

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Hajduković Andrea

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ K.P. broj 857/5 K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Miljan Joković, d.i.a.

PROJEKTANT⁶ "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Miljan Joković, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Miljan Joković, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Miljan Joković, d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Ivana Višnjic spec.sci.arh
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh
Lješković Tijana MSc.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

NAPOMENA : Naslovna strana je urađena u skladu sa "Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta", Službeni list Crne Gore br. 53/25 od 29.05.2025. godine.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između Investitora i firme „Arterija studio“ doo Nikšić
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca projektanta i izvođača radova firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca odgovornog projektanta za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i izvođenje radova Joković Miljan, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 4

)

TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Prilog iz agencije za civilno vazduhoplovstvo
- List nepokretnosti
- Ugovor o prodaji
- Elaborat originalnih geodetskih radova
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

)

GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R= 1:250
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacija sa osnovom prizemlja R=1:250
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R =1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Fasade objekta R=1:50
- Fasade objekta R=1:50
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženje

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta

Zaključen između:

Hajduković Andrea
Novo pazarište NZ 2
81400 Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić
Ul. Braće Radulović br. 7,
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.

PIB: 02719576

(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA – ZA IZGRADNJU NOVOG OBJEKTA, na lokaciji Nikšić, k.p. br. 857/5 , K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a , Opštine Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025. godine, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25" od 29.05.2025. godine kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladnu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispunji obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, Zakon o izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Datum: 27.05.2026. god.

Naručilac:

Hajduković Andrea

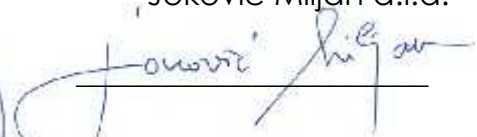


Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.



OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto k.p. br. 857/5, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a , Opština Nikšić

Investitor: Hajduković Andrea

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. - NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO
Telefon: +38269462899
eMail: arterija@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5453/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Stavro Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5453/2

Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupejući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 58/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "ARTERIJA STUDIO" D.O.O. NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5455/2 od 24.10.2025.godine, kojim je Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera gradnje, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Miljanom Jokovićem, broj U-01/08 od 17.06.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0476734 / 006.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih 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 75 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 5 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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5455/2
Podgorica, 24.10.2025.godine

MILIAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ
Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Zaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5455/2
Podgorica, 24.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miljana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 05-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 55/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Miljan Joković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1438/2 od 02.04.2018.godine, kojim se Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5056 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1438/2 od 02.04.2018.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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 stekli ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekata, 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 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. 06-333/25-8008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije 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.

Poštupajući 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



POLISA - RAČUN POL-00343130

Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2026 (24.00) - 29.05.2027 (24.00)	Period obračuna	29.05.2026 - 29.05.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana, revidenta i stručnog nadzora
 Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne broj: UPI 09-332/25-5453/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5452/2, 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: arhitektura
 Planirani godišnji prihod: 100.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 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	
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za posljednje 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 pokrivače 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 Klausulom 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 prouzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-ms/dokumenti>).
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA - RAČUN POL-00343130

Datum štampe: 20.05.2026 11:52

Strana 1 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kana 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: MB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528005-61
 PDV: 30/31-04077-R MB: 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne broj: UPI 09-332/25-5453/2, 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: 5

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	ARTERIJA STUDIO DOO	MB 02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		328,75
Komercijalni popust		-37,28
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur		-144,65
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur		-18,41
Popust za jednokratno plaćanje premije		-16,57
Ukupna premija bez poreza		111,84
Porez na premiju		10,07
Ukupna premija sa porezom		121,91
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) 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 informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	388,86
Porez na premiju	35,00
Ukupna premija sa porezom	423,86
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA POL.0543122

Datum štampe: 20.05.2026 11:52

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +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.R. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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


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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.05.2026

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 040/25), i evidencije:
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

JOKOVIĆ MILJAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.01.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 31.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronički generisana i važi ako je bez potpisa i pečata.
Važnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Elektronički generisano: 31.01.2026. u 10:41 | ID: vjhtkxci1H0L5y8e8

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

OBJEKAT¹ : Stambeni objekat

LOKACIJA² : k.p. br. 857/5, K.O. Kočani u zahvatu izmjena
i dopuna PUP-GUR- a, Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ : Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ : Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje stambenog objekta urađeno 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)

Miljan Joković, d.i.a.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, Jun 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: k.p. br. 857/5, K.O. Kočani u zahvatu
izmjena i dopuna PUP-GUR-a ,
Opština Nikšić

Investitor: Hajduković Andrea


Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 359 Nikšić, 06.03.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat 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), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Hajduković Andree iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 857/5 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Hajduković Andrea iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Kat. parcela broj 857/5 po kulturi livada 5. klase površine 500m2 upisana je u LN1084 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Hajduković Andree u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtj) 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 500m 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 dvojni 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. 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; 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 zadatih 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 prilagodavaju 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 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 siojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite

	od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih 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 GRADENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

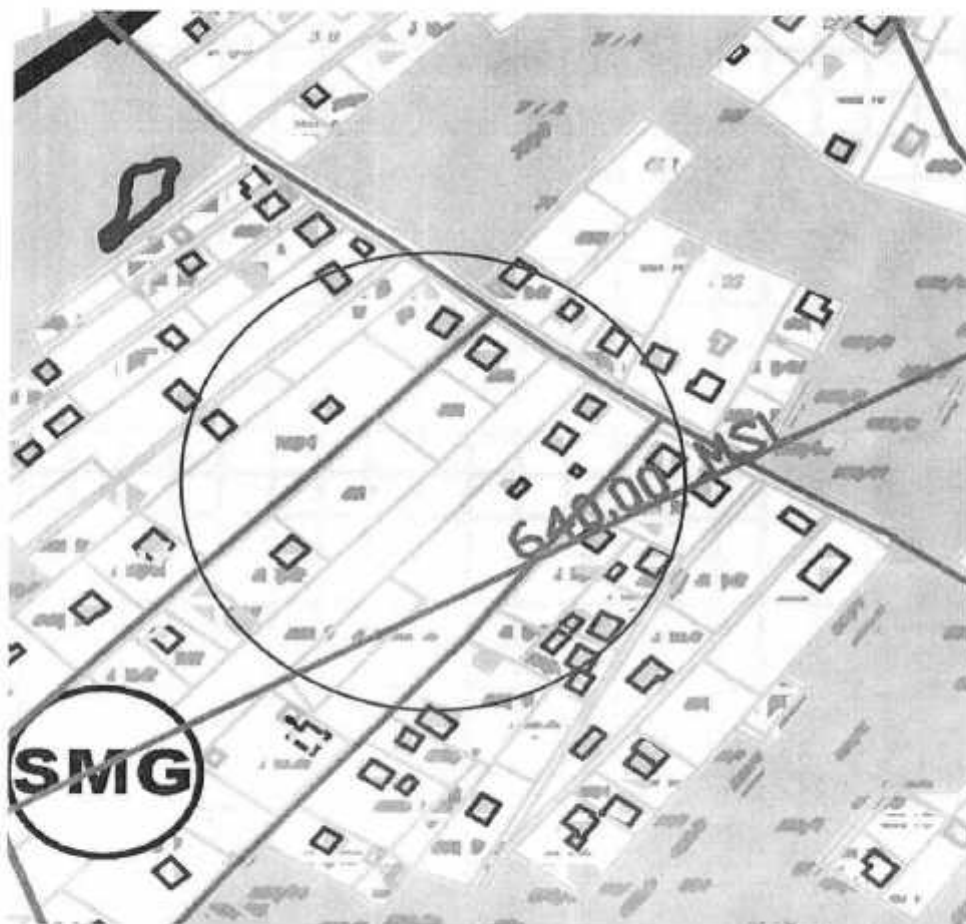
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija 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 međuetajnih 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; -

		<p>izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>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</p> <p>Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1)</p> <p>Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. 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</p>
--	--	---

	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 aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <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, • razudnost 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, Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović
		Obradio: Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. <i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

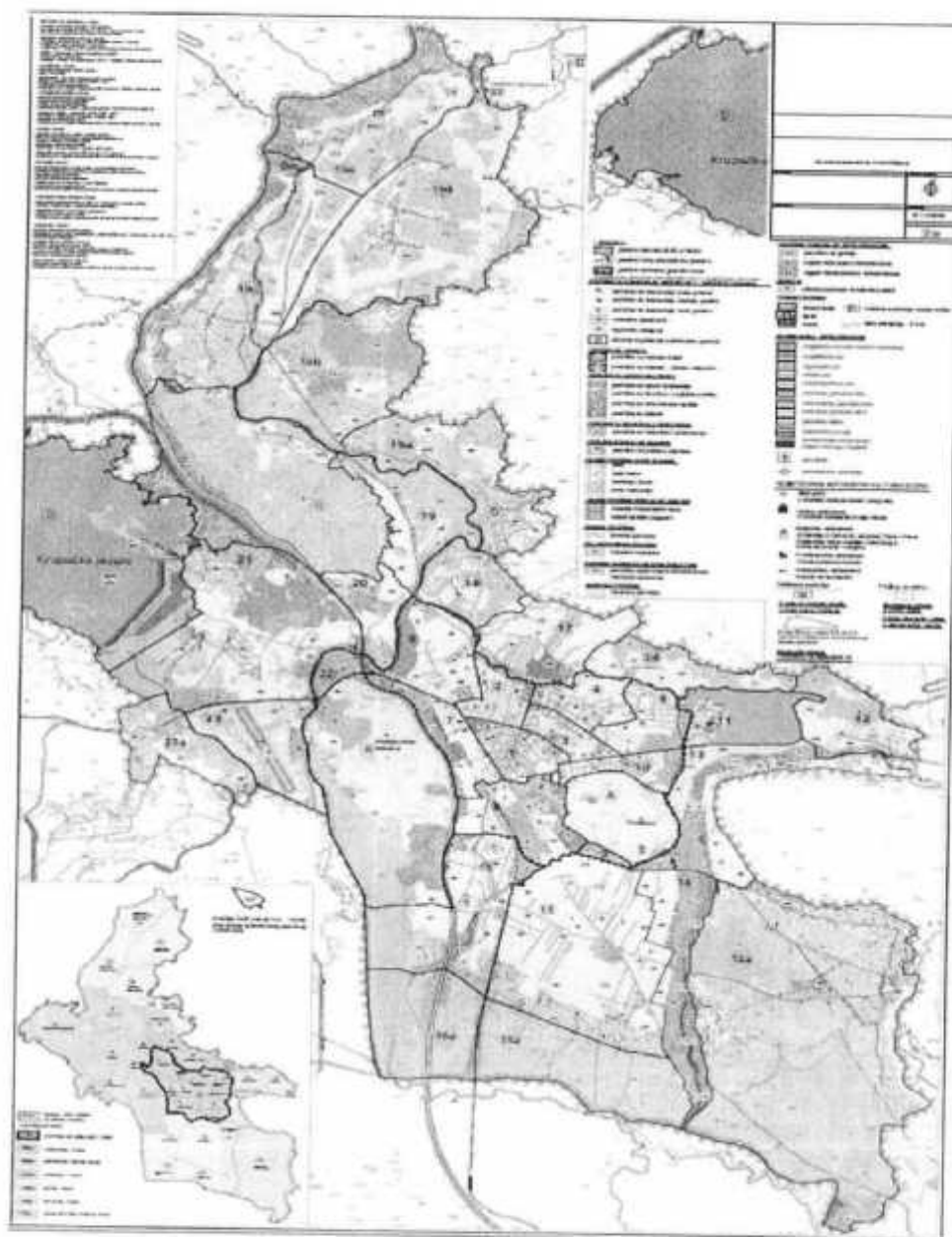
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena







Črna Gora
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/26-725/2
Podgorica, 31-03-2026

324/26
?

07/350-359/1

OPŠTINA NIKŠIĆ
01. 10. 2026.

07	350	359/1
----	-----	-------

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
OPŠTINA NIKŠIĆ

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 857/5 KO Kočani, opština Nikšić

Veza: Vaš dopis broj 07-350-359 od 13.03.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavičević,

Dopisom broj 07-350-359 od 13.03.2026. godine (zavedenim u arhivi Agencije za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-725/1 od 24.03.2026. godine), obratili ste se Agenciji po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 857/5 KO Kočani, opština Nikšić.

