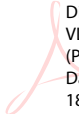


OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis)  Digitally signed by VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.02.08 18:49:13 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Filip Barjaktarović

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³K.P. broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog
urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Vladimir Ivanović

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Nevena Ivanović

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Filip Barjaktarović

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³

K.P. broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

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

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5. Potvrda o članstvu ovlašćenog inženjera u Komori arhitekata i planera
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8. List nepokretnosti

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.0 GEODETSKA PODLOGA SA IZJAVOM

- 1. PODACI SA GEOPORTALA
- 2. SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- 3. OSNOVA TEMELJA
- 4. OSNOVA PRIZEMLJA
- 5. OSNOVA POTKROVLJA
- 6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- 7. OSNOVA KROVNIH RAVNI

8. PRESJEK 1-1, PRESJEK 2-2

9. FASADE OBJEKTA

10. FASADE OBJEKTA

11. 3D PRIKAZ OBJEKTA

12. 3D PRIKAZ OBJEKTA

13. 3D PRIKAZ OBJEKTA

14. 3D PRIKAZ OBJEKTA

15. 3D PRIKAZ OBJEKTA

16. 3D PRIKAZ OBJEKTA

17. 3D PRIKAZ OBJEKTA

18. 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

19. 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić .

Sklopljen dana 15.11.2025. godine u Nikšiću između:

1. „IN ARH“ D.O.O. Podgorica, Zlatice bb, 81000 Podgorica, PIB 03691462, koga zastupa izvršni direktor Nevena Ivanović (u daljem tekstu projektant)
2. Filipa Barjaktarovića (u daljem tekstu naručilac)

PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora izraditi u skladu sa važećim Zakonom, pravilnicima, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade dokumentacije za vrstu objekta koji je predmet Ugovora.

Član 3.

Cijena izrade projektne dokumentacije, način plaćanja i rok izrade za radove iz Člana 1 ovog Ugovora, definisani su u prihvaćenoj ponudi broj 01/15-11-2025.

Član 4.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju projektantu za sve podatke potrebne za izradu dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti prije početka izrade dokumentacije.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Projektant se obavezuje da će dokumentaciju iz ovog Ugovora odraditi za najviše 70 radnih dana od uplate avansa i obezbijeđenih svih podloga i uslova za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti, neblagovremenih promjena projektnog zadatka od strane Naručioca ili na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

Član 7.

Obim radova je definisan prihvaćenom ponudom iz Člana 3 ovog Ugovora.

Član 8.

Autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora pripada projektantu.

Član 9.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Sud u Podgorici.

Član 10.

Naručilac i projektant se obavezuju na čuvanje poslovnih tajni po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Naručilac:
Filip Barjaktarović

F. Barjaktarović

Projektant:
IN ARH DOO

Podgorica,
izvršni direktor Nevena Ivanović

Nevena Ivanović



Datum:
15.11.2025. u Nikšiću

1.2. Podaci o projektantu



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

Broj: 5 - 1256248 / 001

U Podgorici, dana 17.09.2024.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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "IN ARH" DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PODGORICA, broj 429979 podnijetoj dana 16.09.2024. u 11:26:50, preko

Ime i prezime: NEVENA IVANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "IN ARH" DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	IN ARH DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51256248
PIB:	03691462
Datum statuta:	16.09.2024.
Datum ugovora:	16.09.2024.
Adresa uprave - sjedište:	ZLATICA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZLATICA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZLATICA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267980106 E-mail: inarhstudio@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

NEVENA IVANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

NEVENA IVANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 16.09.2024 u 11:26:50 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću IN ARH DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

1.3. Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1701/2
Podgorica, 08.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "IN ARH" PODGORICA broj UPI 16-332/24-1701/1 od 05.11.2024. 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 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) 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 D.O.O. "IN ARH" PODGORICA izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-1701/1 od 05.11.2024. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "IN ARH" PODGORICA pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2888/2 od 11.06.2018. godine, kojim je **Vladimiru Ivanoviću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Vladimirom Ivanovićem na određeno vrijeme od 15.10.2024. godine do 15.10.2025. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1256248 / 001.

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:

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

Odredbom, 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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

1.4. Licenca ovlašćenog inženjera



Broj: UPI 09-332/25-4150/2
Podgorica, 03.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivanović Vladimira iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4150/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Ivanović Vladimiru, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4150/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ivanović Vladimir, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3883/2 od 09.11.2018. godine, kojim se Ivanović Vladimiru, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5241 od 28.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3883/2 od 09.11.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



1.5. Potvrda o članstvu ovlašćenog inženjera u Komori arhitekata i planera

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

POTVRDA O ČLANSTVU

IVANOVIĆ VLADIMIR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.08.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00318523

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.11.2025 (24:00) - 25.11.2026 (24:00)	Period obračuna	25.11.2025 - 25.11.2026
Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-3883/2, 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: 2			
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	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.		
Obračun za predmet			
Premija	263,00		
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19		
Ukupna premija bez poreza	307,71		
Porez na premiju	27,69		
Ukupna premija sa porezom	335,40		
Teritorijalno pokrće Crna Gora. Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,71
Porez na premiju	27,69
Ukupna premija sa porezom	335,40
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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 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.

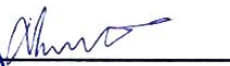
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:




Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP,

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Strana 2 od 2

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

1.7. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1551 Nikšić, 12.11.2025.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 podnietog zahtjeva Barjaktarović Filipa iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Barjaktarović Filip iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1082/53 po kulturi livada 3. klase površine 525m2 upisana je u LN3479 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Barjaktarović Filipa u obimu prava 1/1.	
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>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 525m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;

- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2:

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;

- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;

- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz 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 drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene

	predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska 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 GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

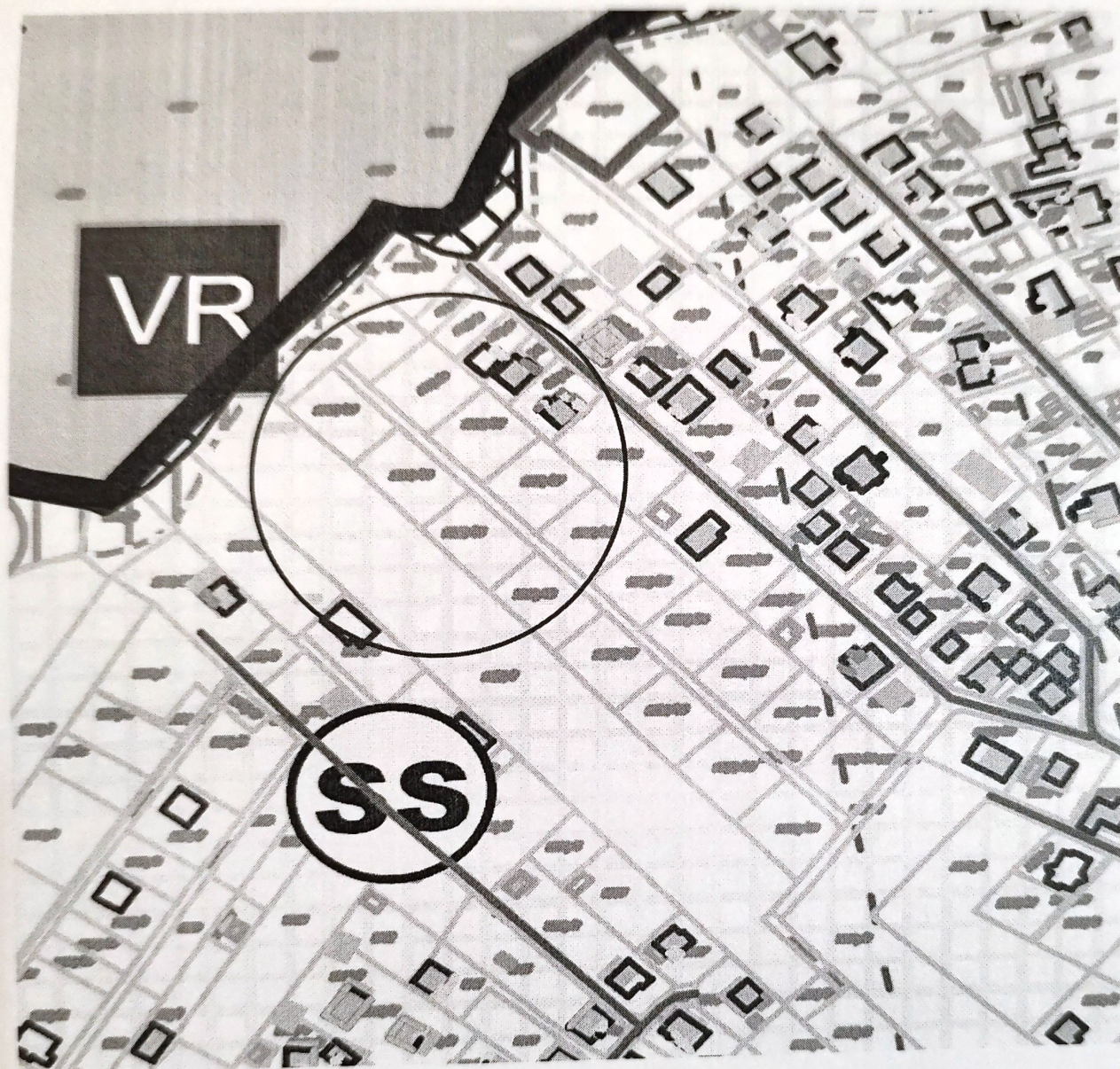
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata.

