

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	<u>Jovana Kadović</u>
OBJEKAT ²	<u>Stambeni objekat</u>
LOKACIJA ³	<u>K.P. broj 3759/1 ,3759/5 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>Idejno rješenje</u>
AUTOR PROJEKTA ⁵	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>
PROJEKTANT ⁶	<u>"Arterija studio" d.o.o. Nikšić</u>
ODGOVORNO LICE ⁷	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	<u>Ugrinovski Stefan spec.sci.arh</u> <u>Ivana Višnjić spec.sci.arh</u> <u>Petrović Njegoš Jelena MSc.arh</u> <u>Lješković Tijana MSc.arh</u>

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

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

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno-tehnički uslovi
- Vodni uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost vlasnika susjednih parcela - službenost prolaza
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala
- Geodetska podloga R= 1:250
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1:100
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova potkrovlja R=1:50
- Osnova krovne konstrukcije R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci R=1:50
- Izgledi R=1:50

- Trodimenzionalni prikaz objekata
- Trodimenzionalni prikazi objekata
- 3D prikaz objekata u realnom okruženju

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekata

Zaključen između:

Jovana Kadović,
Ul. Peka Pavlovića P+4/47

(u daljem tekstu Naručilac)

i

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

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576
(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKATA Na K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

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

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8.

Ugovorna kazna:

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

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

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može

upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;

- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

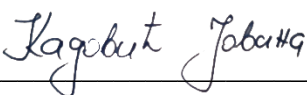
Član 13.

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

Datum: 17.03.2026. god.

Naručilac:

Jovana Kadović

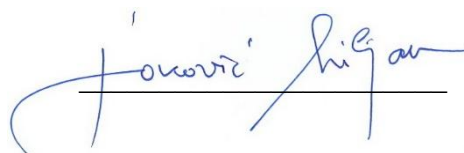


Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:
Joković Miljan d.i.a.





OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: Na K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jovana Kadović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

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

Broj važeće registracije: /006

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

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Branko Radunović



Broj: UPI 09-332/25-5453/2
Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 8 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

Članom 107 stav 8 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

MILJAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ
Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milijana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Milijan Joković, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, kojim se Milijanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 5056 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenulim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanje 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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298712	
Tip obnove:	Osnova
Broj ponude:	PCN-02340525

POLISA - RAČUN POL-00298712

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2025 (24:00) - 29.05.2026 (24:00)	Period obračuna	29.05.2025 - 29.05.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 100.000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB	02719576
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
	Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
	Premija		270,00
	Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00
	Komercijalni popust		-24,30
	Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87
	Ukupna premija bez poreza		196,83
	Porez na premiju		17,71
	Ukupna premija sa porezom		214,54
<p>Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klazulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-maldokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:52

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banke 530-12245-41; Erste banke 540-354-30; Hipootekarne banke 520-528105-61
PDV: 30-91-04077-8; PIB: 02903388; CRPS: no: bc-40004670

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-346/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručilci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB: 02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon:
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		328,76
Komercijalni popust		-37,28
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur		-144,55
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur		-18,41
Popust za jednokratno plaćanje premije		-16,57
Ukupna premija bez poreza		111,84
Porez na premiju		10,07
Ukupna premija sa porezom		121,91
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektni štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	308,67
Porez na premiju	27,78
Ukupna premija sa porezom	336,45
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00298712

Datum štampanja: 20.06.2025 13:02
 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 30 Žiro računi: Nib banka 530-12345-41, Erste banka 540-394-30, Hipobekarna banka 520-528105-01
 ROV: 20/19-04077-8 / 1.8.0230398 / OPIE: 14.0004670

Strana 2 od 3

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

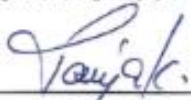
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:02

SAVA OSIGURANJE
Korporativno društvo bez osiguranja. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kene Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20. Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-294-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 20/31-04077-8 PIB: 01103333 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3

POTVRDA O ČLANSTVU

JOKOVIĆ MILJAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.01.2007.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 31.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

OBJEKAT¹ Stambeni objekat

LOKACIJA² Na K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo,
u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić,
Opština Nikšić.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje stambenog objekata urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, mart 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: Na K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jovana Kadović


Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 209 Nikšić, 10.02.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Kadović Jovane iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kadović Jovana iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 3759/4 po kulturi livada 3.klase površine 134m2, parcela broj 3759/5 po kulturi livada 3. klase površine 67m2, parcela broj 3761/1 po kulturi njiva 3. klase površine 299m2 i parcela broj 3762 po kulturi pašnjaka 2. klase površine 267m2 a upisane su u LN3418 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Kadović Jovane u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
7.2.	<p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u></p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>	

	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 767m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu</p>

	<p>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.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+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

	<p>građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
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

		<p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • 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.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradio: Zoranić Vladimir, dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

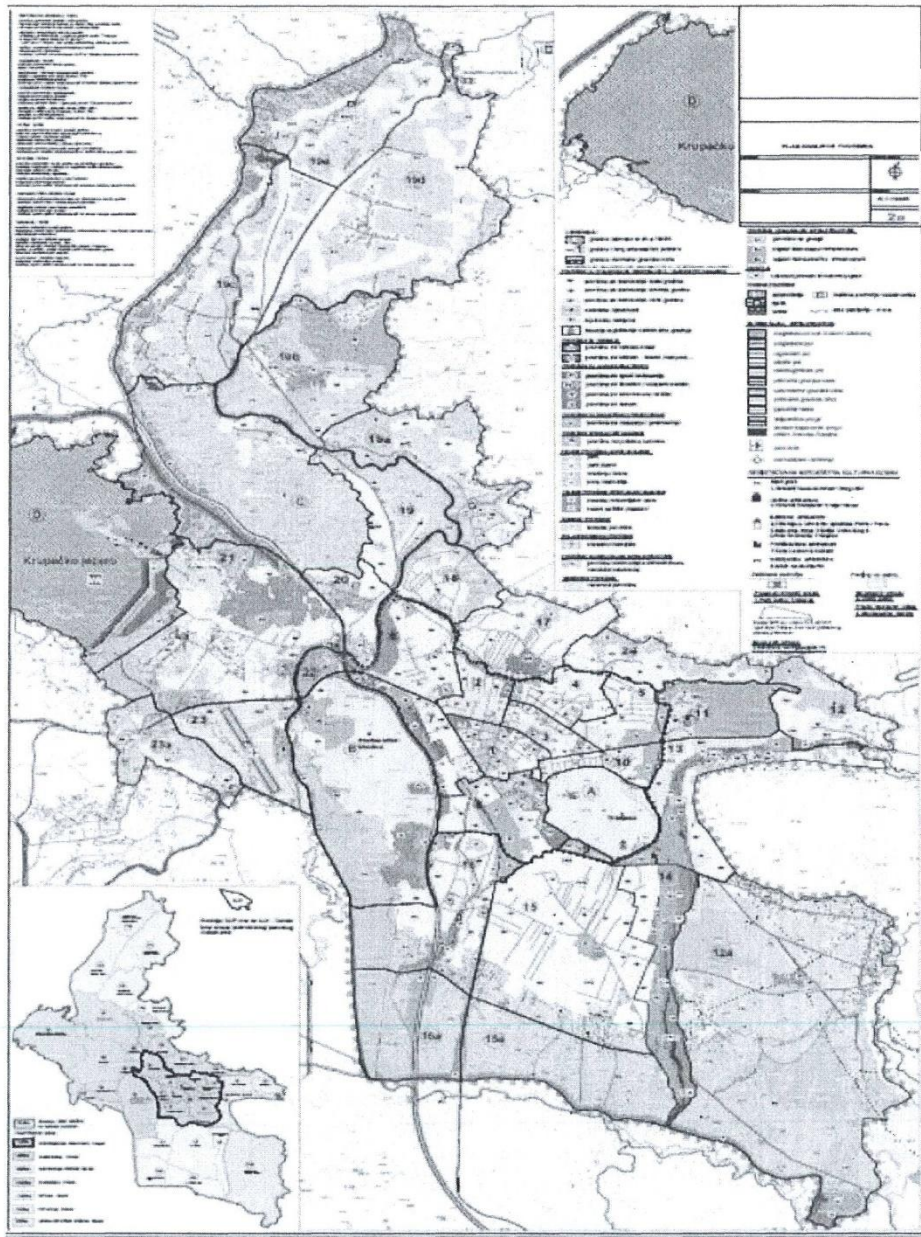
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO obradivo zemljište







INVESTITOR: Kadović Jovana iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-209 od 17.02.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu 13. jul,
lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i
3762 KO Kličevo

LOKACIJA: Ulica 13. jul

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

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarske parcele br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice 13. jul.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom 13. jul preko katastarskih parcela br. 3759/2, 3759/3 i 3754/2 KO Kličevo, koje se u cjelosti ili njihovi djelovi mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 3759/2 KO Kličevo upisana je u LN 2934 KO Kličevo, u svojini Nikčević Mirjane u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 3. klase, sa upisom prava službenosti prolaza u najširer mogućem obimu (i to dijelom parcele br. 3759/2 uz granicu sa parcelom br. 3774, u širini od 3,40 m²) korist katastarskih parcela br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo.