Analizom predmetne lokacije od strane stručnih službi Agencije utvrđeno je da se opredjeljena lokacija nalazi u zoni zaštitnih površina uspostavljenih za Aerodrom Kapino Polje, a koje su definisane kroz Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić.

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

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Ščekić

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Josipa Benza Tika 88
21000 Podgorica, Črna Gora
www.cag.me

Tel: +382 20 625 507
Fak: +382 20 625 517
Email: ocv@cag.me



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/lo broj: 09-327-99
Nikšić, 27.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-359 od 13.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta , potes Kočani, investitora **Hajduković Andree iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 857/5 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog.



OD SEKRETARA

Milod Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 23.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-359 od 13.03.2026 godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 857/5 KO Kočani, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-359 od 06.03.2026 godine izdatih na ime investitora **Hajduković Andrea** iz Nikšića adresa ul. Živka Nikolića bb, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 857/5 KO Kočani u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:
mr. Zdravko Vlahović spec. zaštite životne sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



Broj: 1664
Nikšić, 26. 03. 2026. god.
R.b.: Q59/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-359 od 13. 03. 2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 857/5 KO Kočani čiji je investitor Hajduković Andrea izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 40 mm** koji se nalazi u naselju **Kočani**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spojna tvica nalazi na maksimumu 1,0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hircogovački put bb
e-mail: info@vodovodnik.me
Internet adresa: vodovodnik.me
Bavarska banka u CRPS-u: 50016390

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
PIB-matinski broj: 02033143
Žiro računi: 310-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Ziro računi: 505-5985-61.550-7197-08

Y koordinata:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koordinata:

Y koordinata:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-67, 550-7397-08



postoji rizik pojave zaujlenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Uroš O.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad.ing

Uroš O.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad.ing

Papović Mira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljena:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



Črna Gora
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/26-725/2
Podgorica, 31.03.2026

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
OPŠTINA NIKŠIĆ

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 857/S KO Kočani, opština Nikšić

Veza: Vaš dopis broj 07-350-359 od 13.03.2026. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavičević,

Dopisom broj 07-350-359 od 13.03.2026. godine (zavedenim u arhivi Agencije za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/26-725/1 od 24.03.2026. godine), obratili ste se Agenciji po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 857/S KO Kočani, opština Nikšić.

Analizom predmetne lokacije od strane stručnih službi Agencije utvrđeno je da se opredjeljena lokacija nalazi u zoni zaštitnih površina uspostavljenih za Aerodrom Kapino Polje, a koje su definisane kroz Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić.

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

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Ščekić

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Josipa Beca 77a bb
81000 Podgorica, Črna Gora
www.cag.me

Tel: +382 20 625 307
Fax: +382 20 625 317
E-mail: agv@caa.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-359
Nikšić, 28.04.2026.godine

HAJDUKOVIĆ ANDREA
NIKŠIĆ
Ul.Živka Nikolića bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-234 od 20.04.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-99 od 27.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja br.1664 od 26.03.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.26-353-sl. od 23.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
 - akt br.03/1-348/26-725/2 od 31.03.2026.godine izdat od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo Podgorica,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji novog stambenog objekta, na kat. parceli br.857/5 KO Kočani** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-359 od 06.03.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

V.D. SEKRETAR-a
Željko Kuežević, dipl.ing.grad.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09-340-234
Nikšić, 20.04.2026.godine

INVESTITOR: Hajduković Andrea iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 857/5 KO Kočani
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: 09-340-234 od 19.03.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 857/5 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 857/5 KO Kočani na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krupačku

LOKACIJA: Ulica Krupačka

NAMJENA: Ulica Krupačka 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 857/5 KO Kočani, 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. Krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Krupačkom preko katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani, 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, moraju biti izvršeni usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani, upisana je u LN 827, u susvojini Vukotić Ivana u obimu prava 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava 1/4 i Žarić Vere u obimu prava 1/2, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 857/5 KO Kočani.

Ulica Krupačka (katastarska parcela broj 1430 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 161. 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 857/5 KO Kočani, *planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 857/1 KO Kočani.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-359 od 06.03.2026.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,

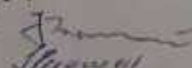
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za
UP/lo broj 07-
Nabac 27

Korisnik: KCRISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.06.2026 11:45

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 05.06.2026 11:45

KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1084 - 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
857/5		6 8/25	25.06.2025	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA	500	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HAJDUKOVIĆ RAJKO ANDREA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
tel/fax 040 235 377
mob. tel. 069 040 348
067 208 348
email: notarmarkovic@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 430/2025

UGOVOR O PRODAJI

Prodavci: ŽARIĆ VERA
VUKOTIĆ IVAN
VUKOTIĆ MLADEN

Kupac: HAJDUKOVIĆ ANDREA

NIKŠIĆ, 24.04.2025. godine

Dana 24.04.2025. godine (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset pete godine) u 10,00 (deset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

Gospođa Žarić (Ilije) Vera, rođena dana 13.10.1966. godine, (trinaestog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset šeste) u Nikšiću, JMBG 1310966265038, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu br. H1149E594, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 28.09.2021. godine, sa rokom važenja do 28.09.2031. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Čevska br. 12, **(u daljem tekstu: Prodavac I)**-----

Gospodin Vukotić (Vojislava) Ivan, rođen dana 19.11.1964. godine (devetnaestog novembra hiljadu devet stotina šezdeset četvrte) u Nikšiću, JMBG 1911964240015, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 357390649, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Herceg Novi, od dana 02.11.2018. godine, sa rokom važenja do 02.11.2028. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Herceg Novom, Ul. Sarajevska br. 51, **(u daljem tekstu: Prodavac II)**-----

Gospodin Vukotić (Vojislava) Mladen, rođen dana 08.08.1968. godine (osmog avgusta hiljadu devet stotina šezdeset osme) u Nikšiću, JMBG 0808968240029, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3966786M, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, od dana 25.07.2023. godine, sa rokom važenja do 25.07.2033. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ul. Mila Radunovića br. 15A, **(u daljem tekstu: Prodavac III)**-----

Gospođa Hajduković (Rajka) Andrea, rođena dana 08.02.1989. godine (osmog februara hiljadu devet stotina osamdeset devete) u Kraljevu, JMBG 0802989785051, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I962C2663, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Ulcinj, od dana 09.11.2021. godine, sa rokom važenja do 09.11.2031. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Ulcinju, Ul. Draška Vujanovića br. 17, **(u daljem tekstu: Kupac)**.-----

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

B.H.

V.H.
A.H.

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je: kat. parcela broj 857/5 livada 5, klase površine 500 m², iz "A" lista Lista nepokretnosti broj 827 KO Kočani.

Stranke notaru prezentuju Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, Broj 919-103-UP1-1145/25 od 17.04.2025. godine, u koje su stranke izvršile uvid i odobrile ga, a isti se prilaže uz izvornik ovog notarskog akta. Iz naznačenog Rješenja ovaj notar je ustanovio da je parcela koja je predmet prodaje nastala cijepanjem od kat. parcele broj 857/1 ukupne površine 6805 m² iz "A" lista Lista nepokretnosti broj 827 KO Kočani. Na osnovu uvida notara u Prepis Lista nepokretnosti broj 827 KO Kočani, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Nikšić, broj 200-919-14959/2025 od 24.04.2025. godine, notar je ustanovio da su za navedenu nepokretnost u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti prodavci upisani sa pravom susvojinu, i to Vukotić (Vojislav) Ivan i Vukotić (Vojislav) Mladen, sa pravom susvojinu u obimu prava od po 1/4 i Žarić (Ilija) Vera, u obimu prava od 1/2, te da u "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja za navedenu nepokretnost.

Notar je kupca podučio i upozorio da se upis prenosa svojine po ovom ugovoru ne može izvršiti dok se prethodno u katastru nepokretnosti ne sprovede promjena po pravosnažnom Rješenju Uprave za nekretnine, te ukazao na eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim, nakon čega kupac izjavljuje da je spreman snositi sve eventualne posljedice u vezi sa navedenim.

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

Prodavci izjavljuju da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

II PRODAJA

Prodavci iz ovog Ugovora se obavezuju prenijeti na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, tako da svaki prenosi pravo susvojinu u obimu prava u kojem je on nosilac tog prava, a kupac se obavezuje prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

B.H.
 A.H.
 2
 V.M.
 A.H.

Prodavci su saglasni da se na osnovu ovog Ugovora ustanovi i pravo trajne službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, bez naknade, radi nesmetanog prolaza pješice, automobilom, teretnim kamionom ili bilo kojim drugim vozilom, preko kat. parcele broj 857/1 (poslušno dobro), u korist kat. parcele broj 857/5 livada 5. klase površine 500 m² (poslušno dobro), a koje nepokretnosti su upisane u Listu nepokretnosti broj 827 KO Kožani.

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

Prodavci izjavljuju da je predmetna nepokretnost njihova posebna imovina stečena nasljeđem, što garantuju svojim potpisima na ovom Ugovoru, a što je navedeno i u predmetnom Listu nepokretnosti.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi ukupno 9.000,00 Eura (devet hiljada eura i 00/100).

Kupac je ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.000,00 Eura (devet hiljada eura i 00/100) isplatio u cjelosti prodavcima danom potpisivanja ovog Ugovora, kod Notara, srazmjerno njihovim suvlasničkim djelovima, koji iznos su prodavci primili, što potvrđuju svojim potpisima na ovom Ugovoru.

Notar je podučio kupca mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava; zatim na mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospeljošću cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga kupac izjavljuje da ne želi mjere obezbjeđenja i da cijena dopijeva na naprijed opisani način.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavci ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

B. H. H.
H. H.

3
H. H.

V. H.
A. H.

Notar je stranke upozorio i na mogućnost upisa zakonske hipoteke po osnovu neplaćenih poreza koji prate nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa prodavci izjavljuju da ne postoje neplaćeni porezi.

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

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključivanja ovog ugovora, a sa kojim danom su prodavci saglasni.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

1. Prodavci su saglasni da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastarskom operatu sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, bez njihove dalje saglasnosti.

2. Prodavci su saglasni i zahtijevaju da kupac na osnovu ovog Ugovora može upisati pravo službenosti prolaza preko kat. parcele broj 857/1 (poslužno dobro), u korist kat. parcele broj 857/5 livada 5. klase površine 500 m² (povlasno dobro), u najširem mogućem obimu, a koje nepokretnosti su upisane u Listu nepokretnosti broj 827 KO Kočani.

VII TROŠKOVI I POREZI

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

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

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

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'V.M.' and 'A.H.' on the right.

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

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

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

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

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

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Prodavci (3)
- Kupac (1)
- Uprava za nekretnine PJ Nikšić (1)
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić(1)

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 120,00 Eura, shodno tarifnom broju 1 notarske tarife. Ovaj iznos se uvećava za 10% po osnovu učešća više od dvije stranke u sačinjavanju notarskog zapisa, tako da naknada nakon uvećenja iznosi 132,00 Eura. Na ovaj iznos ima se obračunati PDV u iznosu od 21 %, tj. 27,72 Eura, što predstavlja ukupnu cijenu od **159,72 Eura**.

B.M.
T.H.

5

V.M.
A.H.

