



”ArhiBox” D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: ZEKOVIĆ MILOŠ

OBJEKAT² PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ KP 2754/1 KO Kličevo,
U zahvatu Izmjena i dopuna
PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Lara Radulović

PROJEKTANT⁶ „ARHIBOX“ D.O.O. – NIKŠIĆ
Ulica Milice Vučinić br.5 Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Desimir Radulović

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Desimir Radulović, dipl.ing.arh.
(br.licence UPI 09-332/25-3096/2)

Broj: 4- 028
Datum: 27.04.2026.god.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

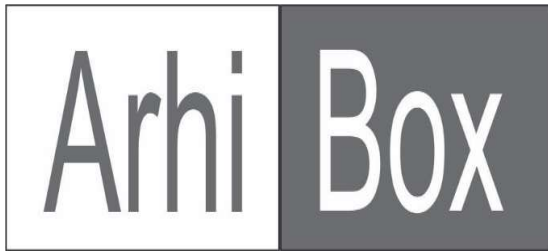
1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanta – obrazac 3
8. Licenca vodećeg I odgovornog projektanta
9. Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg I odgovornog projektanta
10. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
11. List nepokretnosti
12. Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima – obrazac 4

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. Bilans površina

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
	Geodetska podloga	1:200
1.	Situacija – postojeće stanje	1:500
2.	Šira situacija - geoportal	1:500
3.	Uža situacija	1:200
4.	Situacija – parterno uređenje	1:200
5.	Osnova temelja	1:100
6.	Osnova prizemlja	1:100
7.	Osnova sprata	1:100
8.	Osnova krova	1:100
9.	Osnova krovnih ravni	1:100
10.	Presjeci A-A i B-B	1:100
11.	Sjeverozapadna i jugoistočna fasada	1:100
12.	Jugozapadna i sjeveroistočna fasada	1:100
13.	3D prikaz objekta	
14.	3D prikaz objekta	



OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanta – obrazac 3
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
9. Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta
10. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
11. List nepokretnosti
12. Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima – obrazac 4

April 2026. godine

ArhiBox doo	
Broj:	4 - 027
Nikšić:	15.02. 20 26 god.

NARUCILAC: Zeković Miloš, iz Nikšića, (u daljem tekstu: narucilac).

PROJEKTANT" „ARHIBOX" D.O.O. iz Niksica, Ul.Milice Vučinić br. 5
koje zastupa izvršni direktor Desimir Radulović,dipl.ing.arh.
(u daljem tekstu: projektant).

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Clan 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije za objekat porodičnog stanovanja (individualno stanovanje , spratnosti Pr+1) koji se nalazi na KP 2754/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine Nikšić, a u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1764 izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 16.12.2025. godine.

Projektant je dužan da investiciono tehničku dokumentaciju izradi u skladu sa Zakonom, vazecim standardima, tehničkim normativima, te da se pridržava pravila struke.

Clan 2.

Narucilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje podatke potrebne za izradu tehnicke dokumentacije, kao sto su: urbanističko-tehnicki uslovi, projekat regulacije, kopiju plana, podloge za arhitektonske i instalaterske projekte, uslove za priključenje na instalacije vodovoda i kanalizacija, jake i slabe struje, podatke o geomehanickim ispitivanjem terena i dr.

Narucilac je dužan da Projektantu dostavi navedene podatke u roku od 15 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Clan 3.

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju iz tacke 1. ovog Ugovora izradi i dostavi Naruciocu u roku od 90 dana, u odgovarajućem broju primjeraka.

Clan 4.

Narucilac se obavezuje da projektantu plati na ime cijene za izradu investiciono tehnicke dokumentacije iznos utvrdjen dostavljenom i usaglašenom ponudom u roku od pet dana od dana prijema i prihvatanja predatih primjeraka tehnicke dokumentacije.

Placanje ugovorne cijene izvrsice se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta.

Clan 5.

Narucilac se obavezuje da u roku od sedam dana, od dana prijema izradjene investiciono tehnicke dokumentacije, pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izradjenu tehnicku dokumentaciju bez primjedbi, ili da ima prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u predvidjenom roku ne stavi nikakve prigovore, smatra se da je narucilac primio dokumentaciju, bez prigovora.

Clan 6.

Projektant je dužan da postupi po opravdanim primjedbama narucioca i da izradjenoj investiciono tehnickoj dokumentaciji izvrši ispravke, odnosno uradi dopune.

Clan 7.

Projektant zadržava autorsko pravo na izradjenoj tehnickoj dokumentaciji, dok narucilac ima pravo jednokratnog koriscenja te dokumentacije.

Clan 8

Za slucaj spora oko izvrsenja ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Clan 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (cetiri) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka

Clan 10.

Ovaj Ugovor je zaključen 15.02.2026.godine. u Nikšiću

PROJEKTANT
"ARHIBOX" DOO

Desimir Radulović, dipl.ing.arh

NARUČILAC

Miloš Zeković

Zeković Nikoš



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 40-01-04279-9
Područna jedinica Nikšić
NIKŠIĆ, 31.07.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O.
NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03208966

(Matični broj)

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 31.07.2018. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNICA
Slavica Đurđević
Slavica Đurđević



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-70341/2

Podgorica, 16.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0845205 / 001

Datum upisa u Registar: 30.07.2018. godine

PIB: 03208966

Status: Registrovan

"ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **ARHIBOX**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **MILICE VUČINIĆ BR.5, Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **UL.VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93, Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269342551**

Adresa E-pošte: **milisav.raicevicnk@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **4120, Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada**

Datum donošenja statuta: **25.07.2018**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **25.07.2018**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **10,00€ (novčani 10,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
0709964260019	DESIMIR RADULOVIĆ	VUKA MIČUNOVIĆA 20B, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
0709964260019	DESIMIR RADULOVIĆ	VUKA MIČUNOVIĆA 20B, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
16.04.2026 godine u 14:26



Broj: UPI 09-332/25-3986/2

Podgorica, 28.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIBOX“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3986/1 od 26.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHIBOX“ Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3986/1 od 26.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIBOX“ Nikšić, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3096/2 od 21.08.2025. godine, kojim je Desimiru Raduloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 3 - 4 od 06.09.20218. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845205 / 001.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje. Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00243724	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-005252/25

POLISA - RAČUN POL-00283978

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.02.2025 (24:00) - 07.02.2026 (24:00)	Period obračuna	07.02.2025 - 07.02.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI -14-332/23-1365/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-1760/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:građevinsko
Planirani godišnji prihod:100.000 (4000629)**

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

Osiguranik

Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00283978

Datum štampa: 07.02.2025 15:29

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1365/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4 (4000630)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARHIBOX DOO	MB 03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Komercijalni popust		-30,77
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		276,94
Porez na premiju		24,92
Ukupna premija sa porezom		301,86
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI_O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	553,96
Porez na premiju	49,85
Ukupna premija sa porezom	603,81
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 07-02-2025

POLISA: POL-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

Nikšić 25.02. 2026.godine

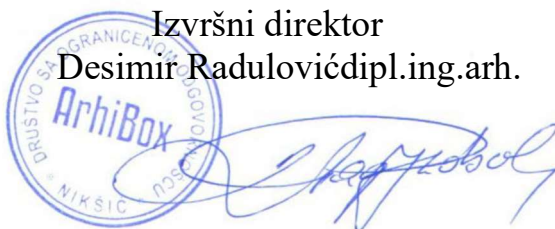
Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od marta 2025.godine), kao i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 053/25 od 29.05. 2025. godine donosim

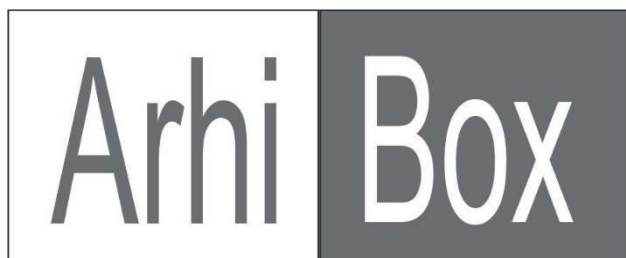
R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog projektanta na izradi Idejnog rješenja porodičnog stambenog objekata na KP 2754/1 , KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanističkarazrada

Za odgovornog projektanta Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh

Izvršni direktor
Desimir Radulović dipl.ing.arh.

A blue circular stamp of the company "ArhiBox" is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "BRUŠTVO SA GRANICENIČKIM ULOGOVANJE" around the top edge and "ARHI BOX" in the center, with "NIKŠIĆ" at the bottom. The signature is written over a horizontal line.



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	ARHIBOX DOO Licenca Br UPI 09-332/25-4018/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh. Licenca br 09-332/25-3096/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	ARHIBOX DOO Licenca Br UPI 09-332/25-4018/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh.Licenca br 09-332/25-3096/2



Broj: UPI 09-332/25-3096/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Desimira Radulovića, broj UPI 09-332/25-3096/1 od 23.07.2025. 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

Desimiru Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3096/1 od 23.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Desimir Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018. godine, kojim se Desimiru Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-420 od 17.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADULOVIĆ DESIMIR

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
29.07.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.




PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaiipcg.me).

Dokument generisan: 26.01.2026. u 10:02 | ID: T36R0u0v0tWv1L4

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretariat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1764 Nikšić, 16.12.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretariat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Zeković Miloša iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Zeković Miloš iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Kat. parcelu broj 2754/1 čine: po kulturi voćnjak 3. Klase površine 200m² i livada 3. Klase površine 521m² a upisana je u LN2052 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Zeković Miloša u obimu prava 1/1.</p>	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 721m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;</p> <p>Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</p> <p>Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>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;</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu</p>

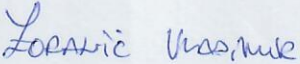

	<p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite

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

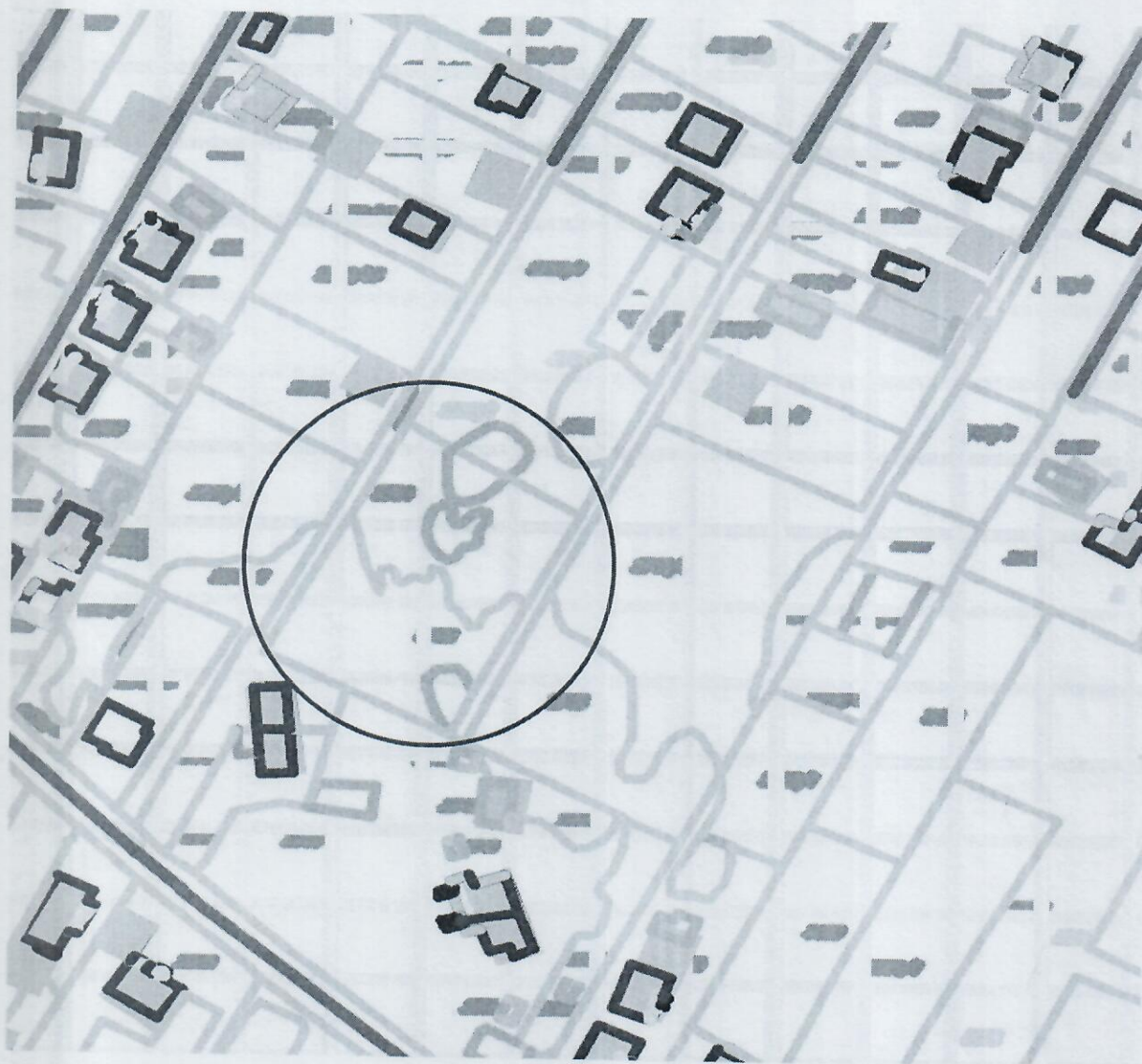
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija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

izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su 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 nivelisanog 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 energetske aspekta 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: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost 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.	OBRADIVACI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