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

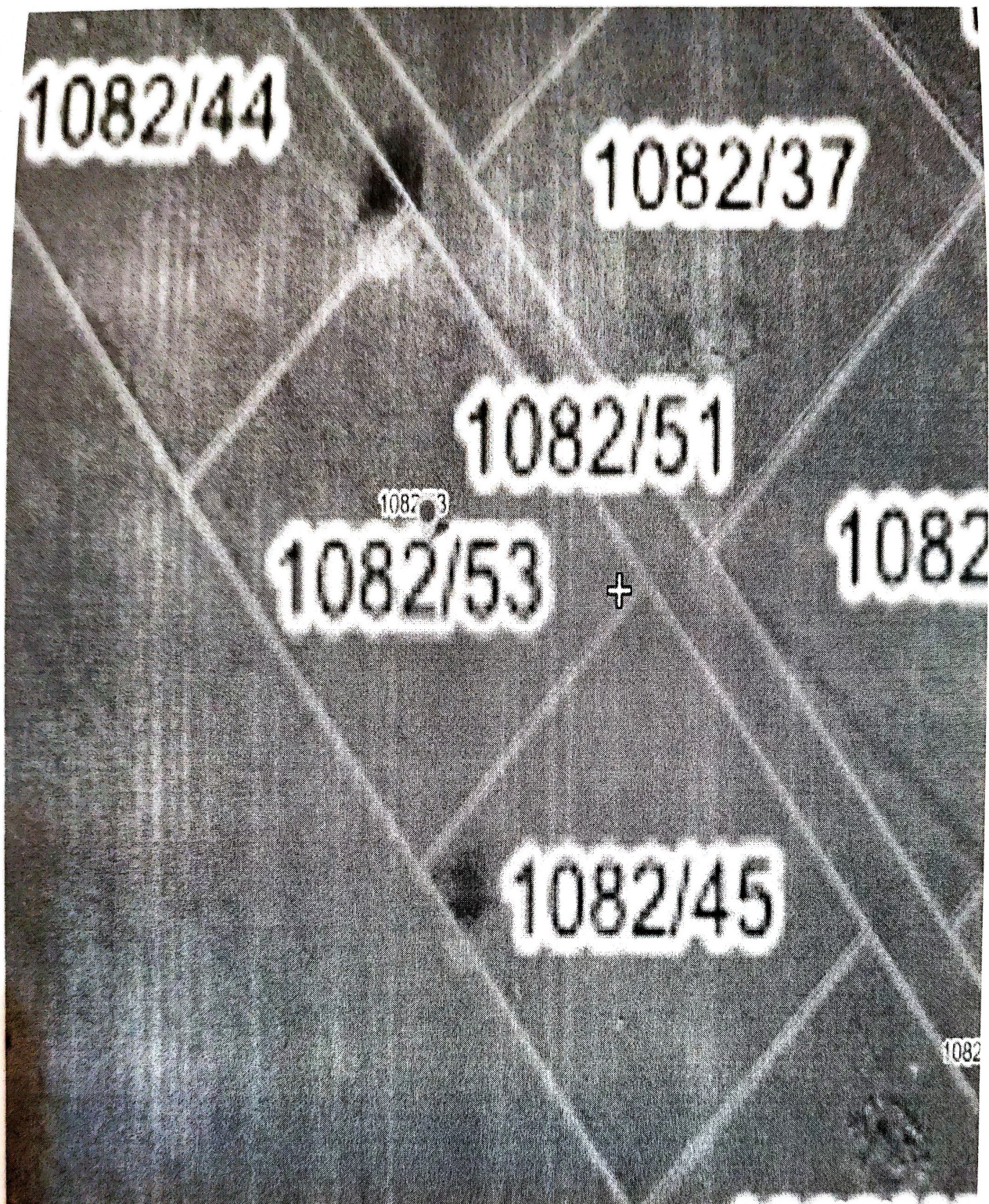
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vlado.mrk</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1551
Nikšić, 26.01.2026.godine

BARJAKTAROVIĆ FILIP

NIKŠIĆ

Ul. Bulevar 13. jul, ulica I

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1378/2025 od 15.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-619 od 26.11.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.7770 od 21.11.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kahnalizacija“ Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parcela br.1082/53 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1551 od 12.11.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1378/2025
Nikšić, 15.01.2026.godine

INVESTITOR: Barjaktarović Filip iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 1082/53 KO Kličevo

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09- 340 – 1378/2025 od 20.11.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **p r o p i s u j e:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. 13. jul IV

LOKACIJA: Ulica 13. jul IV

NAMJENA: Ulica 13. jul IV je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo, 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. 13. jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. 13.jul IV, preko katastarskih parcela broj:1082/51, 1082/52, 1081/2, 1082/1 KO Kličevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarske parcele broj 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo upisane su u LN 796 KO Kličevo u susvojini: Šubanović Biljane u obimu prava 1/12, Šaranović Milene u obimu prava 1/8, Đuričković Milice u obimu prava 1/12, Đuričković Milorada u obimu prava 1/4, Đuričković Stanke u obimu prava

¼, Nikolić Tamare u obimu prava 1/12 i Sušić Zorana u obimu prava 1/8, sa upisom trajnog prava stvarne službenosti u korist katastarske parcele broj 1082/53 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/2 KO Kličevo upisana je u LN 1465 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisom trajnog prava službenosti u korist katastarske parcele broj 1082/51 KO Kličevo.

Ulica 13. jul IV upisana je pod rednim brojem 6 pod nazivom Ul. 13. jul IV 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 1082/53 KO Kličevo, *planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1082/51 KO Kličevo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1551 od 12.11.2025. 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 urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove 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 urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

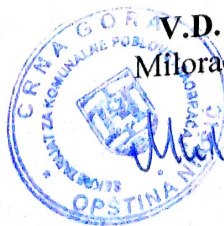
OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

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





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-619
Nikšić, 26.11.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1551 od 19.11.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Barjaktarović Filipa**, na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

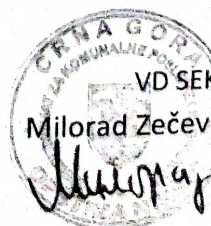
Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević

Danica Vulcanović



VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević

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



boqobog НИКШИЋ



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

Broj: 7770

Nikšić, 21. 11. 2025. god.

R.b.: 277/III/V

Na osnovu zahtjeva broj **7770** od **20. 11. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp.br. 1082/53 KO Kličevo** čiji je investitor **Bariaktarović Filip** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm**, koji se nalazi u naselju **Kličevo**;
- 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 spoljna ivica 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:
Y koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.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: 505-5985-61, 550-7397-08



boqobog

НИКШИЋ



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

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 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 koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 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 postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

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: 505-5985-61, 550-7397-08



boqobog НИКШИЋ



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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la: *Novak Darko*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl. građ. ing.

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl. ecc.

J. Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

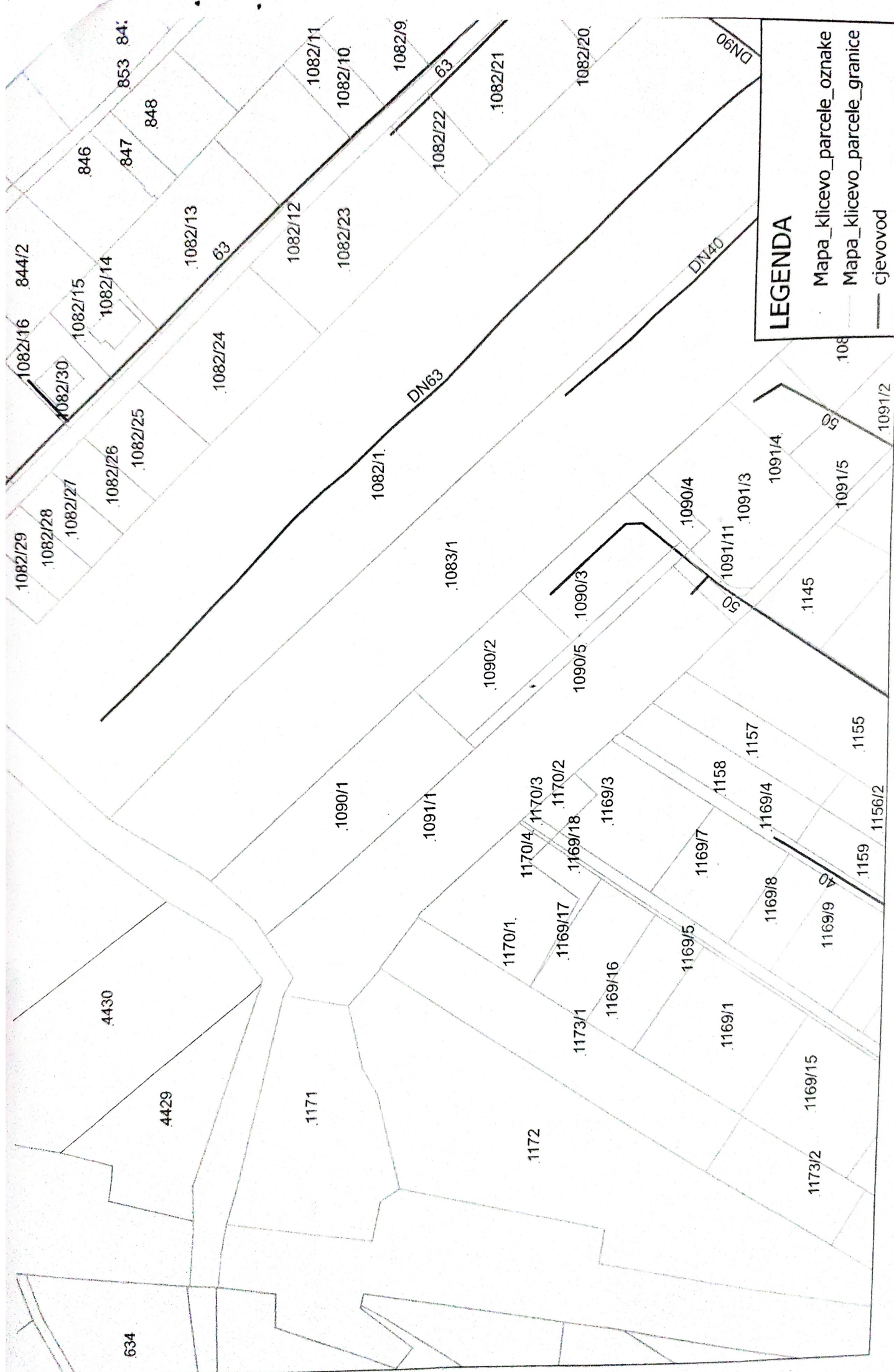
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