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

U Nikšiću, dana 24.04.2025. godine (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11,00 (jedanaest) časova

Prodavac I:

Žarić Vera

Vera Žarić

Prodavac II:

Vukotić Ivan

Ivan Vukotić

Prodavac III:

Vukotić Mladen

Mladen Vukotić

Kupac:

Hajduković Andrea

Andrea Hajduković



**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**
Ljubiša Marković



UPRAVA ZA NEKRETNINE



200-919-14959/2025

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

CRNA GORA

Broj: 200-919-14959/2025

Datum: 24.04.2025

KT: KOČANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 052/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubila Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanja

LIST NEPOKRETNOSTI 827 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj područja	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov stanje	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
KOČ 1		5		KOČANI	Uzroci 3. klasa		4.075	24,50
KOČ 2		5		KOČANI	Uzroci 3. klasa		1.144	1,61
Ukupno							8145	26,11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matr. broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0011664340013	VUKOTIĆ VUKELAV IVAN SARAJEVSKA 31 Igalo	Svojinska	1/4
000946283029	VUKOTIĆ VUKELAV MLADEN SARAJEVSKA 31 Igalo	Svojinska	1/4
110986280034	ZARKIĆ ILIJA VERA UL. V. PROLETARSKOJ ZOB NIKŠIĆ Nikšić	Svojinska	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme stvaranja podataka: 24-apr-2025 07:57

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubila

Datum i vrijeme: 24.04.2025 07:58:35

SPISAK PODNJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. posvjele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
487/1		103-2-919-1145/1-2025	28.03.2025. 11:57	_MIDIS_DOO	ZA PRIGLED, AVTERU I PROMJENU PLATIBRATA PABU, 45701 LN 827 KO KOCANI - ZABEK VERA

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubisa
 Datum i vrijeme: 24.04.2025. 07:58:35

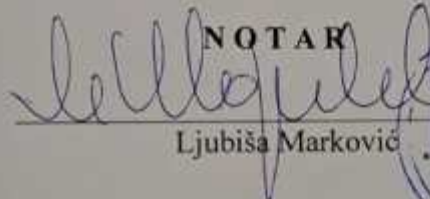
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 430/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 430/2025** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Kupca Hajduković Andreu.**


NOTAR
Ljubiša Marković

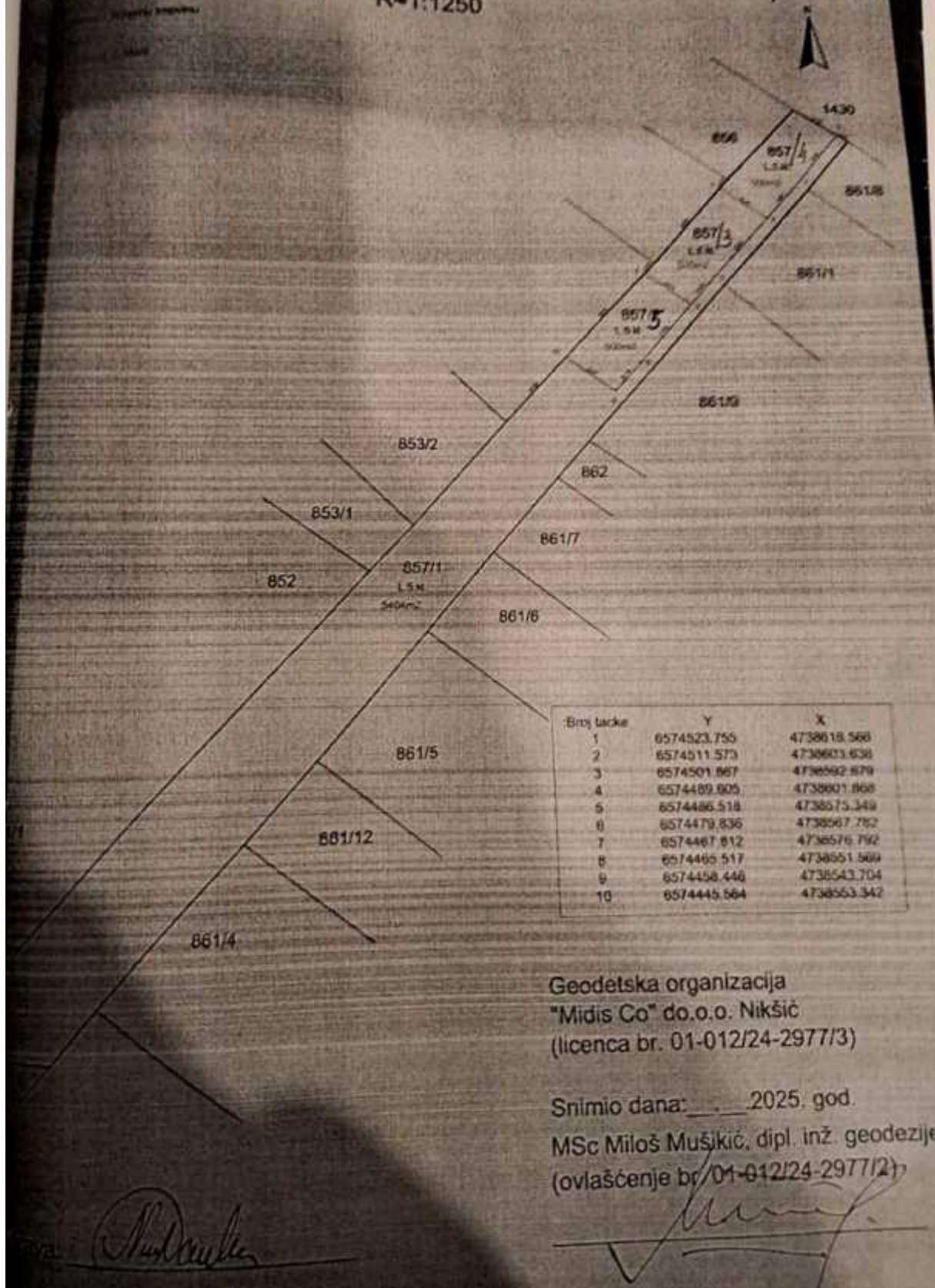


Nikšić, 24.04.2025. godine

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

8/25

R=1:1250



Broj tačke	Y	X
1	6574523.755	4738618.566
2	6574511.573	4738603.636
3	6574501.867	4738592.879
4	6574489.905	4738601.868
5	6574486.518	4738575.349
6	6574479.836	4738567.762
7	6574467.812	4738576.792
8	6574465.517	4738551.569
9	6574458.446	4738543.704
10	6574445.564	4738553.342

Geodetska organizacija
 "Midis Co" do.o.o. Nikšić
 (licenca br. 01-012/24-2977/3)

Snimio dana: .. 2025. god.
 MSc Miloš Mušikić, dipl. inž. geodezije
 (ovlašćenje br. 01-012/24-2977/2)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
broj: 919-103-UIP-1145/25
Nikšić, 17.04.2025. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Žarić Vere iz Nikšića i dr., u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 122, 123, 125, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:

- kat. parcela broj 857/1 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 6805m², upisana u Ln.br. 827 KO Kočani, susvojina u "B" listu ŽARIĆ Ilija VERA jmbg 1310966265038 iz Nikšića u obimu prava od 1/3 i VUKOTIĆ Vojislav IVAN jmbg 1911964240015 iz Herceg Novog i VUKOTIĆ Vojislav MLADEN jmbg 0508968240029 iz Herceg Novog u obimu prava od po 1/3

UPISATI u isti Ln.br. 827 KO Kočani na dosadašnje suvlasnike kao:

- kat. parcela broj 857/1 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 5404m²,
- kat. parcela broj 857/3 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 500m²,
- kat. parcela broj 857/4 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 500m² i
- kat. parcela broj 857/5 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 500m².

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu spiska prijava broj 8/2025 za KO Kočani i skice premjera broj 8/2025 za KO Kočani, formiranih od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke ove Područne jedinice nakon pregleda i ovjete elaborata geodetskih radova parcelacije broj 38/25 urađenog od strane "MIDIS CO" DOO Nikšić.

Izvršno rješenje o upisu prava je izvršno rješenje za sprovođenje promjena u katastru nepokretnosti.

Obrazloženje

Žarić Vera iz Nikšića i dr. podnijeli su Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev za upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu elaborata geodetskih radova parcelacije broj 38/25 urađenog od strane "MIDIS CO" DOO Nikšić, koji zahtjev je zaveden kod ove Područne jedinice pod brojem 919-103-UIP-1145/25 od 28.03.2025.godine.

Uz zahtjev je dostavljen elaborat geodetskih radova parcelacije i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu, ovlašćeno službeno lice geodetske struke ove Područne jedinice je izvršilo pregled i ovjeru elaborata geodetskih radova parcelacije broj 38/25 urađenog od strane "MIDIS CO" DOO Nikšić i formiralo spisak prijava broj 8/2025 za KO Kočani i skicu premjera broj 8/2025 za KO Kočani, pa je u smislu odredaba člana 84, 136, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Posredne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun br. 832-1682-55

DOSTAVLJENO:

- Žarić Vera iz Nikšića - Kočani,
- Vukotić Ivan iz Herceg Novog - Igalo ul. Sarajevska 51,
- Vukotić Mladen iz Herceg Novog - Igalo ul. Sarajevska 51,
- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,
- Agencija za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.



NAČELNIK
Veselin Miletić

10/11/11



ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

***Lokacija:
KP 857/5 KO Kočani***

Naručilac: Hajduković Rajko Andrea

April 2026.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 857/5 KO Kočani

INVESTITOR Hajduković Rajko Andrea

GEODETSKA ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 857/5 KO Kočani (svojina Hajduković Rajko Andrea 1/1), površine 500m² (livada 5. klase);

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani (Vukotić Ivan susvojina ¼ , Vukotić Mladen susvojina ¼, Žarić Vera ½ – LN 827) po kategoriji – livada 5. klase.

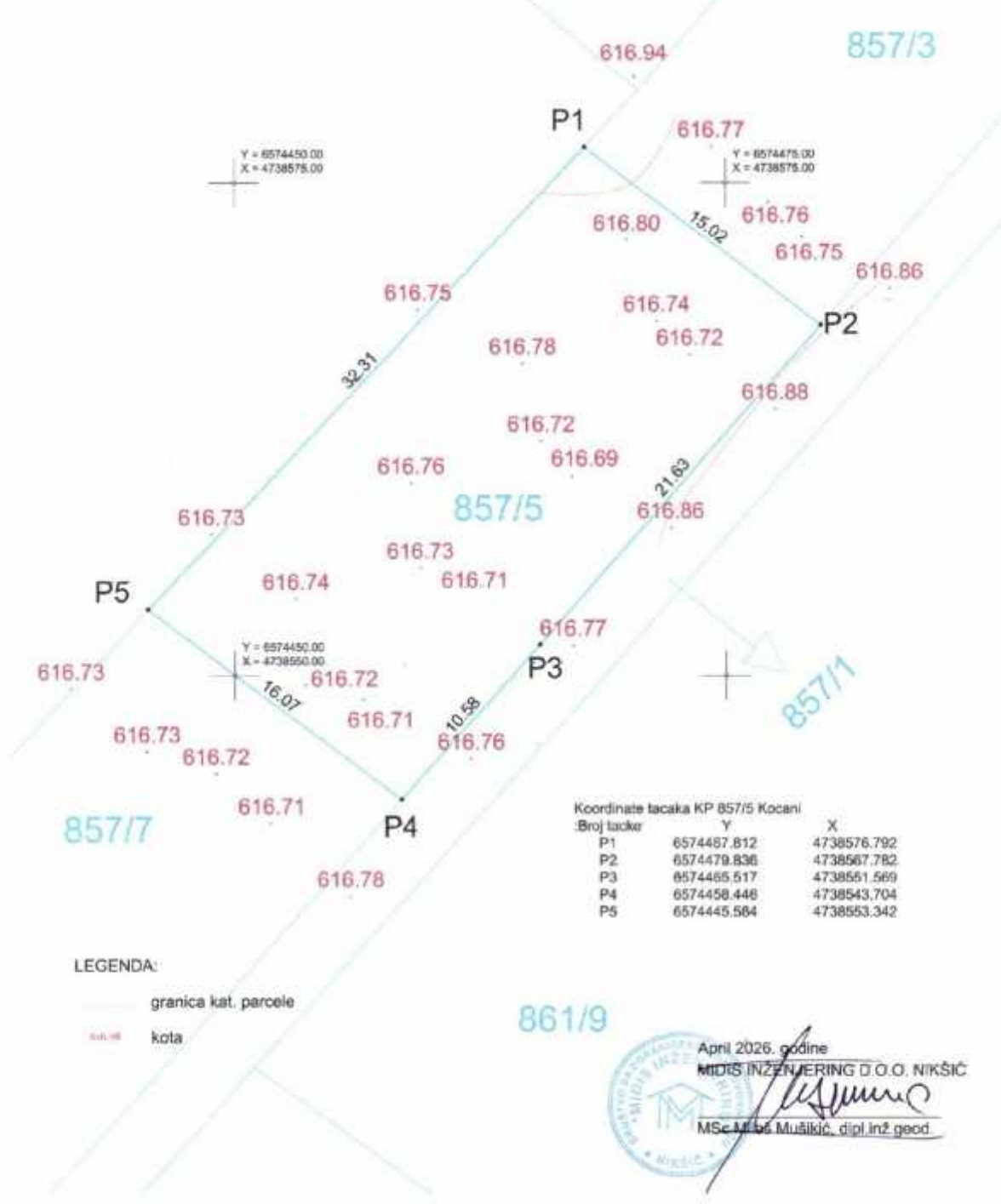
katastarske parcele broj 1430 KO Kočani (Cma Gora svojina 1/1, Opština Nikšić raspolaganje 1/1- LN 86) po kategoriji – javni putevi.

