu stambenu zgradu.

C.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima

C.1.3.1. Postojeće stanje

Obilaskom lokacije je utvrđeno da se na predmetnoj KP 544, KO Nikšić, površine 605m², nalazi objekat- porodična stambena zgrada površine 124m² (U LN označena kao zgrada broj 1).

Na premetnoj lokaciji se ne nalazi objekat prizemne garaže- koji je prilikom izrade prvog Idejnog rješenja u Listu nepokretnosti bio označen kao objekat broj 2, jer je isti ranije uklonjen. Zahtjev Upravi za nekretnine, za brisanje objekta br. 2 iz katastarske evidencije je podnešen 07.08.2025.godine pod brojem 103-919-2803-1/2025. (Potvrda o prijemu podneska je bila sastavni dio Idejnog rješenja).

U međuvremenu je donešeno rješenje broj 919-103-UP/Io-2803/2025 od 13.10.2025.godine, od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Nikšić, kojim se dozvoljava upis promjene na nepokretnostima- brisanje objekta sa nepokretnosti u katastarskom operatu (objekat broj 2).



C.1.3.2. Namjena površina

Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, sa planiranom namjenom SS-stanovanje srednje gustine.

C.1.3.3. Parcelacija i regulacija

- Lokacija za građenje odgovara KP 544, KO Nikšić.
- Ukupna površina parcele ustanovljena geodetskim elaboratom originalnih terenskih podataka je 605m². (U LN je dato 608m²).

C.1.3.4. Urbanistički parametri (Uporedna analiza)

PARAMETRI DATI UTU-ima:

Lokacija za građenje	P lokacije (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Max P horizontalnih gabarita (m ²)	MAX BRGP (m ²)	MAX Spratnost
KP 544	605	0.40	1.20	242	725	P+2+Pk

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJEŠENJEM:

Objekat	P lokacije (m ²)	P horizontalnih gabarita objekta- (m ²)	BRGP (m ²)	Spratnost
KP 544- Postojeći objekat	605	124	124	P
KP 544- Projektovani objekat	605	82.82	158.57	P+1
UKUPNO	605	206.82	282.57	P+1

C.1.4. Planirano stanje

C.1.4.1. Opšta koncepcija

Planirana je izgradnja nove porodične stambene zgrade spratnosti P+1.

Zgrada je projektovana kao kombinacija savremenih materijala i elemenata koji referišu na tradicionalnu gradnju. Osnovni sloj čini kontaktna termo-fasada u svetlijim tonovima, dopunjena PVC i staklenom bravarijom savremenog formata. Pojedini horizontalni i vertikalni akcenti izvedeni su u oblogama koje imitiraju teksturu drveta, čime se postiže vizuelno ublažavanje modernog izraza i uspostavljanje veze sa elementima lokalne tradicije. Ovakav pristup obezbjeđuje estetski balans, energetska efikasnost i dugotrajnost fasadnog omotača, uz poštovanje urbanističkog konteksta.

C.1.4.2. Prilaz objektu

Prilaz objektu organizovan je sa preko parcele 538 koja predstavlja postojeću saobraćajnicu.

C.1.4.3. Parkiranje

Na parceli su obezbijeđena 2 otvorena parking mjesta.

C.1.4.4. Funkcionalna organizacija

Na prizemnoj etaži je planirana 2 sobna stambena jedinica, dok je sprat otvorenog plana- bez posebnih prostorija izuzev toaleta.

C.1.4.5. Konstrukcija

Objekat je projektovan kao kombinacija AB i zidane konstrukcije.

C.1.4.6. Spoljna obrada

Fasada stambene zgrade planirana je kao demit sistem sa završnom obradom u svijetlim tonovima (bijela boja).

Radi postizanja vizuelne dinamike i ublažavanja strogo modernog izraza, pojedine fasadne površine naglašene su oblogama koje imitiraju teksturu drveta. Ovo se može postići ugradnjom prirodnih drvenih obloga, HPL , EPS ili sličnih fasadnih panela, kao i primjenom završnih molerskih tehnika- maltera sa efektom drveta.

C.1.4.7. Bravarija

Predviđena je spoljna bravarija za objekta je PVC ili ALU stolarija sa termičkim prekidima- u boji drveta (kao i detalji na fasadi) ili sličnoj boji (NPR RAL 8014). Zastakljivanje termoizolacionim staklom 4mm+16+4mm sa niskoemisionim premazom i ispunom od argona.

Finalna obrada podova

Završna obrada poda je kombinacija keramike i parketa.

C.1.4.8. Limarija

Sva predviđena limarija je od pocinkovanog čeličnog plastificiranog lima. U Boji RAL 8014 ili sličnoj (da odgovara detaljima na fasadi i bravariji)

Predviđeno je uređenje djela terena, predviđenog za nesmetani prilaz, asfaltiranjem površine sa potrebnim padovima od objekta, kako ne bi došlo do plavljenja istog.

C.1.4.9. Instalacije

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama, strujom, vodom i kanalizacijom.

C.1.5. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025

- Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)

C.1.6. Rekapitulacija površina objekta

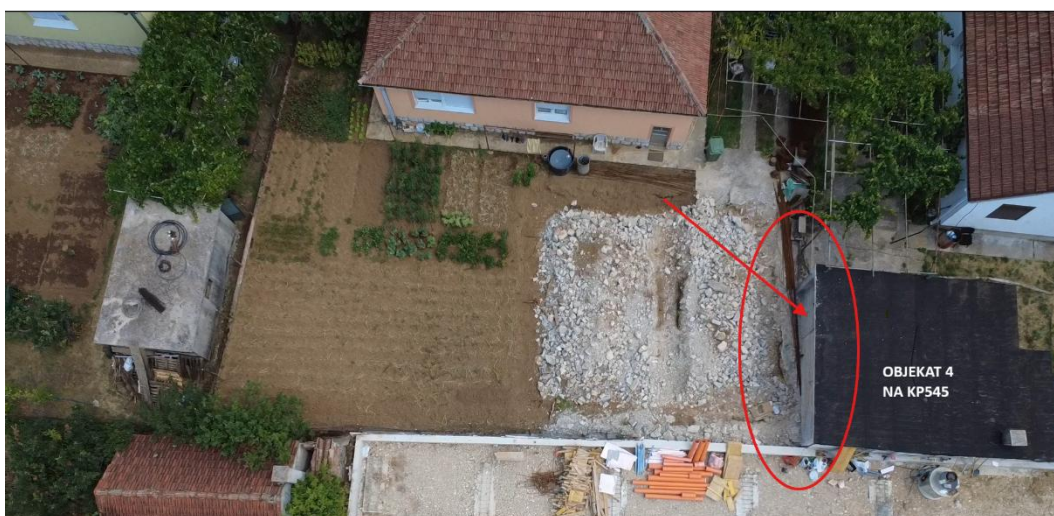
Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Kupatilo	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.08	8.41	Keramika	Malter
03	Spavaća soba 1	13.96	12.17	Parket	Malter
04	Spavaća soba 2	13.96	12.17	Parket	Malter
05	Dn. boravak/ kuhinja/ trpezarija	22.32	27.97	Parket/Keramika	Keramika/Malter
			65.05 m²		
BRGP PRIZEMLJA: 75.75m2					
Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Toalet	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.09	8.42	Parket	Malter
03	Dn. boravak/Kuhinja/Trp	21.94	25.76	Parket/Keramika	Malter/Keramika
04	Spavaća soba	22.72	28.66	Parket	Malter
			67.17 m²		
BRGP SPRATA: 82.82m2					
UKUPNO NETO: 132.22m2					
UKUPNO BRGP: 158.57m2					

C.1.7. Izmjena položaja objekta u odnosu na prvo Idejno rješenje

Prilikom kontrolnih geodetskih snimanja originalnih terenskih podataka, u toku izrade Glavnog projekta, ustanovljeno je neslaganje dobijenih katastarskih podataka i stvarnog zatečenog stanja na terenu koje se ogleda pogrešnom situacionom prikazu objekta broj 1.