1.8. List nepokretnosti



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-12153/2025

Datum: 05.11.2025

KO: KLIČEVO

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 BARJAKTAROVIĆ FILIPA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

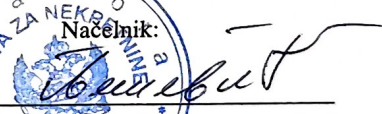
LIST NEPOKRETNOSTI 3479 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1082	53		7 47/24	19/08/2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA		525	2.36
								525	2.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
1305998260018 0	BARJAKTAROVIĆ NOVO FILIP BULEVAR 13 JUL ULICA 1 Nikšić 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Projektni zadatak

PROJEKTN I ZADATAK

**INVESTITOR,
FILIP BARJAKTAROV IĆ**

I UVOD

NAMJENA: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

Na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

INVESTITOR: Filip Barjaktarović

Podloga za izradu projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, broj: UP/Io br. 07-350-1551, izdate u Nikšiću, 12.11.2025. godine.

II CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj projektni zadatak služi za jasno definisanje želja investitora u pogledu arhitekture, projektovanja i instalacija. Njegova svrha je da omogući usklađen i kvalitetan projektantski pristup prilikom izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, u skladu sa zahtjevima investitora i važećim zakonskim propisima za predmetnu lokaciju. U sklopu projekta predvidjeti i kvalitetno uređenje terena, kao i adekvatno rješenje saobraćajnog prilaza sa pristupnog puta i prikladnog ulaza pješaka i automobila u parcelu.

III PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje, a namjena parcele je SS (stanovanje srednjih gustina).

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije i sve ostale parametre definisane UT uslovima i važećim zakonima i pravilnicima relevantnim za ovu lokaciju i tipologiju objekta.

SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, u okviru koje je potrebno maksimalnu bruto građevinsku površinu od 630 m² organizovati prema zahtjevima investitora.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije i sve ostale parametre definisane UT uslovima i važećim zakonima i pravilnicima relevantnim za ovu lokaciju i tipologiju objekta.

Objekat projektovati kao prizemni sa potkrovljem.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati prema važećim propisima. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao drvenu sa pokrovnom tiglom, tako da se formira dvovodan krov.

OBRADA POVRŠINA

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu kvalitete planiranog područja.

ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje. Detaljni projektni zadaci za ostale djelove dokumentacije će biti dostavljeni projektantima u odvojenom dokumentu.

VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

IV OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

STANDARDI PROJEKTOVANJA

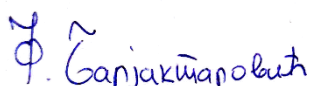
Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

STANDARDI OPREMANJA STAMBENIH JEDINICA

Stambena jedinica mora biti urađena tako da svojim korisnicima pruži maksimalan životni komfor. U sklopu stambene jedinice projektovati prostore za dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, dva kupatila, tri spavaće sobe, radnu sobu, ostavu i terase/lođe/balkone. Obrada svih površina mora biti od trajnih i kvalitetnih materijala koji će zadovoljiti i estetski kriterijum. Bravarija i stolarija na objektu mora biti visokokvalitetna.

Podgorica, januar, 2026. god.

INVESTITOR,
Filip Barjaktarović



2.2. Tehnički opis

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta:

Investitor: **Filip Barjaktarović**

Namjena objekta: **stambeni objekat**

Idejno rješenje je rađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1551, koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu geodetskog snimka terena, i na osnovu projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, pravilnika, standarda i normi.

Vlasnička struktura lokacije za građenje:

Prema Listu nepokretnosti broj LN 3479, katastarska parcela broj **1082/53 KO Kličevo** je svojina investitora 1/1. Granice lokacije za gradnju i katastarske parcele se poklapaju, pa je ukupna površina parcela 525 m².



Ilustracija 1 - izvod sa Geoportala Uprave za nekretnine CG

Opis lokacije objekta:

Predmetna lokacija nalazi se u nikšičkom naselju Kličevo, pripada katastarskoj opštini Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Gradnja objekta je predviđena na površini 525m². Na lokaciji ne postoje objekti. Sa sjeveroistočne strane se nalazi postojeći saobraćajni prilaz sa kojeg je planiran pješački i kolski pristup parceli.

Urbanistički parametri:

	ZADATI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI PARAMETRI
INDEKS ZAUZETOSTI	0.4	0.17
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.2	0.28
POVRŠINA ZAUZETOSTI	210 m ²	87.25 m ²
UKUPNA BRGP	630 m ²	150.12 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	P+2+Pk	P+Pk
PROCENAT ZELENILA	30-40%	59%

Ukupna NETO površina objekta je 125.94 m²

Tabelarni prikaz postignutih površina objekta:

PRIZEMLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Hodnik	10.03	4.55
02	Stepenište	13.32	4.94
03	Vešeraj	5.18	1.48
04	Dnevna soba	16.48	16.97
05	Trpezarija	12.86	9.44
06	Kuhinja	10.78	6.99
07	Hodnik	5.30	1.71
08	Spavaća soba	16.20	12.93
09	Kupatilo	8.97	4.31
10	Ostava	7.60	3.55
11	Ulazni trijem	20.90	7.72
ukupna neto površina prizemlja:			74.59 m²
ukupna bruto površina prizemlja:			87.26m²

Ilustracija 2 – NETO i BRUTO površine prizemlja

POTKROVLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Hodnik	12.90	5.89
02	Radna soba	20.63	18.59
03	Spavaća soba	12.07	8.93
04	Spavaća soba	14.90	11.58
05	Kupatilo	11.10	6.35
ukupna neto površina potkrovlja:			51.34 m²
ukupna bruto površina potkrovlja:			62.86m²

Ilustracija 3 – NETO i BRUTO površine potkrovlja

Saobraćaj:

Sa sjeveroistočne strane parcele nalazi se put - katastarska parcela broj 1082/51, sa upisom trajnog prava stvarne službenosti preko koje je obezbijeđen kolski i pješački pristup parceli, parkingu i objektu. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, čime su ispunjeni zahtjevi investitora i obezbijeđena su 3 parking mjesta.

Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje:

Projektom je predviđen objekat bruto površine osnove prizemlja 87.26 m², kao i bruto površine osnove potkrovlja 62.86m².

Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija 10.45m x 8.35m. Prilazne staze se nalaze na koti -0.30 m , dok je kota gotovog poda prizemlja ± 0.00 m.

Najvisočija tačka krova objekta je +7.34m u odnosu na kotu prizemlja, a +7.64m u odnosu na kotu prilazne staze.

Stambena jedinica projektuje se na dvije etaže, prizemlje i potkrovlje. U prizemlju je predviđen natkriveni ulazni trijem, hodnik i stepenište koje vodi na potkrovlje, dnevna soba, kuhinja i trpezarija, degažman, spavaća soba sa bračnim krevetom, kupatilo i ostava. Na potkrovlju je planirana radna soba, dvije spavaće sobe, hodnik i kupatilo. Neto površina prizeme etaže je 74.59m², a potkrovlja 51.34m².

Krov objekta je kosi, dvovodni, i nagib mu je 42°.

Fasadna bravarija projektovana je od PVC profila sa završnom obradom u dekoru hrasta, čime se postiže usklađenost sa estetikom objekta uz osiguranu trajnost i energetske efikasnost. Takođe, predviđeni su krovni prozori koji omogućavaju optimalno prirodno osvetljenje prostorija u potkrovlju. Na pozicijama kupatila predviđeno je postavljanje zamućenog mlječanog stakla radi očuvanja privatnosti.

Parterno uređenje ogleda se u ostavljanju prostora za zelenilo sa svih strana objekta. Dužinom tri strane parcele predviđena je zelena ograda formirana sadnjom biljaka lovor-višnja. Na pogodnim pozicijama predviđeno je i postavljanje visokog zelenila, prilagođenog lokalnim klimatskim uslovima. Glavnim projektom uređenja terena, precizno će biti definisano parterno uređenje i taksacija biljaka.

Objekat je oblikovno sveden na koncept naglašavanja svoje jednostavne geometrizovane forme sa dvovodnim krovom, pri čemu je asimetričnim oblikovanjem krovnih strana naglašena ulazna zona i ostvareno natkrivanje ulaznog trijema, čime se osigurava zaštita od atmosferskih uticaja i dodatno ističe glavni pristup objektu.