Može se konstatovati da je izvršen upis prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu i to dijelom parcele br. 3759/2 samo uz granicu sa parcelom br. 3774, u širini od 3,40 m² u korist katastarskih parcela br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo.

Takođe, parcela broj 3759/7 KO Kličevo upisana je u LN 2934 KO Kličevo, u svojini Nikčević Mirjane, u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 3. klase, sa upisom prava službenosti prolaza na katastarskoj parceli 3759/2 u najširem mogućem obimu (i to dijelom parcele br. 3759/2 uz granicu sa parcelom br. 3774, u širini od 3,40 m²) u korist katastarskih parcela br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo.

Iz navedenog se da zaključiti da je nepoznato da li postoji pravo službenosti prolaza na parceli broj 3759/7 KO Kličevo, i ako postoji - u korist kojih je parcela, a uvidom u Ortofoto snimak CG 2025, nije bilo moguće identifikovati katastarsku parcelu broj 3759/7 KO Kličevo, odnosno njene prostorne karakteristike.

Katastarska parcela broj 3759/3 KO Kličevo upisana je u LN 1087 KO Kličevo, u susvojini: Nikčević Aleksandra u obimu prava 1/8, Nikčević Dimitrija u obimu prava 1/8, Nikčević Mirjane u obimu prava 5/8 i Nikčević Nikole u obimu prava 1/8, način korišćenja – livada 3. klase.

Katastarska parcela broj 3754/2 KO Kličevo upisana je u LN 3355 KO Kličevo, u susvojini: Nikčević Aleksandra u obimu prava 1/3, Nikčević Dimitrija u obimu prava 1/3 i Nikčević Nikole u obimu prava 1/3, način korišćenja – livada 3. klase.

Ulica 13. jul (katastarska parcela broj 4285 KO Kličevo upisana je u LN 1731 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice, katastarska parcela broj 4574 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 2 u Registru 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:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo planirati preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 3759/2 KO Kličevo (prilazni put preko dijela parcele br. 3759/2 uz granicu sa parcelom br. 3774, u širini od 3,40 m²).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-209 od 10.02.2026. godine.

NAPOMENA: Za nastavak postupka odnosno dobijanje saobraćajne saglasnosti na tehničku dokumentaciju, potrebno je dostaviti jedan od navedenih dokumenata (ovjeren od notara):

- Saglasnost vlasnika katastarskih parcela br. 3759/2 (za dio parcele za koji nije izvršen upis prava službenosti prolaza), 3759/3 i 3754/2 KO Kličevo, da investitor može koristiti prilazni put preko navedenih parcela do opštinskog puta – Ulice 13. jul,
- Ugovor o pravu službenosti korišćenja prilaznog puta preko katastarskih parcela br. 3759/2 (za dio parcele za koji nije izvršen upis prava službenosti prolaza), 3759/3 i 3754/2 KO Kličevo, sklopljen između investitora i vlasnika navedenih parcela,
- Ugovor sklopljen između investitora i vlasnika katastarskih parcela br. 3759/2 (za dio parcele za koji nije izvršen upis prava službenosti prolaza), 3759/3 i 3754/2 KO Kličevo, kojim se u određenom obimu prava prenosi suvlasništvo na investitora.

obimu i to
korist

...identifikaciju svih katastarskih parcela koje će se koristiti kao prilazni put neophodno je
...staviti skicu premjera ovjerenu od ovlaštenog privrednog društva ili kopiju plana koju izdaje Uprava
za nekretnine, koja bi sadržala:
- Granice katastarskih parcela koje će se koristiti kao prilazni put (dio parcele br. 3759/2 uz granicu
sa parcelom br. 3774 u širini od 3,40 m' i veza sa "putem" – katastarskom parcelom 3759/3
- Brojeve susjednih parcela i njihov međusobni odnos.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka
Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev
za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka.
Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne
poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim Uslovima dostaviti
Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. grad.