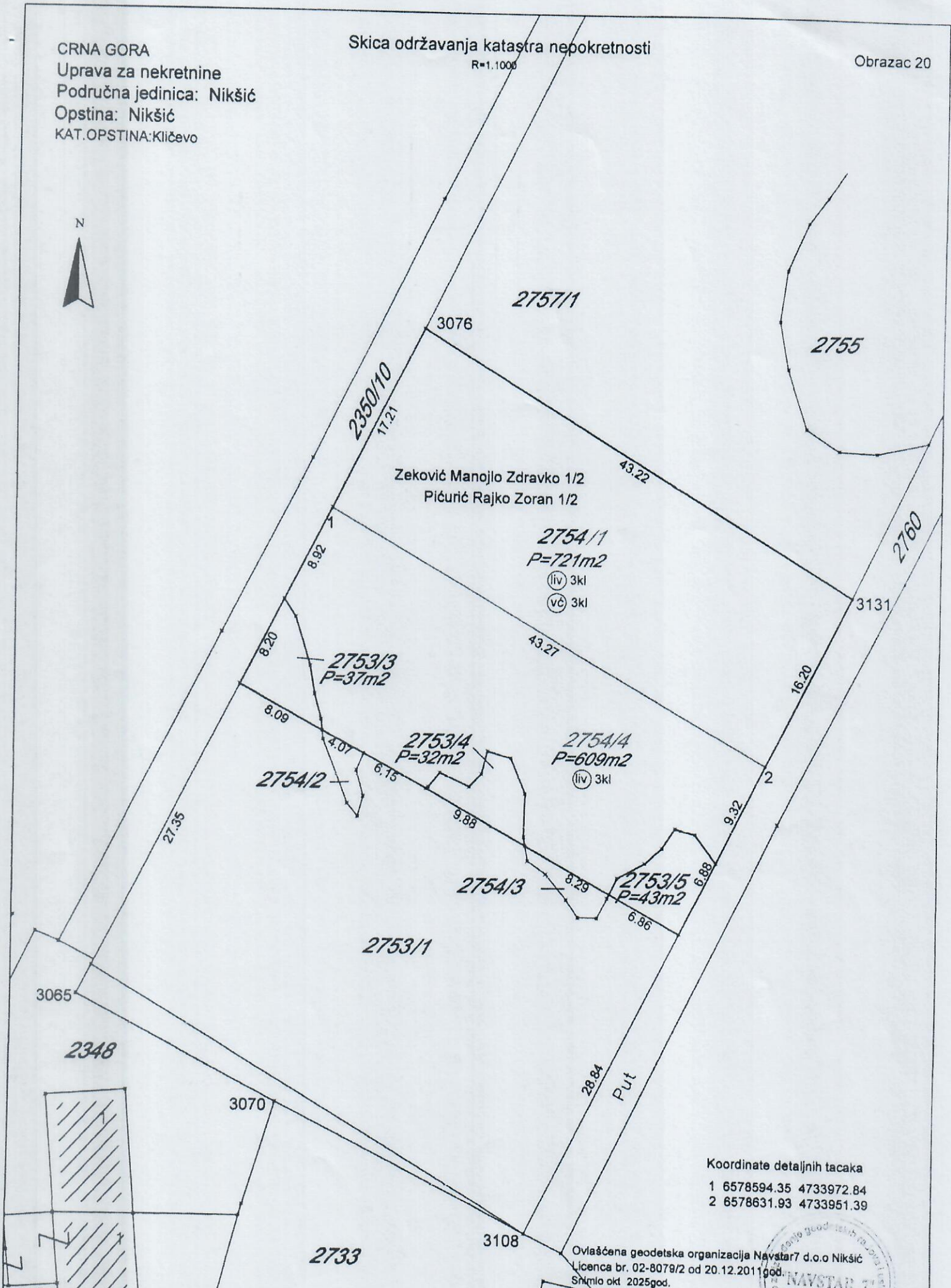
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA: Kličevo

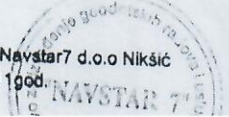
Skica održavanja katastra nepokretnosti
R=1:1000

Obrazac 20



Koordinate detaljnih tacaka
1 6578594.35 4733972.84
2 6578631.93 4733951.39

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1764
Nikšić, 11.03.2026.godine

ZEKOVIĆ MILOŠ

NIKŠIĆ
Ul.Bulevar 13.jul bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno-tehnički uslovibr.09-340-1474/2025 od
02.03.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove
i saobraćaj Opština Nikšić ,
- akt UP/Io br.09-327-652 od 23.12.2025.godine izdato od strane
Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br 8481 od 24.12.2025.godine izdati od
strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji
novog stambenog objekta, na kat. parceli br.2754/1 KO Kličevo** za
koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1764od
16.12.2023.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1474/2025
Nikšić, 02.03.2026. godine

INVESTITOR: Zeković Miloš iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 2754/1 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1474/2025 od 18.12.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. 13. jul X

LOKACIJA: Ulica 13 jul X

NAMJENA: Ulica 13. jul X je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. 13 jul X.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom 13 jul X preko katastarske parcele broj 2350/10 KO Klicevo, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne

poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 2350/10 KO Kličevo, upisana je u LN 1958 KO Kličevo, u svojini Nikčević Milana u obimu prava 3/5, Zeković Miloša u obimu prava 3/40, Nikčević Predraga u obimu prava 1/4, Pićurić Zorana u obimu prava 3/40 način korišćenja - nekategorisani putevi.

Ulica 13. jul X upisana je pod rednim brojem 10. pod nazivom 13. jul X u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 2350/10 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko - tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1764 od 16.12.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



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

Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-652
Nikšić, 23.12.2025. godine

1674/25

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1764 od 17.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Zeković Miloša**, na katastarskoj parceli broj 2754/1 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog. *D. Vulanović*



VAŠE SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.04.2026 14:09

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 22.04.2026 14:09

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3507 - 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
2754/1		18 72/25	12.12.2025	Kličevo	Livada 3. klase POKLON	521	2.34
2754/1		18 60/22	12.12.2025	Kličevo	Voćnjak 3. klase POKLON	200	1.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZEKOVIĆ ZDRAVKO MILOŠ *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



„ LD GRADNJA “ D.O.O. NIKŠIĆ

Bulevar Vuka Mićunovića 93

broj: _____

datum: _____

Tel : + 382 040
212 962 212 103
212 067 212 066
Fax : 212 966

Žiro računi : LOVČEN BANKA 565-792-39
NLB 530-14396-87
ATLAS MONT 505-80611-59

PIB : 02675188
PDV : 40/31-01467-6
E-mail : adcgging@t-com.me

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

O indentifikaciji Katastarske parcele na kojoj je lociran budući objekat

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	KP 2754/1 KO KLIČEVO, NIKŠIĆ
INVESTITOR	ZEKOVIĆ MILOŠ

Objekat je projektovan na :

KP 2754/1 površine **721 m²** po kulturi livada 3 klase površine 521 m² I voćnjak 3 klase površine 200 m² , upisani u LN 3507 KO Kličevo, kao svojina Zeković Zdravka Miloša u obimu prava 1/1

Saobraćajni priključak lokaciji sa javnog puta obezbijeđen je preko KP 2350/10 KO Kličevo, upisana u LN 86 1957 KO Kličevo, u susvojini nosioca prava Nikčević Milan, Zeković Miloš, Nikčević Predrag, Tomić Vladimir, Pićurić Zoran, način korišćenja nekategorisani putevi

U Nikšiću: dana 15.04.2026. godine

Za LD GRADNJA
Crnogorac Radomir

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

OBJEKAT¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA²	KP 2754/1 KO Kličevo, Opština Nikšić U zahvatu PUP-a GUR-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴	Desimir Radulović, dipl.ing.arh. (Lic.br. UPI 09-332/25-3096/2)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje porodičnog stambenog objekta** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Desimir Radulović, dipl.ing.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 27. april 2026.godine
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz UTU-a broj 07-350-1764 od 16.12.2025.godine, koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta sledećih karakteristika:

LOKACIJA:

KP 2754/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić – generalna urbanistička razada. Površina lokacije predviđene za gradnju je 721,00 m². Lokacija je u svojini investitora u obimu prava 1/1.

GABARIT OBJEKTA:

Gabarit objekta uraditi prema urbanističko tehničkim uslovima, okvirno 10 m x 15 m objekat spratnosti P+1. Kotu prizemlja objekta podići u odnosu na teren cca 60 cm.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Projektom predvidjeti stambeni objekat sledećeg sadržaja:

Etaža prizemlja objekta treba da sadrži ulazni trijem, hodnik, kuhinju sa ostavom, trpezariju, dnevnu sobu, toalet i unutrašnje stepenište za sprat. Po mogućnosti, predvidjeti da dnevni boravak i trpezarija imaju direktnu vezu sa dvorištem.

Na nivou terena projektovati garažu za jedno vozilo. Garažu projektovati u sklopu prizemne etaže, kao cjelinu sa kućom. Ostvariti direktnu vezu garaže sa unutrašnjim prostorom objekta

Etaža sprata objekta treba da sadrži hodnik, tri spavaće sobe, garderobu i kupatilo. Predvidjeti da minimalno dvije sobe imaju balkone.

Krovne ravni – Projektovati kosi dvovodni krov nagiba 30° sa crijepom kao krovnim pokrivačem.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističkim tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić, februar 2026 godine

INVESTITOR:

TEHNIČKI OPIS

Glavni projekat individualnog stambenog objekta je urađen na osnovu projektnog zadatka Investitora, Urbanističko tehničkih uslova 07-350-1764 izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 16.12.2025. godine.

Uvod

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni arhitektonska koncepcija i kompozicija predmetnog objekta, funkcionalna organizacija, materijalizacija i tehničko-tehnološke karakteristike.

Osnov za izradu idejnog rješenja čine:

- Projektni zadatak;
- UT uslovi za katastarsku parcelu broj 2754/1, KO Kličevo, Opština Nikšić,
- Važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađeno je u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 053/25 od 29.05.2025.god.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na objekte namijenjene stanovanju

Lokacija:

Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 2754/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a opštine Nikšić. Prostor koji zahvata predmetna katastarska parcela u katastarskoj evidenciji područne jedinice Nikšić, LN 3507, kategorisana je kao livada 3. klase, površine 521 i voćnjak 3. klase površine 200 m².

Planirana namjena po PUP-u – generalna urbanistička razrada je SMG – stanovanje manjih gustina. Katastarska parcela se nalazi u IV građevinskoj zoni.

Novoprojektovani objekat čini objekat namijenjen za individualno porodično stanovanje.

Projekat je urađen u skladu sa projektnim zadatkom i datim urbanističko-tehničkim uslovima. Planirani objekat smješten je u okviru pripadajuće urbanističke parcele i zadatih građevinskih linija. Pozicioniran je u centralnom dijelu parcele. Objekat je pravilno postavljen u odnosu na propisane građevinske linije iz uslova i plana.

Prilaz objektu omogućen je sa sjeverozapadne strane lokacije, sa KP 2350/10 KO Kličevo, koja je upisana u LN 1958 u susvojini nosioca prava Nikčević Milan, Zeković Miloš, Nikčević Predrag, Tomić Vladimir, Pićurić Zoran, način korišćenja nekategorisani putevi

Parcela je oblika pravougaonika približnih dimenzija 17x43 m. Orjentisana dužom stranom u pravci sjeverozapad – jugoistok. Zemljište je pješćano humusno, ravno, pogodno za gradnju. Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

Za kotu prizemlja (0.00) je usvojena apsolutna kota 619,00 mnv, koja je 60 cm podignuta u odnosu na kotu trotoara (konačno uređen teren oko objekta)

Saobraćajni priključak lokaciji sa javnog puta obezbijeđen je preko KP 2350/10 KO Kličevo, upisana u LN 1957 KO Kličevo,

Parkiranje je predviđeno na dijelu lokacije uz prilaznu saobraćajnicu sa sjeverozapadne strane objekta.

GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabarit objekta: 15,00 m x 9,90 m

Spratnost objekta: P+1

Površina parcele: 721,00 m²

Neto površina objekta : 208,15 m²

BRGP objekata: 259,04 m²

Urbanistički parametri:

Urbanistička parcela	/
Katastarska parcela	KP 2754/1, KO Kličevo, Opština Nikšić
Površina lokacije za gradnju (m ²)	721,00

	UTU	PLANIRANO
Spratnost objekta	Tri nadzemne etaže	P+1
Zauzetost na parceli	U skladu sa koeficijentom	129,52
BGP ukupno (m ²)	U skladu sa koeficijentom	259,04

Koeficijent zauzetosti (Kz)	0,30	0,18
Koeficijent izgrađenosti (Ki)	0,80	0,36

Projektovani objekat je u potpunosti usklađen sa parametrima iz UT uslova koji određuju horizontalnu i vertikalnu regulaciju.

Funkcija i sadržaji:

Funkcionalno rješenje je proizašlo iz potreba utvrđenih projektnim zadatkom Investitora i urbanističko tehničkih uslova. Primarni sadržaji u okviru novoprojektovanog objekta je individualno stanovanje.

Objekat predstavlja jednu arhitektonsku cjelinu , razvijenu kroz dvije etaže – prizemlje i sprat.

Etaža prizemlja objekta sadrži , hodnik, ostavu, kuhinju , trpezariju, dnevnu sobu, toalet i unutrašnje stepenište za sprat. Dnevni boravak i trpezarija imaju direktnu.

Ulaz u objekat je sa sjeverozapadne strane. Ulaz ima natkrivenu ulaznu terasu.

U sklopu prizemlja , na koti terena , projektovana je i garaža za jedno motorno vozilo.

Ostvarena je direktna veza sa objektom. Garaža je prirodno osvijetljena i ventilisana.

Etaža sprata objekta sadrži hodnik, tri spavaće sobe, garderobu i kupatilo

Prostorije su pravilno orjentisane sa prirodnim osvjetljenjem i ventilacijom

Krovne ravni – Projektovan je kosi viševodni krov nagiba 30° sa crijepom kao krovnim pokrivačem.

Oblikovno rješenje:

Oblikovno rješenje je sprovedeno u skladu sa arhitektonskim ambijentalnim okruženjem . Individualna stambena gradnja okolnih objekata, spratnost, materijali na okolnim objektima, uslovili su oblikovno rješenje jednostavne arhitektonske forme slobodnostojećeg objekta, sa naglašenim viševodnim krovom, nagiba 30°.

Kota prizemlja je izdignuta za 60 cm u odnosu na teren neposredno oko objekta.

Objekat je neutralne/bež završne obrade; cokla objekta je obložena prirodnim kamenim pločama debljine 3 cm, bež boje. Balkonski prozori i vrata su oivičeni dekorativnim fasadnim elementima od stiropora, tamnijom nijansom bež boje. Horizontalna fasadna lajsna, u boji ramova prozora, vizuelno odvaja etažu sprata u odnosu na prizemlje i dodatno upotpunjuje vertikalnu kompoziciju objekta. Boja ramova aluminijske stolarije je crna i u skladu je sa tamnosivom bojom crijepa.

Veliki stakleni otvori na prostorijama dnevne sobe i trpezarije, otvaraju objekat prema dvorištu i preko spoljašnjih stepenica koje su u punoj dužini južne fasade objekta, povezuju unutrašnji i spoljašnji prostor.

Konstrukcija:

Konstrukciju je koncipirana tako da udovoljava funkcionalnim, tehničko-tehnološkim i estetskim zahtjevima arhitektonskog rešenja.

Objekat je projektovan u masivnom zidanom sistemu. Spoljašnji noseći zidovi su debljine 25 cm ukrućeni vertikalnim i horizontalnim serklažima u uglovima i na mjestima sučeljavanja sa konstruktivnim elementima. Unutrašnje stepenište je oivičeno nosećim AB zidovima.

Međuspratnu konstrukciju čine AB monolitne ploče debljine $d=15\text{cm}$.

Podna ploča je betonska, debljine $d=12\text{cm}$.

Temelji su trakasti, širine 60 x 40 cm. međusobno povezani temeljnim gredama i zidovima. Dno temelja je ispod tačke smravanja zemljišta, minimalno 80 cm ispod kote terena

Krovnna konstrukcija je klasična drvenakrovnna konstrukcija tipa jednostruke stolice, postavljena preko ravne AB ploče. Krov je dvovodni, nagiba 30° .

Pokrivač je falcovani crijep, tamno sive boje, postavljen preko drvenih letava 4x6 cm.

Materijalizacija:

FASADA:

Fasada objekta je termoizolaciona kompaktna fasada tipa DEMIT -termo fasada od ekspaniranog polistirena tvrdopresovanog stiropora d=10cm. Termo ploče su na preklop, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom ili tipluju odgovarajućim tiplama. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom

Nanošenje se vrši u slojevima nakon pripremljenih fasadnih površina I to:

- lijepak stiropol
- stiropol (stiropol) ožlijebljena ploča d = 10.0cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armirana mreža
- kontakt premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi, tonu i boji po izboru projektanta (dva tona RAL 1013 i RAL 1019)

FASADNA PVC BRAVARIJA

AL stolarija se izvodi od standardnih šestokomornih profila u boji fasade RAL 9005
Štok je od aluminijumskih profila bez termo mosta.

Opšiv štoka vrata obuhvata kompletnu širinu zida u koji se vrata ugrađuju i treba da je samošeteljući. Po obimu nalijeganja krila na opšiv vrata, ugraditi gumeni ili plastični dihtung u boji metalnog opšiva. Potkonstrukcija je od savijenog hladno valajnog čeličnog profil.

Fasadna bravarija snabdjevena je odgovarajućim kvalitetnim okovom, prema tipu otvora i načinu otvaranja datom uz opise pojedinačnih pozicija.

Ugraditi kvalitetan zaptivni materijal i pokrivne lajsne na spoju fasadne bravarije i građevinske konstrukcije koji garantuje potpunu sigurnost protiv prodiranja vode i produvanja. Fasadnu bravariju izvesti sa toplotno izolovanim mostovima tako da koeficijent prolaza toplote bude u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti objekata, sa zahtjevanim koeficijentom prolaza toplote $U_{max}=2,0W/m^2K$.

Zastakljivanje se vrši termoizolujućim staklo paketima definisanim prema dimenziji staklenih površina i njihovoj dispoziciji.

Ulzna vrata su sigurnosna, „BLIND“ vrata od plastificiranih čeličnih profila, u boji po izboru projektanta. Potkonstrukcija je rešetka od kutijastih hladno valjanih čeličnih profila. Ispuna je zvučna izolacija. Obloga krila je medijapan furniran furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Vrata se ugrađuju na blind ramu. Štok vrata je metalni, plastificiran u boji po izboru projektanta. Vrata su opremljena kvakom, sigurnosnom bravom i tri para šarki u inoks varijanti.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA :

Štok je od drvenih profila bez termo mosta.

Opšiv štoka vrata treba da obuhvati kompletnu širinu zida u koji se vrata ugrađuju i treba da je samoštelujuć. Po obimu nalijeganja krila na opšiv vrata, ugraditi gumeni ili plastični dihtung u boji metalnog opšiva.

Krilo, štok i pokrivne lajsne vrata završno obraditi lakom u tonu po izboru projektanta.

Okov - kompletan potreban, kvalitetan, bijeli „češljani“ hrom, dizajn i boja po izboru projektanta. Način ugradnje, broj i dimenzije šarki su po tehnologiji proizvođača, prilagođeni težini i dimenzijama krila. Vrata su sa bravom i kvakom, Brava – cilindar sa tri ključa. Vrata se na gradilište donose finalno obrađena. Ugrađuju se u suvoj montaži. Dimenzije krila i način otvaranja u svemu po šemi i detaljima.

Puna krila su sa ispunom od papirnog saća, obložena medijapanom, furniranim prirodnim furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Ostakljena krila vrata su sa ispunom od kaljenog lameliranog (pamplex) stakla 6.6.2 bez rama sa dihtujućom gumom po obimu.

UNUTRAŠNJA OBRADA :

U unutrašnjosti objekta predviđeni su, shodno namjeni pojedinih prostora, trajni i lako održavajući materijali.

Obrade podova naznačene su u posebnim tabelama uz grafičke priloge.

ZIDOVI :

Pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda, debljine 25 i 12 cm. Malterisani su produžnim malterom i bojeni disperzivnim premazom na prethodno gletovanim površinama.

U sanitarnim prostorijama i kuhinji zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

Dimenzija pločica, slog, boja i ton po izboru projektanta.

PLAFONI:

Svi plafoni su malterisani ili spusteni, ravne gips kartonske table, voodootporni i obični, u zavisnosti od namjene prostorija u kojima se postavljaju.

Završna obrada plafona je disperzivni premaz na prethodno gletovanim površinama.

PODOVI:

Obrada podova je prilagođena namjeni pojedinih prostorija.

Spoljašnje terase i stepenište obrađeno je granitnom keramikom postavljenom preko gotove cementne košuljice.

Podovi hodnika, kuhinje i kupatila su podna obloga od keramičkih pločica, postavljenih preko gotove cementne košuljice.

Finalna obrada podova u dnevnoj i spavaćim sobama je troslojni parket, postavljen preko cementnog estriha.

Sve podne površine koje leže na tlu, su propisno hidroizolovane i termoizolovane.

Prilikom projektovanja objekta, odabira materijala i planiranih instalacija, primjenjen je u potpunosti koncept energetske efikasnosti.

U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake I slabe struje, vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije .Sve ove instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji čine sastavni dio investiciono-tehničku dokumentaciju Idejnog projekta.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA:

Projektovana su tri osnovna tipa termičke izolacije:

- Fasadni zidovi – EPS odgovarajuće tvrdoće, d=10cm,
- Podovi – EPS tvrde ploče, d=5cm,d=3 cm
- Tavan – kamena vuna (Knauf)postavljena preko međuspratne konstrukcije

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđena dva tipa hidroizolacije, zavisno od pozicije u objektu i tehničkih i funkcionalnih zahtjeva:

- Podna ploča i sanitarne prostorije - polimercementni premaz (Sika ili sl),
- Kosi krov i fasade – paropropusna vodonepropusna folija (Knauf).

INSTALACIJE

Objekat je opremljen standardnim instalacijama vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacijama jake struje.

Odgovorni inženjer:
Desimir Radulović dipl.ing.arh.



PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKAPITULACIJA POVRŠINA**PRIZEMLJE**

	Namjena prostorije	Neto površina
2	Hodnik	7,53 m ²
3	Kupatilo	5,55 m ²
4	Ostava	2,53 m ²
5	Dnevna soba	26,13 m ²
6	Kuhinja sa trpezarijom	25,33 m ²
7	Garaža	25,61 m ²
7	Ostava	1,57 m ²
8	Unutrašnje stepenište	5,95 m ²
	Neto površina prizemlja (stambeni dio)	100,20 m ²
1	Ulazni trijem	6,75 m ²
	Ukupna neto površina prizemlja	106,95 m ²
9	Spoljašnje stepenice	5,55 m ²
10	Spoljašnje stepenice	9,84 m ²
11	Spoljašnje stepenice	8,79 m ²
	Bruto površina prizemlja	129,52 m ²

SPRAT

	Namjena prostorije	Neto površina
1	Hodnik	11,56 m ²
2	Spavaća soba	15,47 m ²
	Ostava	3,35 m ²
3	Spavaća soba	16,45 m ²
	Garderoba	9,11 m ²
4	Spavaća soba	12,77 m ²
5	Kupatilo	7,93 m ²
	Unutrašnje stepenište	2,88 m ²
6	Balkon	9,00 m ²
7	Balkon	12,68 m ²
	Neto površina sprata	101,20 m ²
	Bruto površina sprata	129,52 m ²

UKUPNO OBJEKAT

	Etaža	Neto površina	Bruto površina
1	Prizemlje	106,95 m ²	129,52 m ²
2	Sprat	101,20 m ²	129,52 m ²
	UKUPNO OBJEKAT	208,15 m ²	259,04 m ²

2.BILANS POVRŠINA PO MEST-U

PRIZEMLJE

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija	NRA	106,95
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	0,87
3	Neto površina poda	NFA	107,82
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	4,50
5	Unutrašnja površina poda	IFA	112,,32
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	17,20
7	Bruto površina poda	GFA	129,52
8	Nekorisna površina etaže (ulazni trijem – van objekta)	NLA	/
9	Površina etaže	LA	129,52

SPARAT

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija	NRA	101,20
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	1,43
3	Neto površina poda	NFA	102,63
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	5,68
5	Unutrašnja površina poda	IFA	108,31
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	15,09
7	Bruto površina poda	GFA	123,40
8	Nekorisna površina etaže	NLA	6,12
9	Površina etaže	LA	129,52

ZBIRNE POVRŠINE OBJEKTA (prizemlje + sprat)

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	Površina (m ²)
1	Neto površina prostorija objekta	NRA	208,15
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	2,30
3	Neto površina poda	NFA	210,45
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	10,18
5	Unutrašnja površina poda	IFA	220,63
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	32,29
7	Bruto površina poda	GFA	252,92
8	Nekorisna površina	NLA	6,12
9	Površina objekta	LA	259,04
	BRGP objekta		174,24



URBANISTIČKI PARAMETRI:

Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
Lokacija:	KP 2754/1, KO Kličevo PUP-GUR Opštine Nikšić	
Investitor:	Zeković Miloš	
Površina lokacije za gradnju	721 m ²	
	Po UTU	Ostvareno
Koeficijent zauzetosti	0,30	0.18
Max. zauzetost na parceli	/	129,52 m ²
Koeficijent izgrađenosti	0,80	0,36
BRGP	/	259,04m ²
Spratnost	Tri nadzemne etaže	P+1
Ukupna neto površina objekta :		208,15 m ²
Ukupna bruto površina objekta :		259,04 m ²

Objekat je pozicioniran u skladu sa UTU i propisanim odstojanjima u odnosu na gradjevinsku i regulacionu liniju.