Odvod atmosferskih voda sa krova je predviđen tako da je na krajevima krovnih ravni predviđen horizontalni oluk sa olučnom vertikalom, čiji će se profili detaljno definisati kroz Glavni projekat. Odvod atmosferskih voda sa parcele je predviđen ka saobraćajnici.

Pod prizemlja je podignut za 30 cm u odnosu na najvišu tačku staze oko objekta zbog potpune sigurnosti od sprječavanja prodiranja atmosferske vode u objekat u momentima velikih padavina. Uz objekat i svuda oko njega su predviđene prilazne staze od betonskih ploča i šljunka koje su za 30 cm niže u odnosu na pod prizemlja, a 8-10 cm više u odnosu na teren oko njega i nagnute od objekta ka terenu.

Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstruktivni sistem

Fundiranje

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka čije će se dimenzije definisati kroz Glavni projekat konstrukcije.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča predložene debljine d=15cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine d=20cm.

Zidni elementi

Spoljašnji zidovi se zidaju termo blokovima debljine 20cm, u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Unutrašnji zidovi se izvode od pregradnih blokova debljine 10cm ili 20cm u zavisnosti od pozicije. Zidanje se vrši malterom, uz obavezno poštovanje vertikalnosti svih zidova.

Stolarija

Spoljna stolarija je PVC sa CE sertifikatom prema karakteristikama iz šema koje će biti definisane Glavnim projektom. Dimenzije otvora određuju se prema zahtjevima prostorija. Ulazna vrata su obezbijeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, dok su ostala vrata opremljena standardnim bravama.

Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija dvovodnog krova se izvodi od drvenih elemenata čija će dimenzija precizno biti definisana Glavnim projektom. Osim krovne konstrukcije, u sklopu krova predviđaju se i odgovarajući slojevi neophodni za potpunu zaštitu objekta. Između rogova se postavlja termoizolacija, ispod koje se predviđa parna brana, a preko koje se postavlja paropropusna-vodonepropusna folija. Preko folije su podužne i poprečne letve presjeka 30×50 mm, čime se obezbjeđuje provjetravanje ispod krovnog pokrivača. Pokrivanje krova vrši se continental crijepom u terakota antic boji. Nagib krova iznosi 42° .

Limarski radovi

Oluci se mogu izvoditi od različitih materijala, i to od pocinkovanog lima, bakra ili rostfraja, u zavisnosti od želje investitora. Zabatni zid, u dijelu krova oblaže se limom čitavom dužinom zbog dodatne zaštite i usmjeravanja atmosferskih voda ka olucima.

Materijalizacija

Spoljašnja obrada

Spoljašnja fasada objekta uklopljena je u postojeći ambijent. Zidovi su izvedeni u skladu sa važećim standardima i preporukama koje se odnose na toplotnu stabilnost objekata. Ukupna debljina spoljašnjeg zida je 30cm, od čega je termoizolacija u vidu stiropora debljine 10cm. Završna obrada svih zidova je bavalit u boji prema izboru investitora.

Unutrašnja obrada

Podne površine u objektu izvide se od keramike u prostorijama kao što su hodnici, kupatila, ostava i terasa, u skladu sa važećim tehničkim propisima i željama investitora. U dnevnoj zoni i sobama završna obrada podova je parket. Svi podovi izvide se horizontalno, osim u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj cijevi u iznosu od 0,5–1 %. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Spoljašnje uređenje

U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, spoljašnje uređenje objekta karakteriše velika površina zelenila, čemu dodatno doprinosi ambijent u kojem se objekat nalazi. Objekat je sa svih strana okružen prilaznim stazama širine 100 cm. Procenat zelenila na parceli je 59%, što iznosi 310.82m^2 od ukupne površine parcele koja iznosi 525m^2 .

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen instalacijama:

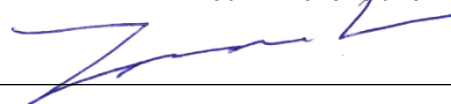
- Grijanje i klimatizacija
- Vodovod i kanalizacija
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

Spoljašnje instalacije

- Olučne horizontale i vertikale, i ostali elementi koji će biti razrađeni u Glavnom projektu
- Sve ostale neophodne instalacije će biti predmet Glavnog projekta

Sastavio PROJEKTANT

Vladimir Ivanović d.i.a.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga
Parcela 1082/53, KO Kličevo



4735|
325|

1082/44

1082/37

4735|
300|

1082/53

1082/36

1083/1

1082/31

1082/45

1082/35

1082/46

4735|
275|
1578
1250

1578
1275

1578
1300

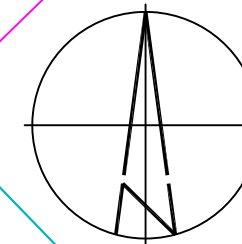
Datum: 12.01.2025.

R 1:250
E 0.10

Snimio i obradio:



Geodetska podloga
Parcela 1082/53, KO Kličevo



1082/24

1082/44

1082/37

1082/53

1082/36

1082/51

1082/45

1082/35

1082/46

1083/1

4735|
325|

4735|
300|

4735|
275|
250|
6578

6578
|
275

6578
|
300

6578
|
325

Datum: 12.01.2025.

R 1:250
E 0.10

1

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 1082/53</u> <u>KO Kličevo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno</u> <u>urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada</u> <u>Opštine Nikšić</u>
INVESTITOR	Filip Barjaktarović
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: Katastarske parcele broj 1082/53 KO Kličevo Nikšić (svojina Filip Barjaktarović), čine lokaciju za izgradnju Stambenog objekta, koja je povezana preko prilaznog puta preko kat.parcela broj 1082/1, 1082/51 i 1082/52 upisane u LN 796 KO Kličevo vlasništvo DJURIČKOVIĆ RADOSAV STANKA i ostali

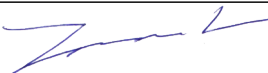
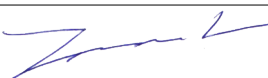
Datum:

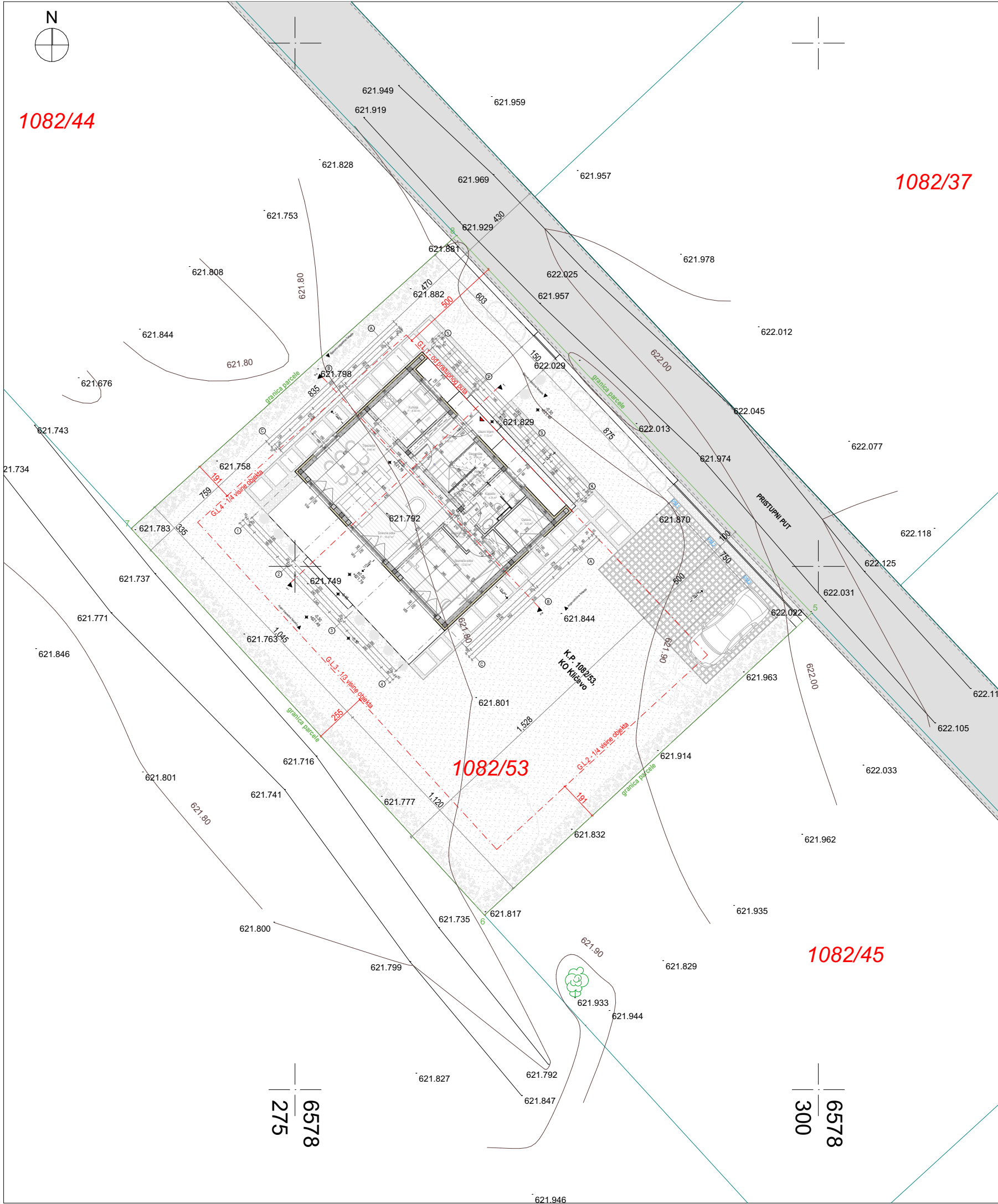
JANUAR 2026.godine

"GEO - KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ



.....
Odgovorno lice: Matović Aleksandar

PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarfstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: PODACI SA GEOPORTALA	Br.priloga 1
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	

