

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Vujadinović Marko i Anđela Mijanović

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ K.P. 857/4, KO Kočani u zahvatu izmjena i
dopuna PUP-a – GUR-a razrada 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.

S A D R Ž A J

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 za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije 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 rešenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 4

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Rješenje o vodnim uslovima za izgradnju objekta
- Saobraćajno - tehnički uslovi i uslovi priključenja objekta
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Nikšić
- List nepokretnosti
- Notarska saglasnost Vujadinović Marka za Anđelu Mijanović
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R= 1:150
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Osnova prizemlja/situacija R=1:50
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova krovne konstrukcije R=1:50
- Osnova krovnih ravni
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Izgledi 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:

Vujadinović Marko i Anđela Mijanović

UL. Krupačka bb,
81400 Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

i

"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 IZVOĐENJA RADOVA – STAMBENI OBJEKAT, na lokaciji Nikšić, K.P. 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada 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., 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 skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni 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 neovlaštenim 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, kao i Zakon o uređenju prostora i 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: 20.08.2025. god.

Naručilac:

Vujadinović Marko

Anđela Mijanović

Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.

Marko Vujadinović

Anđela Mijanović



Joković Miljan

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. 857/4, KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a razrada Opštine Nikšić.

Investitor: Vujadinović Marko i Anđela Mijanović

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: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAĆE 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: 08.10.2024 godine u 09:21h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-346/2

Podgorica, 07.04.2023.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
ul. Braće Radulović broj 7

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-346/2

Podgorica, 07.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-346/1 od 31.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0476734 /006, izvršni direktor Miljan Joković.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i

mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1436/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MILJANU JOKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1436/1 od 19.03.2018.godine, MILJAN JOKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8307 od 24.11.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i projekata unutrašnje arhitekture za objekte visokogradnje, projekata vodovoda i kanalizacije u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-8621/3 od 11.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-8621/4 od 11.11.2008.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298712	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023405/25

POLISA - RAČUN POL-00298712

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00)	Period obračuna	29.05.2025 - 29.05.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Fransiza			
Fransiza	Odobna fransiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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 preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 29.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kone Redević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Webiste: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banke 530-12345-41, Erste banke 540-354-30, Hipotekarna Banka 520-528105-61
PIB: 30181-04077-R NIB: 03033588 CRPS: 40004870

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduju licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, 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 povreda 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 (velekoogradnja, nakogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARTERJA STUDIO DOO	MB: 02719575
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		-144,55
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 pokrivenim nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubitak kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 28.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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_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	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 20.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlene Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 30; Biv. radom: Nib banka 510-12345-41, Erste banka 540-394-30, HipoBanka banka 520-52805-81
RGI: 2078/04077-8; NIB: 22333198; OPI: 146/04000-670

Strana 1 od 1

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

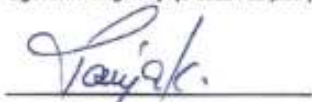
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijske klauzule: Osiguravač nije dužan pružiti pokriva, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokriva, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:02

Strana 3 od 3

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

Cell centar: +382 (0) 20 40 30 20; Erić račun: Hrb banka 530-12245-41, Erić banka 540-894-30, Hipotekarna banka 520-528103-61

PDV: 23131-04077-8; M.B. 01309333; ČRB: 199, 10, 40004670



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

Podgorica, 26.12.2024. godine

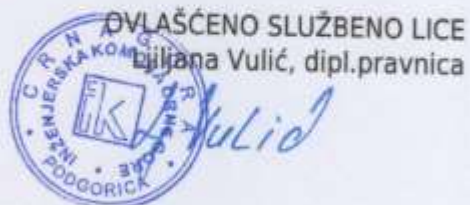
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILJAN S. JOKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1557



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Milica Vulić, dipl.pravnica

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>Vujadinović Marko i Anđela Mijanović</u>
LOKACIJA ²	<u>K.P. broj 857/4, K.O. Kočani</u> <u>U zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a</u> <u>Opštine Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>

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, avgust 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. broj 857/4, K.O. Kočani, u
zahvatu izmjena i dopuna PUP-
GUR—a Opštine Nikšić.

Investitor: Vujadinović Marko i Anđela
Mijanović

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 – 662 Nikšić, 18.06.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Vujadinović Marka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 857/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujadinović Marko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 857/4 po kulturi livada 5. klase površine 500m2 upisana je u LN827 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Vukotić Ivana u obimu prava sa po 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava sa po 1/4 i Žarić Vere u obimu prava sa po 1/2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

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

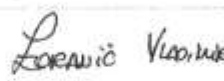
	cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne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

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

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

	međуетažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena
--	--

	omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rešavati 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: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

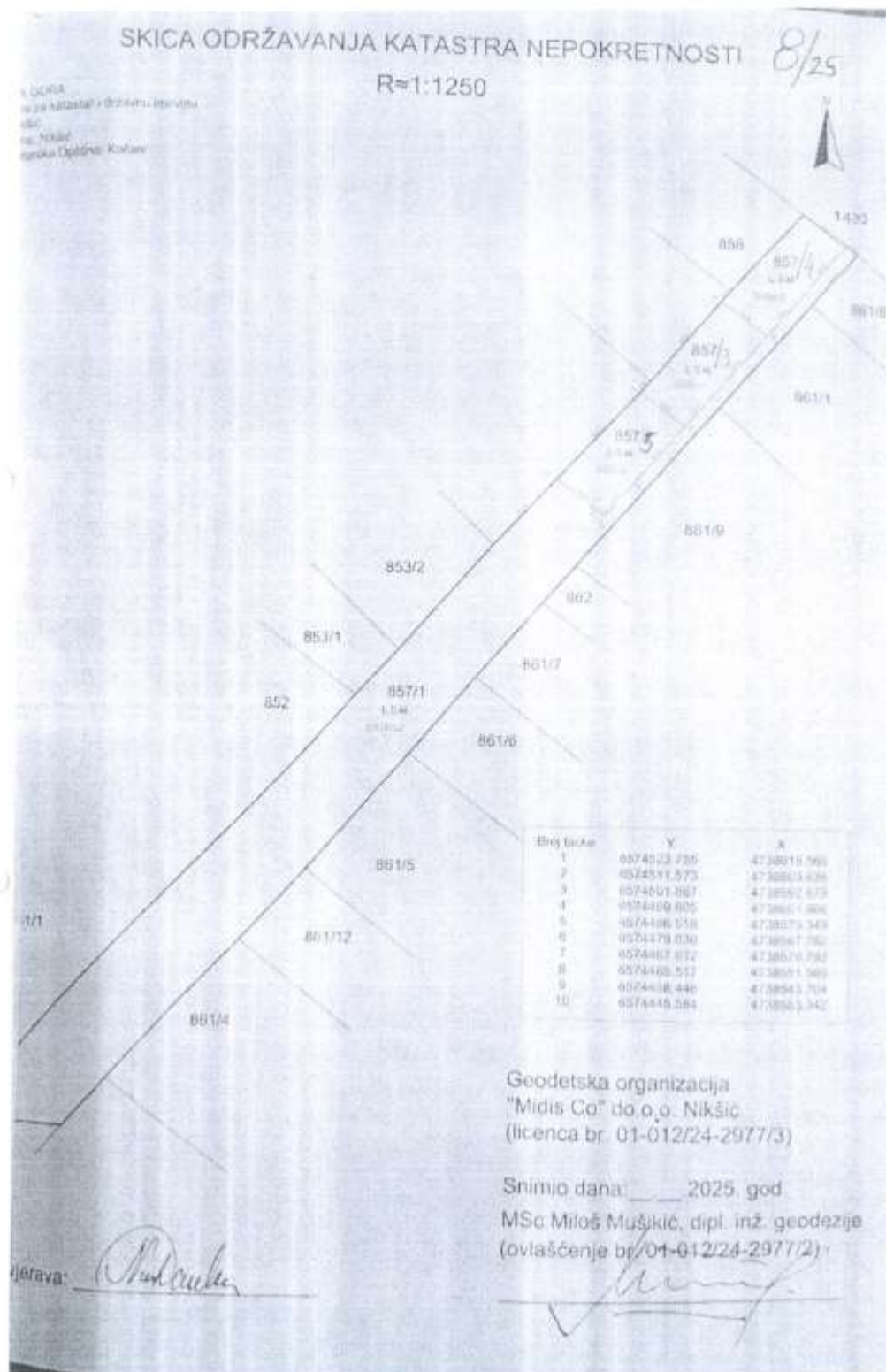
		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
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





bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 4112
Nikšić, 25.06.2025. god.
R.b.:129/II/v