Zindović





Broj: 951

Nikšić, 24. 02. 2026. god.

R.b.: 029/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-209** od **17. 02. 2026.god.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo** čiji je investitor **Kadović Jovana** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** 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:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj i 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

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj i 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



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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

z Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing.

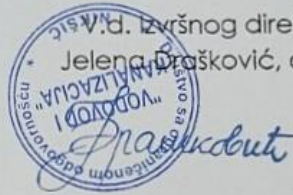
Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mjira, dipl.grad. ing.

Tehnički direktor:

z Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

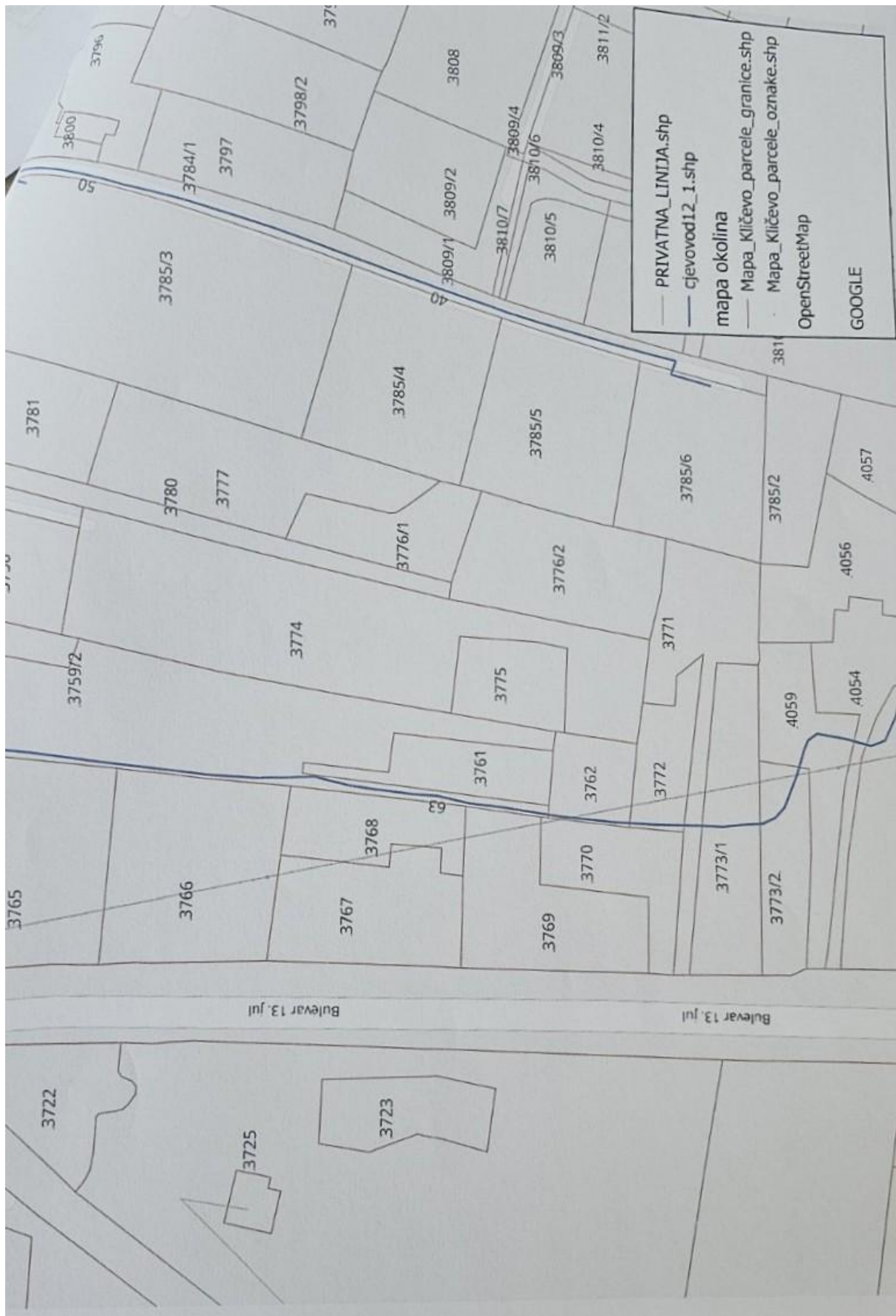
2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj и 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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.02.2026 09:03