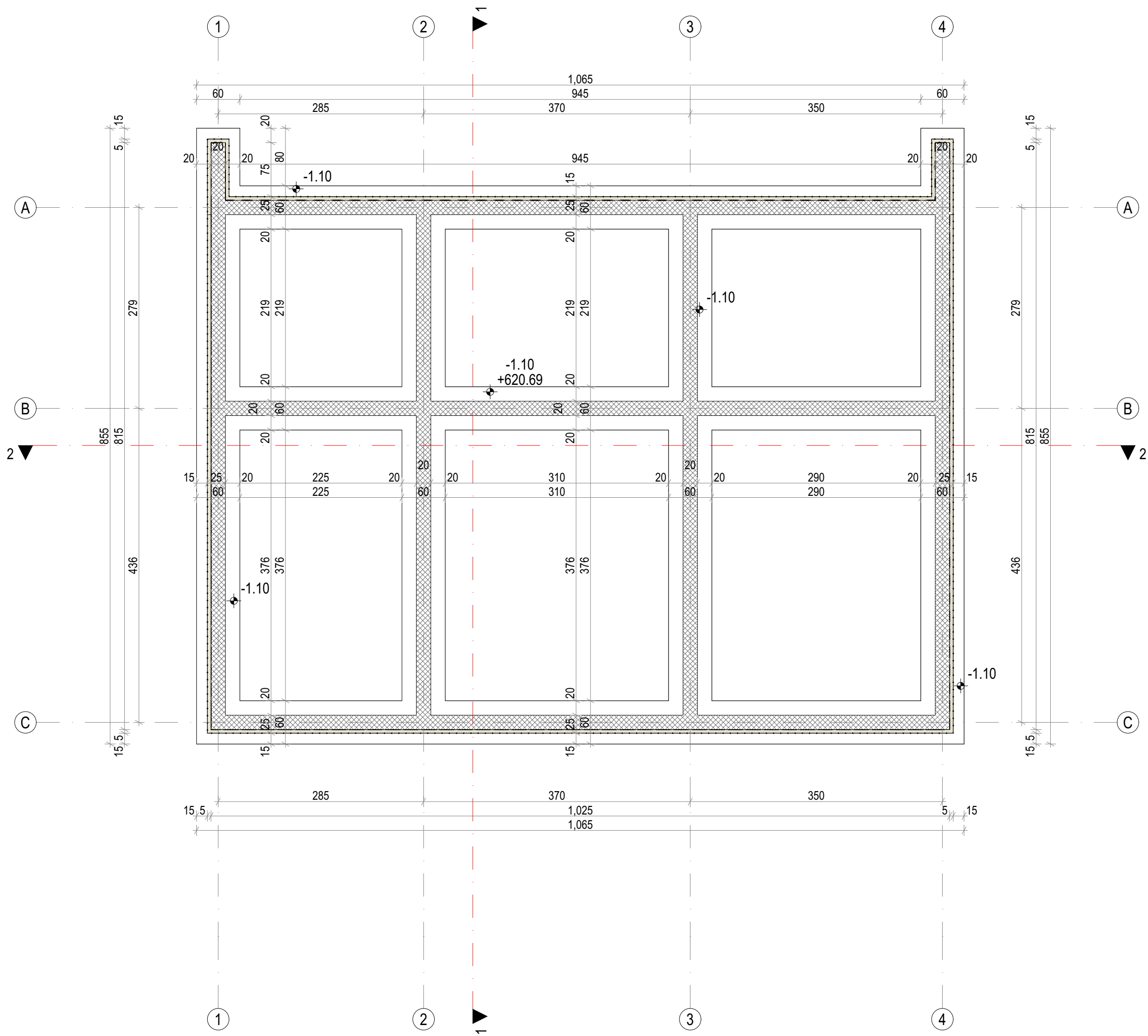


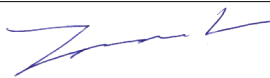
URBANISTIČKI PARAMETRI

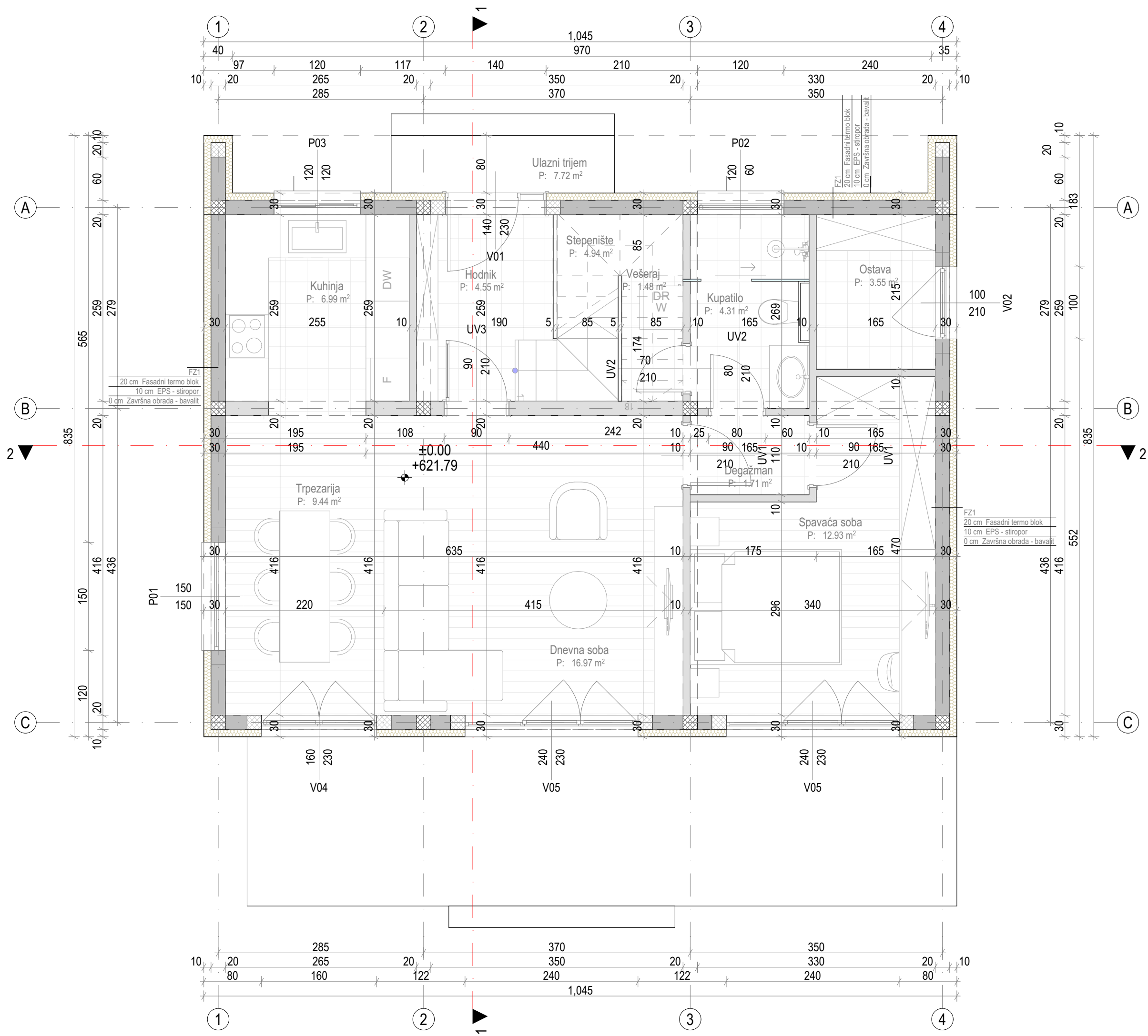
	zadati (prema UTU)	ostvoreni
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	525 m ²	525 m ²
BRGP	630m ²	150.12 m ²
Indeks izgrađenosti	1.2	0.28
Indekst zauzetosti	0.4	0.17 (87.25m ²)
Spratnost	P+2+Pk	P+Pk
Zelenilo	min 30-40%	59% 310.82m ²
Uređenje terena - parking, staze...	max 20-30%	24% 126.93m ²

LEGENDA: geodetska podloga >>	idejno rješenje >>
kolotrag	zelene površine
granica predmetne katastarske parcele	asfaltni put po važećem planu
granica katastarskih parcela	behaton ploče - tip 1
1082/53 oznaka katastarske parcele	behaton ploče - tip 2
građevinska linija	šljunak
izohipse	građevinska linija
stablo	podna obloga - pločice
	podna obloga - parket
	krovna obloga - crijep
	zelenilo - biljke

PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com	INVESTITOR Filip Barjaktarović		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci: Nevena Ivanović	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga 2	Br.strane
Datum izrade Februar, 2026.	Datum revizije		