Na osnovu čl. 2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4112, od 24.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se VUJADINOVIĆ MARKO iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 857/4 KO Kočani kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu DN 40mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2,5 bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

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



07.07.2025
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-662 od 20.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kočani, investitora **Vujadinović Marka**, na katastarskoj parceli broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade 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 Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović



SEKRETAR
Vidak Krtofica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtofica

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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 712
Nikšić, 01.07.2025.godine

INVESTITOR: Vujadinović Marko iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 857/4 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 uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-662 od 20.06.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 857/4 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 857/4 KO Kočani na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krupačku

LOKACIJA: Ulica Krupačka

NAMJENA: Ulica Krupačka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne puta 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 857/4 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu 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 i prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 857/1 KO Kočani, koji je saobraćajno povezan sa Ul. Krupačkom.

Katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani upisana je u LN 827 KO Kočani u susvojini: Vukotić Ivana u obimu prava $\frac{1}{4}$, Vukotić Mladena u obimu prava $\frac{1}{4}$ i Žarić Vere u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim Pravom službenosti: PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU PREKO KAT. PARCELE 857/1 KO KOČANI (POSLUŽNO DOBRO) U KORIST KAT. PARCELE 857/4 (POVLASNO DOBRO) UZZ 428/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA

Ulica Krupačka (na katastarskoj parceli broj 1430 KO Kočani upisanoj u LN 86 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 857/4 KO Kočani, planirati na prilazni put na katastarskoj parceli broj 857/1 KO Kočani i na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krupačku.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-662 od 18.06.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-6616/2025

Datum: 20.06.2025

KO: KOČANI

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

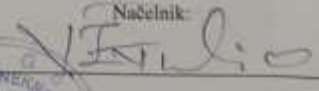
LIST NEPOKRETNOSTI 1082 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
857	4		6 8/25	20/09/2025	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA		500	1.80
								500	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3107998200027 0	VUJADINOVIĆ MLADEN MARKO NIKŠIĆ KRUPAČKA BB Nikšić 0	Svojim	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Miletic Veselin, dipl.pravnik



Datum i vrijeme: 20.06.2025. 11:28:38

1 / 2

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
857/4		103-2-919-2170/1-2025	17.06.2025 10:35	NOTAR MARKOVIĆ LJUBISA	UG. O PRODAJI PARC. 857/4 LN. 827 KO KOČANI - ŽARIĆ VERA, DR. - VUJIADINOVIĆ MARKO

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Vujadinović Marko, JMBG 3107998260027** saglasan sam da **Mijanović Anđela, JMBG 0406997265056** koja posjeduje ličnu kartu broj **I4Z814531** izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, može graditi zajedno sa mnom objekat na kat. parceli 857/4 upisana u Listu nepokretnosti 1082 KO Kočani.

U Nikšiću, 28.08.2025. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI

Vujadinović Marko

Marko Vujadinović



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Marko Vujadinović, rođen dana 31.07.1998. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Krupačka bb.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I494445H6, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 25.07.2025. godine.

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 12007/2025

Ovjera izvršena dana 28.08.2025. godine u 14:10 h

u

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

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

Ljubiša Marković





ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

***Lokacija:
KP 857/4 KO Kočani***

Naručilac: Vujadinović Mladen Marko

Avgust 2025.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.08.2025 12:10

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.08.2025 12:10

KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1082 - 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
857/4		6 8/25	20.06.2025	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
*	VUJADINOVIĆ MLADEN MARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 857/4 KO Kočani

INVESTITOR Vujadinović Mladen Marko

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

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 857/4 KO Kočani (svojina Vujadinović Mladen Marko 1/1 – LN 1082), čini lokaciju za izgradnju površine 500m² (livada 5. klase);

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

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

Datum:
Avgust 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

Odgovorno lice: MSc Miloš Mušić, dipl.inž.geod.



P R O J E K T N I Z A D A T A K

1/ U V O D

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izvođenje radova – Stambenog objekta, na lokaciji Nikšić, na katastarskoj parceli broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a, Opštine Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-662 od 18.06.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Vujadinović Marko iz Nikšića.

2/ C I L J I S V R H A

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 rekonstrukcije postojećeg 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 katastarskih i urbanističke parcele i ovjeren štampani primjerak od strane licencirane geodetske firme;
4. Potvrdu o saobraćajnom priključku od ovlaštene geodetske firme potrebnu za idejno rješenje i glavni projekat;
5. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ P R E D M E T T E H N I Č K E D O K U M E N T A C I J E

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta .

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Nikšić, na katastarskoj parceli broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a, Opštine Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekat se projektuje kao novi stambeni prostor. Objekat se sastoji od tri spavaće sobe.

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 dogradnje koristiti fasadni termo blok 20cm i demit fasadu sa termoizolacijom debljine 10cm.

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

Projektovati kosi četvorovodan krov sa drvenom krovnom konstrukcijom i crijepom kao krovnim pokrivačem.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

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

4/ **SPECIFIČNI ZAHTEVI**

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
avgust 2025. godine

Investitor :
Vujadinović Marko i Anđela Mijanović

Marko Vujadinović
Anđela Mijanović

Objekat : Stambeni objekat
 Namjena : Stanovanje
 Lokacija : Nikšić
 Parcela broj : K.P. broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a razrada Opštine Nikšić
 Spratnost : P
 UTU : 07-350-662 od 18.06.2025. godine
 Investitor : Vujadinović Marko i Anđela Mijanović
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje za izvođenje radova – izgradnja stambenog objekta

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj:		K.P. broj 857/4, K.O. Kočani	
Površina parcele:		Opštine Nikšić	
Spratnosti:		500 m ²	
		P	
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1	P
2.	Maksimalna dozvoljena BGP	400 m ²	136.80 m ²
3.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.27
4.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80	0.27

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

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

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "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", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na K.P. broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a razrada Opštine Nikšić.

Objekat ima obezbijeđen kolski i pješački pristup. Kolski pristup je obezbijeđen sa ulice u naselju UL. Krupačka.

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

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora pravi se projekat izvođenja radova za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić. Projekat obuhvata izgradnju novog porodičnog objekta, pravilne geometrije.

Visina šljemena krova objekta je +6.69m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Planirani objekat je spratnosti P. Dimenzije objekta u osnovi su 13.20mx10.0m. Objekat čini jedna funkcionalna cijelina.