Datum:
April 2026.godine



Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić
Odgovorno lice: MSc Miloš Mušić, dipl.inž.geod.

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO KOČANI
 KP 857/5
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250
 a=0.25



Y = 6574450.00
 X = 4738575.00

Y = 6574475.00
 X = 4738575.00

Y = 6574450.00
 X = 4738550.00

Koordinate tacaka KP 857/5 Kocani

Broj tacaka	Y	X
P1	6574467.812	4738576.792
P2	6574479.836	4738567.782
P3	6574465.517	4738551.569
P4	6574458.448	4738543.704
P5	6574445.584	4738553.342

LEGENDA:
 — granica kat. parcele
 616.98 kota

April 2026. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

 MSc. Miro Muškić, dipl. inž. geod.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.04.2026 15:25

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.04.2026 15:25

KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1084 - 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
857/5		6 8/25	25.06.2025	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA	500	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HAJDUKOVIĆ RAJKO ANDREA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 17.04.2026 15:26

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.04.2026 15:26
KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 827 - 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
857/1		6 25/25	27.10.2025	KOČANI	Livada 5. klase NASLJEDE	4204	15.13
857/2		6 5		KOČANI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE	1340	1.61
857/6		6 25/25	27.10.2025	KOČANI	Livada 5. klase NASLJEDE	1200	4.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOTIĆ VOJISLAV IVAN	Susvojina	1/4
*	VUKOTIĆ VOJISLAV MLADEN	Susvojina	1/4
*	ŽARIĆ ILIJA VERA	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
857/1	0		1	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU PREKO KAT.PARCELE 857/1 KO KOČANI (POSUŠNO DOBRO) U KORIST KAT.PARCELE 857/4 (POVLASNO DOBRO) UZZ 428/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/1	0		2	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM PREKO KAT.PARCELE 857/1 KO KOČANI (POSUŠNO DOBRO) U KORIST KAT.PARCELE 857/3 (POVLASNO DOBRO) UZZ 429/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/1	0		3	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU, RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM, PREKO KAT. PARCELE BR. 857/1 KO KOČANI, KAO POSLUŠNOG DOBRA, SUSVOJINA ŽARIĆ VERA OD 1/2 I VUKOTIĆ MLADENA OD 1/4, U KORIST KAT. PARCELE BR. 857/5 KO KOČANI, KAO POVLAŠNOG DOBRA UZZ BR. 430/25 OD 24.04.2025.
857/6	0		1	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU U KORIST KAT.PARCELE 857/4 (POVLASNO DOBRO) UZZ 428/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/6	0		2	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM U KORIST KAT.PARCELE 857/3 (POVLASNO DOBRO) UZZ 429/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/6	0		3	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBLIMU, RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM U KORIST KAT. PARCELE BR. 857/5 KO KOČANI, KAO POVLAŠNOG DOBRA UZZ BR. 430/25 OD 24.04.2025.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.04.2026 15:26

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.04.2026 15:26

KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 86 - IZVOD

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
1430		6 5/03		KOČANI	Javni putevi VIŠE OSNOVA	15786	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	CRNA GORA *	Svojina	1/1
.	OPŠTINA NIKŠIĆ *	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"MIDIS CO" DOO NIKŠIĆ

*ul. Milovana Pekovića br.1 zgrada bast ulaz 2/6, Nikšić,
dana 26.04.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/24-2977/3

Datum,26.04.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

MUŠIKIĆ Željko MILOŠ

master ing.geodezije, rođen dana 08.10.1993.godine, u Nikšić-Crna Gora,

dana 17.04.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/24-2977/2
Datum, 24.04.2024.g.





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0949316 / 002

U Podgorici, dana 04.04.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MIDIS CO" DOO NIKŠIĆ, broj 452725 podnijetoj dana 31.03.2025. u 14:01:00, preko

Ime i prezime: SLOBODAN MACANOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1604977260015 CRNA GORA
Adresa: 7. CRNOGORSKE BRIGADE 36/2 NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MIDIS CO" DOO NIKŠIĆ - registarski broj 5 - 0949316, PIB 03337057, i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MIDIS CO" DOO NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MIDIS INŽENJERING" DOO NIKŠIĆ

Skraćeni naziv:

Briše se: MIDIS CO

Registruje se - upisuje se: MIDIS INŽENJERING

Statut:

Briše se: Statut od 04.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 31.03.2025.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 31.03.2025 u 14:01:00 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću MIDIS INŽENJERING.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-8348/1

11.11.2025.g.

MIDIS INŽENJERING

Milovana Pekovića br.1
Nikšić

R A Č U N broj 768

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 07.11.2025. do 07.11.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Mijena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

DIREKTOR



mr Marko Bulatović



Datum: 25.02.2026

Broj uverenja: 017/26/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12.

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=4.64\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=4.41\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – izgradnje stambenog objekta, na k.p. broj 857/5, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-359 od 06.03.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poskove Opštine Nikšić, za koga je investitor Hajduković Andrea.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izvođenja radova stambenog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske parcele i ovjeren štampani primjerak od strane licencirane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja novog stambenog objekta.

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Nikšić, k.p. broj 857/5, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opština Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekat se projektuje kao novi stambeni prostor. Objekat sadrži dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhnjom, tri spavaće sobe od kojih je jedna master soba, kupatilo, vešeraj, ostavu, hodnike i terasu.

3.4 Kapacitet :

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove se koristiti fasadni termo blok 20cm.

U projektovanoj prostoriji planirati završnu obradu u vidu parketa i keramike.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizaciju.

4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
jun 2026. godine

Investitor :
Hajduković Andrea


Andrea Hajduković

Objekat : Stambeni objekat
 Namjena : Stanovanje
 Lokacija : Nikšić
 Parcela broj : k.p. 857/5, K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opština Nikšić
 Spratnost : P
 UTU : 07-350-359 od 06.03.2026. godine
 Investitor : Hajduković Andrea
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje za izgradnja stambenog objekta

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska pacela broj:		k.p. 857/5, K.O. Kočani Opštine Nikšić	
Površina parcele:		500 m ²	
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
2.	Maksimalni indeks zauzetosti (nadzemne etaže)	0.30 – 150m ²	0.29– 148,62m ²
3.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80 – 400 m ²	0.29 – 148,62m ²
4.	Zelene površine	30-40%	35% – 175,29m ²

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa sledećim zakonima i pravilnicima : **Zakona o izgradnji objekata** "Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025. godine, **Ispravke Zakona o izgradnji objekata** "Službeni list Crne Gore", br. 49/25 od 20.05.2025. godine, **Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata** "Službeni list Crne Gore", br. 92/25 od 07.08.2025. godine i "Službeni list Crne Gore", br. 160/25 od 30.12.2025. godine, **Zakonom o uređenju prostora** "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025. **Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata** "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine", **Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** "Sl. list CG 066/23 od 30.06.2023. godine, 113/23 od 15.12.2023.godine", **Pravilnik o izmjeni Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** "Sl. list CG 12/24 od 15.02.2024. godine" kao i drugih važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na k.p. 857/5, K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opština Nikšić.

Objekat je saobraćajno povezana sa ulicom Krupačkom preko katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani, koja se može koristiti kao prilazni put.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je kao stambeni objekat.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora pravi se projekat izvođenja radova za izgradnju stambenog objekta – porodična kuća, na katastarskoj parceli 857/5, K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a, Opština Nikšić. Projekat obuhvata izgradnju novog objekta, pravilne geometrije.

Visina šljemena krova objekta je +3.64m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Planirani objekat je spratnosti P. Geometrija objekta formirana je u obliku pravougaoika, sa isturenom terasom sa ulazne strane. Ukuone dimenzije datog objekta iznose 10.10x15.50m.

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i grede. Konstruktivne rastere objekta čini pet (1-5) podužnih i pet (A-D) poprečna rastera ortogonalno postavljeni. Međuspratna tavanica je AB ploča.

Spoljašnji zidovi objekta su od fasadnog termo bloka debljine 20cm sa termoizolacijom debljine 10cm. Završna obrada fasade

Krovna podkonstrukciju objekta sacinjavaju rogovi dimenzija 14x12, koji se oslanjaju na krovnu vjencanicu dimenzija 14x16. Cijela krovna konstrukcija ojačana je krovnom stolicom koja se oslanja na vezove d: 12x12

• Funkcija :

Objekat je projektovan kao stambeni objekat – porodična kuća. Objekat od spratova ima prizemlje.

Objekat je funkcionalno podijeljen na dvije zone, dnevna zona koju čine ulazni trijem, hodnik, dnevna soba, kuhinja, trpezarija. Dnevna zona izlazi na terasu koja je orijentisana ka unutrašnjem dvorištu. Spavaća zona se sastoji od tri spavaće sobe, od kojih je jedna master soba. U sklopu spavaće zone je projektovan hodnik, vešeraj i kupatilo..

Ukupna neto površina objekta iznosi
Ukupna bruto površina objekta iznosi

130.85 m²
148.62 m²

• Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

) spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od fasadnog termo bloka debljine 20cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je aluminijumska.

) unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini parket osim u hodniku, kupatilima, kuhinji i terasi. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Fasadne zidove sa unutrašnje strane je potrebno malterisati, a zatim gletovati i završiti nanošenjem disperzije. U sanitarnim prostorijama nakon malterisanja potrebno je postaviti keramičke pločice. Svi pregradni zidovi između prostorija su od giter bloka 10cm.

) spoljne uređenje :

Objekat je orjentisan ka kolskom prilazu sa sjeveroistočne strane. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se

nalazi. Objekat je sa svih strane okružen trotoarom. U sklopu parcele planirano je jedno parking mjesto.

• Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podova i zidova u kupatilu;
- hidroizolacija kosog krova;

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove obložene EPS 10cm. Termoizolacija krova je kamena vuna koja se postavlja između rogova i debljine je 10cm.

• Instalacije :

U objektu će biti projektovane instalacije:

- elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

• Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

ZAKONI

1. **Zakon o planiranju prostora** („Službeni list Crne Gore”, br. **19/25** od 04.03.2025. godine);
2. **Zakon o izgradnji objekata** („Službeni list Crne Gore”, br. **19/25** od 04.03.2025. godine);
3. **Ispravke Zakona o izgradnji objekata** („Službeni list Crne Gore”, br. **49/25** od 20.05.2025. godine);
4. **Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata** („Službeni list Crne Gore”, br. **92/25** od 07.08.2025. godine i br. **160/25** od 30.11.2025. godine)

5. **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o građevinskim proizvodima** („Službeni list Crne Gore", br. **15/25** od 20.02.2025. godine);
6. **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list Crne Gore“ br. **34/14** od 08.08.2014.);
7. **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list Crne Gore“ br. **28/11, 1/14, 2/18**);
8. **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list Crne Gore“ br. **25/10, 43/15**) ;
9. **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list Crne Gore“ br. **64/11, 39/16**);
10. **Zakon o komunalnim dijelatnostima** („Službeni list Crne Gore“ br. **55/16, 74/16, 2/18**) ;
11. **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list Crne Gore“ br. **54/16**) ;
12. **Zakon o vodama** („Službeni list Crne Gore“ br. **27/07, 32/11, 48/15, 52/16**);
13. **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list Crne Gore“ br. **2/17**) ;
14. **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list Crne Gore“ br. **57/14, 3/15**);
15. **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list Crne Gore“ br. **53/11, 33/14**) ;
16. **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list Crne Gore“ br. **13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16**) ;

PRAVILNICI

1. **Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** (“Sl. list CG 066/23 od 30.06.2023. godine, 113/23 od 15.12.2023.godine“),
2. **Pravilnik o izmjeni Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** (“Sl. list CG 12/24 od 15.02.2024. godine“),
3. **Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom** („Službeni list Crne Gore", br. **20/25** od 02.03.2025. godine);
4. **Pravilnik o vrstama kabastog otpada** („Službeni list Crne Gore", br. **20/25** od 02.03.2025. godine);
5. **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list Crne Gore“ br. **91/20** od 03.09.2020.);