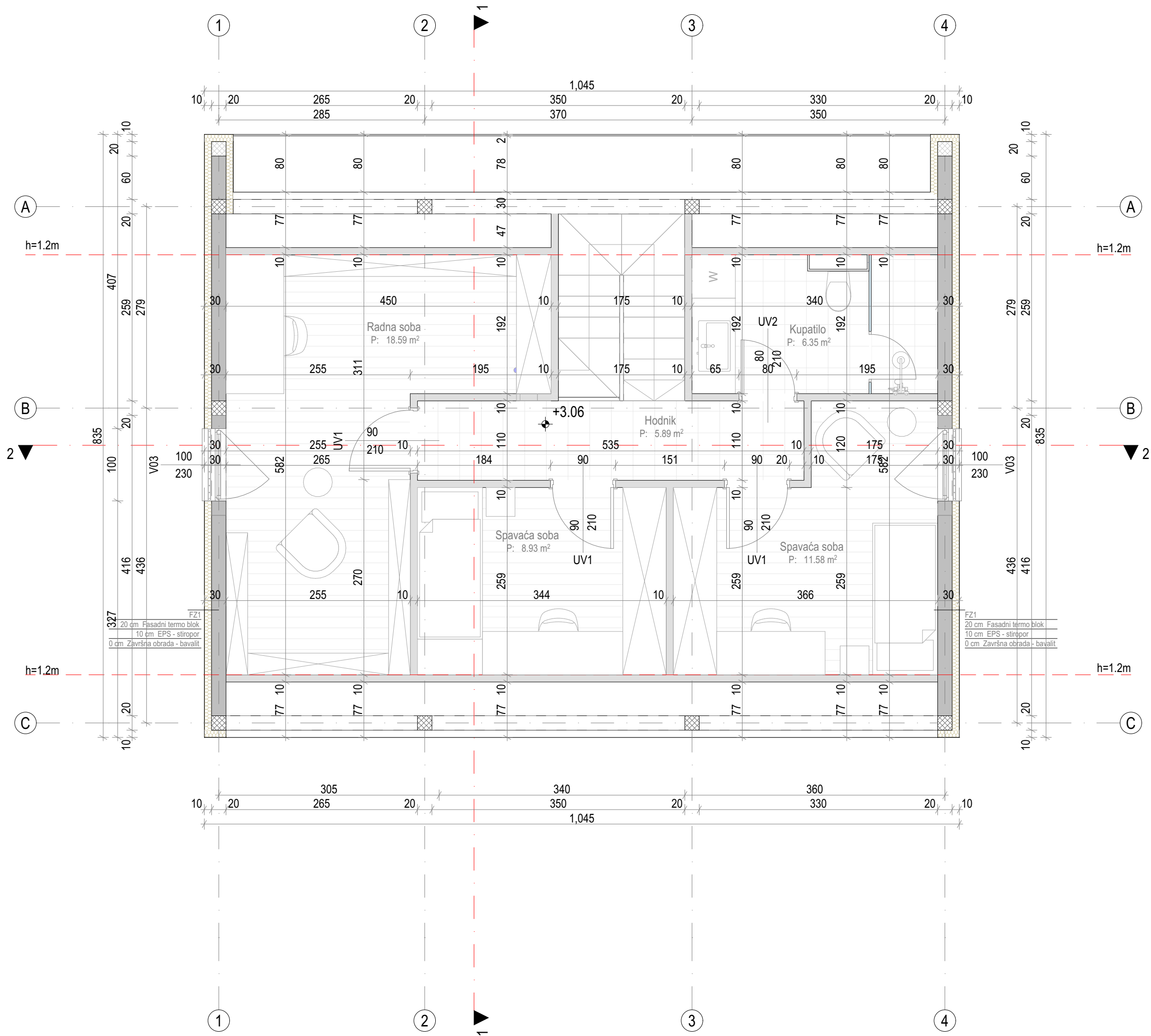
PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I OVOĐENJE PIB: 03891422 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga 3
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



PRIZEMLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Hodnik	10.03	4.55
02	Stepenište	13.32	4.94
03	Vešeraj	5.18	1.48
04	Dnevna soba	16.48	16.97
05	Trpezarija	12.86	9.44
06	Kuhinja	10.78	6.99
07	Degažman	5.30	1.71
08	Spavaća soba	16.20	12.93
09	Kupatilo	8.97	4.31
10	Ostava	7.60	3.55
11	Ulazni trijem	20.90	7.72
ukupna neto površina prizemlja:		74.59 m²	
ukupna bruto površina prizemlja:		87.26 m²	

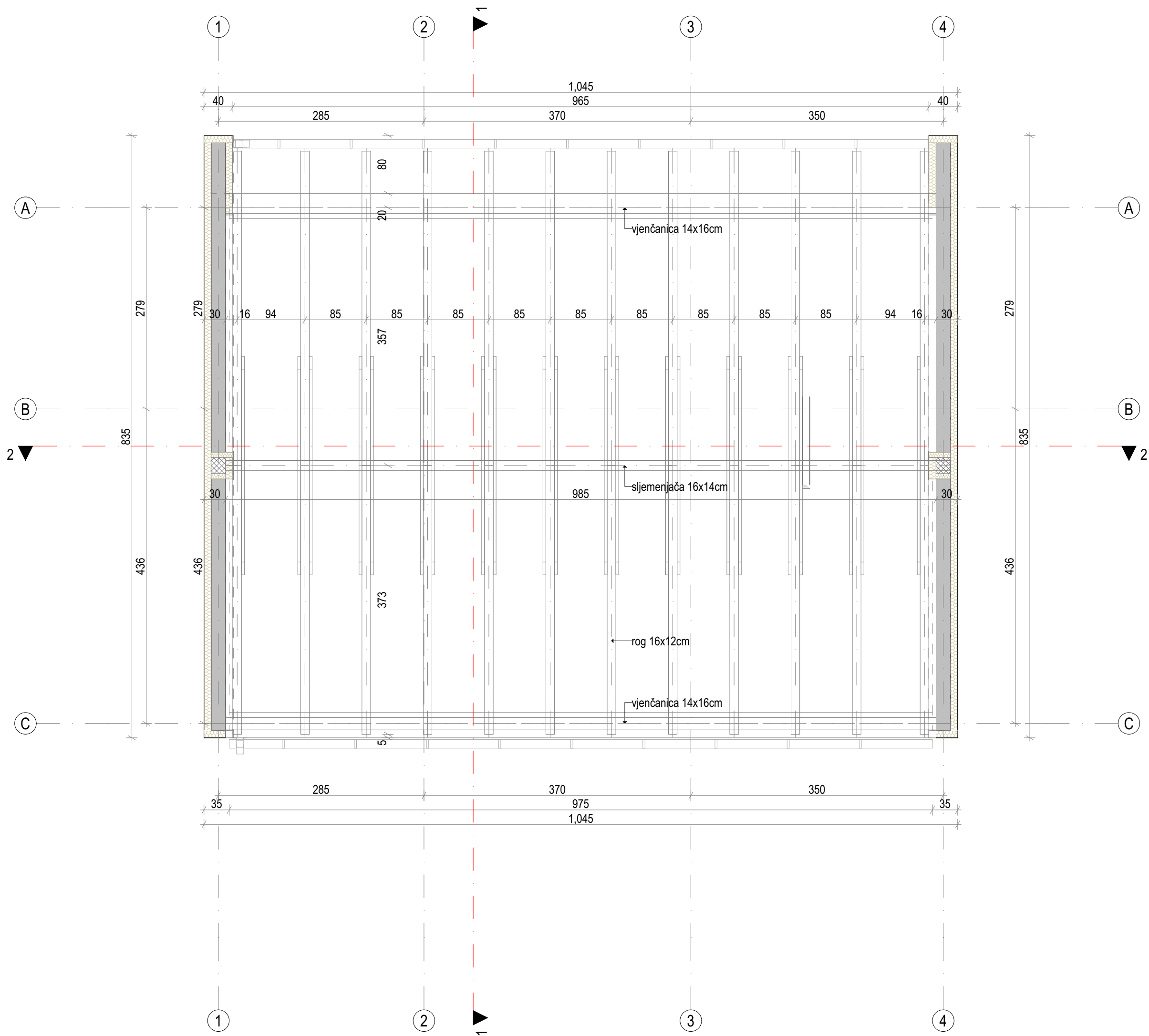
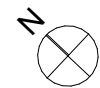
ukupna neto površina objekta:		125.94m²
ukupna bruto površina objekta:		150.12m²

PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU P.B. 03691422 e-mail: inarh@in-arh.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 4
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	