Konstrukciju nadograđenjog dijela objekta čini skeletni sistem, od AB stubova i greda. Konstruktivne rastere objekta čini pet (1-5) podužnih i četiri (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 i bavalitom kao završnom obradom, dok je u donjem dijelu fasade predviđen kamen, u čijem dijelu se postavlja termoizolacija od 5cm.

Krov objekta je četvorovodan. Nagib krovnih ravni je 30°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže crijepom tip: Kontinental.

• Funkcija :

Objekat je projektovan kao porodična kuća. Objekat je sastavljen od jedne funkcionalne cjeline, prizemlje.

Prizemlje je sastavljeno od predulaza, hodnika, kuhinje, dnevne sobe sa trpezarijom, ostava, kupatilo i tri spavaće sobe.

Na sjeveroistočnoj strani nalazi se ulaz u objekat.

Ukupna neto površina objekta iznosi	$118.62 \text{ m}^2 - 3\% =$ 115.06 m²
Ukupna bruto površina objekta iznosi	136.80m²

• 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 PVC sa adekvatnim termičkim karakteristikama.

• unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini tarket osim u hodniku, kupatilu, i kuhinji. 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. Između prostorija pregradni zidovi su od pregradnog giter bloka d=10cm. Zidovi sanitarnih prostorija oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora.

Ploča se sa donje strane malteriše i završna obrada plafona je jupol u dva sloja.

• spoljne uređenje :

Objekat je orjentisan ka ulici 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. Predvidjeti panelnu ogradu oko parcele do visine od +1.60m Kolski prilaz je predviđen sa sjeveroistočke strane. U sklopu parcele planirana su dva parking mjesta.

• Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podova i zidova u kupatilu;
- hidroizolacija kosog krova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove obložene demit fasadom debljine 10cm. Termoizolacija krova je kamena vuna koja se postavlja između rogova i debljine je 12cm. Na postojeću AB ploču postavlja se stirodur kao izolacija poda i podloga za podno grijanje debljine 4cm.

• 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

- **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);

- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**
- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora** ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);
- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)

- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)
- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **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.);
- **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.);
- **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.);
- **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.);

• **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.);

• **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.);

• **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);

• **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.);

• **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);

• **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) ;

• **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);

• **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;

• **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;

• **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)

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

U Nikšiću,
Avgust 2025. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto K.P. broj 857/4, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a razrada Opštine Nikšić

Investitor: Vujadinović Marko i Anđela Mijanović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

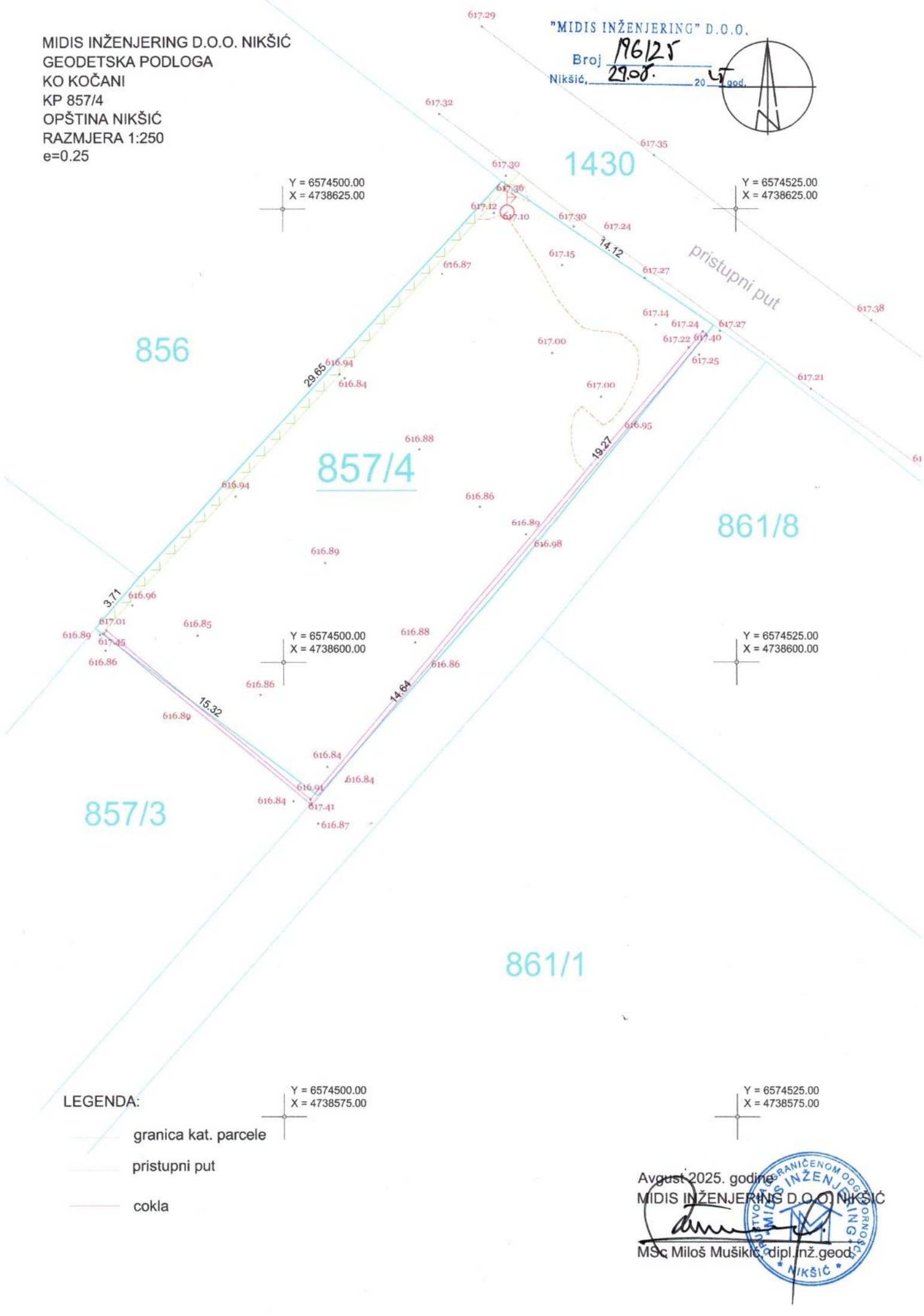
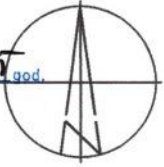
Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KO KOČANI
KP 857/4
OPŠTINA NIKŠIĆ
RAZMJERA 1:250
e=0.25

"MIDIS INŽENJERING" D.O.O.
Broj 196125
Nikšić, 29.08.2025. god.

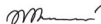


LEGENDA:

- granica kat. parcele
- pristupni put
- cokla

Avgust 2025. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
MSc Miloš Musikić, dipl. inž. geod.