6. **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list Crne Gore“ br. **37/16**);
7. **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** („Službeni list Crne Gore“, br. **41/25** od 28.04.2025. godine);
8. **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** („Službeni list Crne Gore“, br. **41/25** od 28.04.2025. godine);
9. **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima** („Službeni list Crne Gore“, br. **45/25** od 13.05.2025. godine);
10. **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata** („Službeni list Crne Gore“, br. **47/25** od 16.05.2025. godine);
11. **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** („Službeni list Crne Gore“, br. **51/25** od 27.05.2025. godine);
12. **Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata** (“Sl. list CG **53/25** od 29.05.2025. godine“,
13. **Pravilnik o dopuni Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** („Službeni list Crne Gore“, br. **54/25** od 03.06.2025. godine);
14. **Pravilnik o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji** („Službeni list Crne Gore“, br. **63/25** od 25.06.2025. godine);
15. **Pravilnik o izmjeni Pravilnika o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** („Službeni list Crne Gore“, br. **117/25** od 15.10.2025. godine);
16. **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** (“Službeni list Crne Gore“, br. **048/18** od 12.07.2018. godine);
17. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** (“Službeni list Crne Gore“, br. **018/18** od 23.03.2018. godine);
18. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** (“Službeni list Crne Gore“, br. **018/18** od 23.03.2018., **040/19** od 19.07.2019., **041/20** od 05.05.2020., **071/21** od 29.06.2021. godine);
19. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** (“Službeni list Crne Gore“, br. **018/18** od 23.03.2018., **040/19** od 19.07.2019., **055/20** od 12.06.2020., **071/21** od 29.06.2021. godine);
20. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** (“Službeni list Crne Gore“, br. **019/18** od 28.03.2018., **040/19** od 19.07.2019., **042/20** od 08.05.2020., **071/21** od 29.06.2021. godine);
21. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** (“Službeni list Crne Gore“, br. **020/18** od 30.03.2018., **039/19** od 12.07.2019., **057/20** od 18.06.2020., **071/21** od 29.06.2021. godine);
22. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** (“Službeni list Crne Gore“, br. **025/18** od 20.04.2018., **040/19** od 19.07.2019., **045/20** od 19.05.2020., **071/21** od 29.06.2021.);

23. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. **028/18** od 27.04.2018., **040/19** od 19.07.2019., **049/20** od 27.05.2020., **071/21** od 29.06.2021. godine);
24. **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018. godine);
25. **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. **082/16** od 29.12.2016., **041/18** od 28.06.2018., **039/20** od 28.04.2020. godine);
26. **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. **046/14** od 31.10.2014., **038/17** od 20.06.2017. godine);
27. **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. **073/17** od 03.11.2017., **042/19** od 26.07.2019. godine) ;
28. **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. **060/18** od 07.09.2018. godine);
29. **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. **51/08, 34/11, 35/13**) ;
30. **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. **34/14** i **44/18**) ;
31. **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. **38/19**);

MEST STANDARDI

- J **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija,
- J **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
- J **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
- J **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
- J **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
- J **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
- J **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
- J **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
- J **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
- J **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
April 2026. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto K.P. br. 857/5, K.O. Kočane u zahvatu
PUP-GUR-a , Opština Nikšić

Investitor: Hajduković Andrea

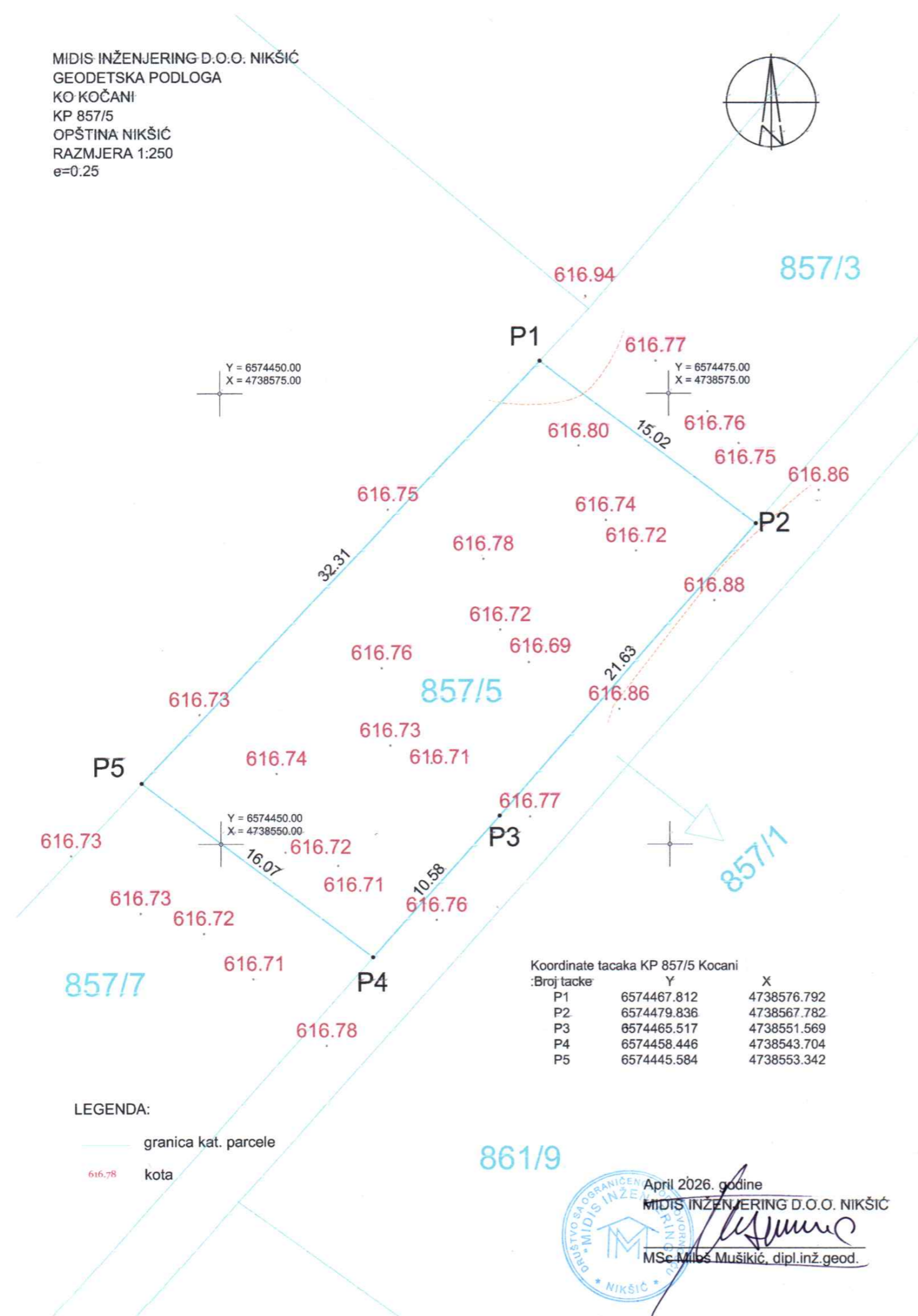
Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO KOČANI
 KP 857/5
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250
 e=0.25



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh <i>Damanovic Ivana</i>	Prilog: Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:250	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>		Broj priloga: 1.	Broj strane: 1.
	Petrović Njegoš Jelena Msc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i>			
	Lješković Tijana Msc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i>			
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine		Datum revizije i M. P.		



Predmetna parcela K.P. 857/5



art.erija studio

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovnna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Prilog: Podaci sa Geoportala	RAZMJERA: 1:100	
Saradnici:	Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh. Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. Lješćković Tijana MSc.arh.		Broj priloga: 2.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine			Datum revizije i M. P.	



Parcela kp. 857/5

K.O. KOČANI
Nikšić

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Hajduković Andrea

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
K.P. 857/5 K.O. Kočani u
zahvatu izmjena i
dopuna PUP-GUR-a
Opštine Nikšić

Autor
projekta: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Vodeći
projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Odgovorni
projektant: Joković Miljan d.i.a. *Joković Miljan*

Saradnici:
Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh *Višnjic Darmanović Ivana*
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh *Ugrinovski Stefan*
Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. *Petrović Njegoš Jelena*
Lješковиć Tijana MSc. arh. *Lješковиć Tijana*

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

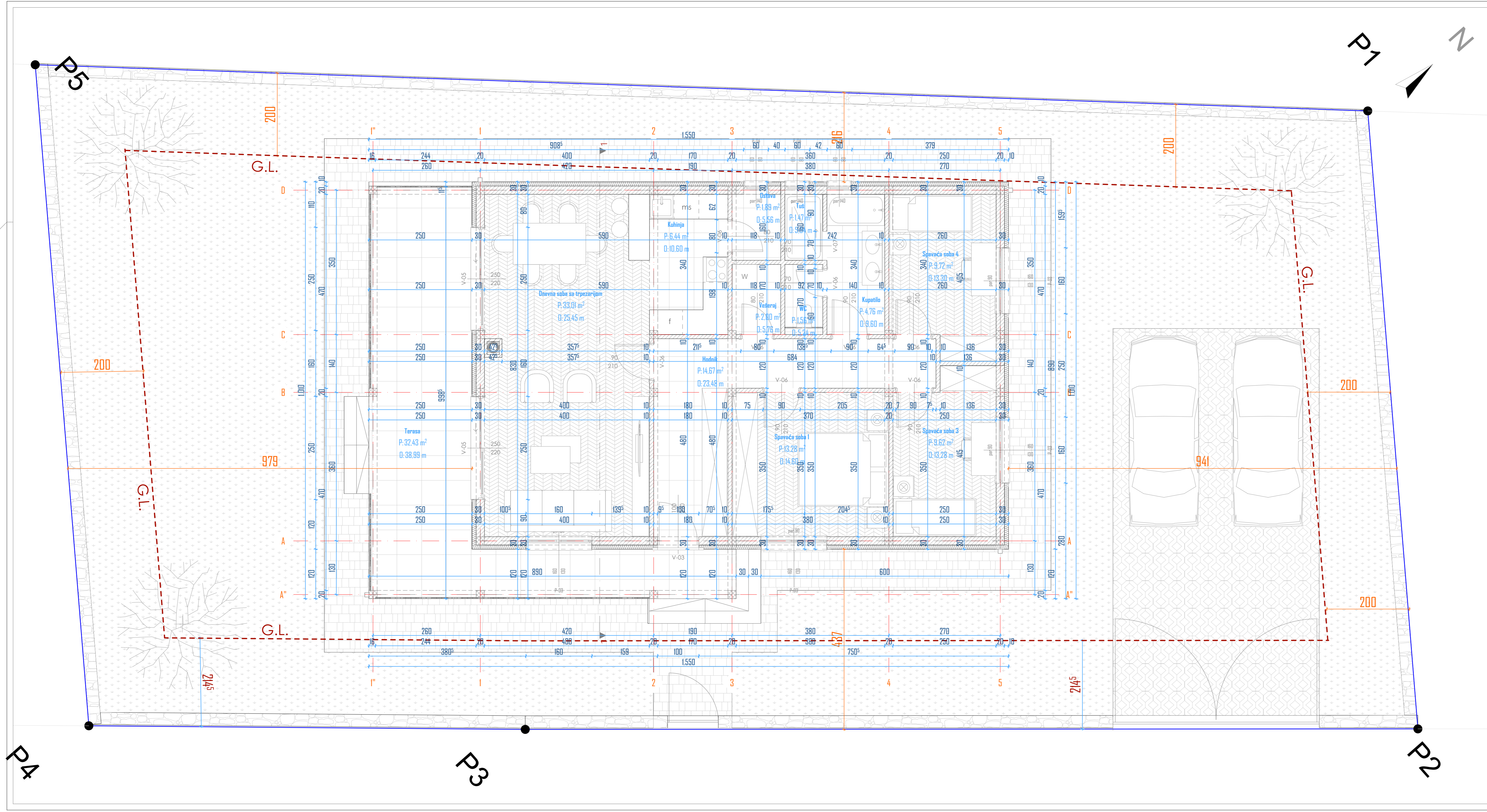
Prilog:
Podaci sa Geoportala
RAZMJERA:
1:2500
Broj priloga: **3.** Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Jun 2026. godine

Datum revizije i M. P.



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kačani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković</i>	Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković</i>		
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnici: Vrnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. <i>Vrnjić</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski</i> Petrović Njegoš Jelena msc.arh. <i>Petrović</i> Lješević Tjana msc.arh. <i>Lješević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine		Datum revizije i M. P.	
		Prilog: Šira situacija sa osnovom krova	
		RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 4. Broj strane:	



UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 126,93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 148,62 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj: 857/5 KO Kočani
 Urbanistička parcela broj: Pripada PUP - GUR-u Nikšić
 Površina parcele: 2709 m²
 Spratnost: P

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
2.	Maksimalni indeks zauzetosti (nadzemne etaže)	0.30	0.29
3.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8	0.29
4.	Zelene površine	30-40%	35 % (175,29m ²)

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
 Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
 e-mail : arterija@t-com.me

Objekat: Stambeni objekat

Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.

Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.

Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine

INVESTITOR: Hajduković Andrea

Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

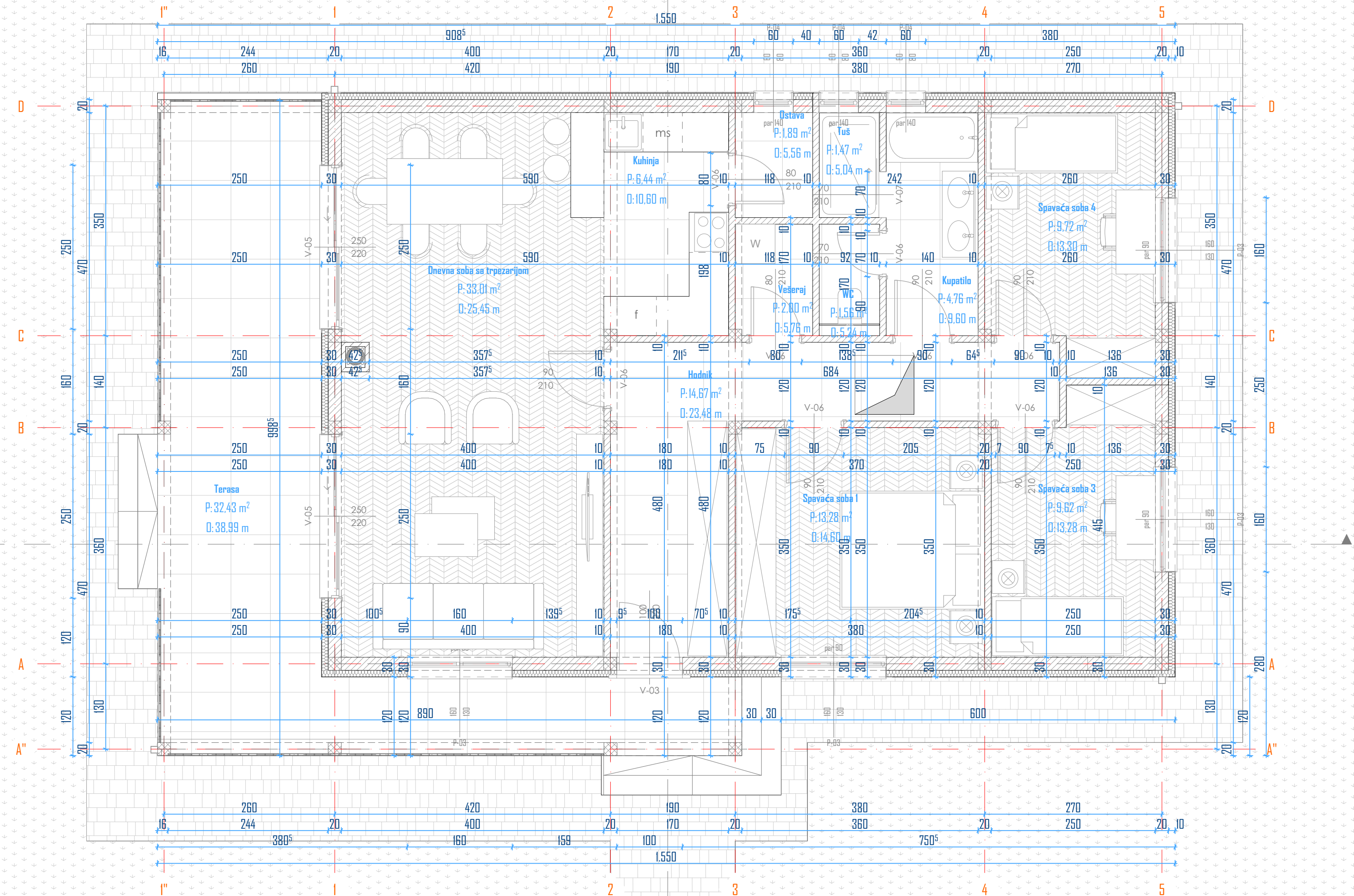
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Datum revizije i M. P.

Situacija

RAZMJERA: 1:50
 Broj priloga: 5
 Broj strane:



PRIZEMLJE

br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Terasa	32.43	38.89	kamen	bavaliit	bavaliit
2.	Hodnik	14.67	23.48	keramika	disperzija	disperzija
3.	Dnevna soba sa trpezarijom	33.01	25.45	parket	disperzija	disperzija
4.	Kuhinja	6.44	10.60	keramika	disperzija	disperzija
5.	Kupatilo	4.76	9.60	keramika	keramika	disperzija
6.	WC	1.56	5.24	keramika	keramika	disperzija
7.	Tuš	1.47	5.04	keramika	keramika	disperzija
8.	Spavaća soba 1	13.28	14.60	parket	keramika	disperzija
9.	Spavaća soba 2	9.62	13.28	parket	disperzija	disperzija
10.	Spavaća soba 3	9.72	13.30	parket	disperzija	disperzija
11.	Vešeraj	2.00	5.76	keramika	disperzija	disperzija
12.	Ostava	1.89	5.56	keramika	disperzija	disperzija

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA : 130.85-3%= 126.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA : 148.62 m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Hajduković Andrea

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Autor projekta:
Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Vodeći projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Odgovorni projektant:
Joković Miljan d.i.a.

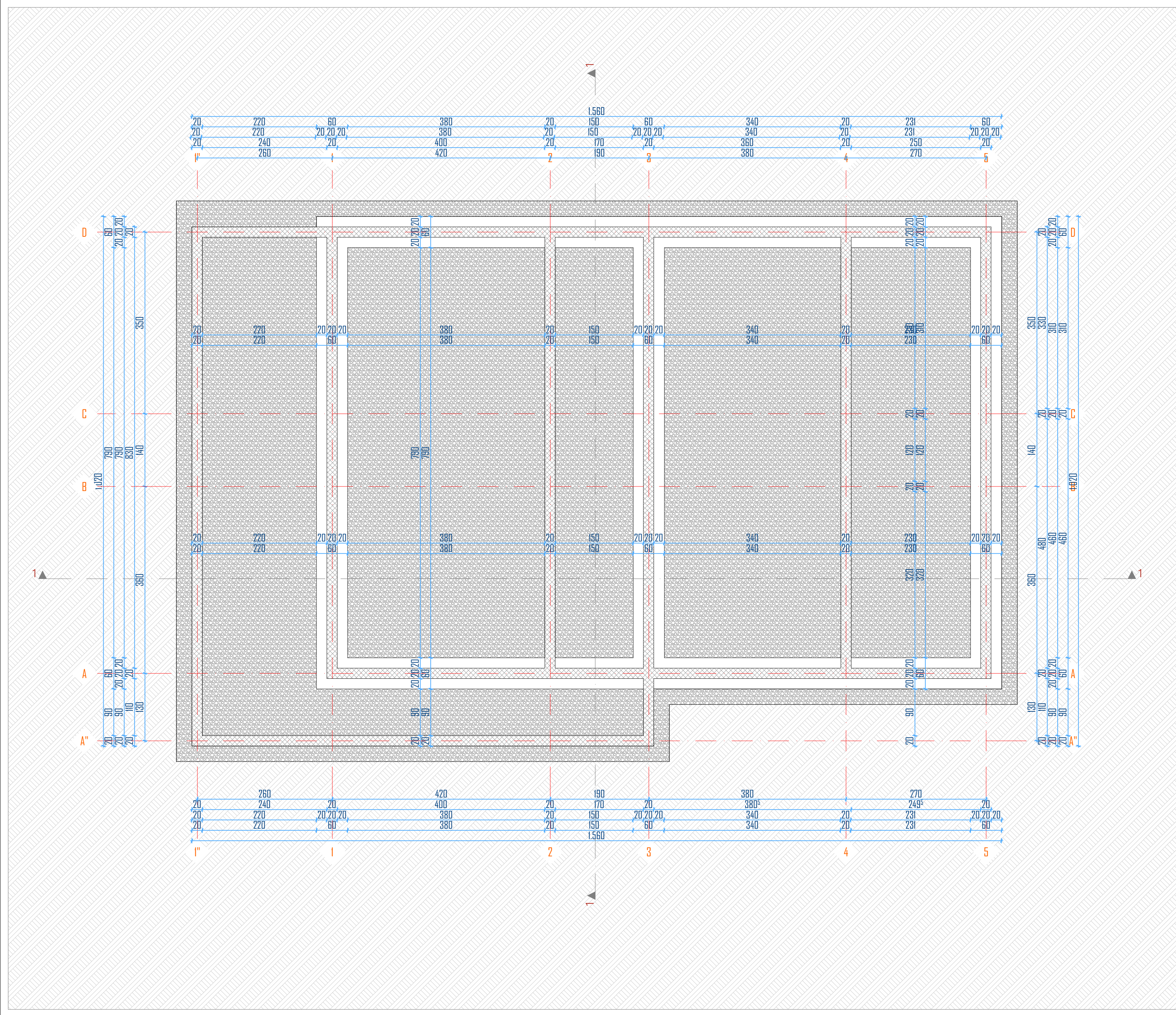
Prilog:
Osnovom prizemlja

Saradnici:
Višnjić Damanović Ivana spec.sci.ah.
Ugrinovski Stefan spec.sci.ah.
Petrović Njegoš Jelena msc.ah.
Lješević Tjana msc.ah.

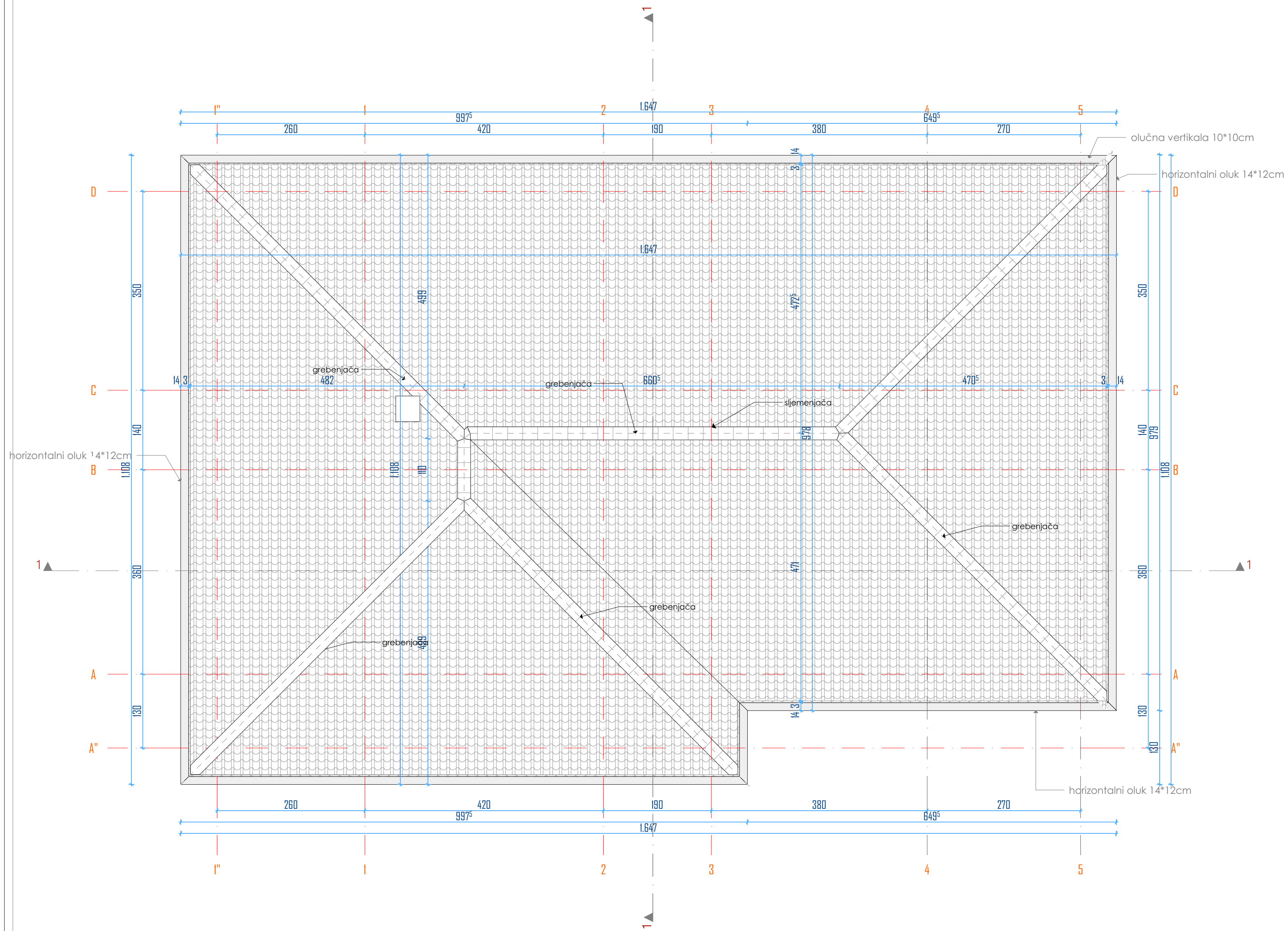
RAZMJERA:
1:50
Broj priloga: 6.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Jun 2026. godine