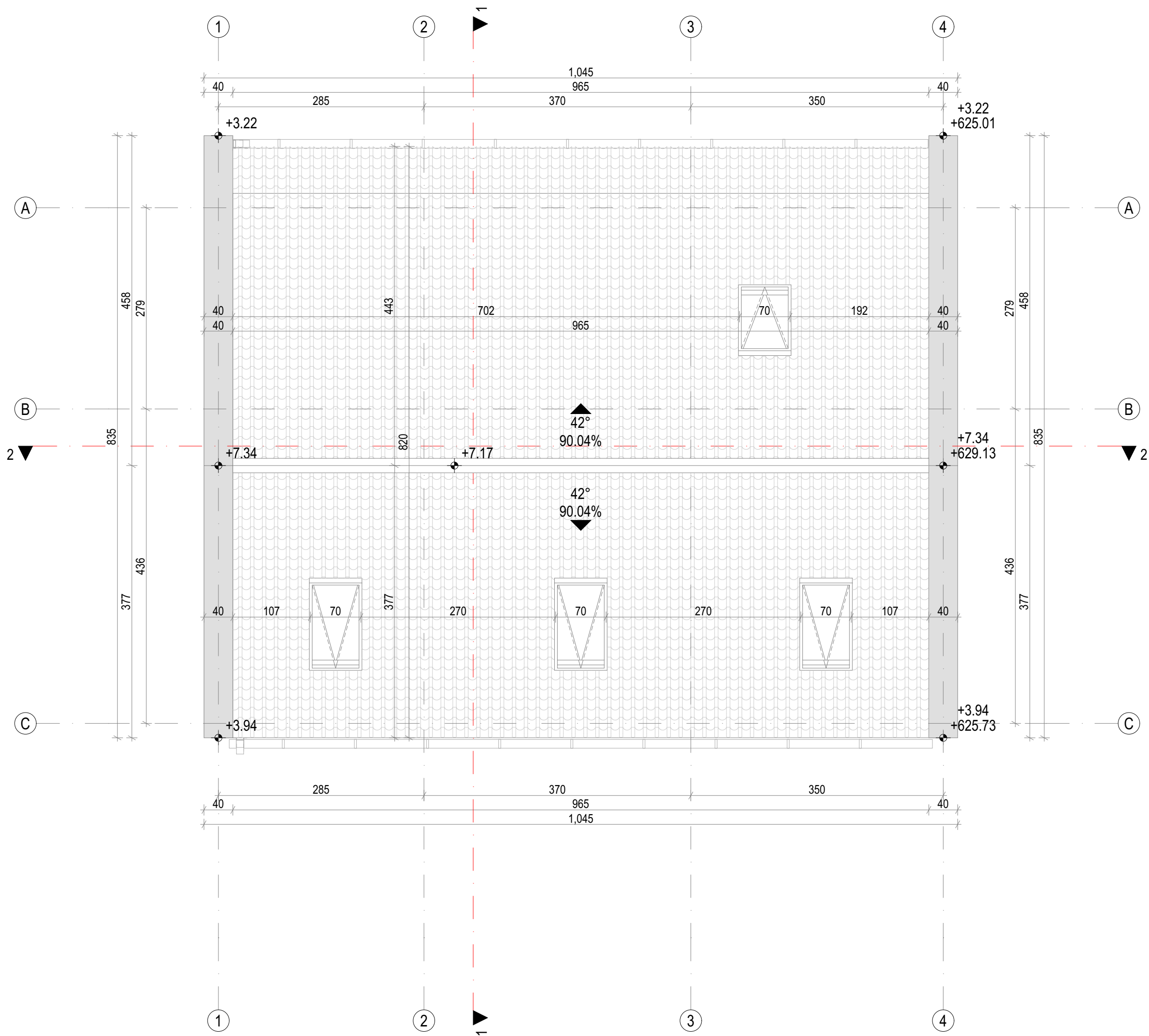


POTKROVLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Hodnik	12.90	5.89
02	Radna soba	20.63	18.59
03	Spavaća soba	12.07	8.93
04	Spavaća soba	14.90	11.58
05	Kupatilo	11.10	6.35
ukupna neto površina potkrovlja:			51.34 m²
ukupna bruto površina potkrovlja:			62.86m²

PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, DIZAJN, KONZALTING, NADZOR, REVIZIJA I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br.priloga 5
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	

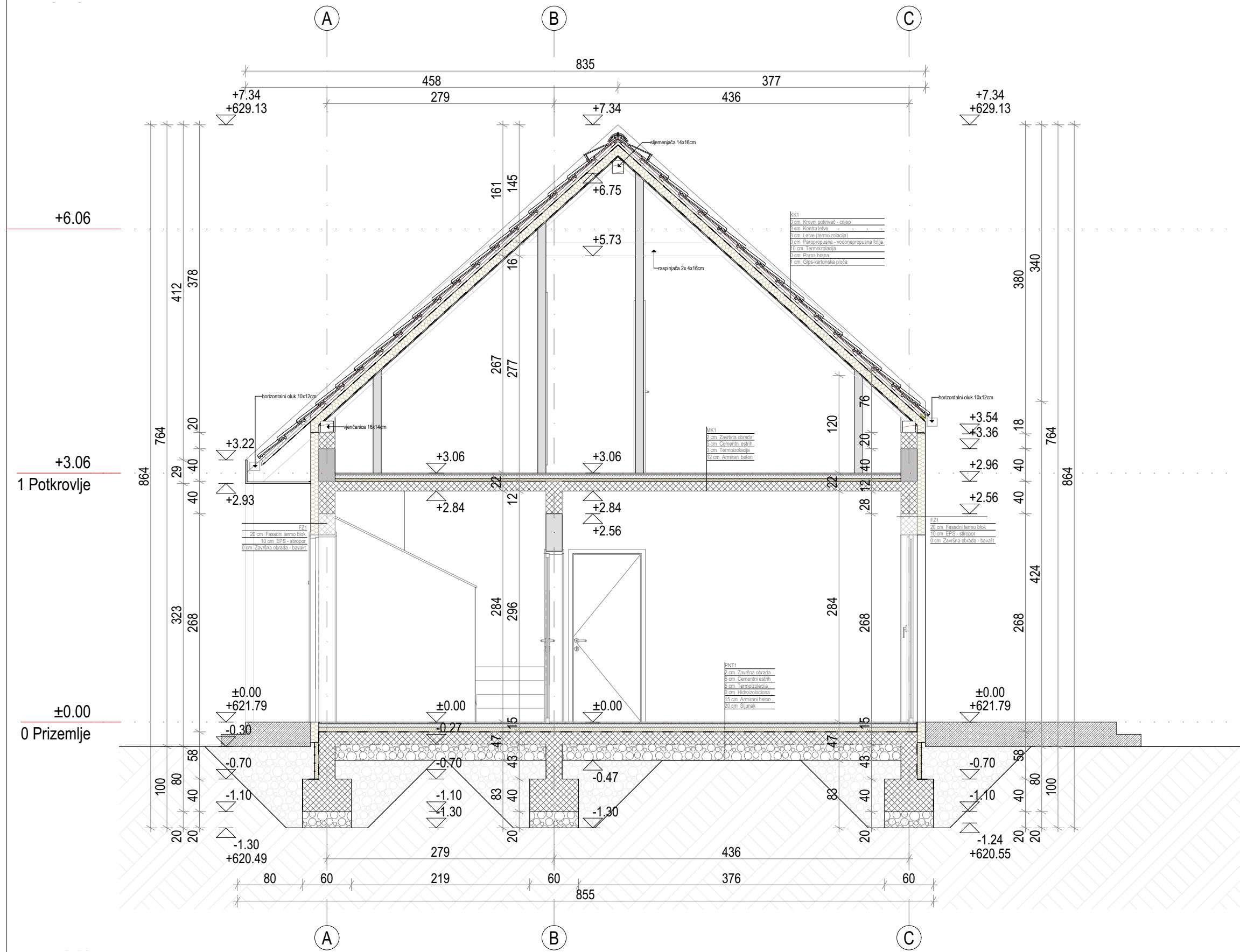


PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REKONSTRUKCIJA I ODRŽAVANJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br.priloga 6
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	
		Br.strane	

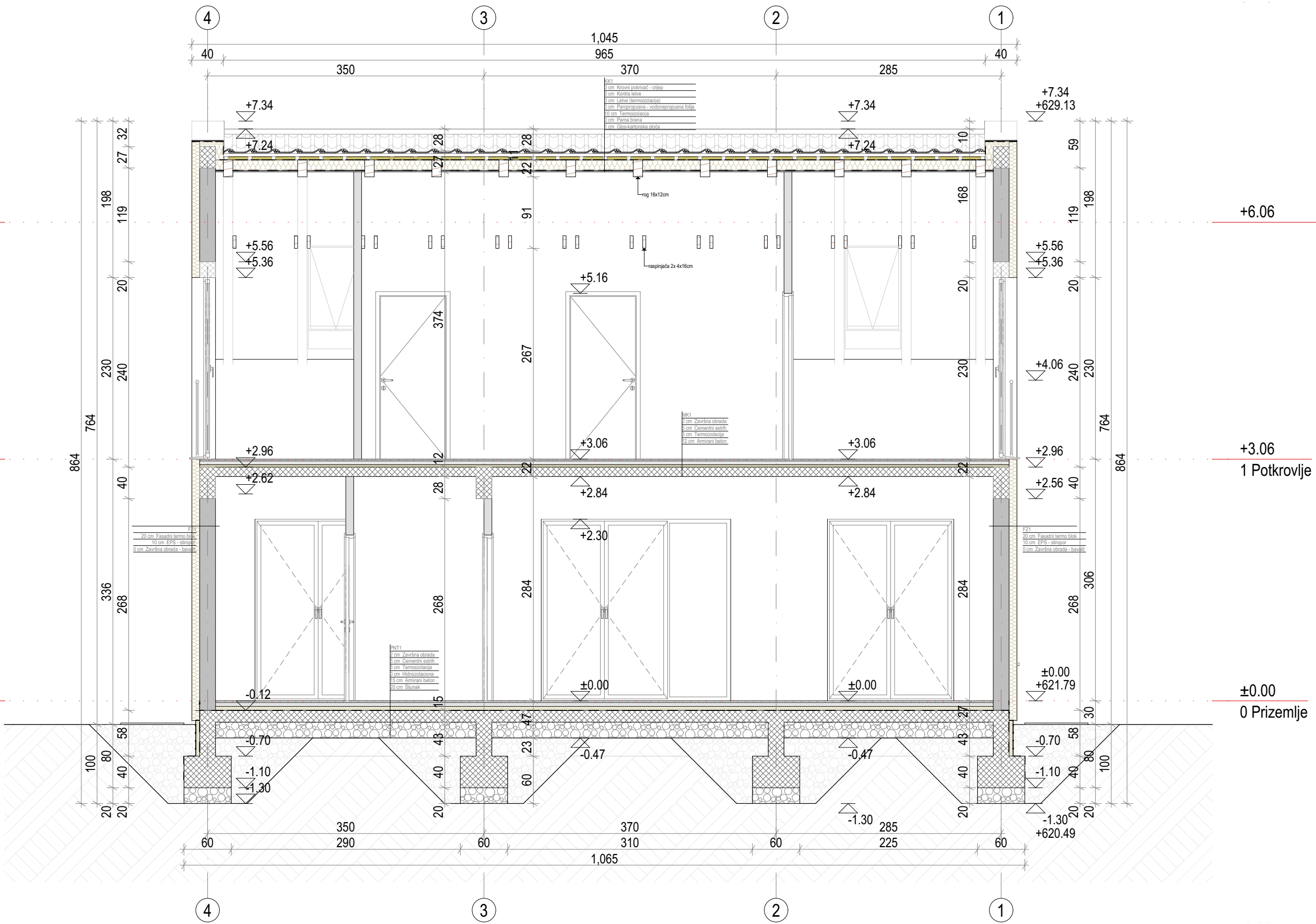


PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJA I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.priloga 7
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	
		Br.strane	