Lokacija za gradnju objekta:

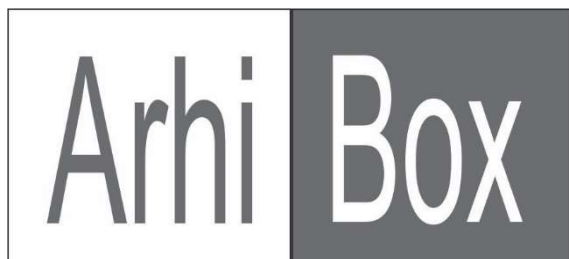
KP 2754/1 površine **721 m²** po kulturi livada 3 klase (521 m²) I voćnjak 3 klase (200 m²), upisana u LN 3507 KO Kličevo, kao svojina Zeković Miloša u obimu prava 1/1

Saobraćajni priključak lokaciji sa javnog puta obezbijeđen je preko KP 2350/10 KO Kličevo, upisana u LN 86 1957 KO Kličevo, u susvojini nosioca prava Nikčević Milan, Zeković Miloš, Nikčević Predrag, Tomić Vladimir, Pićurić Zoran, način korišćenja nekategorisani putevi

Nikšić, april 2026.god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)



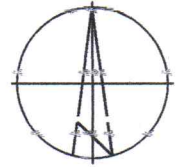
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilozi:

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
	Geodetska podloga	1:200
1.	Situacija – postojeće stanje	1:500
2.	Šira situacija - geoportal	1:500
3.	Uža situacija	1:200
4.	Situacija – parterno uređenje	1:200
5.	Osnova temelja	1:100
6.	Osnova prizemlja	1:100
7.	Osnova sprata	1:100
8.	Osnova krova	1:100
9.	Osnova krovnih ravni	1:100
10.	Presjeci A-A i B-B	1:100
11.	Sjeverozapadna i jugoistočna fasada	1:100
12.	Jugozapadna i sjeveroistočna fasada	1:100
13.	3D prikaz objekta	
14.	3D prikaz objekta	

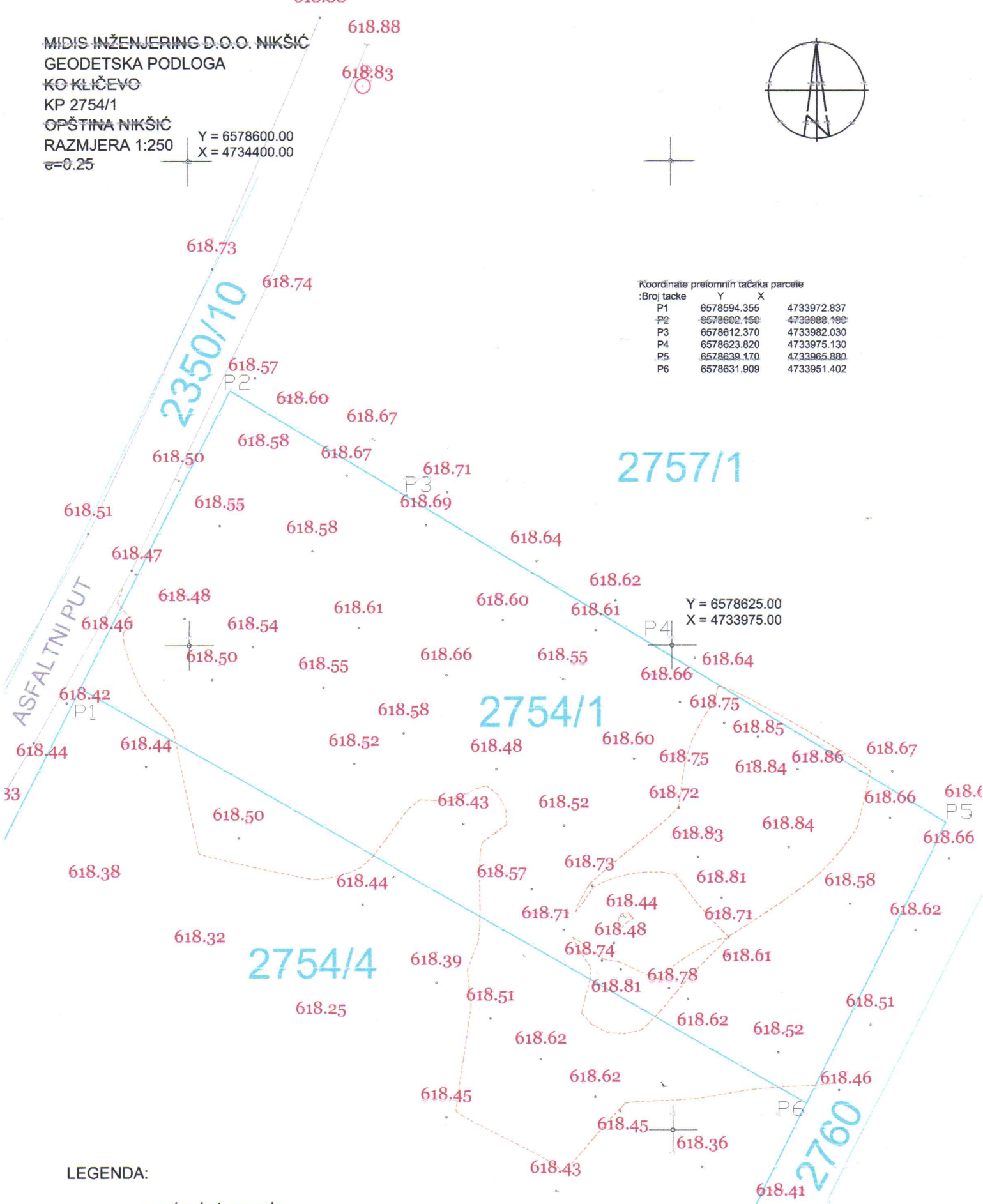
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO KLIČEVO
 KP 2754/1
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250
 $\epsilon=0.25$

Y = 6578600.00
 X = 4734400.00



Koordinate preformnih tačaka parcele

Broj tačke	Y	X
P1	6578594.355	4733972.837
P2	6578602.150	4733988.190
P3	6578612.370	4733982.030
P4	6578623.820	4733975.130
P5	6578639.170	4733965.880
P6	6578631.909	4733951.402



LEGENDA:

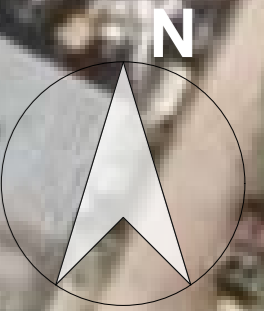
- granica kat. parcele
- pristupni put
- 618.33 kota

Februar 2026. godine

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ


MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

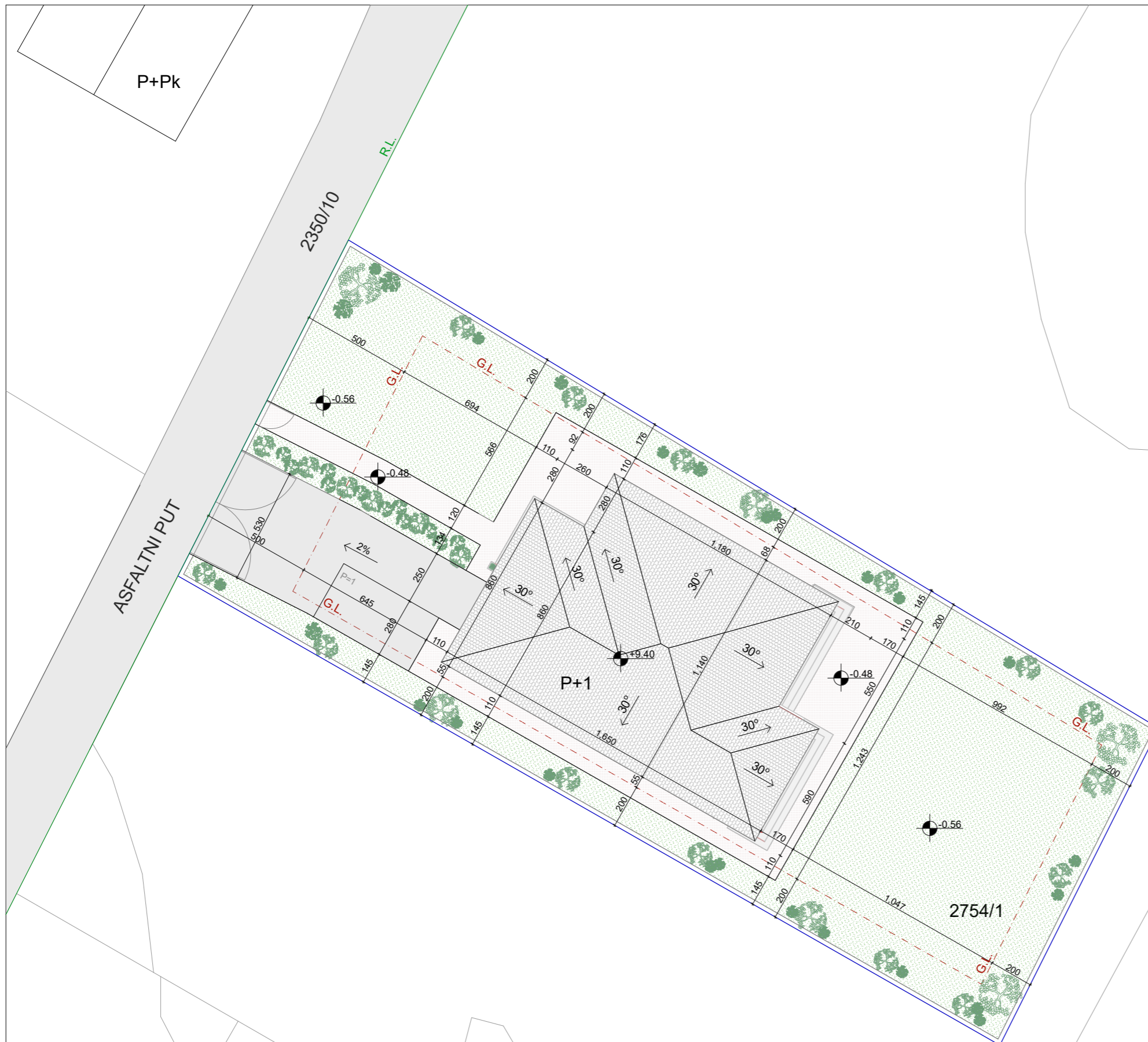
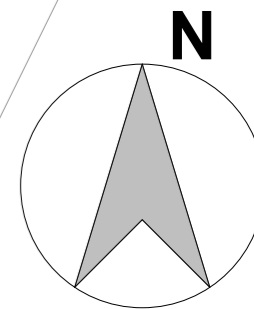




- crijep
- spoljašnje stepenice - prirodni kamen
- ulica - asfalt
- trotoar - beton
- zelena površina
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija parcele

Uređena površina: 338,304 m² - 46.93%
Površina zelenila: 382,503 m² - 53.07%
Koeficijent zauzetosti Kz = 0.18
Koeficijent izgrađenosti Ki = 0.36
Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

Projektant:  "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vužinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka	Investitor: Miloš Zeković
Objekat : Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić
Autor projekta : Lara Radulović	Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh	Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh	Prilog: Šira situacija
Saradnik / ci: Lara Radulović	Broj priloga: 14 Broj strane: 2
Datum izrade : april, 2026.	Datum revizije :



- spoljašnje stepenice - prirodni kamen
- ulica - asfalt
- trotoar - beton
- zelena površina

- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija parcele

Uređena površina: 338,304 m² - 46.93%

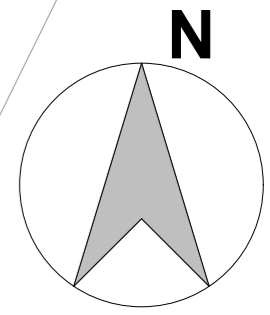
Površina zelenila: 382,503 m² - 53.07%





Koeficijent zauzetosti Kz = 0.18




Koeficijent izgrađenosti Ki = 0.36

Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

Projektant:		Investitor:		
		Miloš Zeković		
"ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka				
Objekat :		Lokacija:		
Individualni stambeni objekat		KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić		
Autor projekta :				
Lara Radulović				
Vodeći projektant :		Vrsta tehničke dokumentacije :		
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Idejno rješenje		
Odgovorni projektant :		Dio tehničke dokumentacije :		Razmjera : 1:200
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Arhitektura		
Saradnik / ci :		Prilog:		
Lara Radulović		Broj priloga 14	Broj strane : 3	
Datum izrade :		Datum revizije :		
april, 2026.				