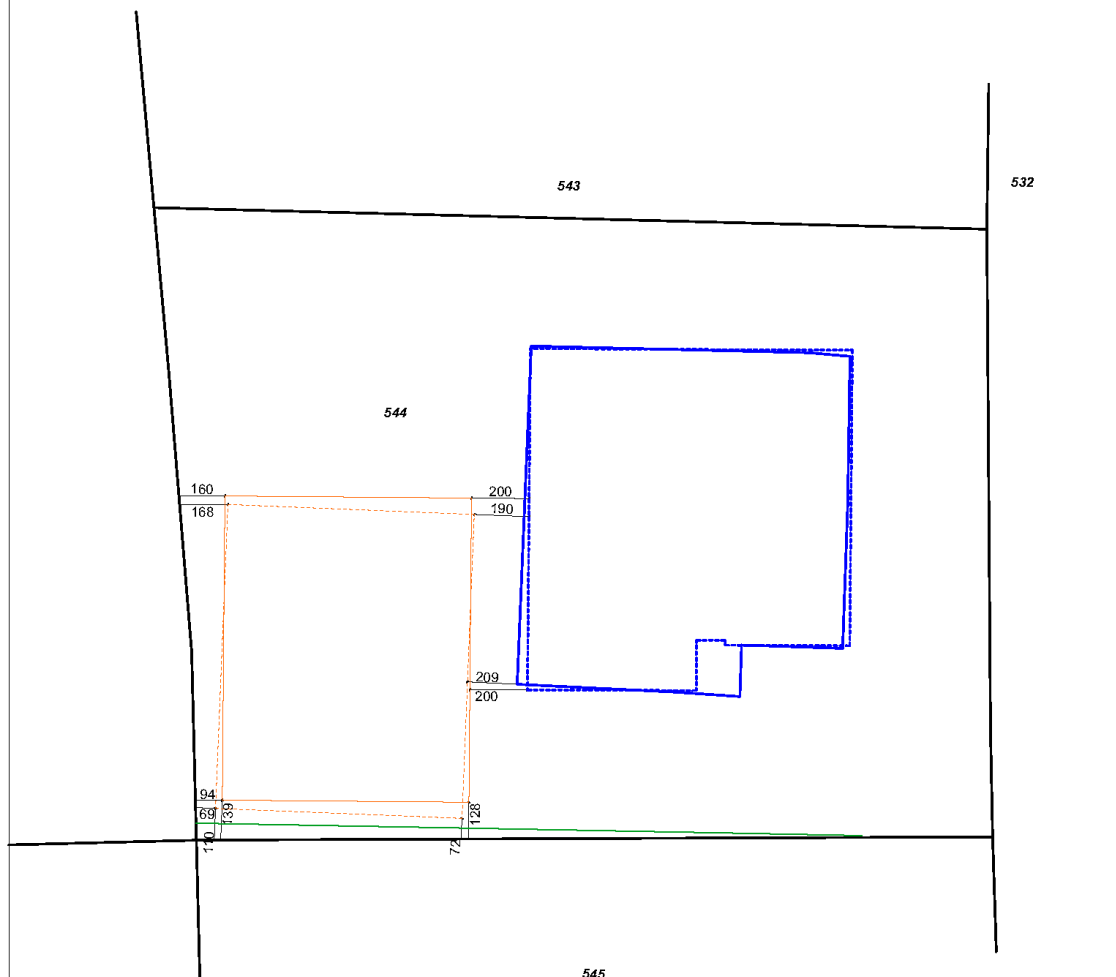
Osim navedenog, na granici sa KP545 se nalazi objekat 4, pa se javila potreba za dodatnim odaljavanjem planiranog objekta od te granice.

U skladu sa navedenim, javila se potreba za blagim prilagođavanjem položaja planiranog objekta na parceli, sa ciljem prilagođavanja stanju na terenu.



Ovakvim zanemarljivim pomjeranjem objekta, nisu ugroženi osnovni urbanistički parametri na osnovu kojih je dobijena prethodna Saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

PRIKAZ IZMJENE POLOŽAJA PLANIRANOG OBJEKTA U ODNOSU NA IDEJNO RJEŠENJE
 SA CILJEM PRILAGOĐAVANJA STVARNOM STANJU NA TERENU



SIMBOL	OPIS
	Granica katastarske parcele
-----	Ustanovljeni stvarni gabariti postojećeg objekta 1
—————	Gabariti objekta 1 na osnovu dobijenih katastarskih podataka
—————	Novi položaj planiranog objekta-usklađenog sa stvarnim stanjem na terenu
-----	Stari položaj planiranog objekta u prvom Idejnom rješenju

C A K A

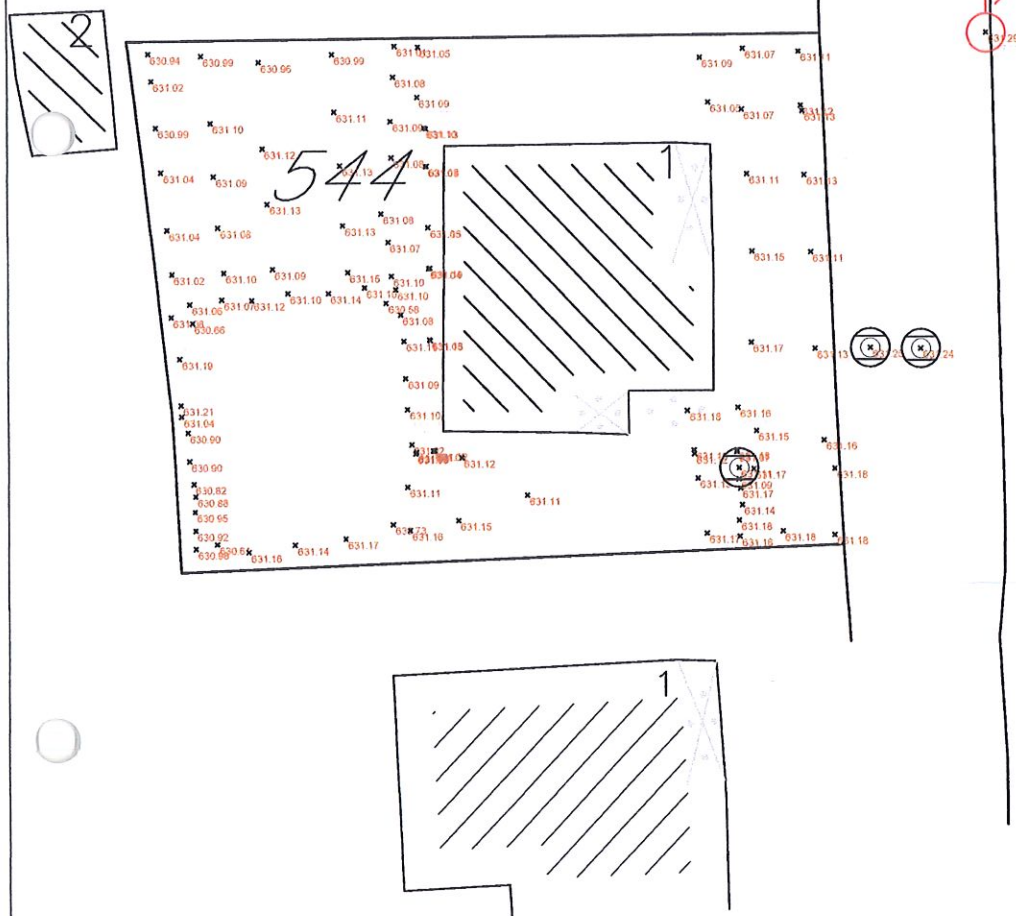
D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- C.1. Geodetska podloga
- C.2. Situacija (ORTO-PHOTO)
- C.3. Uređenje terena
- C.4. Osnova temelja
- C.5. Osnova prizemlja
- C.6. Osnova sprata
- C.7. Osnova krovne površine
- C.8. Osnova krovne konstrukcije
- C.9. Presjek A-A+Detalj A
- C.10. Presjek B-B
- C.11. Fasada 1
- C.12. Fasada 2
- C.13. Fasada 3
- C.14. Fasada 4
- C.15. Šema bravarije I stolarije- Vrata
- C.16. Šema stolarije I bravarije- Prozori+Ograde
- C.17. 3D prikaz