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 25.02.2026 09:03

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3418 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3759/4		23 57/24	02.12.2024	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	134	0.60
3759/5		23 57/24	02.12.2024	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	67	0.30
3761/1		23 57/24	02.12.2024	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA	299	2.84
3762		23 123/86	02.12.2024	Kličevo	Pašnjak 2. klase KUPOVINA	267	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KADOVIĆ BRANKO JOVANA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3759	4	0		919	4008	2024	UG. O PRODAJI NIKČEVIĆ MIRJANA, DJONOVIC SIMEUN	UG. O PRODAJI PARCELA 3759/4, 3761/1 LN. 2934 KO KLIČEVO - NIKČEVIĆ MIRJANA - DJONOVIC SIMEUN
	3759	5	0		919	4008	2024	UG. O PRODAJI NIKČEVIĆ MIRJANA, DJONOVIC SIMEUN	UG. O PRODAJI PARCELA 3759/4, 3761/1 LN. 2934 KO KLIČEVO - NIKČEVIĆ MIRJANA - DJONOVIC SIMEUN
	3761	1	0		919	4008	2024	UG. O PRODAJI NIKČEVIĆ MIRJANA, DJONOVIC SIMEUN	UG. O PRODAJI PARCELA 3759/4, 3761/1 LN. 2934 KO KLIČEVO - NIKČEVIĆ MIRJANA - DJONOVIC SIMEUN

	3762	0	0	919	4008	2024	UG. O PRODAJI NIKČEVIĆ MIRJANA, DJONOVIĆ SIMEUN	UG. O PRODAJI PARCELA 3759/4, 3761/1 LN. 2934 KO KLIČEVO - NIKČEVIĆ MIRJANA - DJONOVIĆ SIMEUN
--	------	---	---	-----	------	------	---	--

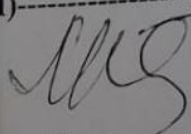
Dana 19.03.2026. godine (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste godine) u 09.00 (devet) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom **Ljubišom Markovićem**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o uspostavljanju trajnog prava službenosti istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

Gospođa Nikčević (Akima) Mirjana, rođena dana 25.02.1956. godine (dvadeset petog februara hiljadu devetsto pedeset šeste), u Fojnici - BIH, državljanin Crne Gore, JMBG 2502956245047, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I5555C464, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, od dana 19.09.2025. godine, sa rokom važenja do 19.09.2065. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Pričelje bb, (u daljem tekstu: **Suvlasnik I poslužnog dobra II i Vlasnik poslužnog dobra III i IV**).

Gospodin Nikčević (Jovana) Aleksandar, rođen dana 21.09.1979. godine (dvadeset prvog septembra hiljadu devetsto sedamdeset devete), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 2109979263006, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I3676Z114, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić, od dana 12.06.2023. godine, sa rokom važenja do 12.06.2033. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bulevar 13. jula br. 163, (u daljem tekstu: **Suvlasnik I poslužnog dobra I i Suvlasnik II poslužnog dobra II**).

Gospodin Nikčević (Jovana) Nikola, rođen dana 08.02.1981. godine (osmog februara hiljadu devetsto osamdeset prve), u Nikšiću, državljanin Republike Srbije, JMBG 0802981263005, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu pasoša broj 016064017, izdatog od MUP-a Republike Srbije - PU u Novom Sadu, od dana 28.07.2021. godine, sa rokom važenja do 28.07.2031. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Novom Sadu, Ul. Mise Dimitrijevića 007 B, (u daljem tekstu: **Suvlasnik II poslužnog dobra I i Suvlasnik III poslužnog dobra II**).

Gospodin Nikčević (Jovana) Dimitrije, rođen dana 07.02.1986. godine (sedmog februara hiljadu devetsto osamdeset šeste), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 0702986260158, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I48Z63852, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić, od dana 05.08.2020. godine, sa rokom važenja do 05.08.2030. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Bulevar 13. jula br. 163, (u daljem tekstu: **Suvlasnik III poslužnog dobra I i Suvlasnik IV poslužnog dobra II**).