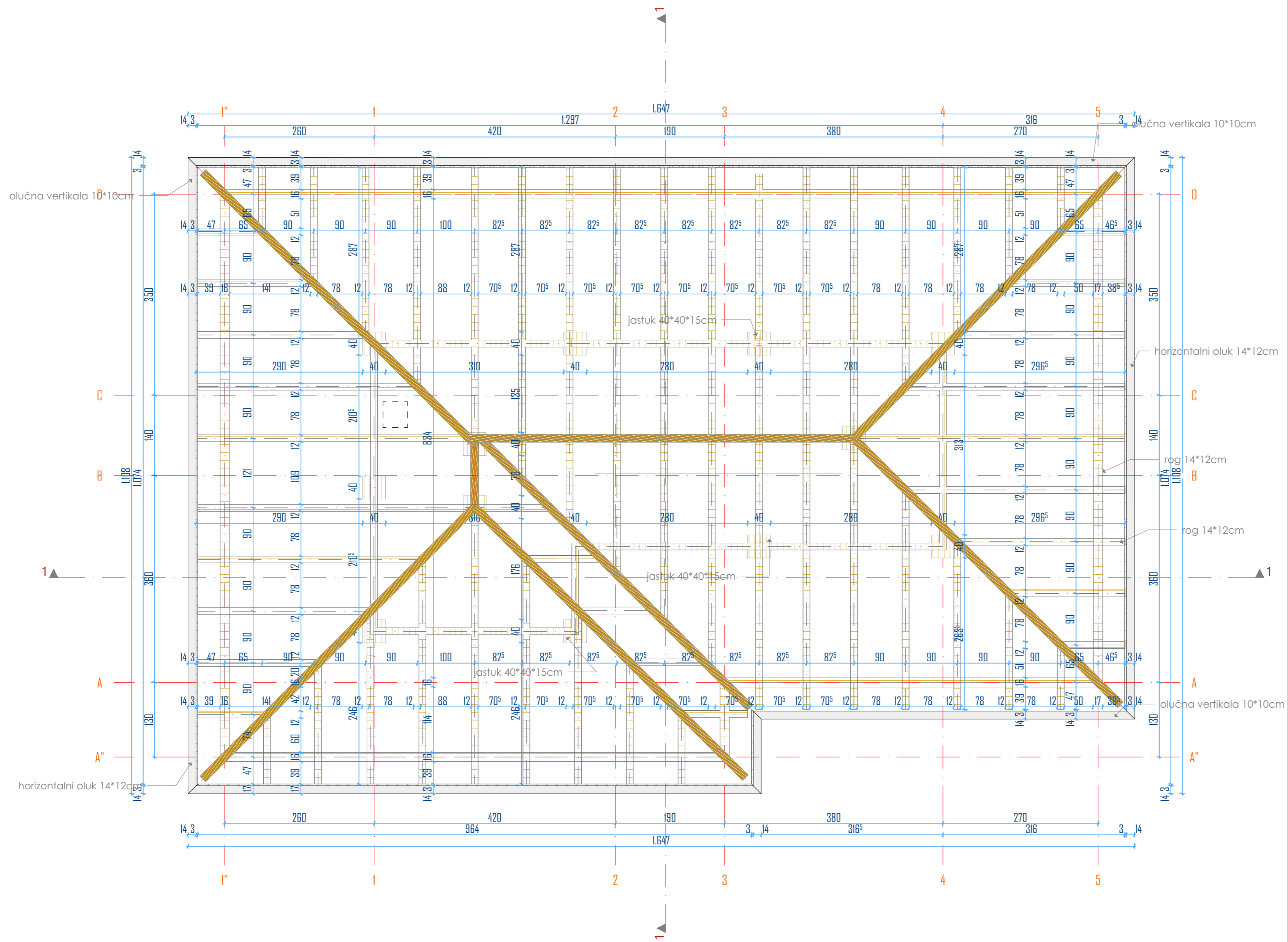
Datum revizije i M. P.



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici: Višnjić Damanović Ivana spec.scia.ih <i>Višnjić Damanović Ivana</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Petrović Njegoš Jelena Msc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tjana Msc.arh <i>Lješković Tjana</i>	Prilog: Osnovom temelja	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 7. Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine		Datum revizije i M. P.	

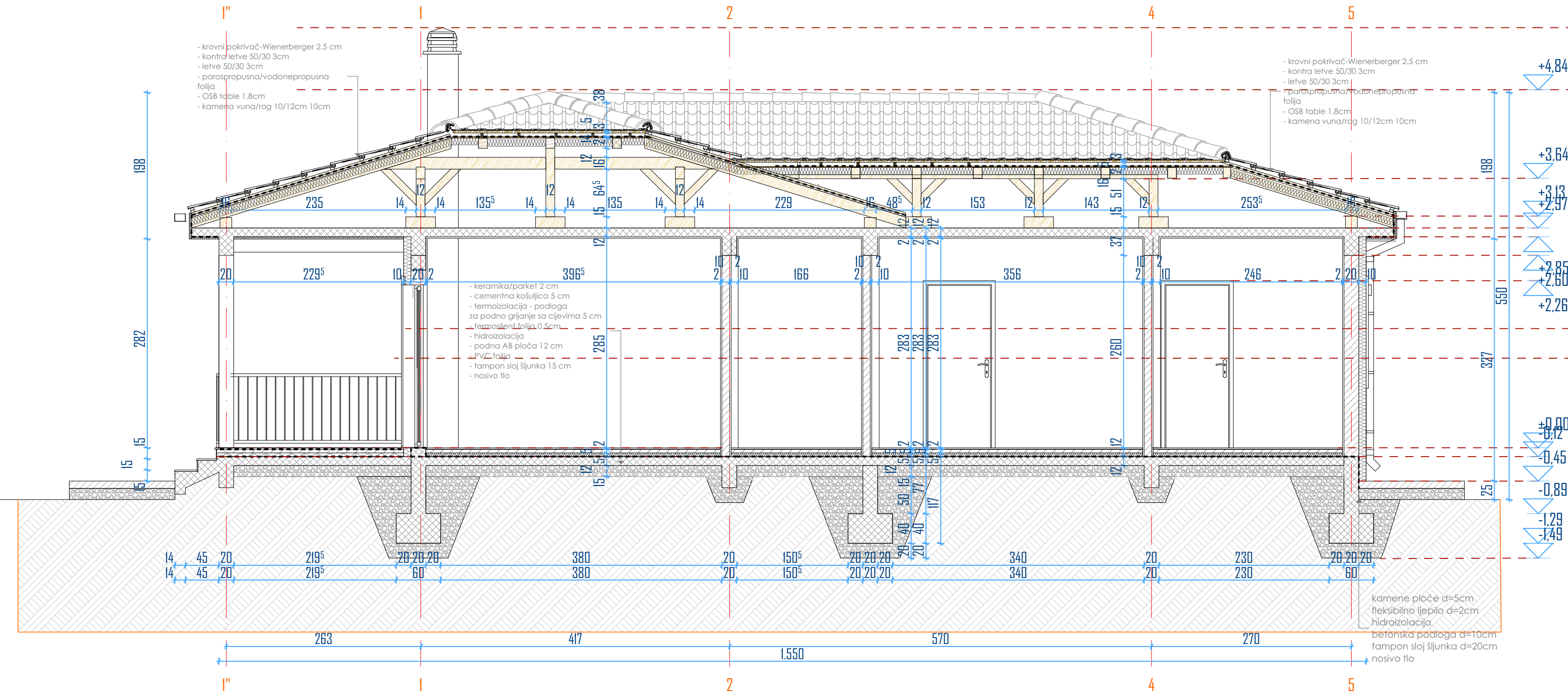


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Miljan Joković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Miljan Joković</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Miljan Joković</i>	Prilog: Osnovom krovne ravni	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.scia.h. <i>Ivana Višnjić</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Stefan Ugrinovski</i> Petровić Njegoš Jelena Msc. arh. <i>Jelena Petrović</i> Lješković Tjana Msc. arh. <i>Tjana Lješković</i>		Broj priloga: 8.	Broj strane: 8.
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine			Datum revizije i M. P.	

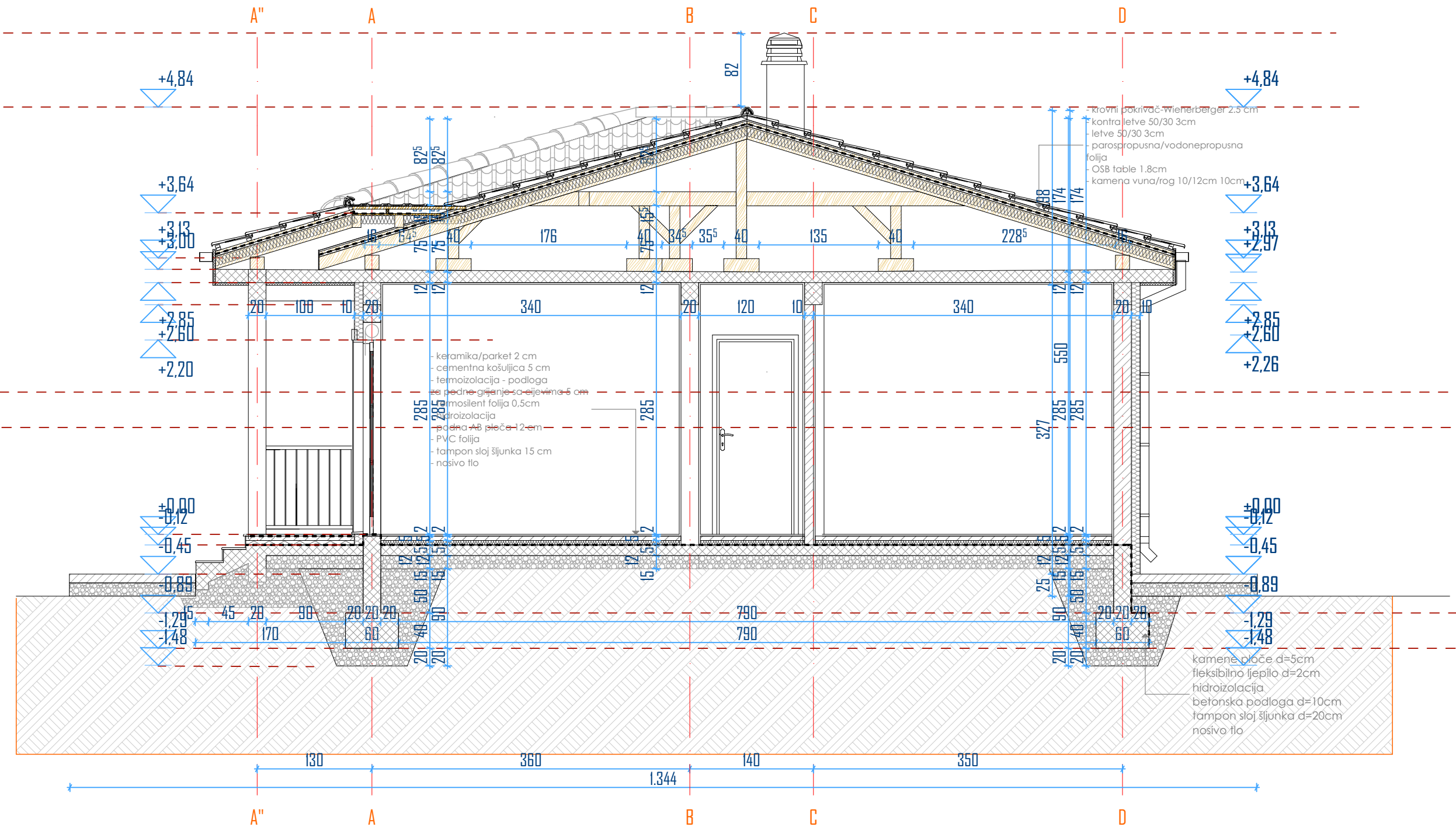


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.ah <i>Višnjić Damanović</i>	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.ah <i>Ugrinovski Stefan</i>		Broj priloga: 9.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. ah. <i>Petrović Njegoš</i>			
	Lješković Tijana MSc. ah. <i>Lješković Tijana</i>			
Datum izrade i M. P. Maj 2026. godine		Datum revizije i M. P.		