-  spoljašnje stepenice - prirodni kamen
-  ulica - asfalt
-  trotoar - beton
-  zelena površina

-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  linija parcele


Uređena površina: 338,304 m² - 46.93%

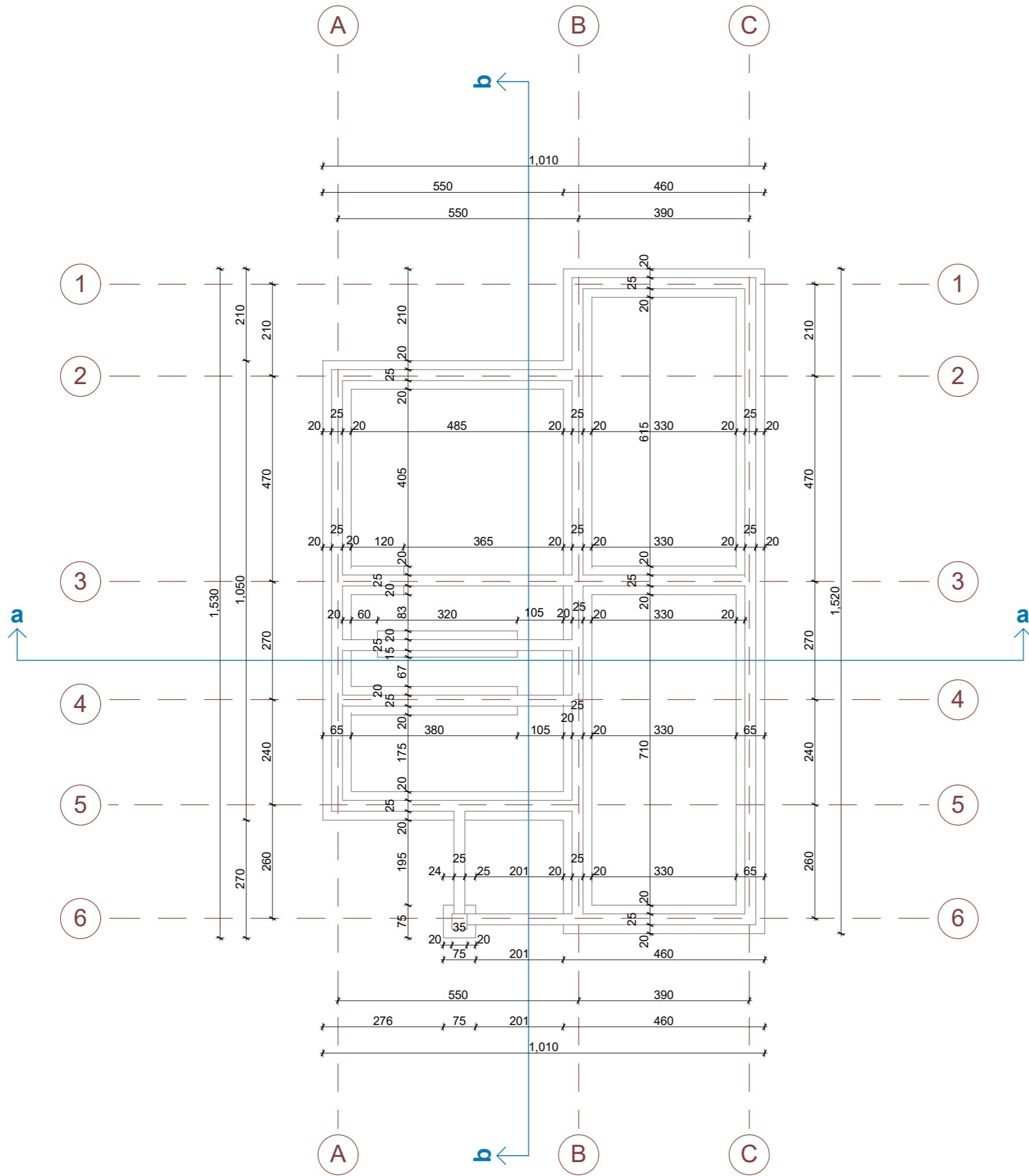
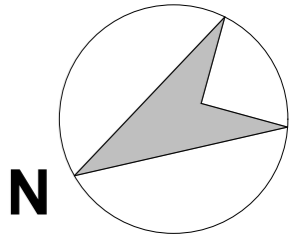
Površina zelenila: 382,503 m² - 53.07%

Koeficijent zauzetosti Kz = 0.18


Koeficijent izgrađenosti Ki = 0.36

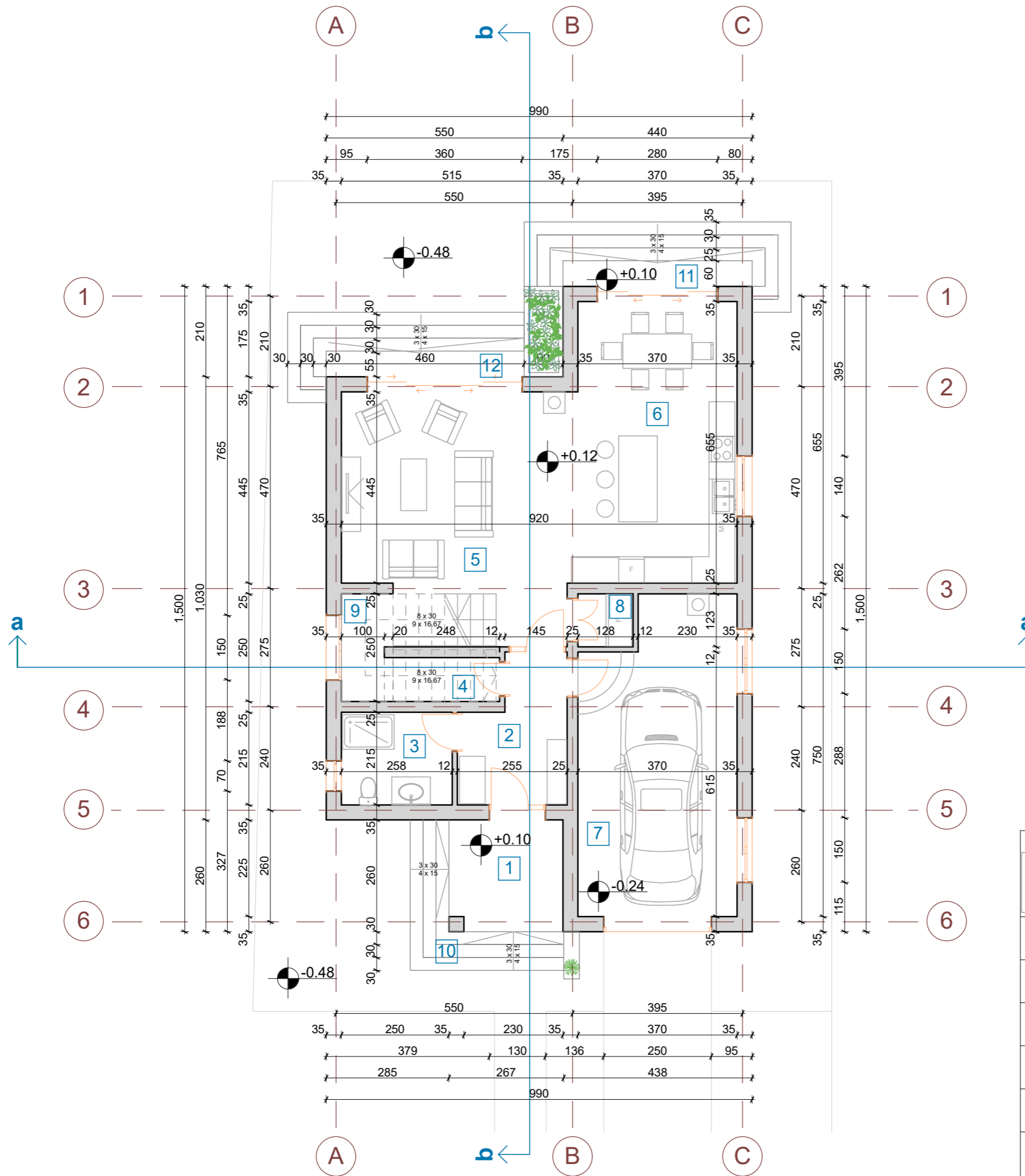
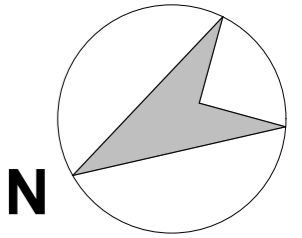
Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

Projektant:		Investitor:	
		"ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka	
Objekat : Individualni stambeni objekat		Lokacija: Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta : Lara Radulović		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Razmjera : 1:200	
Saradnik / ci: Lara Radulović		Prilog: Situacija - parterno uređenje	
Datum izrade :		Datum revizije :	
		Broj priloga: 14 Broj strane: 4	



Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

Projektant:  "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Investitor: Miloš Zeković	
Objekat : Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta : Lara Radulović		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Razmjera : 1:100	
Saradnik / ci: Lara Radulović		Prilog: Osnova temelja	Broj priloga : 14
Datum izrade : april, 2026.		Broj strane : 5	
Datum revizije :			