H.H



JK

Gospođa Kadović (Branka) Jovana, rođena dana 16.03.1989. godine (šesnaestog marta hiljadu devetstotina osamdeset devete), u Nikšiću, JMBG 1603989265024, državljanin Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj 15381457M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 26.08.2025. godine, sa rokom važenja do 26.08.2035. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Peka Pavlovića P+4/47, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnog dobra).

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

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET

1. Uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, sačinjen od strane Društva "GEO -KOMPAS" DOO NIKŠIĆ, Broj 98/26 od 07.03.2026. godine, u koji su stranke izvšile uvid i odobrile ga, a isti se prilaže uz izvornik ovog notarskog akta, ovaj Notar je ustanovio da je poslužno dobro:

- kat. parcela broj 3754/2 KO Kličevo u površini 3 m², (poslužno dobro I), suvlasništvo Nikčević (Jovan) Aleksandra, Nikčević (Jovan) Dimitrija i Nikčević (Jovan) Nikole, u obimu prava od po 1/3;

- kat. parcela broj 3759/3 KO Kličevo, u površini 182 m², (poslužno dobro II), suvlasništvo Nikčević (Jovan) Aleksandra, Nikčević (Jovan) Dimitrija i Nikčević (Jovan) Nikole, u obimu prava od po 1/8 i Nikčević Mirjane, u obimu prava od 5/8;

- kat. parcela broj 3759/2 KO Kličevo u površini 393 m², (poslužno dobro III), vlasništvo Nikčević Mirjane, u obimu prava od 1/1;

- kat. parcela broj 3761/2 KO Kličevo u površini 79 m², (poslužno dobro IV), vlasništvo Nikčević Mirjane, u obimu prava od 1/1.

2. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 3418 KO Kličevo, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, pod brojem 200-919-10639/2026, od 19.03.2026. godine, koji je pročitana strankama, te koji prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu Lista nepokretnosti broj 3418 KO Kličevo upisane: kat. parcela broj 3759/4 livada 3. klase površine 134 m², kat. parcela broj 3759/5 livada 3. klase površine 67 m², kat. parcela broj 3761/1 njiva 3. klase površine 299 m² i kat. parcela broj 3762 pašnjak 2. klase površine 267 m², (u daljem tekstu: Povlasno dobro), za koje je u "B" listu upisana svojina Kadović (Branko) Jovane, u obimu prava od 1/1.

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 3418 KO Kličevo, za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

A.H.
H.H.
A.

2
H.H.

J.K.

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

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

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga Suvlasnici poslužnog dobra izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina, stečena nasljedem, što garantuju svojim potpisima na ovom Ugovoru.

II USPOSTAVLJANJE TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI

Vlasnik, odnosno Suvlasnici poslužnog dobra obavezuju se bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu, preko parcela označenih kao:-----

- kat. parcela broj 3754/2 KO Kličevo u površini 3 m², (poslužno dobro I),-----
- kat. parcela broj 3759/3 KO Kličevo, u površini 182 m², (poslužno dobro II),-----
- kat. parcela broj 3759/2 KO Kličevo u površini 393 m², (poslužno dobro III),-----
- kat. parcela broj 3761/2 KO Kličevo u površini 79 m², (poslužno dobro IV),-----

a sve u skladu sa graničnim linijama i koordinatama prelomnih tačaka, po Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, sačinjenom od strane Društva "GEO -KOMPAS" DOO NIKŠIĆ, Broj 98/26 od 07.03.2026. godine,-----
u korist kat. parcele broj 3759/4 livada 3. klase površine 134 m², kat. parcele broj 3759/5 livada 3. klase površine 67 m², kat. parcele broj 3761/1 njiva 3. klase površine 299 m² i kat. parcele broj 3762 pašnjak 2. klase površine 267 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 3418 KO Kličevo (povlasno dobro).-----

Obaveza održavanja nepokretnosti je na ugovornim stranama u jednakim djelovima. -----

Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da njegova nepokretnost u čiju korist se zasniva službenost vrijedi 10.000,00 Eura (deset hiljada eura). -----

M. H.
H. H.
D. H.

H. H.
3

J. K.

III KNJIŽENJE IZJAVE

Nikčević Mirjana, Nikčević Aleksandar, Nikčević Nikola i Nikčević Dimitrije, kao vlasnici, odnosno suvlasnici poslužnog dobra odobravaju i zahtijevaju upis trajnog prava službenosti prolaza iz tačke II ovog Ugovora, kao teret na poslužnom dobru označenom kao:

- kat. parcela broj 3754/2 KO Kličevo u površini 3 m2, (poslužno dobro I),
 - kat. parcela broj 3759/3 KO Kličevo, u površini 182 m2, (poslužno dobro II),
 - kat. parcela broj 3759/2 KO Kličevo u površini 393 m2, (poslužno dobro III),
 - kat. parcela broj 3761/2 KO Kličevo u površini 79 m2, (poslužno dobro IV),
- a sve u skladu sa graničnim linijama i koordinatama prelomnih tačaka, po Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, sačinjenom od strane Društva "GEO -KOMPAS" DOO NIKŠIĆ, Broj 98/26 od 07.03.2026. godine,
- a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao: kat. parcela broj 1698 livada 3. klase površine 115 m2, kat. parcela broj 1698 dvorište površine 500 m2 i kat. parcela broj 1698 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 113 m2, upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 1899 KO Kličevo.

IV TROŠKOVI I NAKNADE

Nakon što je notar podučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog Ugovora, kao i eventualni porez snosi vlasnik poslužnog dobra.

V PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost.
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost.
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom.
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova.
- da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena.

Mirjana Nikčević
 AH
 H.H
 H.

4
Aleksandar Nikčević

Nikola Nikčević

– da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine – PJ Nikšić.

VI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

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

VII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

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

Od ove notarske isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik, odnosno Suvlasnici poslužnog dobra (4)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine – PJ Nikšić (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 60,00 Eura, shodno tarifnom broju 1 notarske tarife. Ovaj iznos se uvećava za 15% po osnovu učešća više od dvije stranke u sačinjavanju notarskog zapisa, tako da naknada nakon uvećanja iznosi 69,00 Eura. Na ovaj iznos ima se obračunati PDV u iznosu od 21 % tj. 14,49 Eura, što ukupno iznosi **83,49 Eura**.

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

[Handwritten signatures]
 HA
 H.H.
[Signature]

[Handwritten signature]
 5

[Handwritten signature]

U Nikšiću, dana 19.03.2026 godine (devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset šeste godine)
u 10,00 (deset) časova

Suvlasnik I poslužnog dobra II i Vlasnik poslužnog dobra III i IV:
Nikčević Mirjana

MIRČEVIĆ MIRJANA

Suvlasnik I poslužnog dobra I i Suvlasnik II poslužnog dobra II:
Nikčević Aleksandar

A. ALEKSANDAR

Suvlasnik II poslužnog dobra I i Suvlasnik III poslužnog dobra II:
Nikčević Nikola

NIKOLA NIKČEVIĆ

Suvlasnik III poslužnog dobra I i Suvlasnik IV poslužnog dobra II:
Nikčević Dimitrije

DIMITRIJE NIKČEVIĆ

Vlasnik povlasnog dobra:
Kadović Jovana

JOVANA KADOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA
NIKŠIĆ

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

LJUBIŠA MARKOVIĆ



GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Tel/fax: 040-230-647
Email: geokompasdo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 98/26
Nikšić, 07.03.2026 god.

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA
TERENU
Slušbenost prolaza

PJ Niksic
KO: Kličevo
Kp: 3754/2, 3759/3, 3759/2, 3761/2

Nikšić, dana

07.03.2026.GOD



Zapisnik

Na osnovu zahtjeva koji je nasoj agenciji podnijela Kadović Jovana izvršeno je snimanje na KP 3754/2, 3759/3, 3759/2, 3761/2 KO Kličevo PJ Nikšić upisane u listovima nepokretnosti br 2934, 3355, 1087.. a u svrhu dobijanja saglasnosti za Službenost prolaza i to

KP 3754/2 VL. NIKČEVIĆ JOVAN ALEKSANDAR, NIKČEVIĆ JOVAN DIMITRIJE i NIKČEVIĆ JOVAN NIKOLA U Površini od P=3m²

KP 3759/3 VL. NIKČEVIĆ JOVAN ALEKSANDAR, NIKČEVIĆ JOVAN DIMITRIJE, NIKČEVIĆ JOVAN NIKOLA i NIKČEVIĆ MIRJANA U Površini od P=182m²

KP 3759/2 VL. NIKČEVIĆ MIRJANA U Površini od P=393m²

KP 3761/2 VL. NIKČEVIĆ MIRJANA U Površini od P=79m²

Mjerenje je izvršeno Gps-om STONEX, prijemnik br.S4H214061039, antena STNS94261011 korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za. Mjerenje je izvršeno u prisustvu vlasnika nepokretnosti.