PARCELA 544, KO NIKŠIĆ

543

532



— *Katastarsko stanje*



Šaht



Betonski stub za struju



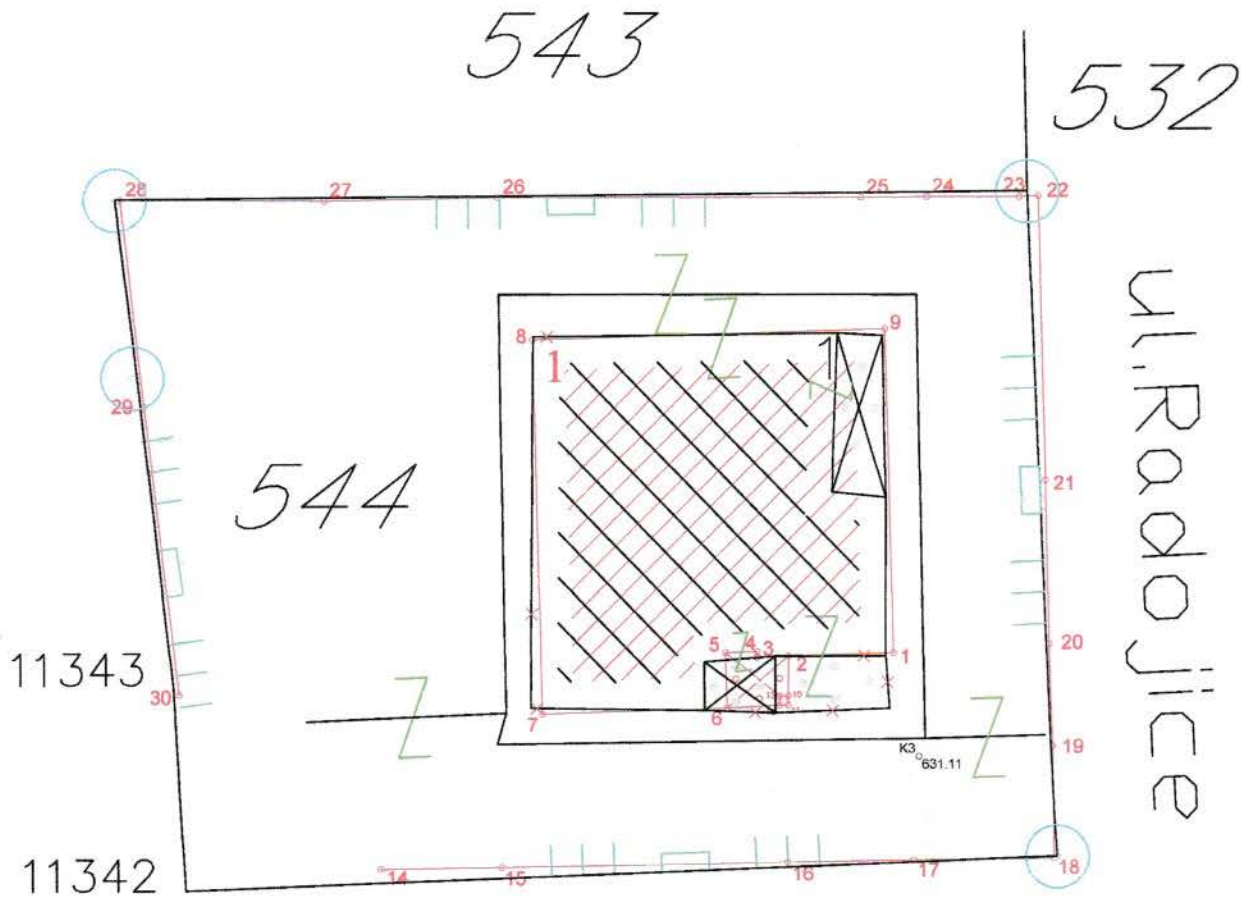
Kota993 d.o.o. Zeta
30.07.2025.god.
Glavna gradska ulica 82/1 , Anovi, Zeta
tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com



snimio i izradio plan

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
Katastarska opština: Nikšić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈1:250



Koordinate novonastalih detaljnih tačaka		
Tačke	Y(m)	X(m)
1	6577750.93	4737975.05
2	6577747.61	4737974.95
3	6577746.60	4737974.93
4	6577746.60	4737975.10
5	6577745.61	4737975.07
6	6577745.66	4737973.32
7	6577739.80	4737973.15
8	6577739.51	4737984.99
9	6577750.68	4737985.31
10	6577747.59	4737973.69
11	6577747.59	4737973.41
12	6577747.32	4737973.40
13	6577747.32	4737973.69
14	6577734.66	4737968.23
15	6577738.51	4737968.29
16	6577747.56	4737968.42
17	6577751.56	4737968.47
18	6577756.01	4737968.51
19	6577755.97	4737972.07
20	6577755.86	4737975.30
21	6577755.76	4737980.50
22	6577755.56	4737989.50
23	6577754.96	4737989.48
24	6577752.03	4737989.49
25	6577749.94	4737989.47
26	6577738.42	4737989.50
27	6577732.94	4737989.39
28	6577726.45	4737989.44
29	6577727.20	4737982.91
30	6577728.30	4737973.78



Kota993 d.o.o.Zeta
(licenca br. 01-012/24-5456/4 od 26.07.2024.)
(licenca br. 01-012/24-5456/3 od 26.07.2024.)
Snimio dana: 03.11.2025.god.
Milojković Zoran, inž.geod.
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/1 od 16.07.2024.)
(ovlaštenje br. 01-012/23-27771/2 od 16.07.2024.)

OVJERAVA:

Zoran Milojković

PRIKAZ IZMJENE POLOŽAJA PLANIRANOG OBJEKTA U ODNOSU NA IDEJNO RJEŠENJE
SA CILJEM PRILAGOĐAVANJA STVARNOM STANJU NA TERENU