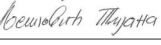


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:250	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 1. Broj strane:	
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješковиć Tijana MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



razmatrana lokacija



K.P. broj 4805				
br.	LIST NEPOKERTNOSTI	GEOPORTAL	UTU	
1.	500.00m2	499.77m2	500.00m2	
URBANISTIČKI PARAMETRI				
		zadato	ostvareno	
Katastarska parcela broj		857/4	-	
Površina parcele		500.00m2	-	
Bruto površina objekta		-	136.80m2	
Neto površina objekta		-	115.06m2	
Indeks izgrađenosti		0.80 - 400.00m2	0.27 - 136.80m2	
Indeks zauzetosti		0.30 - 150.00m2	0.27 - 136.80m2	
Maks. spratnost objekta		P+2	P	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :			136.80 m ²	
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Podaci sa geoportala	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćović Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

granica parcele

granica parcele

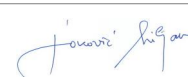
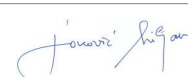
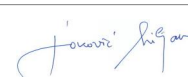
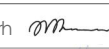
granica parcele

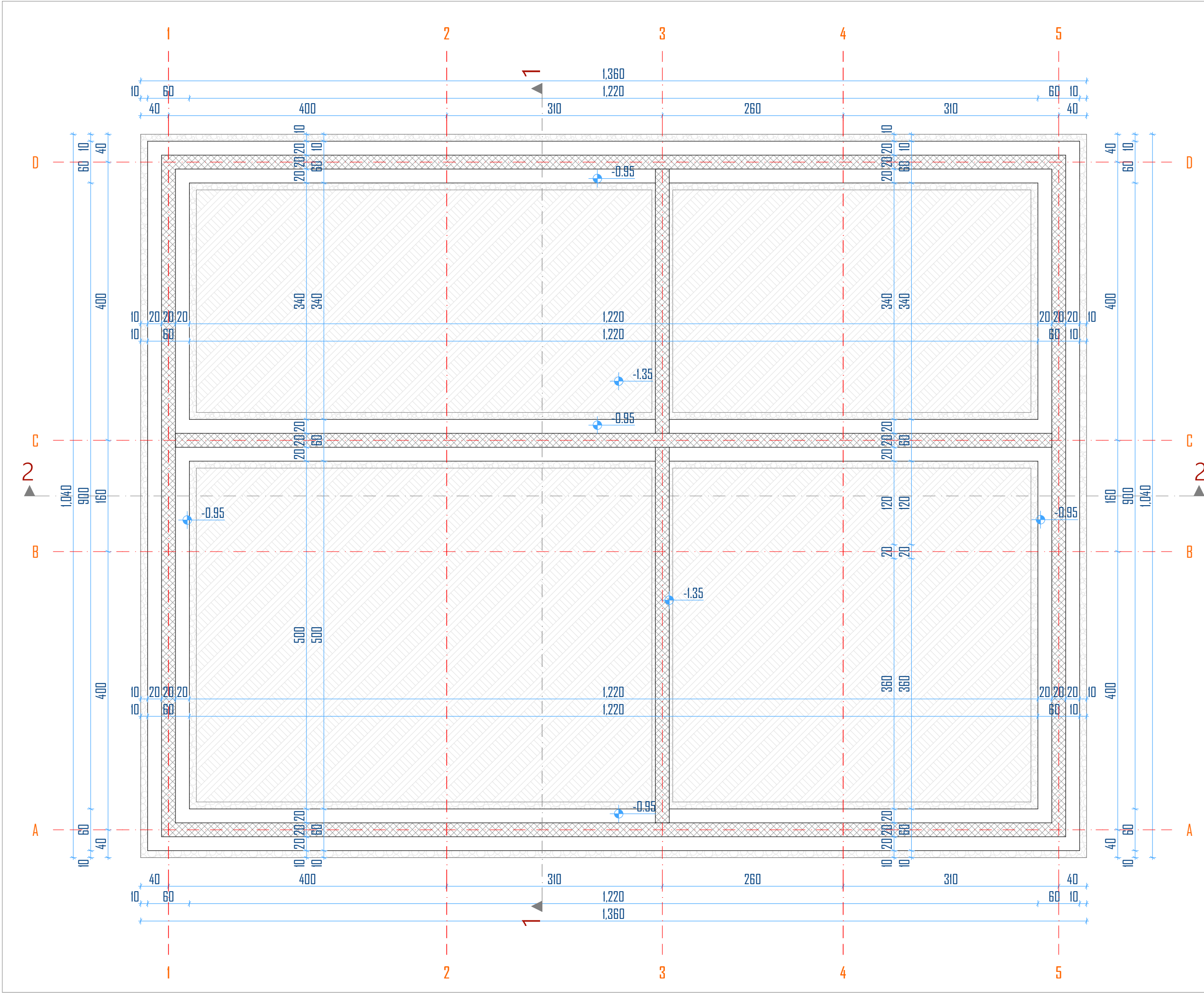
granica parcele

granica parcele

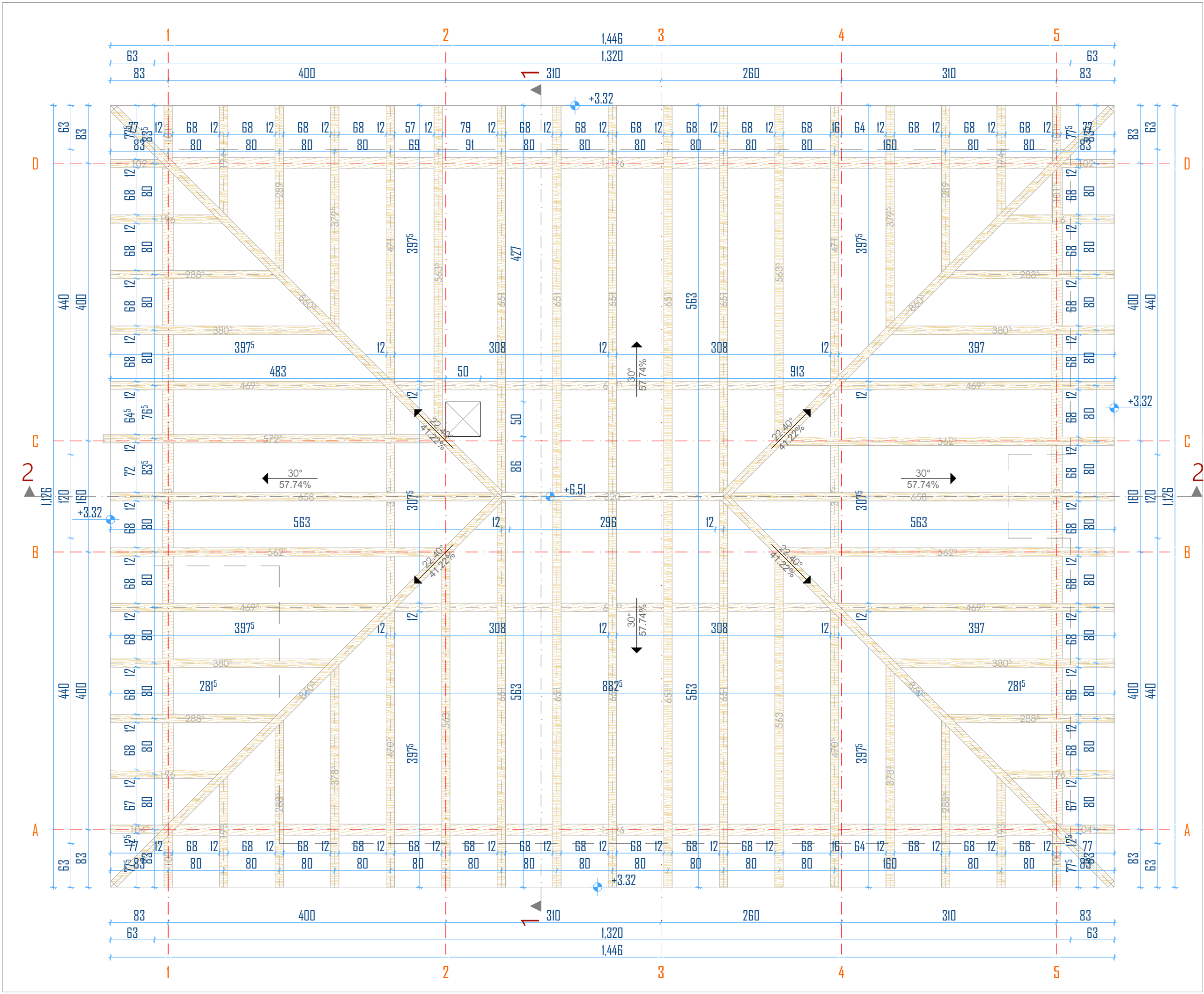
regulaciona linija

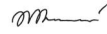
granica parcele

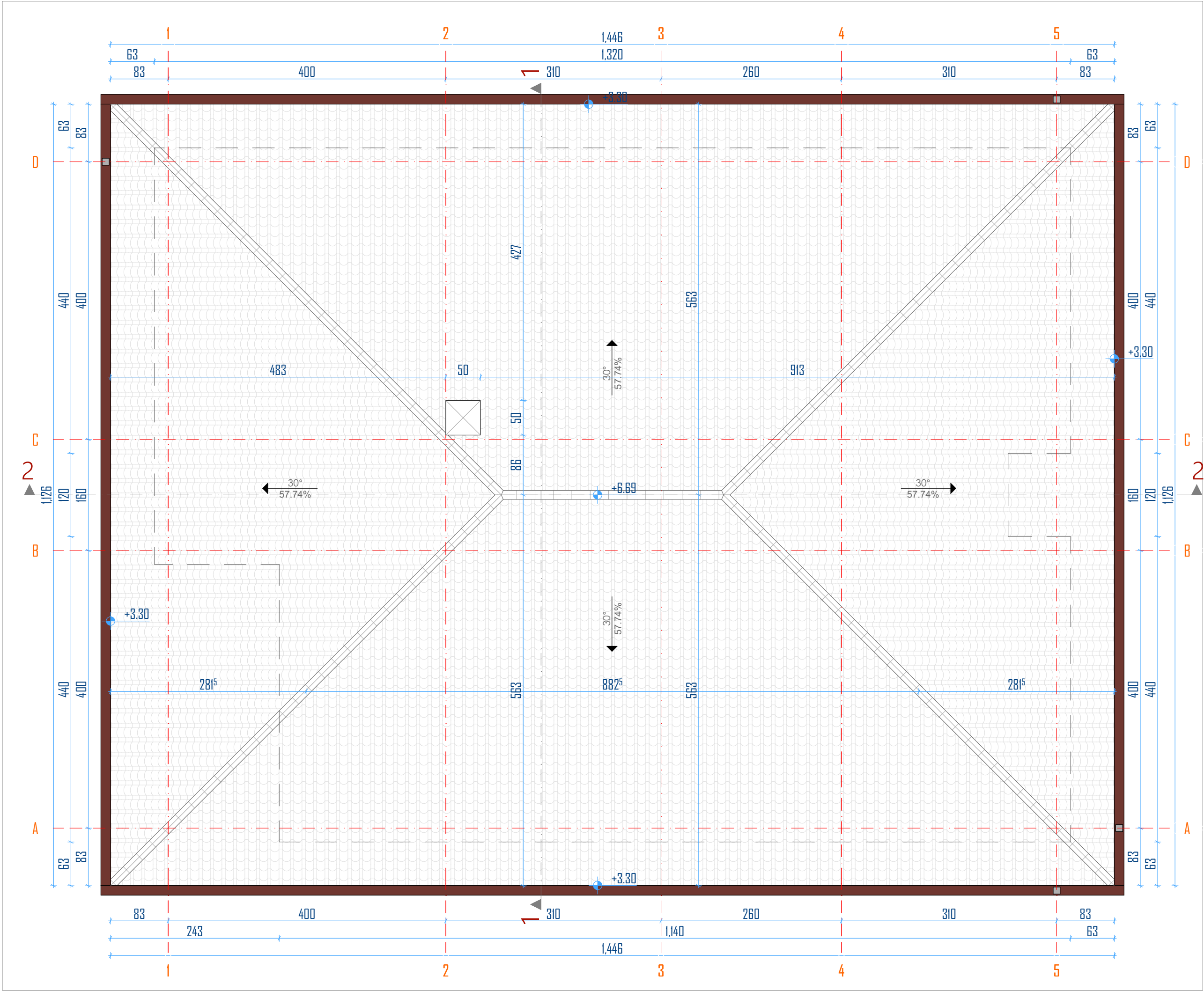
PRIZEMLJE							
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	
1.	Predulaz	2.68	7.0	keramika	bavalit	bavalit	
2.	Hodnik	9.08	16.60	keramika	disperzija	disperzija	
3.	Dnevna zona	46.04	32.00	parket	disperzija	disperzija	
4.	Kuhinja	5.70	10.60	keramika	keramika h=150cm	disperzija	
5.	Terasa	10.40	13.20	keramika	disperzija	disperzija	
6.	Kupatilo	6.39	10.40	keramika	disperzija	disperzija	
7.	Ostava	3.43	7.70	keramika	disperzija	disperzija	
8.	Master soba	12.88	16.40	parket	disperzija	disperzija	
9.	Djecija soba 1	11.02	13.40	parket	disperzija	disperzija	
10.	Djecija soba 2	11.02	13.40	parket	disperzija	disperzija	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :				118.62 m ² - 3% = 115.06 m ²			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :				136.80 m ²			
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović			
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 						
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 			Prilog: Osnova prizemlja/situacija		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 					Broj priloga:	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh 					3.	
	Lješković Tijana MSc.arh 						
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. 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: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		Broj priloga: 4.	
	Lješković Tijana MSc. arh. 		Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