presjek 1-1



presjek 2-2

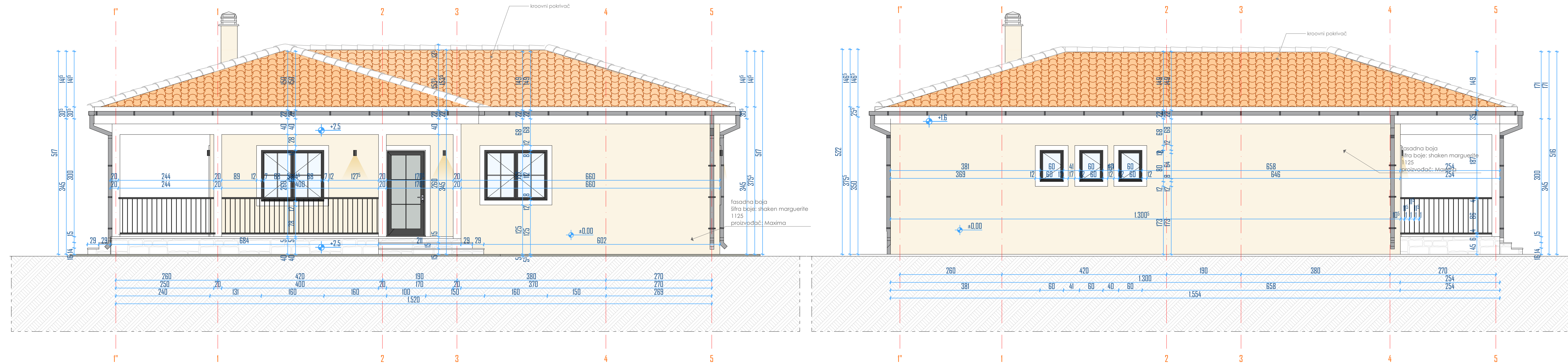


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekt: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Prilog: Presjek	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.ah <i>[Signature]</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.ah <i>[Signature]</i> Petrović Njegoš Jelena msc.ah <i>[Signature]</i> Lješević Tijana msc.ah <i>[Signature]</i>		Broj priloga: 10.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine			Datum revizije i M. P.	

Jugoistočna fasada

Fasade

Sjeverozapadna fasada



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:
Hajduković Andrea

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu
izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine
Nikšić

Autor projekta:
Joković Miljan d.i.a.

Vodeći projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Odgovorni projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Saradnici:
Všnjić Damir spec.sci.arh
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena vsc.arh
Lješević Tjara vsc.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
Fasade

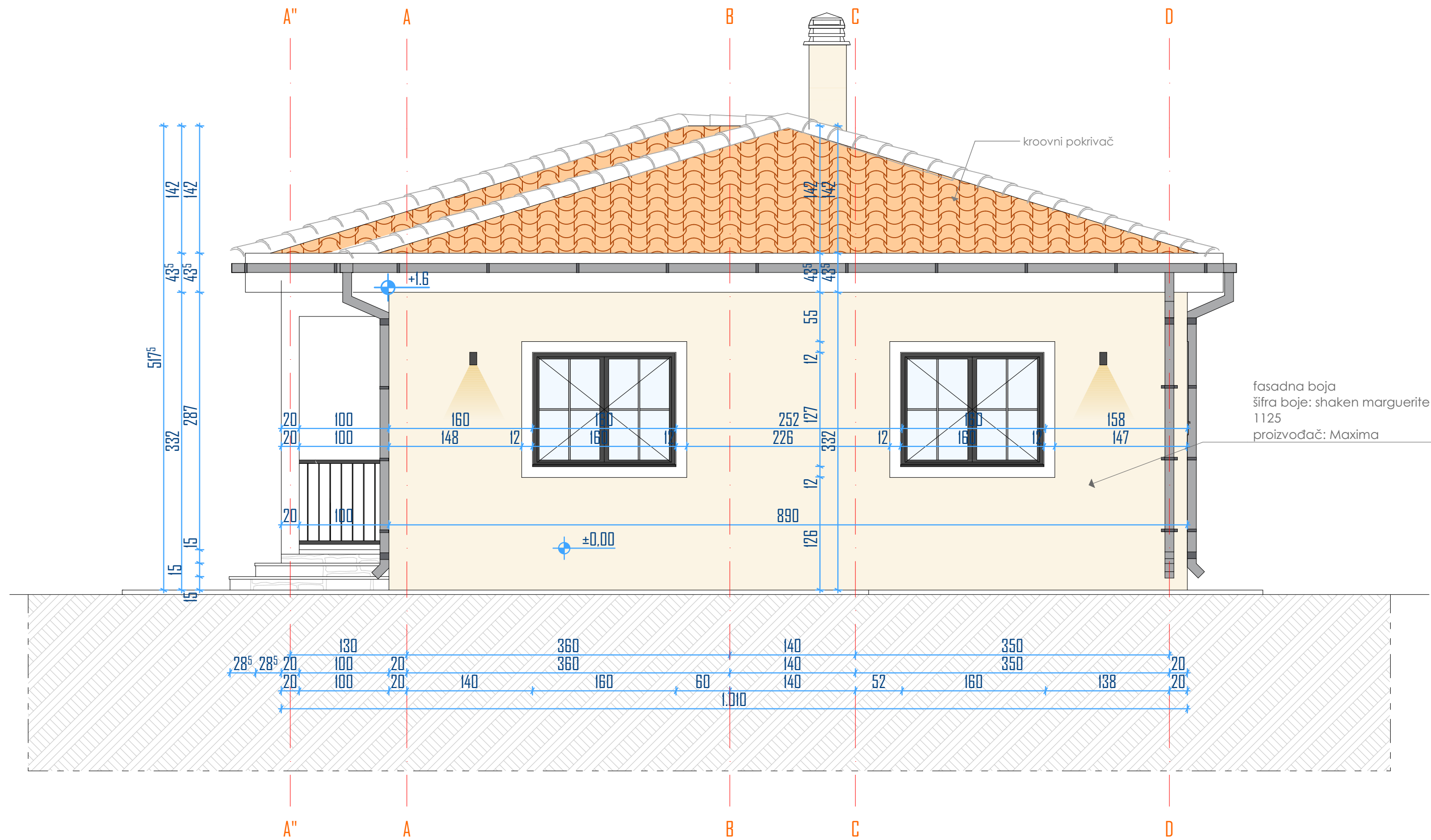
RAZMJERA:
1:50
Broj priloga:
11.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Jun 2026. godine

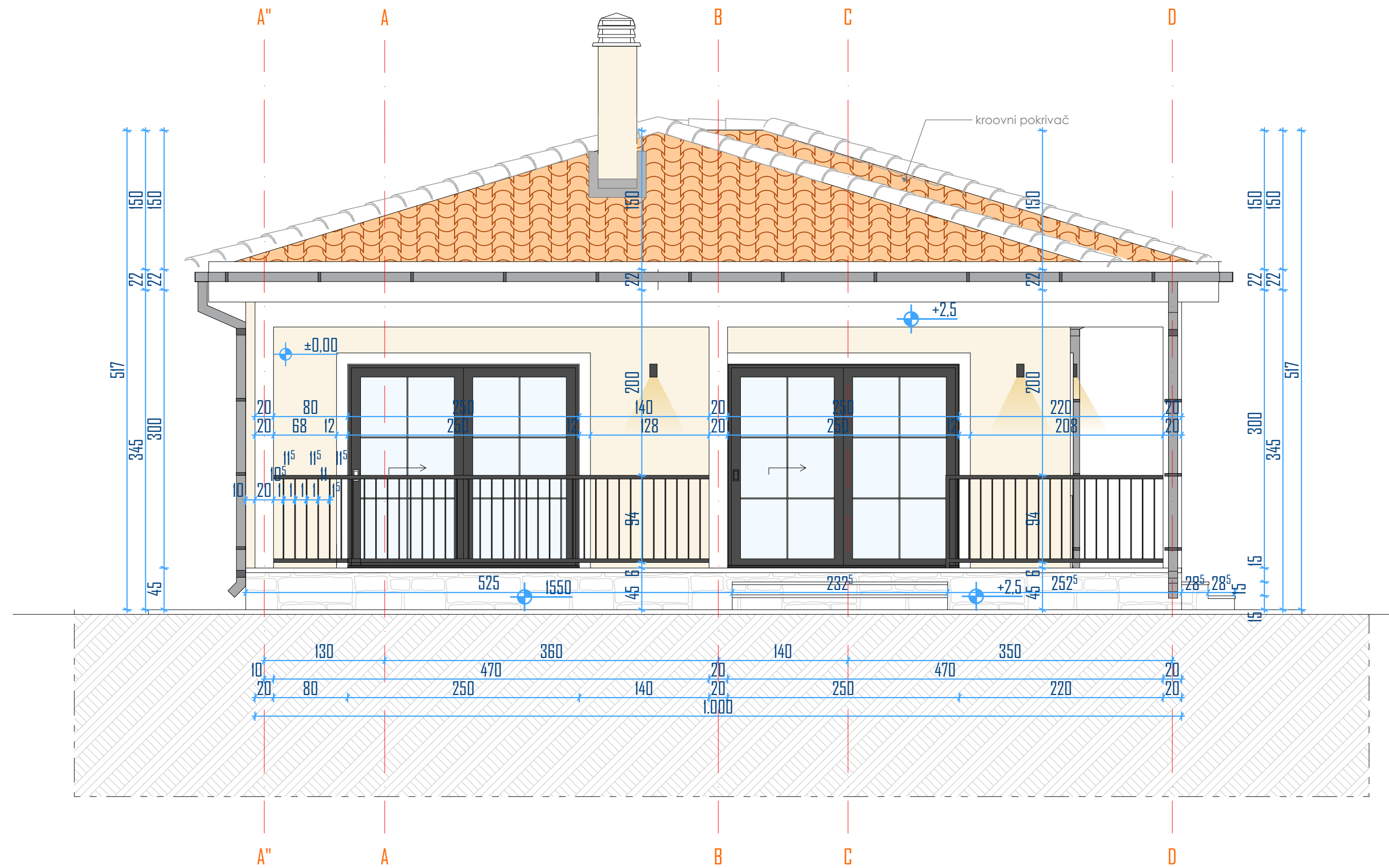
Datum revizije i M. P.

Fasade

Jugozapadna fasada



Sjeveroistočna fasada



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. <i>Višnjić Damanović Ivana</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Petrić Njegoš Jelena Msc.arh. <i>Petrić Njegoš Jelena</i> Lješević Tijana Msc.arh. <i>Lješević Tijana</i>	Prilog: Fasade
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine		Datum revizije i M. P.
		RAZMJERA: 1:50
		Broj priloga: 12.
		Broj strane:

slika 1



slika 2



slika 3



slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea		
Objekat: Stabeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog: 3D prikazi	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici:	Vršnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. <i>M</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>U</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>J</i> Lješević Tijana MSc.arh. <i>Lješević Tijana</i>		Broj priloga: 13.	Broj strane: 13.
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine			Datum revizije i M. P.	



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Hajduković Andrea	
Objekat: Stabeni objekat		Lokacija: K.P. 857/5 K.O. Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. <i>DM</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Jelena</i> Lješević Tijana MSc.arh. <i>Lješević Tijana</i>	Prilog: Realno okruženje	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 14. Broj strane:
Datum izrade i M. P. Jun 2026. godine		Datum revizije i M. P.	