543

532

544

160

168

200

190

209

200

94

69

139

128

110

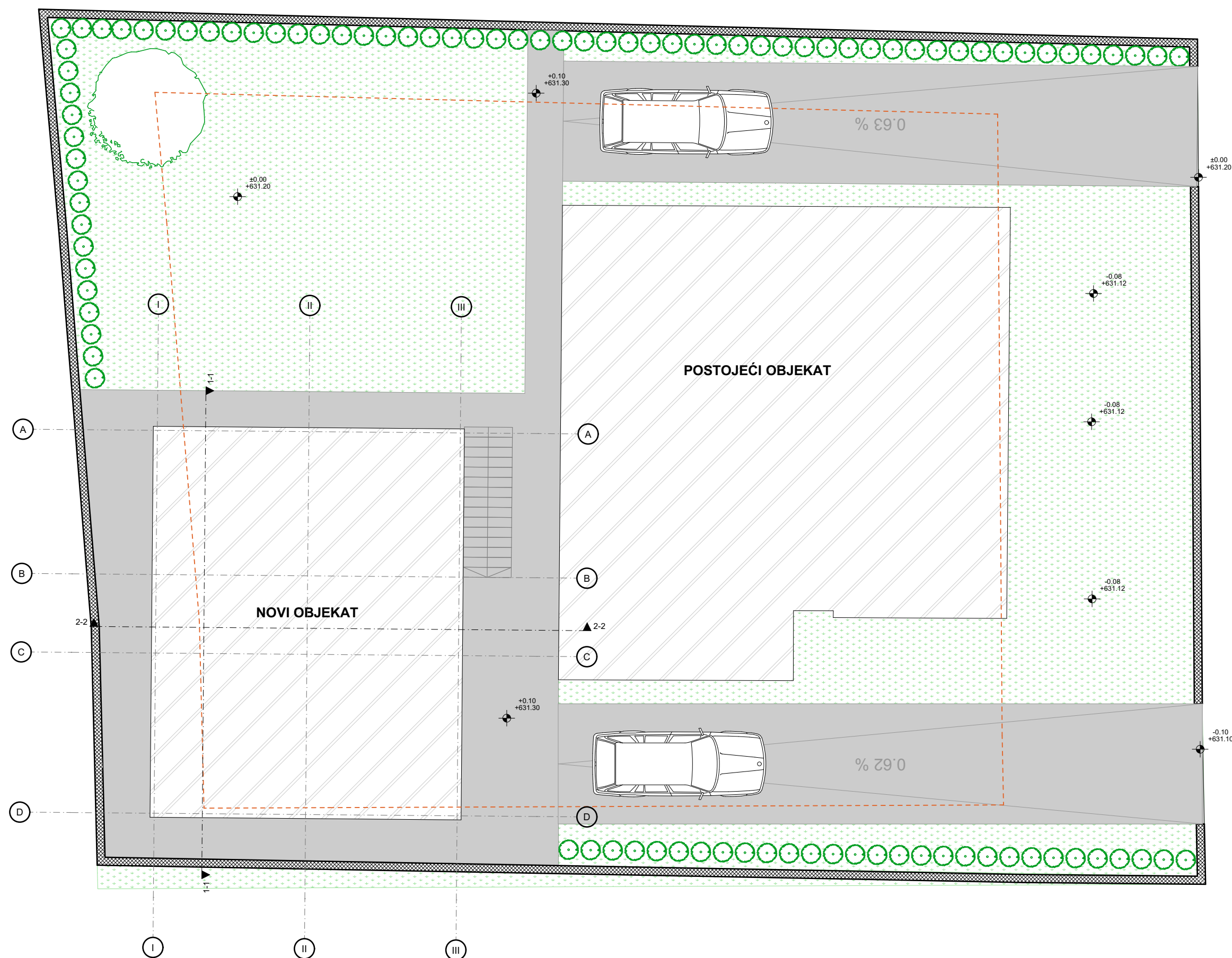
72

545

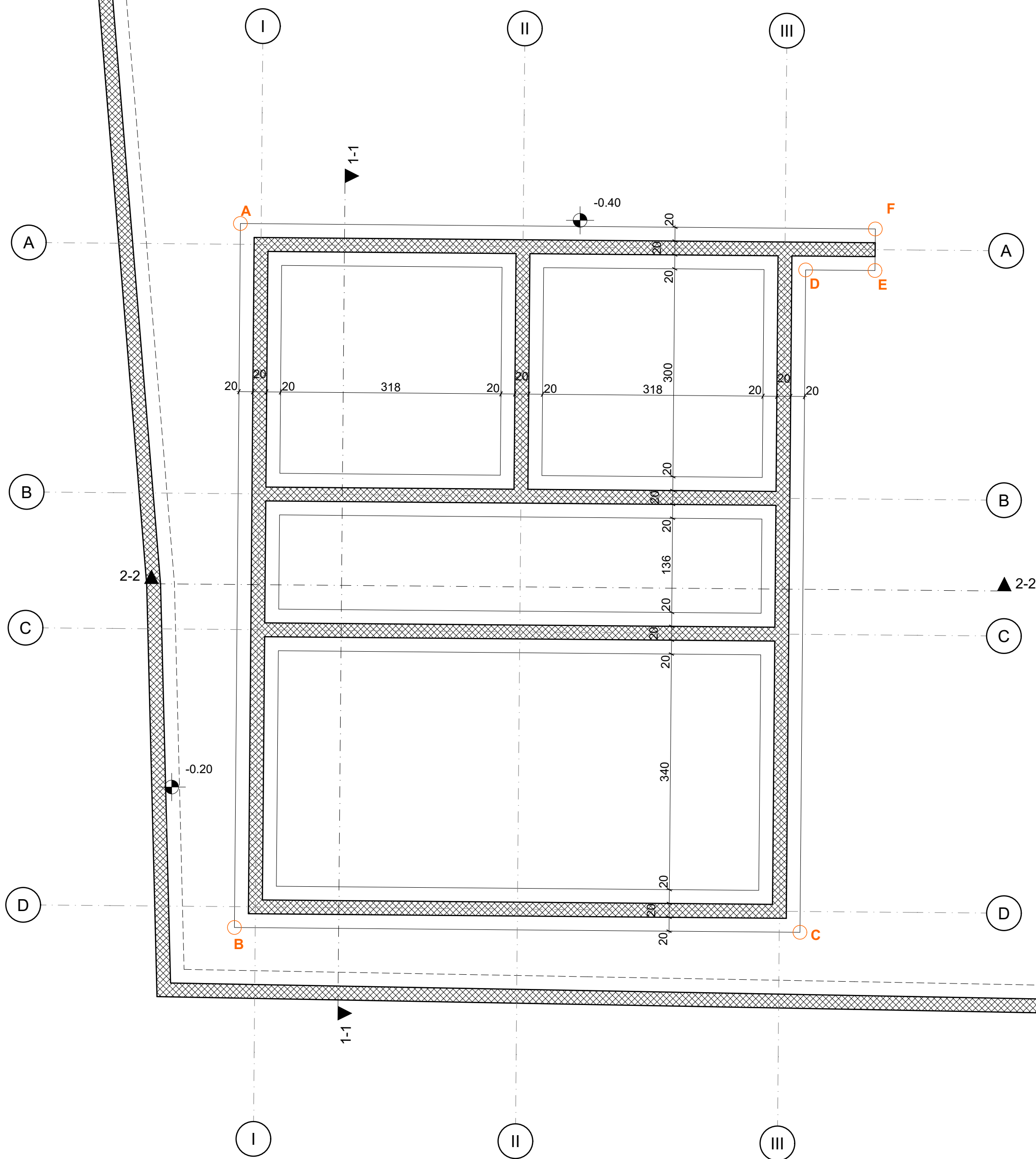
SIMBOL	OPIS
	Granica katastarske parcele
	Ustanovljeni stvarni gabariti postojećeg objekta 1
	Gabariti objekta 1 na osnovu katastarskih podataka
	Novi položaj projektovanog objekta u skladu sa ovim IR
	Stari položaj projektovanog objekta u prvom Idejnom rješenju

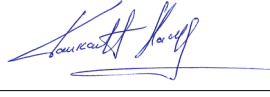


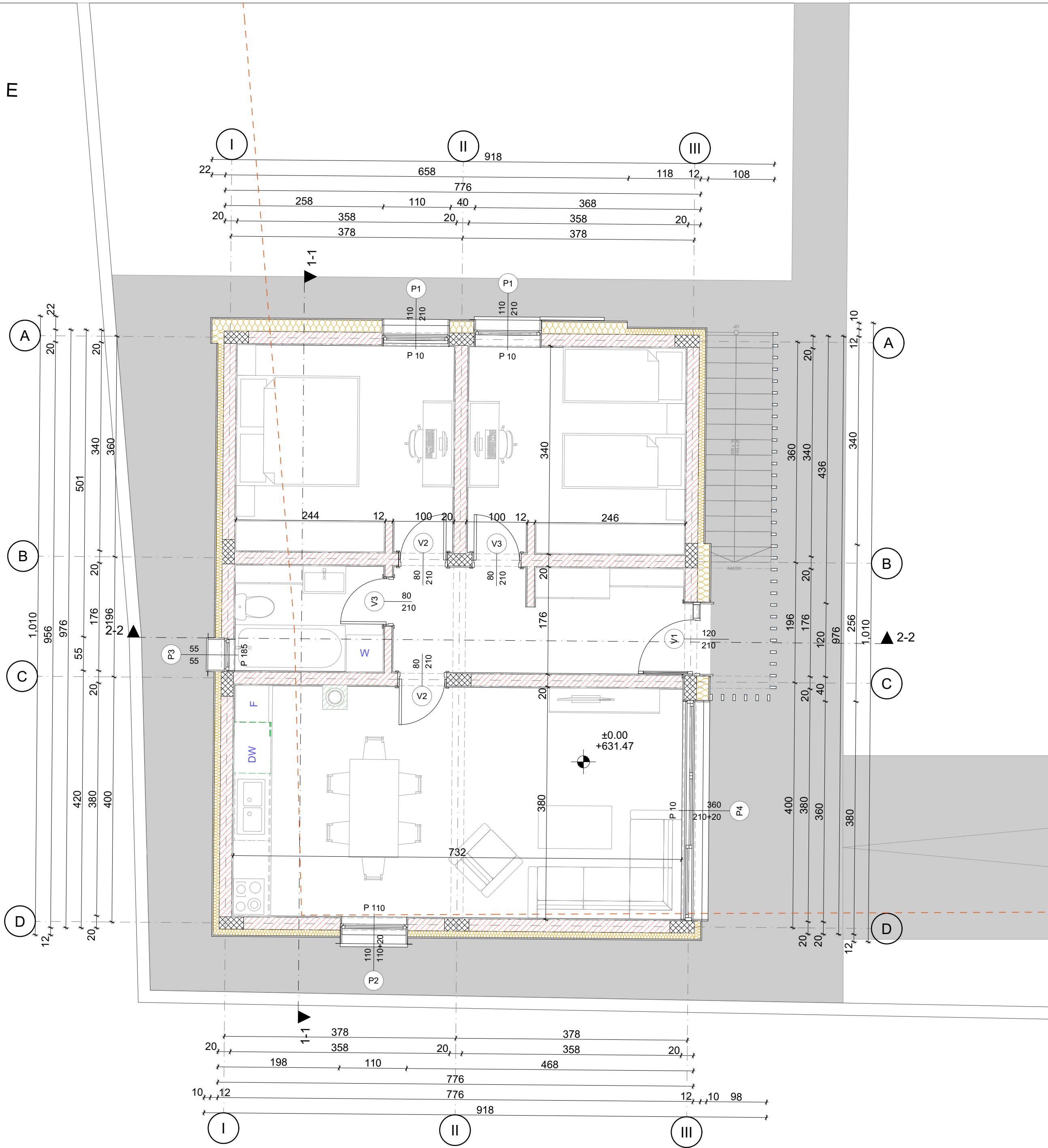
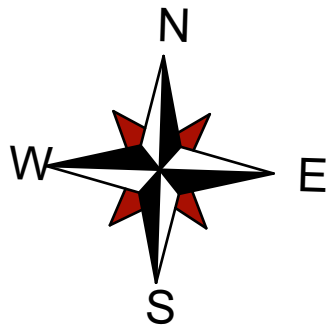
LEGENDA			
SIMBOL		OPIS	
		Građevinska linija	
		Regulaciona linija	
		Granica katastarske parcele	
		Ustanovljeni gabariti postojećeg objekta 1	
		Stari položaj projektovanog objekta u prvom Idejnom rješenju	
NAJISTAKNUTIJE PRELOMNE TAČKE GABARITA OBJEKTA			
A	X=6577729.34	Y=4737968.97	
B	X=6577737.90	Y=4737969.18	
C	X=6577737.64	Y=4737979.74	
D	X=6577729.08	Y=4737979.53	



LEGENDA					
SIMBOL	OPIS				
	Građevinska linija				
	Regulaciona linija				
	Granica katastarske parcele				
SIMBOL	OPIS			POVRŠINA (m2)	
	Ograda			18.71	
	Trotoari- metlani beton			160.72	
	Površine pod objektom			202.75	
	Zelenilo- travnjak			222.82	
	Zelenilo- visoko rastinje (Čempres)			X	
	Zelenilo- žbunasto rastinje (lovor/tuja)			X	
PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Boško Roganović</u> Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura			RAZMJERA: 1:100
SARADNIK:		PRILOG: Situacija - uređenje terena		BR.PRILOGA: 2	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