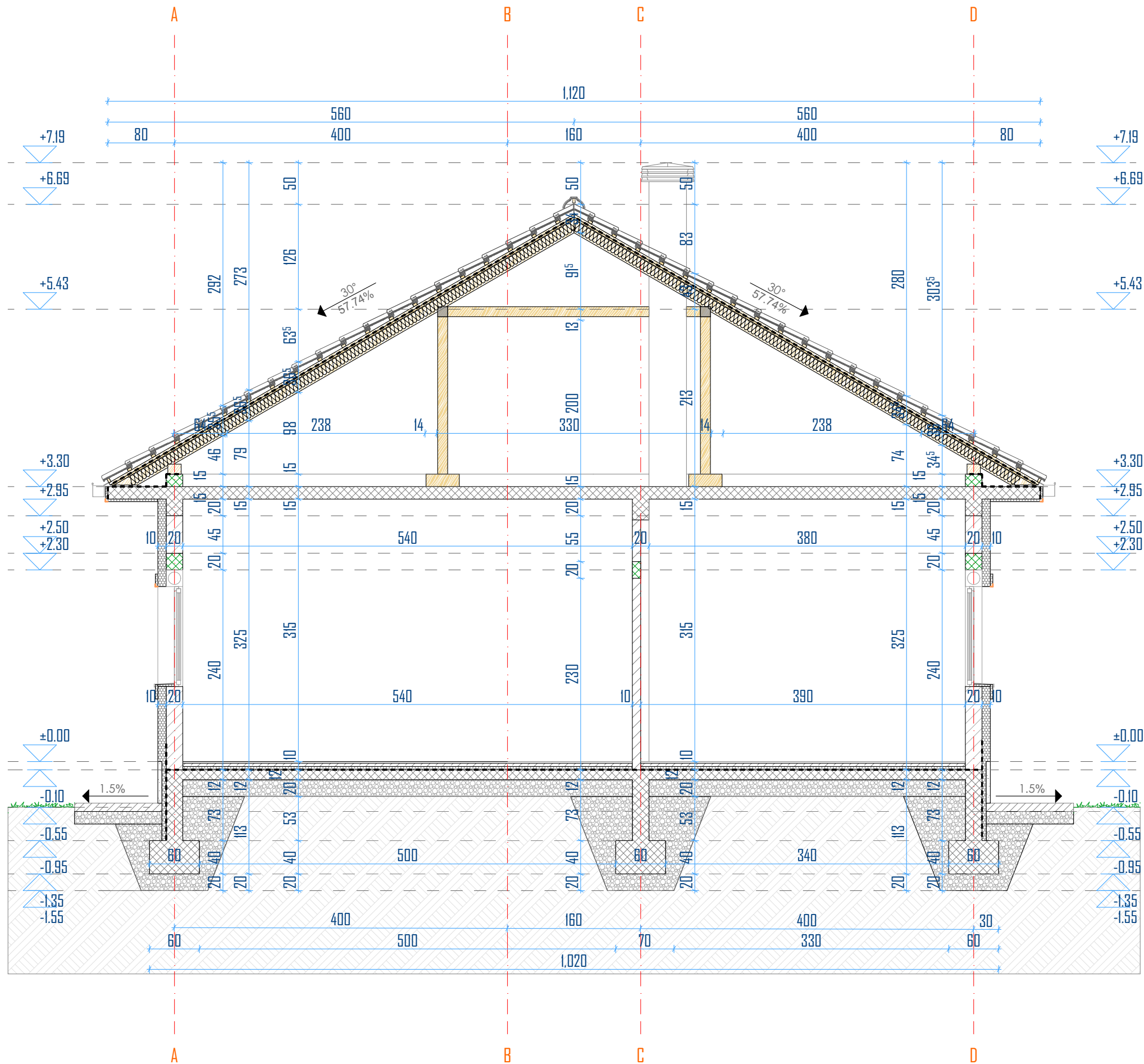


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Osnova krovne ravni	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 5.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

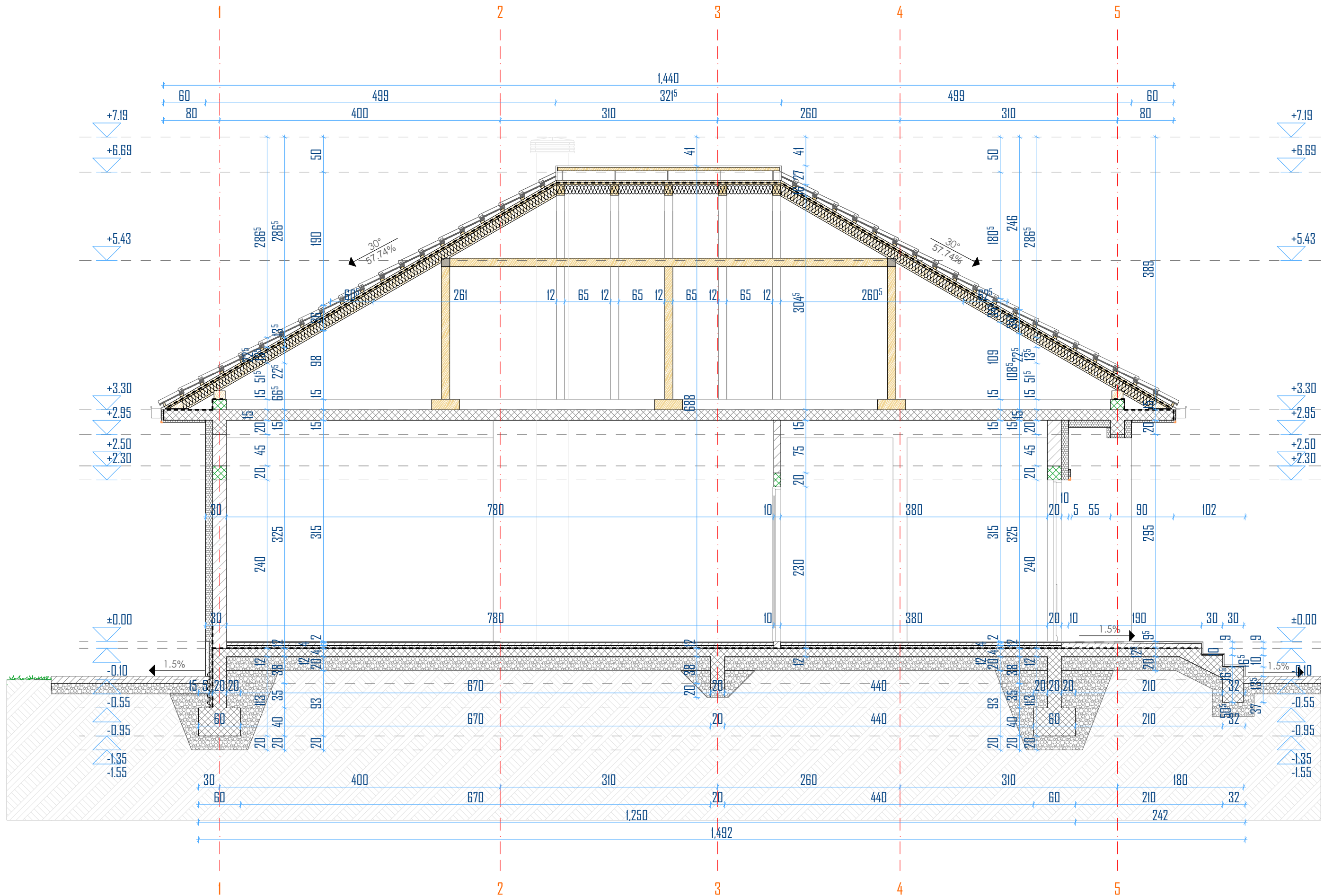


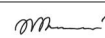
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	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>Višnjić Darmanović Ivana</i>	Prilog: Osnova krovne ravni	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>		
	Petrović Njegoš Jelena Msc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i>		Broj priloga: 6.
	Lješković Tijana Msc.arh. <i>Lješković Tijana</i>		Broj strane:
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