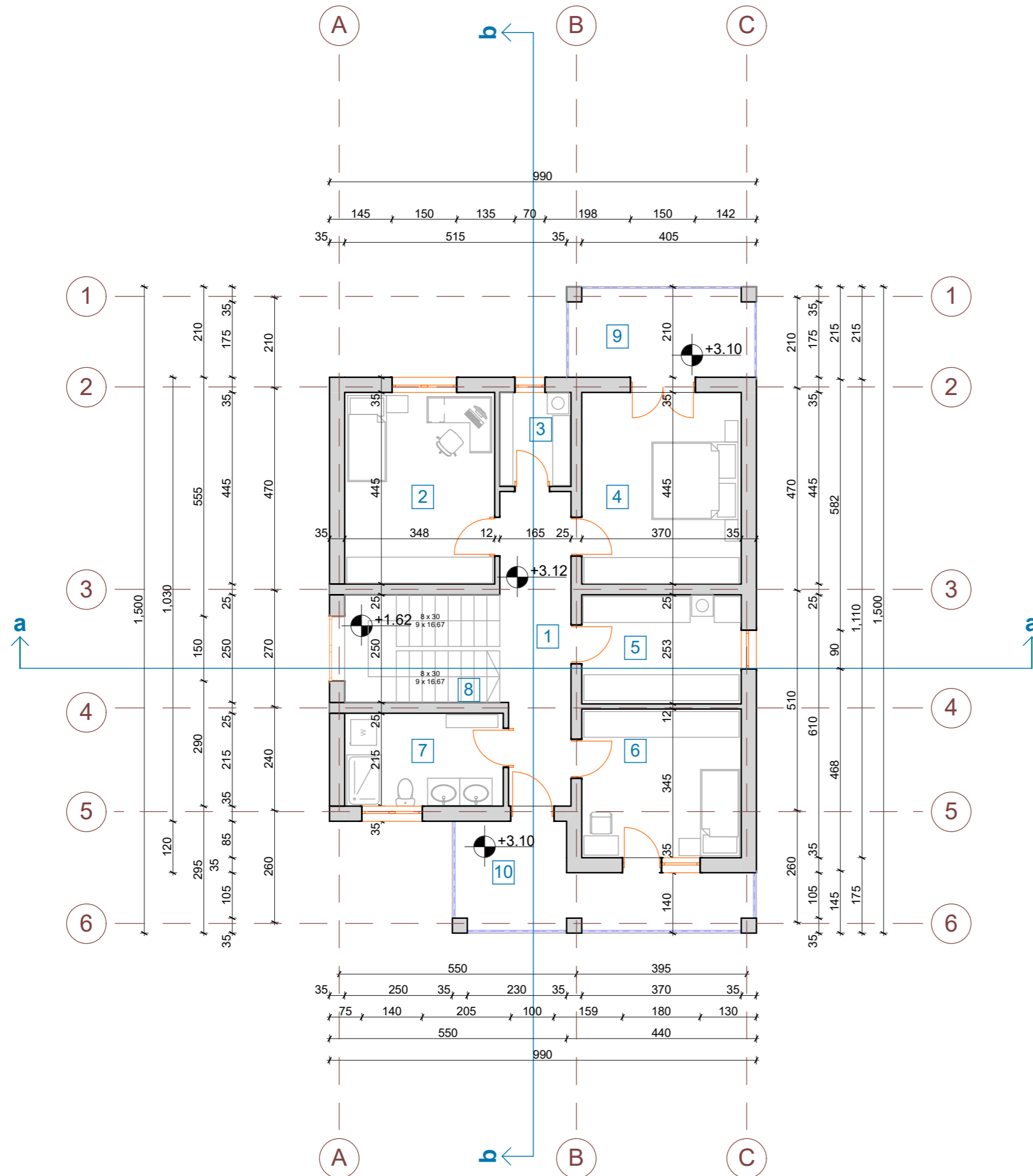
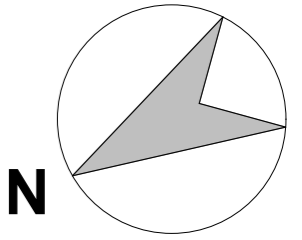


legenda		
br	prostorija	površina
2	hodnik	7.53 m ²
3	kupatilo	5.55 m ²
4	ostava	2.53 m ²
5	dnevna soba	26.13 m ²
6	kuhinja sa trpezarijom	25.33 m ²
7	garaža	25.61 m ²
8	ostava	1.57 m ²
9	unutrašnje stepenište	5.95 m ²
Neto površina prizemlja		100.20 m ²
1	ulazni trijem	6.75 m ²
Ukupna neto površina prizemlja		106.95 m ²
Bruto površina prizemlja		129.52 m ²
10	spoljašnje stepenice	5.55 m ²
11	spoljašnje stepenice	9.84 m ²
12	spoljašnje stepenice	8.79 m ²
Ukupna neto površina spolj. step.		24.18 m ²

Ukupna neto površina objekta	208.15 m ²
Ukupna bruto površina objekta	259.04 m ²

Kota ± 0,00 = 619,00 mnv


Projektant: Arhi Box		Investitor: Miloš Zeković	
"ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vužinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Objekat : Individualni stambeni objekat		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Autor projekta : Lara Radulović		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Razmjera : 1:100	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Prilog: Osnova prizemlja	
Saradnik / ci: Lara Radulović		Broj priloga 14	Broj strane : 6
Datum izrade : april, 2026.		Datum revizije :	

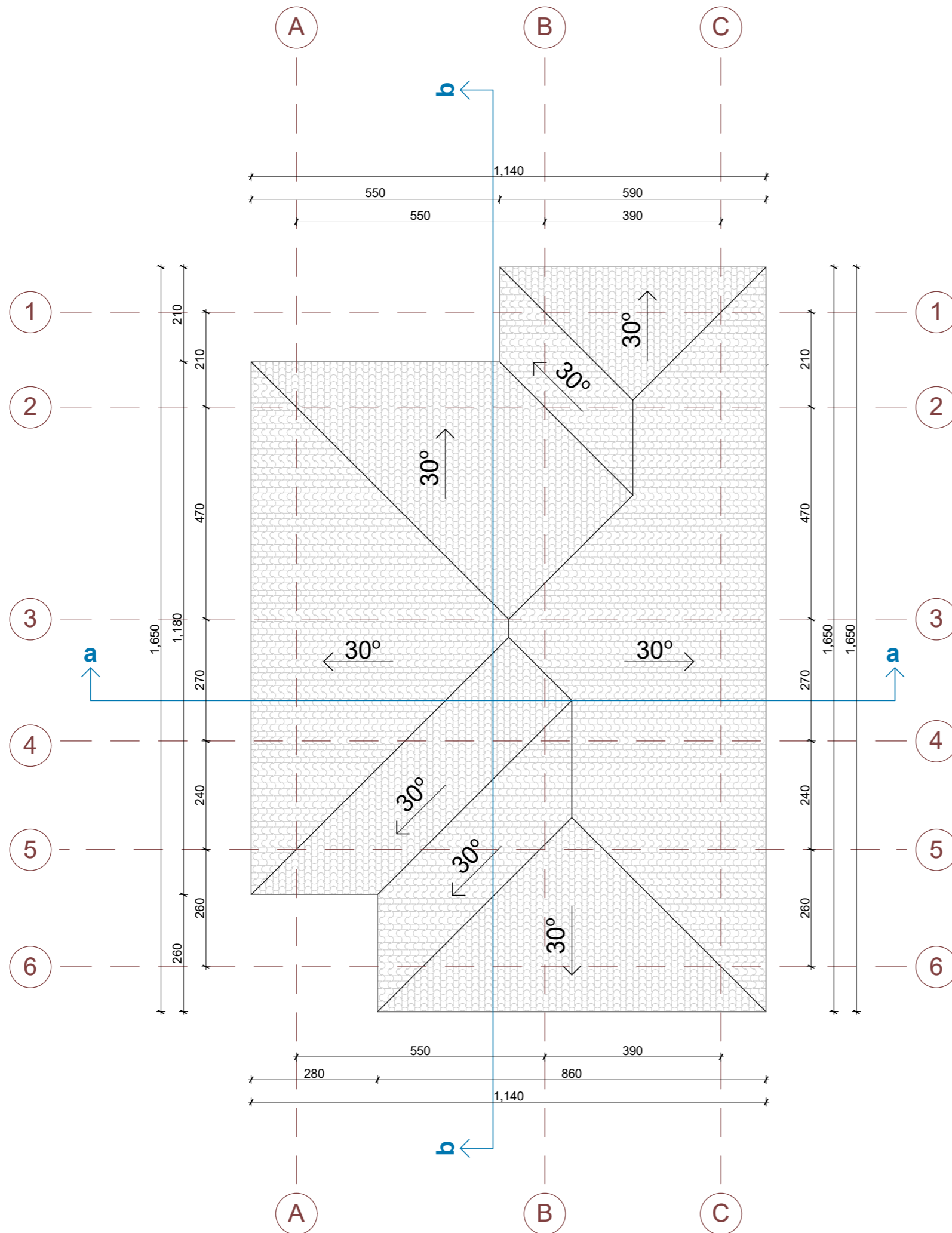
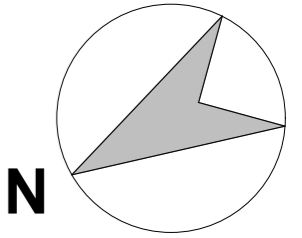


legenda		
br	prostorija	površina
1	hodnik	11.56 m ²
2	s. soba	15.47 m ²
3	ostava	3.35 m ²
4	s. soba	16.45 m ²
5	garderoba	9.11 m ²
6	s. soba	12.77 m ²
7	kupatilo	7.93 m ²
8	unutrašnje stepenište	2.88 m ²
9	balkon	9.00 m ²
10	balkon	12.68 m ²
Neto površina sprata		101.20 m ²
Bruto površina sprata		129.52 m ²


Ukupna neto površina objekta	208.15 m ²
Ukupna bruto površina objekta	259.04 m ²

Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

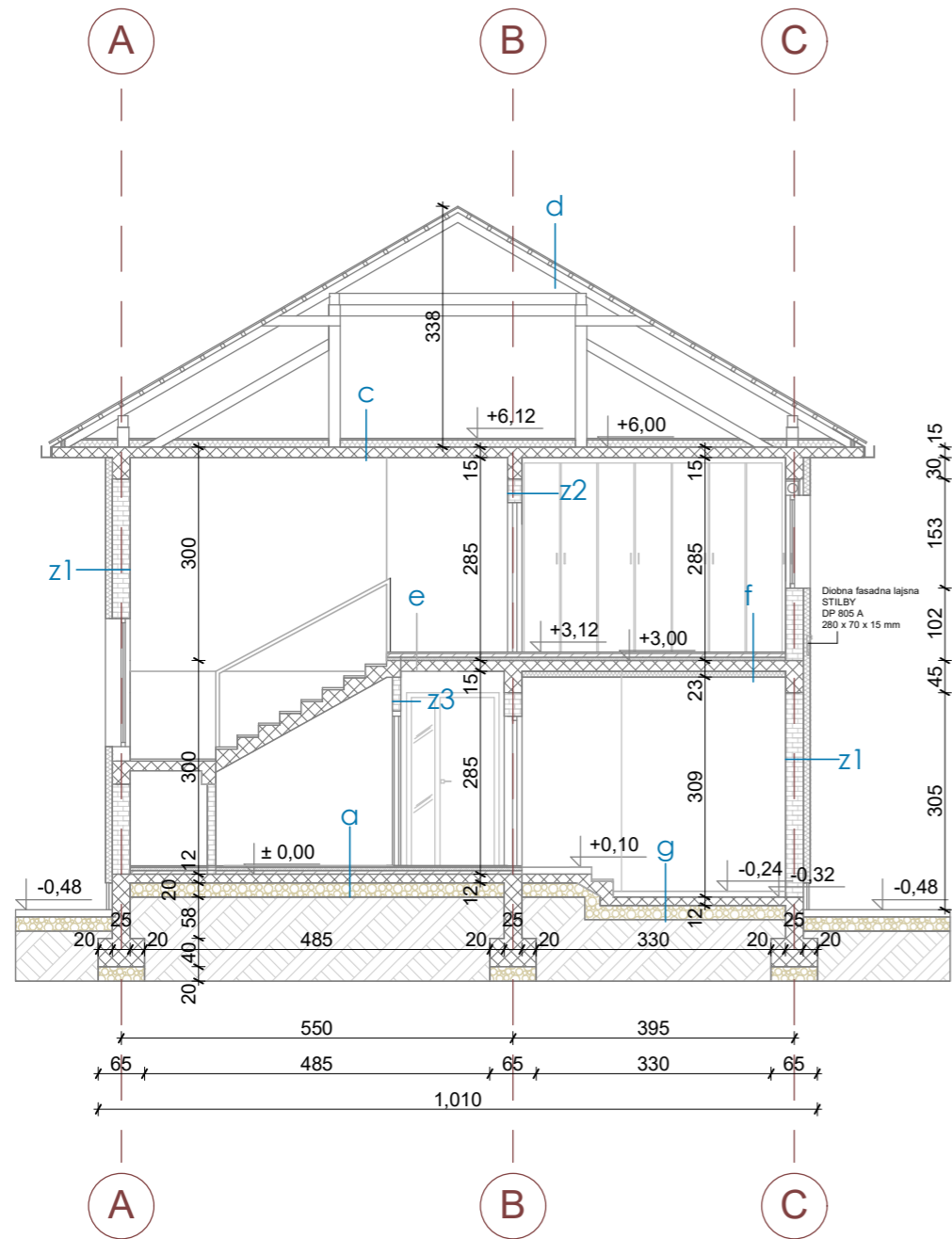
Projektar t:  "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Investitor: Miloš Zeković	
Objekat : Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta : Lara Radulović		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Razmjera : 1:100	
Saradnik / ci: Lara Radulović		Prilog: Osnova I sprata	Broj priloga : 14
Datum izrade : april, 2026.		Datum revizije : Broj strane : 7	