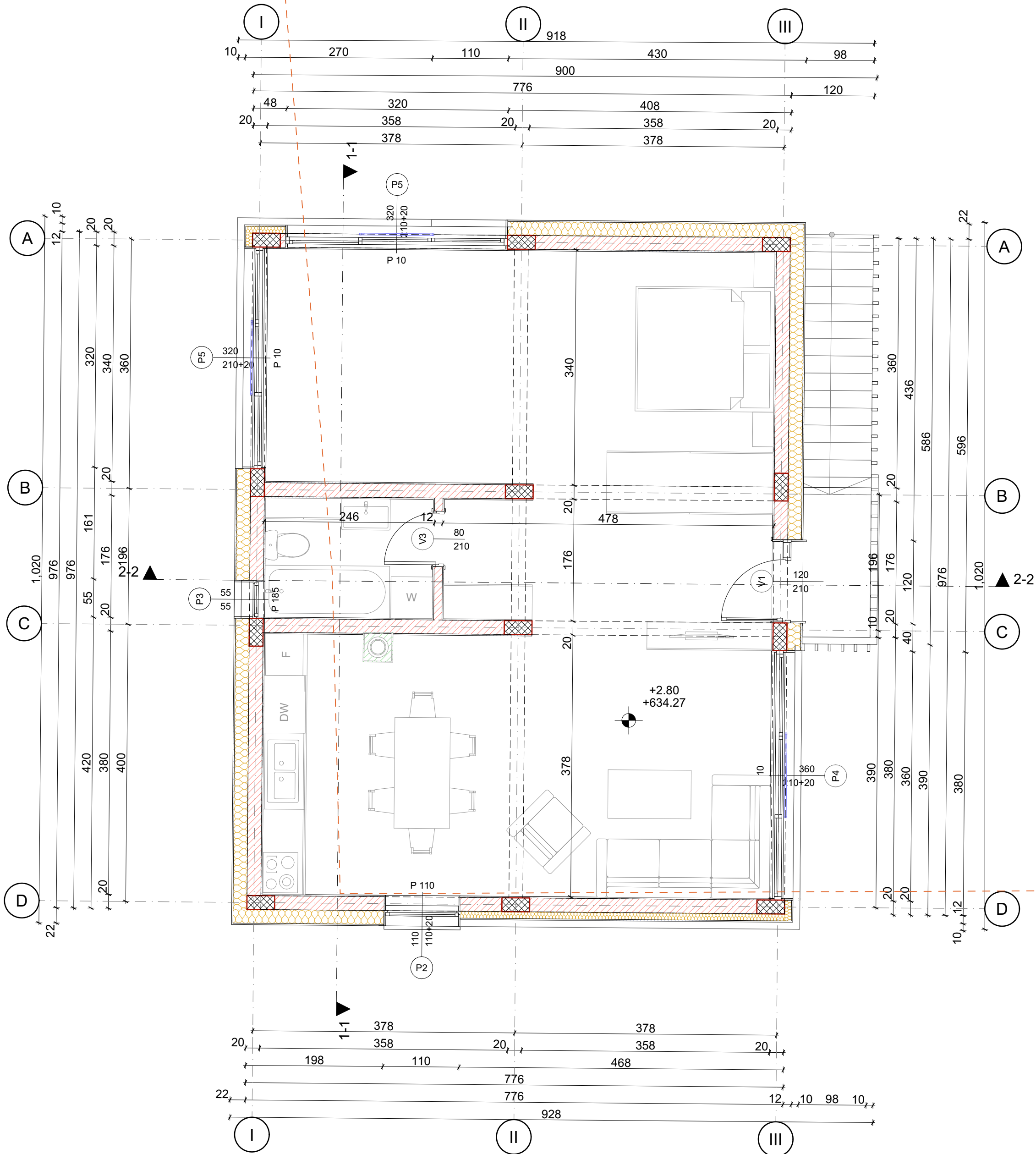
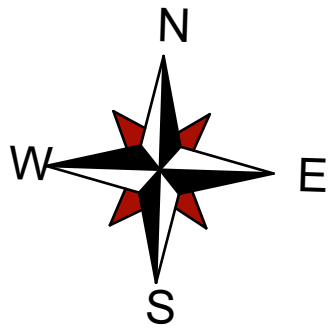
NAJISTAKNUTIJE PRELOMNE TAČKE TEMELJA					
A	X=6577729.29	Y=4737979.33			
B	X=6577729.54	Y=4737969.17			
C	X=6577737.70	Y=4737969.38			
D	X=6577737.46	Y=4737978.93			
E	X=6577738.46	Y=4737978.96			
F	X=6577738.45	Y=4737979.56			
PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		 INVESTITOR <u>Boško Roganović</u> Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora			
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Osnova temelja		BR.PRILOGA: 3	BR.STRANE: X
DATUM IZRADA I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Kupatilo	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.08	8.41	Keramika	Malter
03	Spavaća soba 1	13.96	12.17	Parket	Malter
04	Spavaća soba 2	13.96	12.17	Parket	Malter
05	Dn. boravak/ kuhinja/ trpezarija	22.32	27.97	Parket/Keramika	Keramika/Malter
			65.05 m²		

BRGP PRIZEMLJA: 75.75m2

PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMETNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
SARADNIK:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine		PRIOLOG: Osnova prizemlja		BR.PRILOGA: 4	BR.STRANE: X
		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Toalet	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.09	8.42	Parket	Malter
03	Dn. boravak/Kuhinja/Trp	21.94	25.76	Parket/Keramika	Malter/Keramika
04	Spavaća soba	22.72	28.66	Parket	Malter
			67.17 m²		

BRGP SPRATA: 82.82m2

PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Međedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015



INVESTITOR

Boško Roganović
Radojice Mijuškovića br. 3,
Nikšić, Crna Gora

OBJEKTAT:

Porodična stambena zgrada

LOKACIJA:

KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

AUTOR PROJEKTA:

Rade Bošković, spec.sci.arh.



VOĐEĆI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.



VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE:

Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.



DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

RAZMJERA:

1:50

SARADNIK:

PRILOG:

Osnova sprata 1

BR.PRILOGA:

5

BR.STRANE:

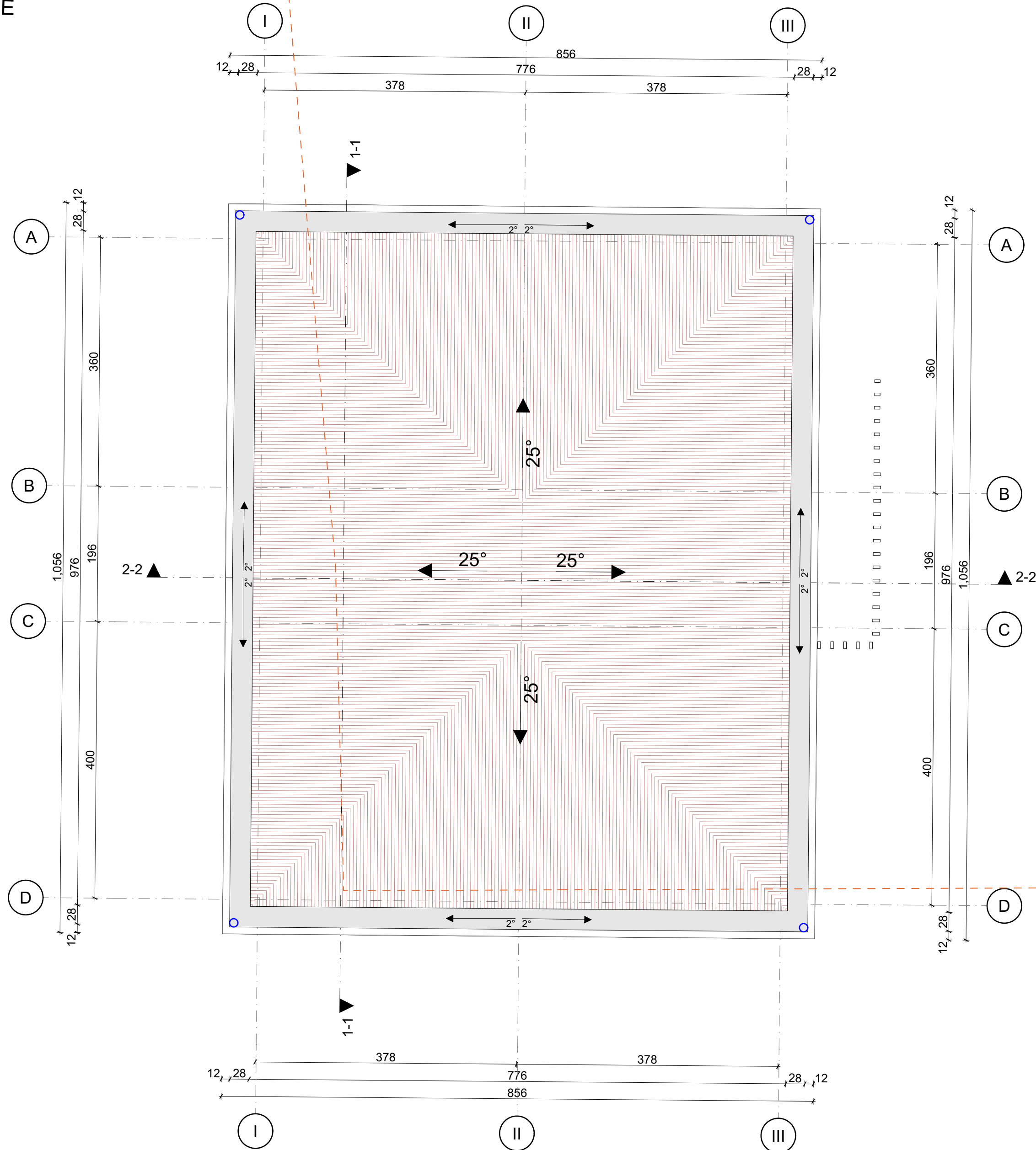
X

DATUM IZRADE I PEČAT:

Novembar, 2025.godine



DATUM REVIZIJE I PEČAT:



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Kupatilo	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.08	8.41	Keramika	Malter
03	Spavaća soba 1	13.96	12.17	Parket	Malter
04	Spavaća soba 2	13.96	12.17	Parket	Malter
05	Dn. boravak/ kuhinja/ trpezarija	22.32	27.97	Parket/Keramika	Keramika/Malter
			65.05 m²		

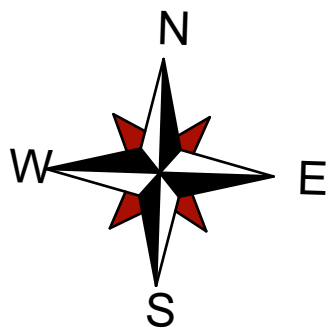
BRGP PRIZEMLJA: 75.75m2

Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Toalet	8.44	4.33	Keramika	Keramika
02	Hodnik	13.09	8.42	Parket	Malter
03	Dn. boravak/Kuhinja/Trp	21.94	25.76	Parket/Keramika	Malter/Keramika
04	Spavaća soba	22.72	28.66	Parket	Malter
			67.17 m²		

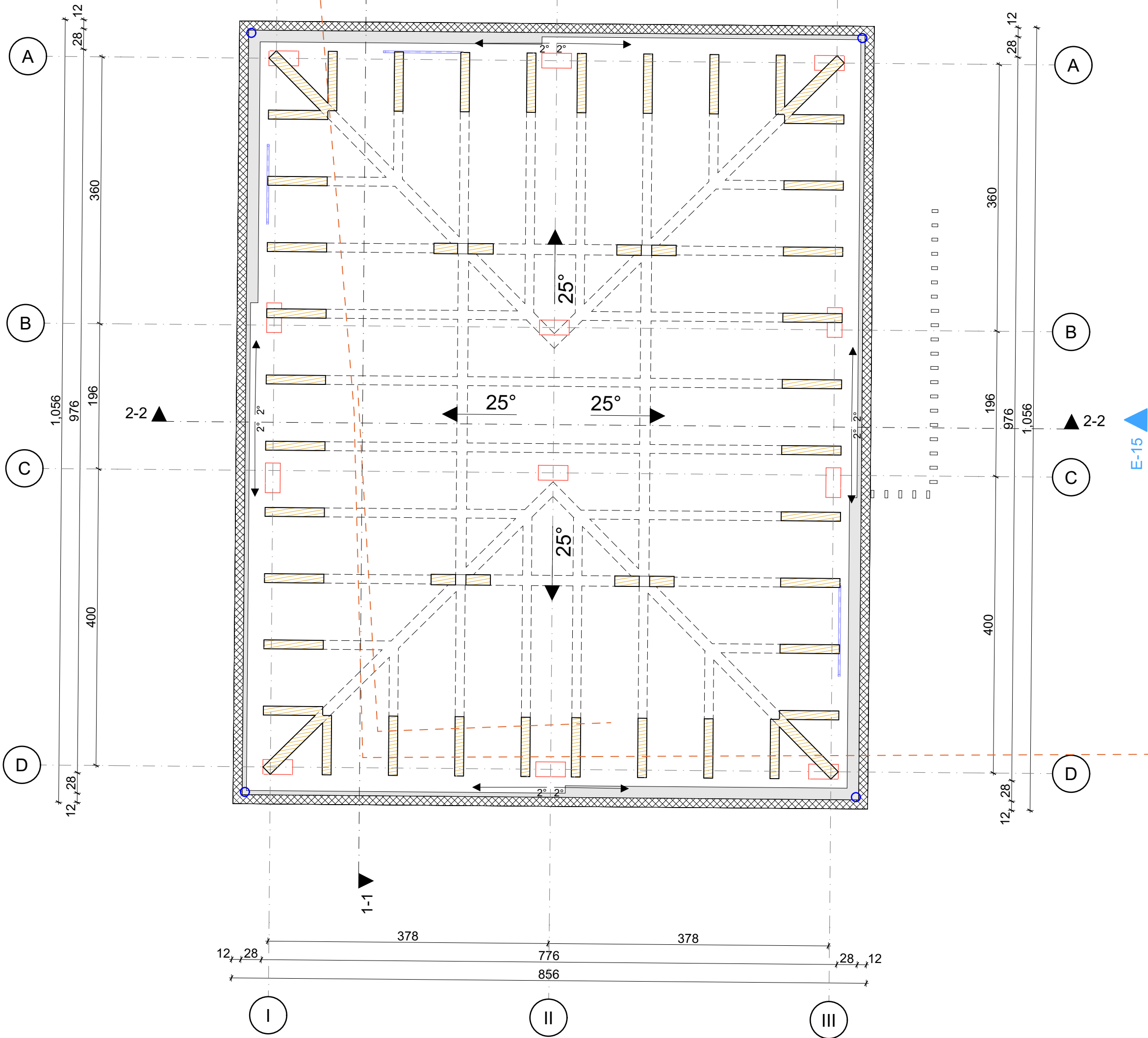
BRGP SPRATA: 82.82m2

UKUPNO NETO: 132.22m²
UKUPNO BRGP: 158.57m²

PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VOĐEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Osnova krova		BR.PRILOGA: 6	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine				DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