presjek 1-1

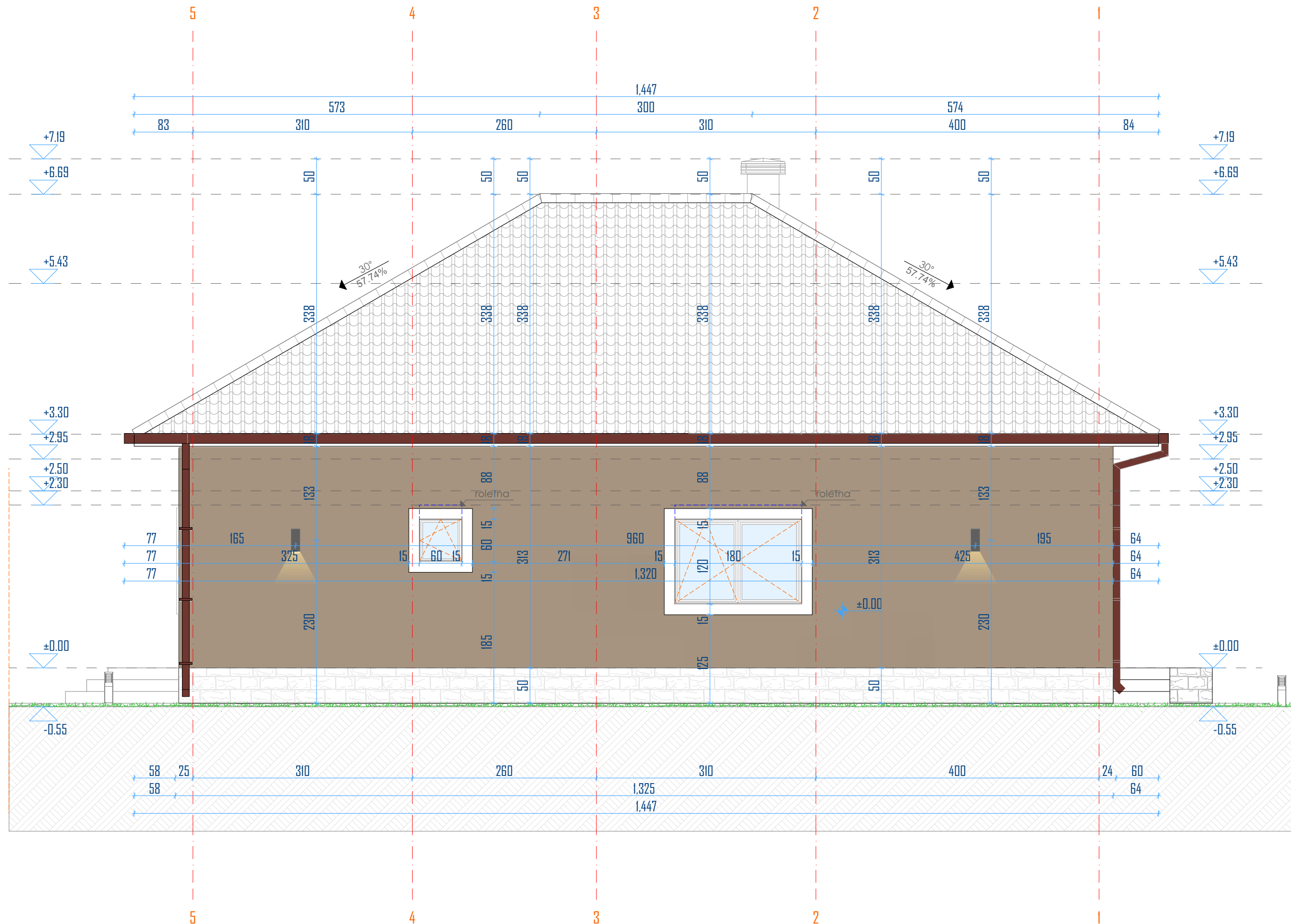


presjek 2-2

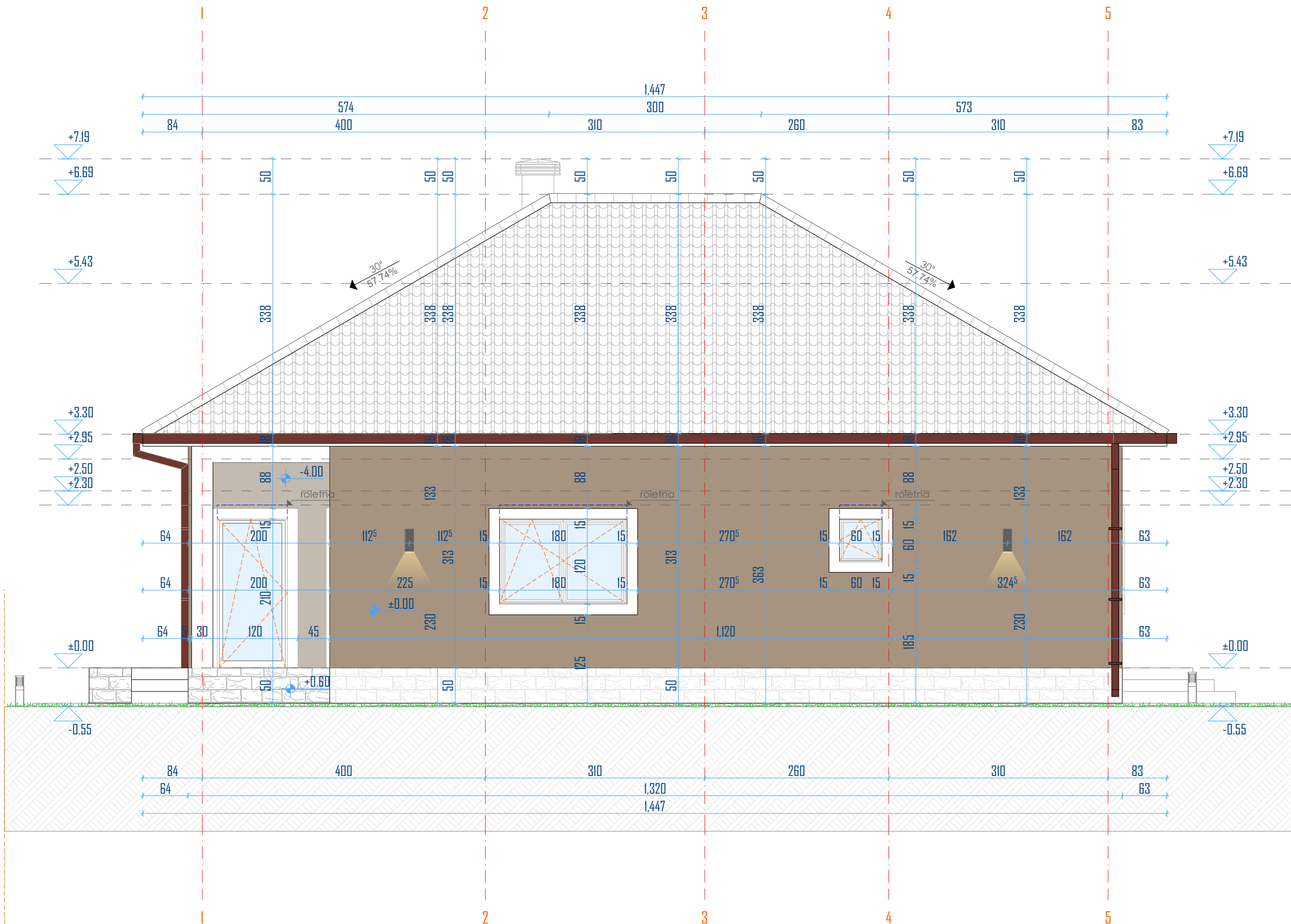


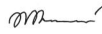
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Všnjić Damanović Ivana spec.sci.ah 	Prilog: Osnova etaže	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.ah 		
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		Broj priloga: 7.
	Lješević Tijana MSc. arh. 		
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