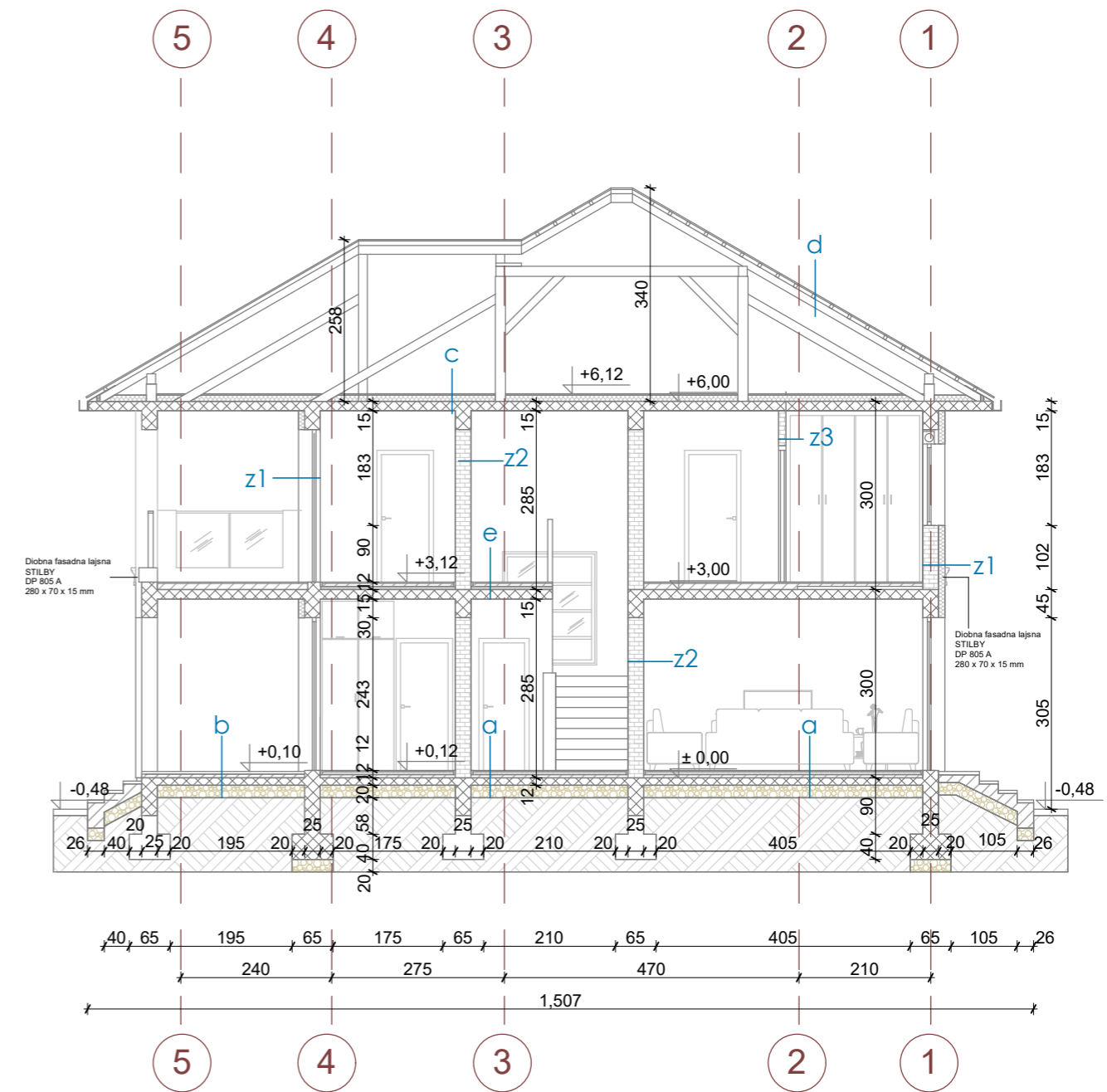
Kota ± 0,00 = 619,00 mnv

Projektant:  ArhiBox ' D.U.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Investitor: Miloš Zeković	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta: Lara Radulović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Lara Radulović		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade: april, 2026.		Broj priloga: 14 Broj strane: 9	
Datum revizije:			

presjek a-a



presjek b-b



<p>a</p> <ul style="list-style-type: none"> parket 2cm ljepilo estrih 5 cm PVC folija TI 5 cm HI ab ploča 12cm nabijeni tampon 20cm 	<p>b</p> <ul style="list-style-type: none"> kamene ploče 4cm betonska podloga 6cm HI ab ploča 12cm nabijeni tampon 20cm 	<p>c</p> <ul style="list-style-type: none"> OSB ploče 2 cm TI 10cm ab ploča 14 cm malter 2 cm 	<p>d</p> <ul style="list-style-type: none"> falcovani crijep 2 cm letve 5/6 cm rog 14/ 12 cm 	<p>e</p> <ul style="list-style-type: none"> parket 2cm ljepilo estrih 5 cm PVC folija TI 3 cm ab ploča 15 cm malter 2 cm
<p>f</p> <ul style="list-style-type: none"> parket 2cm ljepilo estrih 5 cm PVC folija TI 3 cm ab ploča 15 cm TI 8 cm glet na mrežici 1 cm 	<p>g</p> <ul style="list-style-type: none"> ferobeton 8cm hi ab ploča 12 cm nabijeni tampon 20 cm 	<p>z1</p> <ul style="list-style-type: none"> bavalit ljepilo na mrežici termoizolacija 10 cm giter blok 25 cm malter 2 cm glet i završna boja 	<p>z2</p> <ul style="list-style-type: none"> glet i završna boja malter 2 cm giter blok 25 cm malter 2 cm glet i završna boja 	<p>z3</p> <ul style="list-style-type: none"> glet i završna boja malter 2 cm giter blok 12 cm malter 2 cm glet i završna boja

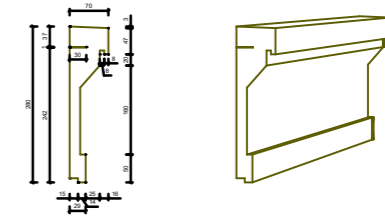
<p>Projektant:</p> <p>Arhi Box "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka</p>		<p>Investitor:</p> <p>Miloš Zeković</p>	
<p>Objekat :</p> <p>Individualni stambeni objekat</p>		<p>Lokacija:</p> <p>KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić</p>	
<p>Autor projekta :</p> <p>Lara Radulović</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije :</p> <p>Idejno rješenje</p>	
<p>Vodeći projektant :</p> <p>Desmir Radulović, dipl. ing. arh</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije :</p> <p>Arhitektura</p>	
<p>Odgovorni projektant :</p> <p>Desmir Radulović, dipl. ing. arh</p>		<p>Saradnik / ci:</p> <p>Lara Radulović</p>	<p>Prilog:</p> <p>Presjek a-a i presjek b-b</p>
<p>Datum izrade :</p> <p>april, 2026.</p>		<p>Broj priloga</p> <p>14</p>	<p>Broj strane :</p> <p>10</p>