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica Društvo za planiranje, projektovanje, dizajn, konsalting, nadzor, reviziju i izvođenje. PIB: 0381462 e-mail: inarhdo@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/i Nevena Ivanović		Prilog: PRESJEK 1-1, PRESJEK 2-2	Br. priloga 8
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	

The architectural floor plan shows a building with a red-tiled roof and a ground floor. The roof has a central chimney and a small square window. The ground floor has a large central door and two smaller windows. The plan includes dimensions, elevations, and a grid system.

Grid System: The plan is divided into four vertical sections by grid lines labeled 1, 2, 3, and 4 from right to left.

Dimensions:

- Horizontal Dimensions:**
 - Section 1 (Right): 40
 - Section 2: 285
 - Section 3: 370
 - Section 4 (Left): 40
 - Total Width: 1,045
- Vertical Dimensions:**
 - Roof Height: 411
 - Ground Floor Height: 347
 - Total Height: 763

Elevations:

- Roof Level: +6.06
- Ground Floor Level: ±0.00
- Basement Level: -0.30

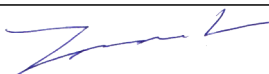
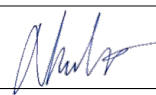
Room Details:

- Roof:** Red-tiled roof with a central chimney and a small square window.
- Ground Floor:**
 - Central Door: 147 x 234
 - Left Window: 60 x 63
 - Right Window: 120 x 140
 - Basement: -0.30

This architectural elevation drawing shows the front facade of a building with a gabled roof. The drawing includes the following details:

- Grid Lines:** Vertical grid lines are labeled C, B, and A from left to right. Horizontal grid lines are labeled 0 (Prizemlje) and 1 (Potkrovlje).
- Dimensions:**
 - Horizontal:** Total width is 1,130. Key segments include 377, 436, 835, 458, 279, 327, 230, 408, 552, 835, 100, 183, 440, 470, and 30.
 - Vertical:** Total height is 764. Key segments include 340, 406, 21, 307, 394, 30, 352, and 30.
- Levels and Elevation Markers:**
 - Roof ridge: +7.34
 - Top of gable: +629.13
 - First floor level: +3.06 (1 Potkrovlje)
 - Ground level: ±0.00 (0 Prizemlje)
 - Foundation level: -0.30
- Architectural Features:**
 - A gabled roof with a central dormer window.
 - A large rectangular window on the ground floor.
 - A smaller rectangular window on the first floor.
 - A decorative element on the right side of the facade.
 - Annotations for "Krovni poklopac 10x12cm" and "Krovni poklopac 10x10cm".

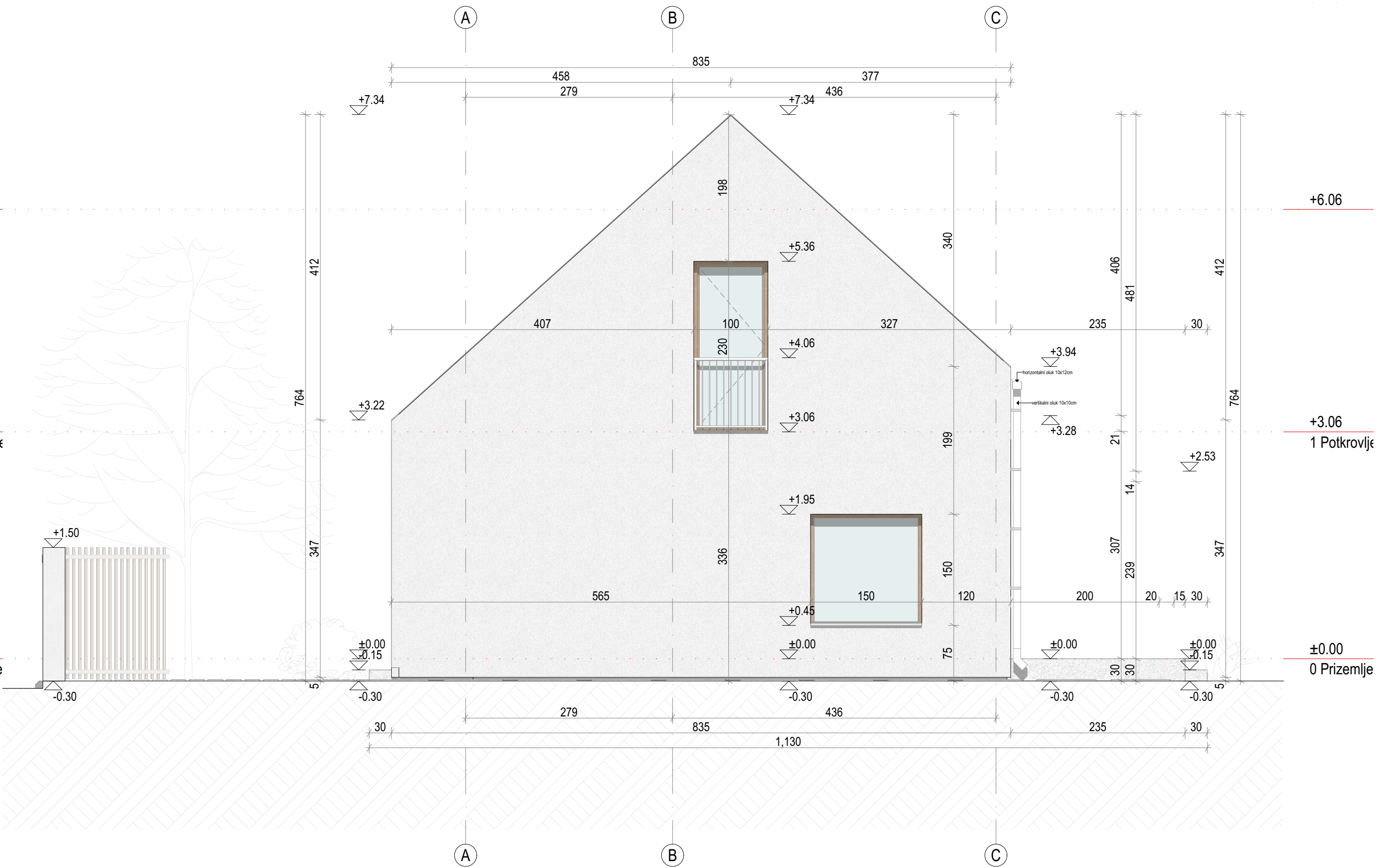
	RAL 9010 - fasada
	PVC bravarija - boja_natur hrast
	staklo
	pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
	krov - continental crijep u terakota antik boji

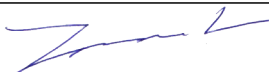
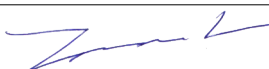
PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica BRIGADNI ZA KADROVANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSAJLING, NADZOR, REVIZIJU I OCVJEENJE PIB: 02651462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Kalatarska parcela 1082/53, KO Kličavo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: FASADE OBJEKTA	Br.priloga 9
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50 Br.strane	

JUGO-ZAPADNA FASADA



SJEVERO-ZAPADNA FASADA



LEGENDA MATERIJALIZACIJE			
	RAL 9010 - fasada		
	PVC bravarija - boja_natur hrast		
	staklo		
	pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak		
	krov - continental crijep u terakota antik boji		
PROJEKTANT		INVESTITOR	
IN ARH DOO Podgorica IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE, DOJAR, KONSAITING, NADZOR, REVIZIJA I IZVOĐENJE PIB: 03901462 e-mail: ivanarh@icg.rs		Filip Barjaktarović	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekat		Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Vladimir Ivanović 		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Vladimir Ivanović 		FASADE OBJEKTA	
Saradnik/ici		Br.priloga	
Nevena Ivanović 		10	
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.			



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 11
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 12
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



	PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com	INVESTITOR Filip Barjaktarović		
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
	Autor projekta: 			
	Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
	Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA
	Saradnik/ci Nevena Ivanović 	Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 13	Br.strane
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije		



	PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com	INVESTITOR Filip Barjaktarović		
	Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
	Autor projekta: 			
	Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
	Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA
	Saradnik/ci Nevena Ivanović 	Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 14	Br.strane
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije		



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 15
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 16
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:				
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga 17	Br.strane
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije		



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	Br.priloga 18
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH DOO Podgorica DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Filip Barjaktarović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarska parcela 1082/53, KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	Br.priloga 19
Datum izrade Februar, 2026.		Datum revizije	