Sjeverozapadna fasada

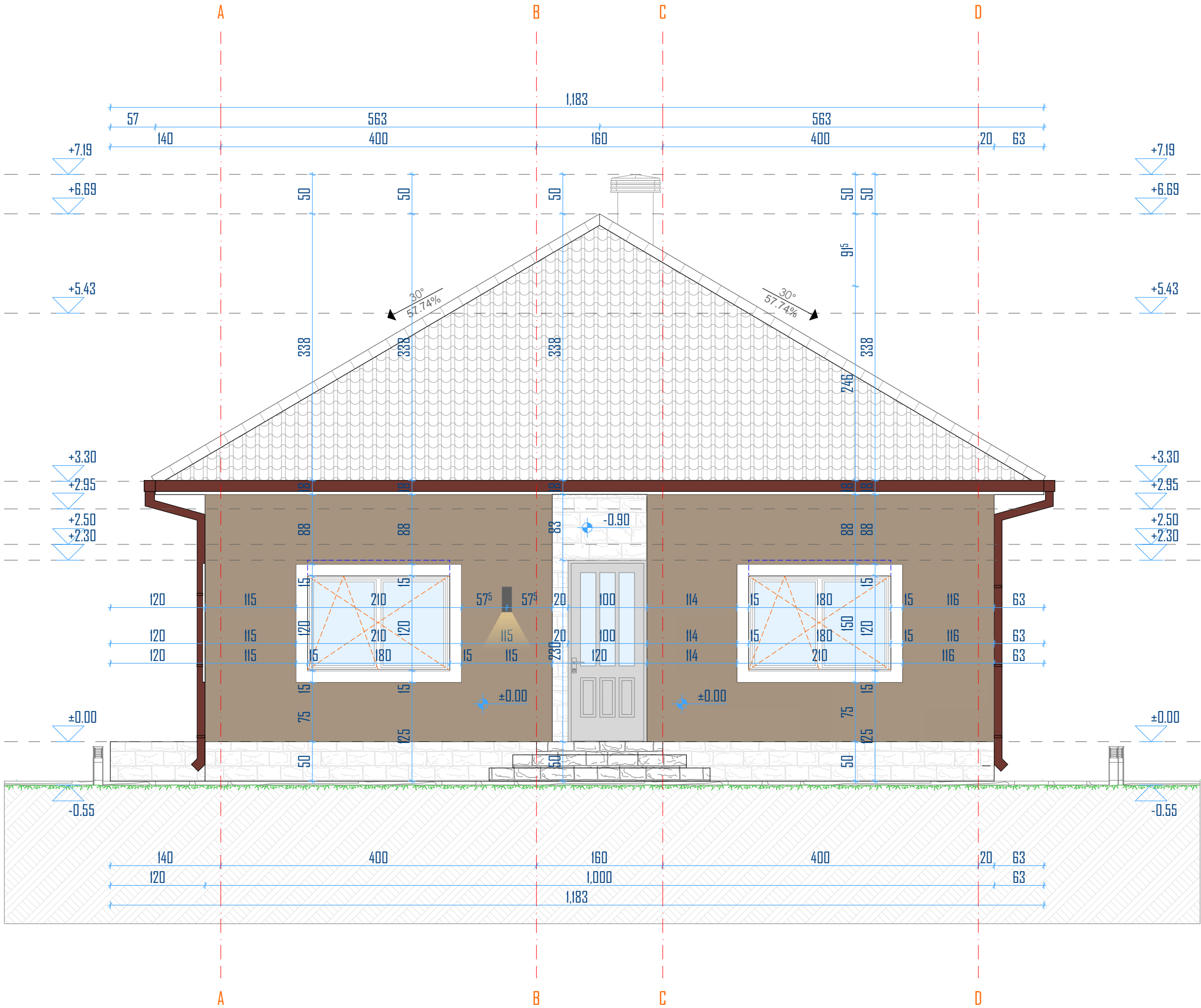


Jugoistočna fasada

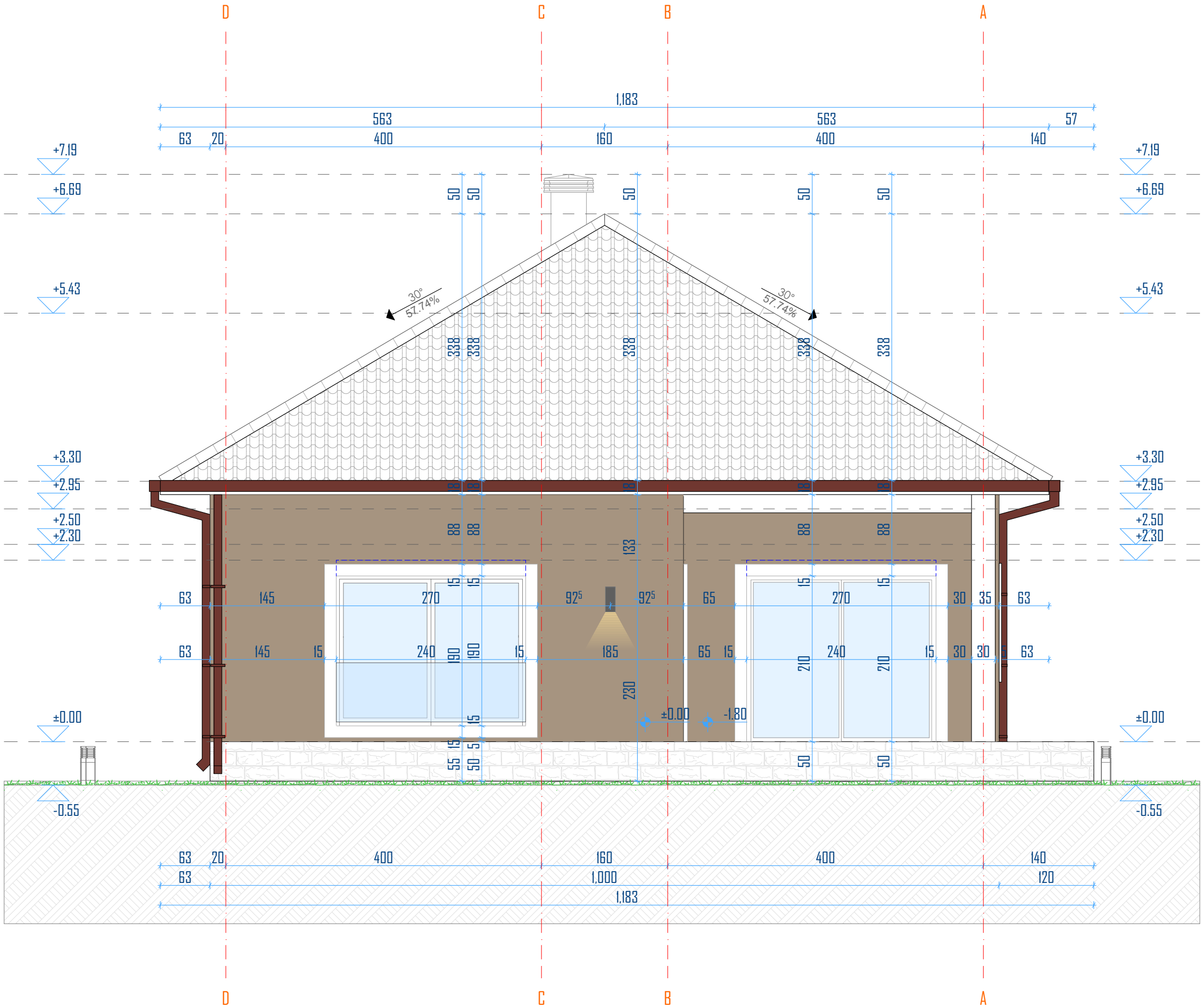


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damiranović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga:	
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		Broj strane:	
	Lješević Tijana MSc. arh. 		8.	
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

Sjeveroistočna fasada



Jugozapadna fasada



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Fasade	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 9.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješćković Tijana MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

slika 1



slika 3

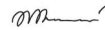
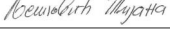


slika 2



slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: 3D prikazi	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 10.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. 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: Marko Vujadinović i Anđela Mijanović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 857/4 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GURa Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Realno okruženje	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Štefan spec.sci.arh 		Broj priloga:
	Petrović Njegoš Jelena msc.arh. 		11.
	Lješević Tijana msc.arh. 		Broj strane:
Datum izrade i M. P. Avgust 2025. godine		Datum revizije i M. P.	