sjeverozapadna fasada



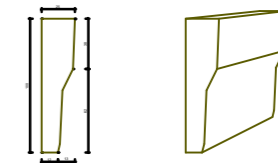
Diobna fasadna lajsna

STILBY
DP 805 A
DIMENZIJE:
280 x 70 x 15 mm

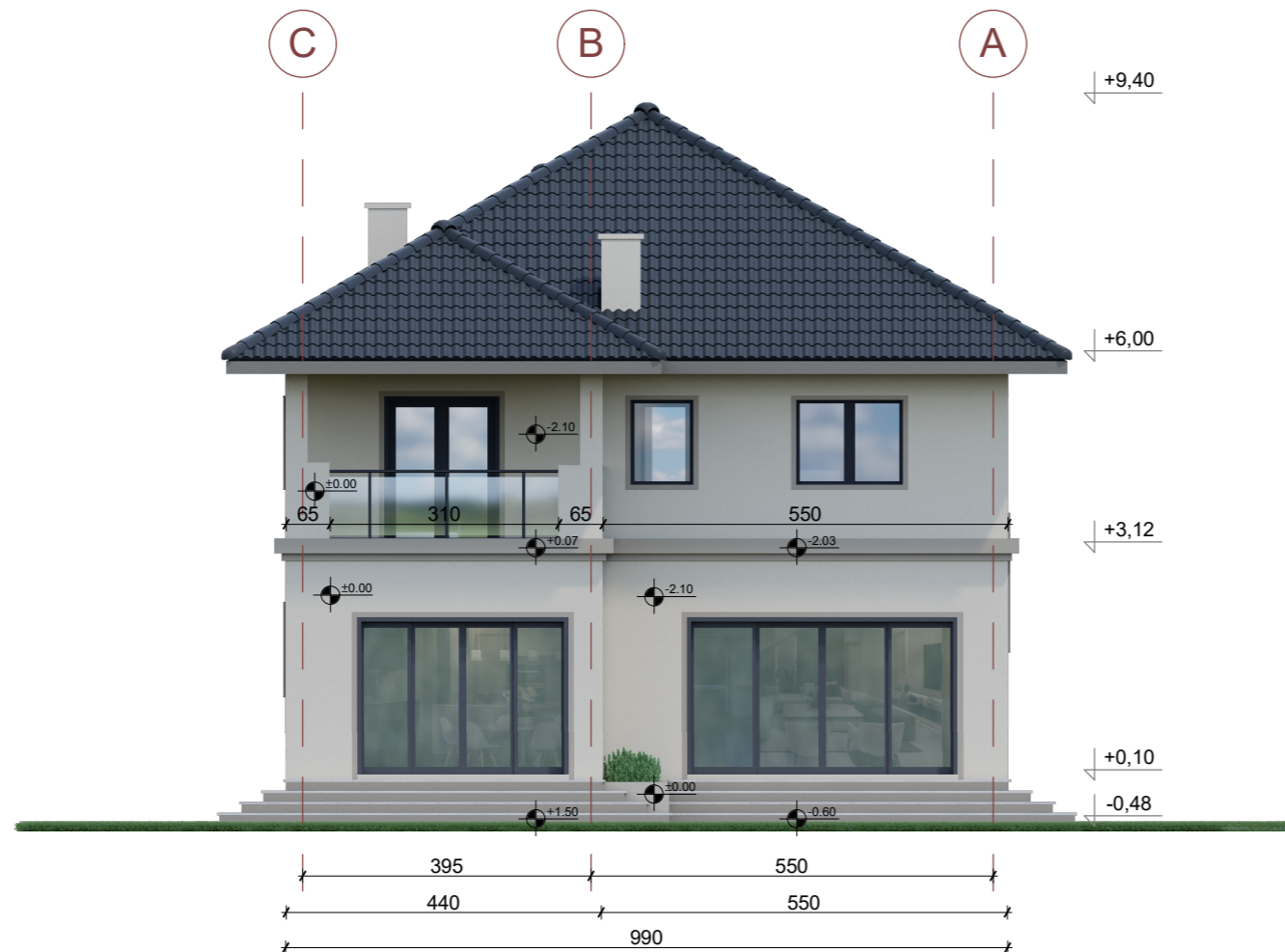


Okoprozorna fasadna lajsna


STILBY
OP 333
DIMENZIJE:
100 x 25 x 12 mm



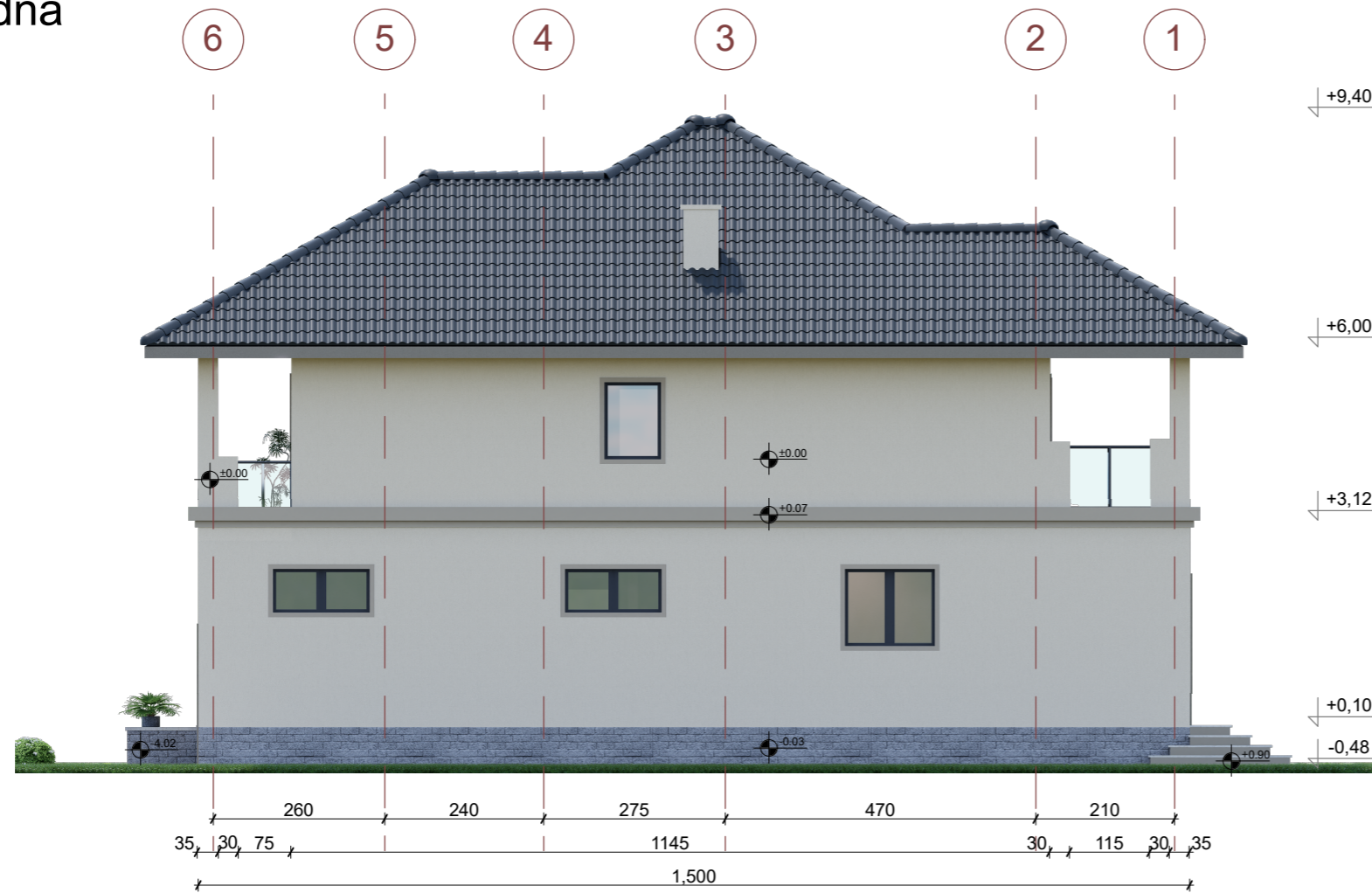
jugoistočna fasada



- Fasada - RAL 1013
- Fasadne lajsne - RAL 1019
- Stolarija - RAL 9005
- Crijep - RAL 7016

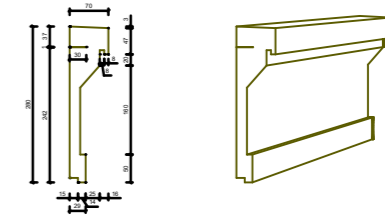
Projektant:		Investitor:	
 "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ŽR: 530-26910-84 NLB Banka		Miloš Zeković	
		Objekat : Individualni stambeni objekat	
Autor projekta : Lara Radulović		Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Saradnik / ci : Lara Radulović		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Datum izrade : april, 2026.		Prilog: sjeverozapadna i jugoistočna fasada	
		Datum revizije :	
		Broj priloga: 14 Broj strane: 11	

jugozapadna fasada



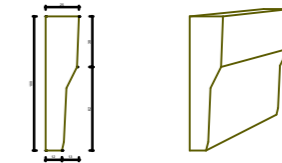
Diobna fasadna lajsna

STILBY
DP 805 A
DIMENZIJE:
280 x 70 x 15 mm

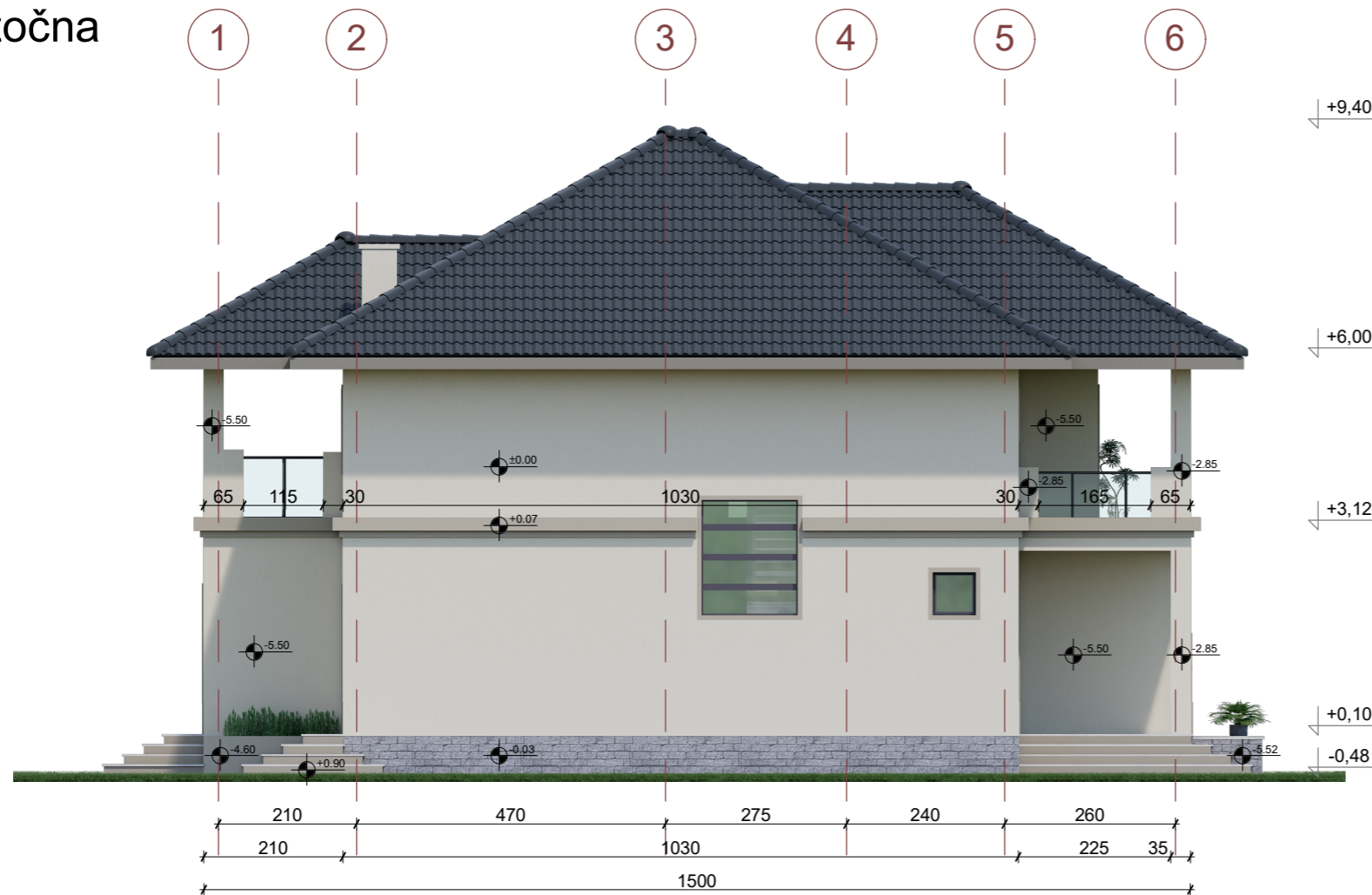


Okoprozorna fasadna lajsna

STILBY
OP 333
DIMENZIJE:
100 x 25 x 12 mm




sjeveroistočna fasada

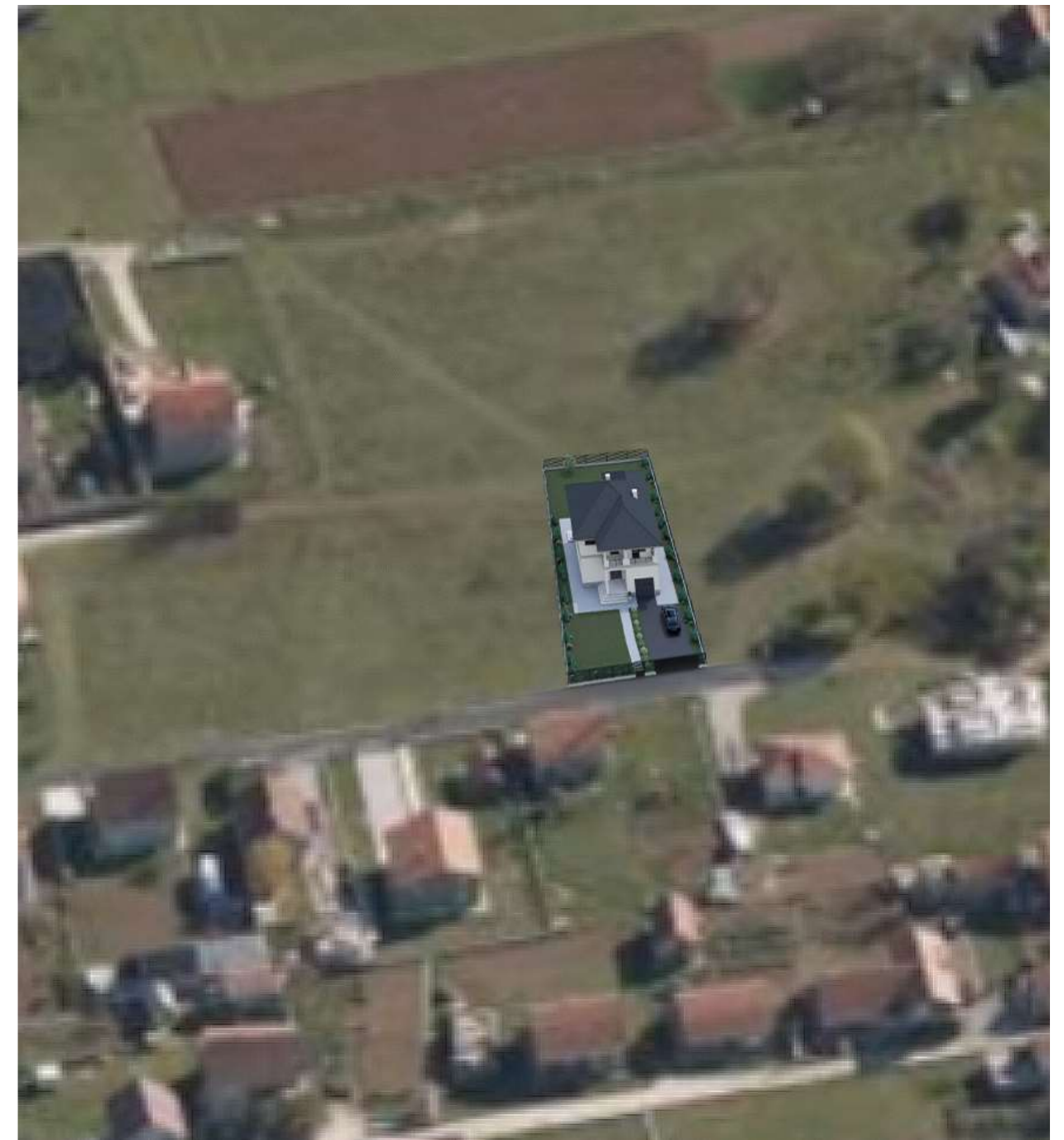



- Fasada - RAL 1013
- Fasadne lajsne - RAL 1019
- Stolarija - RAL 9005
- Crijep - RAL 7016

Projektant: "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Investitor: Miloš Zeković	
Objekat : Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta : Lara Radulović		Vrsta tehničke dokumentacije : Idejno rješenje	
Vodeći projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Dio tehničke dokumentacije : Arhitektura	
Odgovorni projektant : Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Prilog: jugozapadna i sjeveroistočna fasada	
Saradnik / ci: Lara Radulović		Datum revizije :	
Datum izrade : april, 2026.		Broj priloga 14	
		Broj strane : 12	



Projektant:		Investitor:	
		"ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vužinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka	
Objekat :		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije :	
Lara Radulović		Idejno rješenje	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije :	
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Arhitektura	
Odgovorni projektant :		Prilog:	
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		3D prikaz objekta	
Saradnik / ci :		Broj priloga	
Lara Radulović		14	
Datum izrade :		Broj strane :	
april, 2026.		13	



Projektant:		Investitor:	
 "ArhiBox" D.O.O. Nikšić Ul. Milice Vučinić br. 5 PIB: 03208966 PDV: 40/31-03237-2 ZR: 530-26910-84 NLB Banka		Miloš Zeković	
Objekat :		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		KP 2754/1, KO Kličevo, PUP Opština Nikšić	
Autor projekta :		Vrsta tehničke dokumentacije :	
Lara Radulović		Idejno rješenje	
Vodeći projektant :		Dio tehničke dokumentacije :	
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		Arhitektura	
Odgovorni projektant :		Prilog:	
Desmir Radulović, dipl. ing. arh		3D prikaz objekta	
Saradnik / ci:		Broj priloga	Broj strane :
Lara Radulović		14	14
Datum izrade :		Datum revizije :	
april, 2026.			