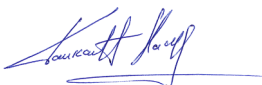
E-10

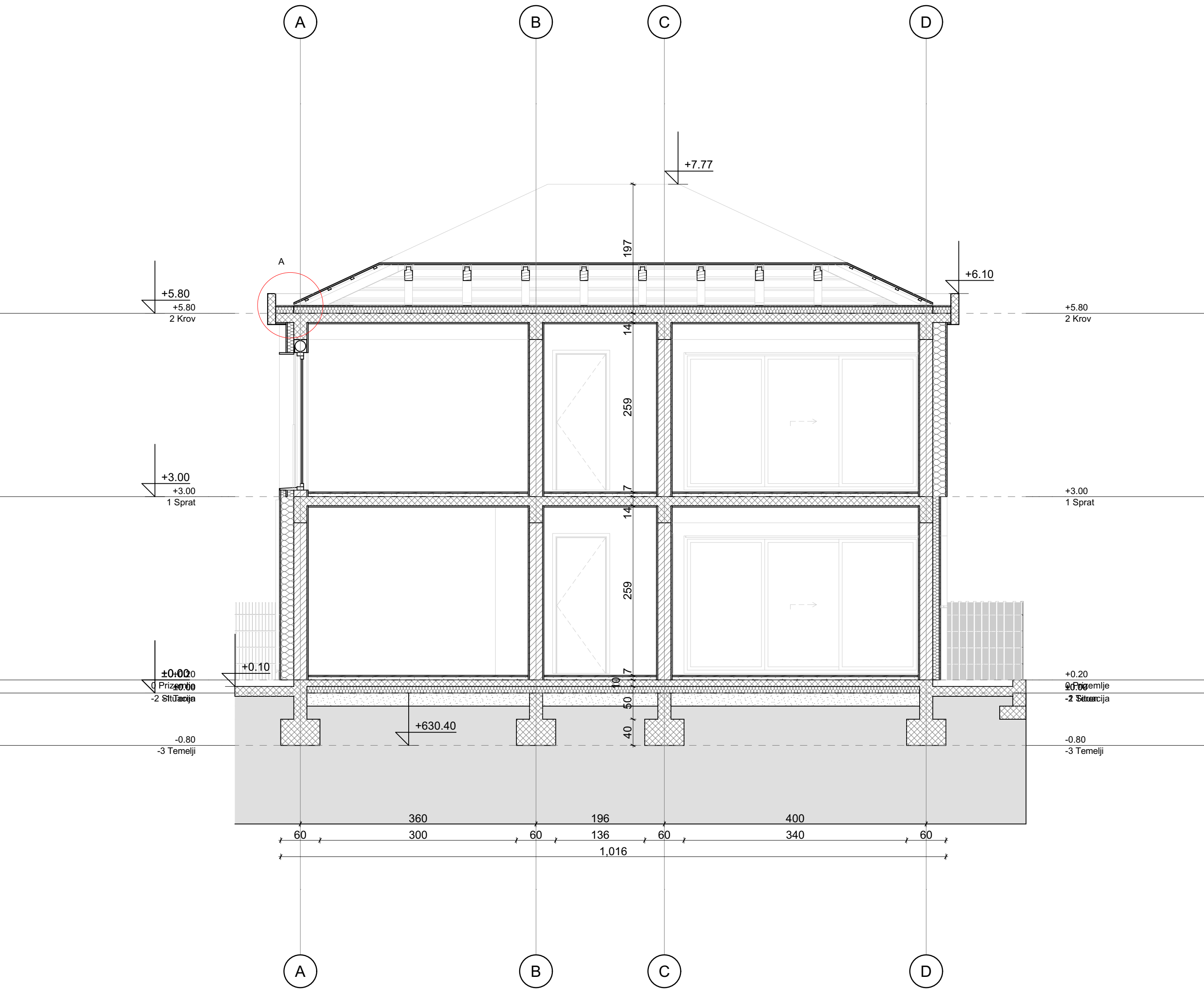


E-14

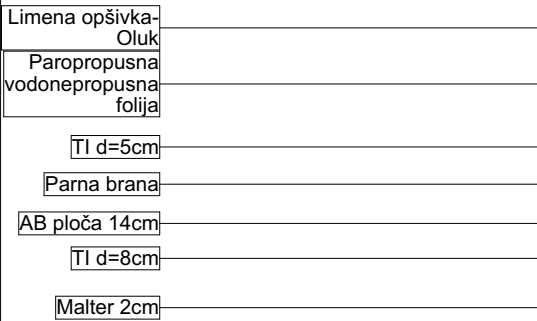
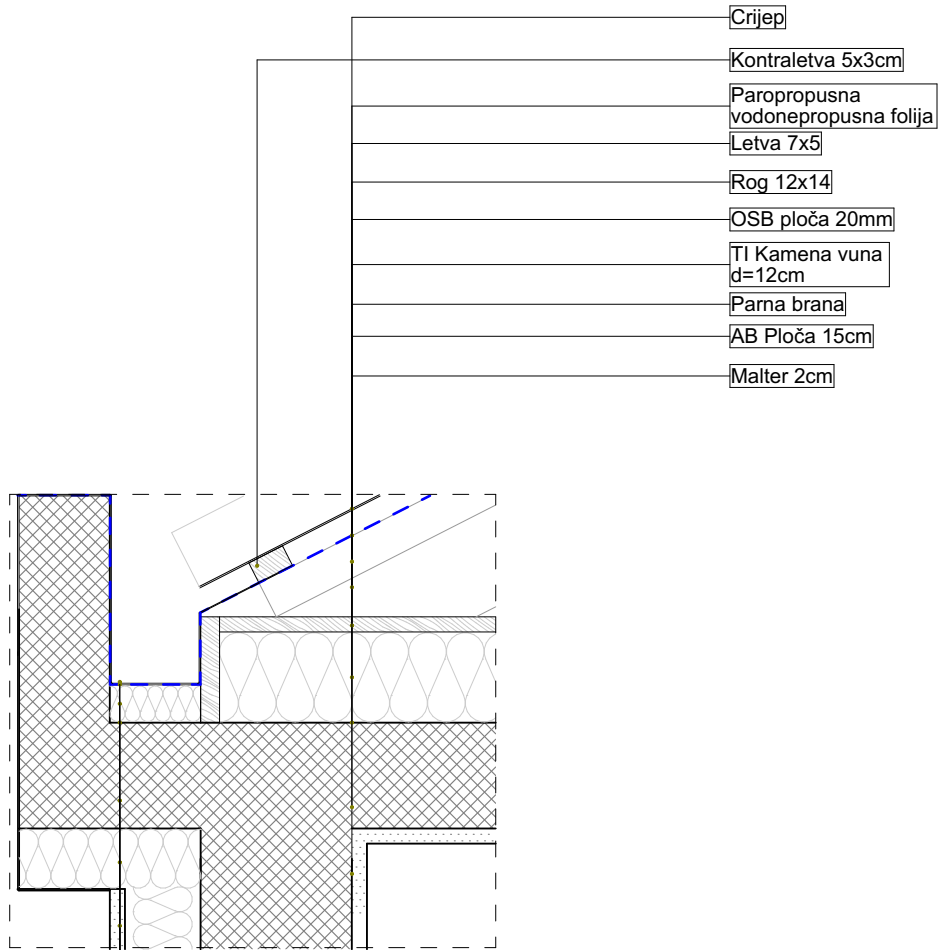
E-11

E-15

PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKTAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRIOLOG: Osnova krovne konstrukcije		BR.PRIOLOGA: 7	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine		PEČAT 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



DETALJ A



PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Mehedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015



INVESTITOR

Boško Roganović
Radojice Mijuškovića br. 3,
Nikšić, Crna Gora

OBJEKAT:

Porodična stambena zgrada

AUTOR PROJEKTA:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

SARADNIK:

DATUM IZRADE I PEČAT:

Novembar, 2025.godine

Rade Bošković

Rade Bošković

Rade Bošković

Rade Bošković

LOKACIJA:

KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE:

Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

RAZMJERA:

1:50

PRILOG:

Presjek 1-1

BR.PRILOGA:

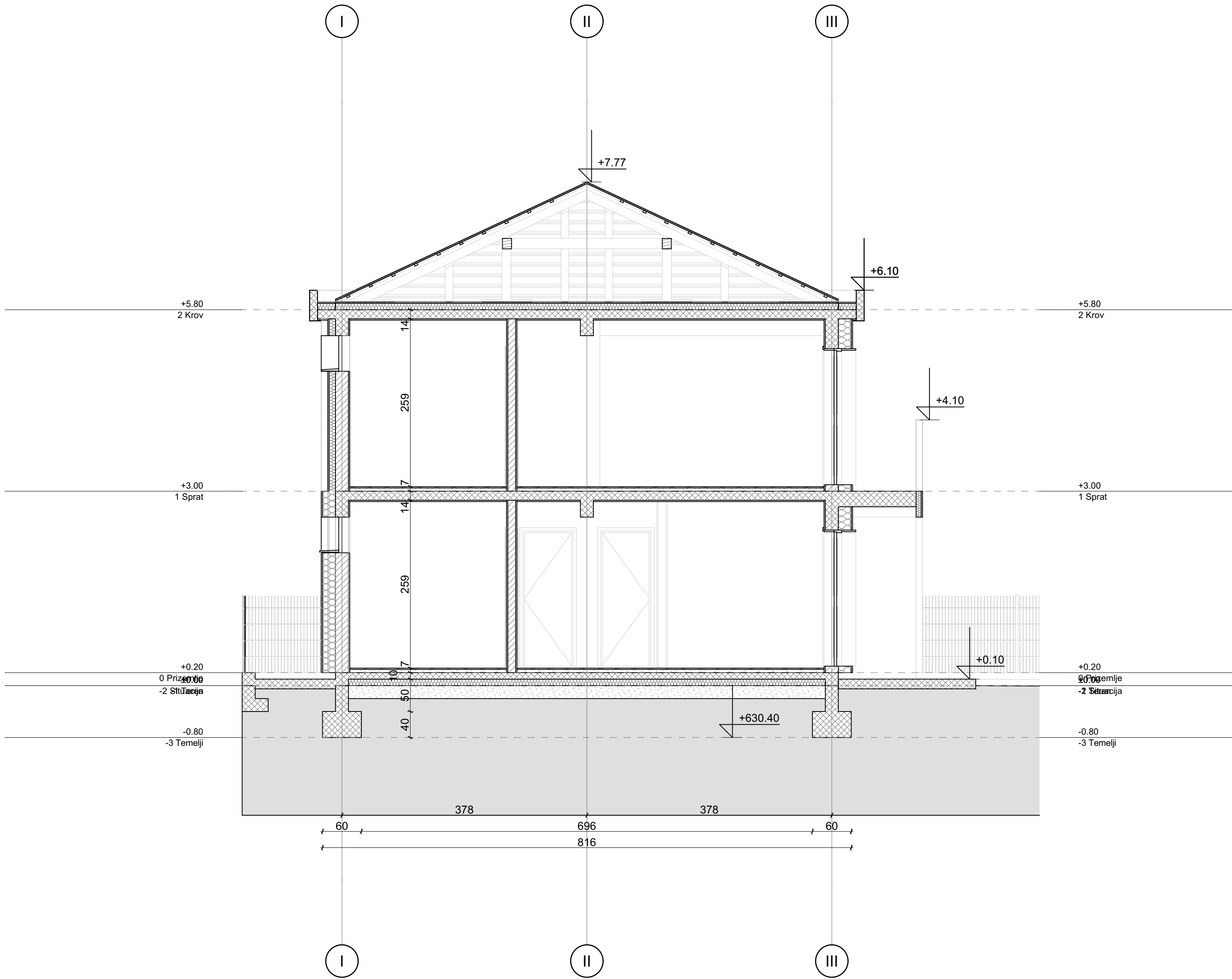
8

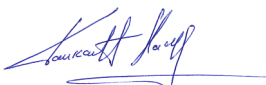
BR.STRANE:

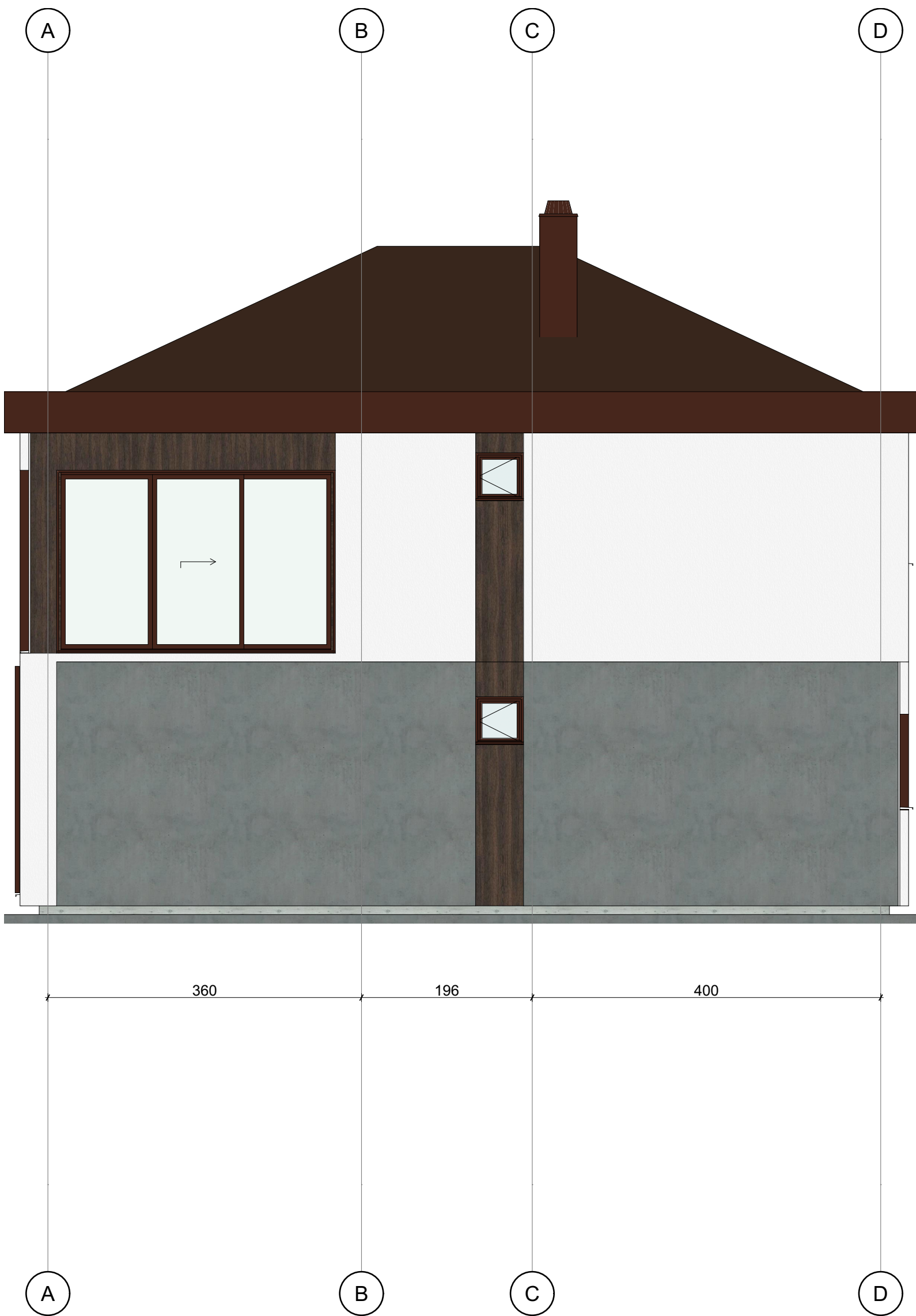
X

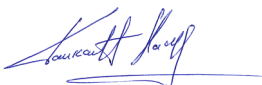
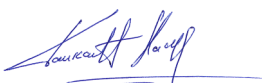
DATUM REVIZIJE I PEČAT:



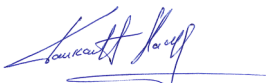


PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Boško Roganović</u> Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Presjek 2-2		BR.PRILOGA: 9	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Fasada 1		BR.PRILOGA: 10	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			

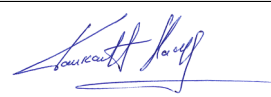
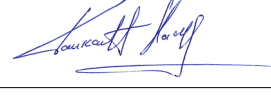


PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Fasada 2		BR.PRILOGA: 11	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK:		PRILOG: Fasada 3		BR.PRILOGA: 12	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			
					



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Boško Roganović</u> Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora			
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada				LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 							
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 							
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
SARADNIK:				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
				PRILOG: Fasada 4		BR.PRILOGA: 13	
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 				DATUM REVIZIJE I PEČAT:			

ŠEMA OTVORA-VRATA			
Naziv	V1	V2	V3
Količina	2	2	3
Dimenzije	120×210	80×210	80×210
Otvaranje	R	L	R
Osnova			
Presjek			
Izgled			
Materijal	PVC/ALU Profili	MDF sa ispunom od presovanog reš...	MDF sa ispunom od presovanog reš...
Boja	RAL 8011 ili sličan	Po izboru investitora	Po izboru investitora
Staklo	Termopan 4+16+4	/	/
Način otvaranja	Klasično	Klasično	Klasično
Ostalo	/	/	/

PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Međedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015

C A K A

INVESTITOR

OBJEKAT:

LOKACIJA:

AUTOR PROJEKTA:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

SARADNIK:

PRILOG:

Šema bravarije i stolarije- Vrata

BR.PRILOGA:

14

BR.STRANE:

X

DATUM IZRADE I PEČAT:

Novembar, 2025.godine



DATUM REVIZIJE I PEČAT:

Šema otvora- Prozori						
Naziv	P1	P1	P2	P3	P4	P5
Količina	1	1	2	2	2	2
Dimenzije	110×210	110×210	110×110	55×55	360×210	320×210
Otvaranje	L	R	L	L	R	L
Parapet	10	10	110	185	10	10
Osnova						
Presjek						
Izgled						
Način otvaranja	Klasično	Klasično	Klasično	Klasično	Klizno	Klizno
Materijal	PVC/ALU profili	PVC/ALU profili	PVC/ALU profili	PVC/ALU profili	PVC/ALU profili	PVC/ALU profili
Staklo	Termopan 4+16+4	Termopan 4+16+4	Termopan 4+16+4	Termopan 4+16+4	Termopan 4+16+4	Termopan 4+16+4
Boja	RAL 8011 ili sličan	RAL 8011 ili sličan	RAL 8011 ili sličan	RAL 8011 ili sličan	RAL 8011 ili sličan	RAL 8011 ili sličan
Zaštita od sunca	Roletne	Škure	Roletne	/	Roletne	Roletne

Ograda:		Ograda:
1 komad		2 komada
PVC/ALU PROFILI		PVC/ALU PROFILI
KALJENO STAKLO 8mm		KALJENO STAKLO 8mm
RAL 8011 ili sličan		RAL 8011 ili sličan

PROJEKTANT

CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU d.o.o.

Avda Međedovića 82, Podgorica

info@cakarch.me

+38268 452 015

C

A

K

A

INVESTITOR

Boško Roganović

Radojice Mijuškovića br. 3,

Nikšić, Crna Gora

OBJEKTAT:

Porodična stambena zgrada

AUTOR PROJEKTA:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Rade Bošković, spec.sci.arh.

SARADNIK:

DATUM IZRADE I PEČAT:

Novembar, 2025.godine

LOKACIJA:

KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE:

Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Arhitektura

RAZMJERA:

1:50

SARADNIK:

PRIOLOG:

Šema bravarije i stolarije-Prozori (ograde)

BR.PRIOLOGA:

15

BR.STRANE:

X

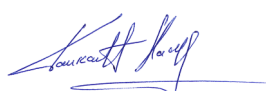
DATUM REVIZIJE I PEČAT:

CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PODGORICA



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		C A K A		INVESTITOR Boško Roganović Radojice Mijuškovića br. 3, Nikšić, Crna Gora	
OBJEKT: Porodična stambena zgrada		LOKACIJA: KP 544, KO Nikšić u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, Crna Gora			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: X	
SARADNIK:		PRILOG: 3D Prikaz		BR.PRILOGA: 16	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Novembar, 2025.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			