U Nikšiću, 07.03.2026.god

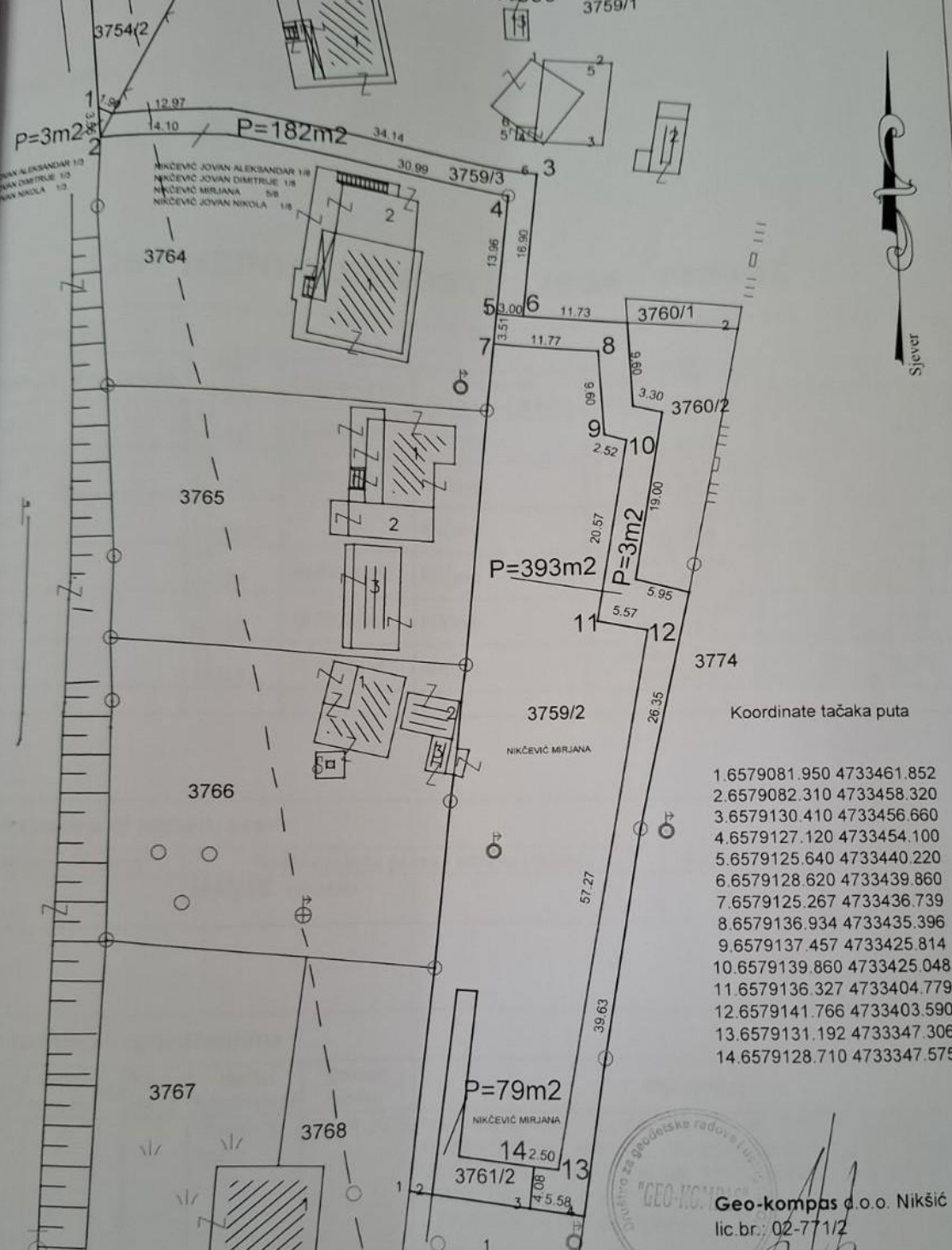


Geo-Kompas d.o.o.

Općinska jedinica Nikšić
Općinska uprava za prostorne i građevinske poslove

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:1000



Koordinate tačaka puta

- 1.6579081.950 4733461.852
- 2.6579082.310 4733458.320
- 3.6579130.410 4733456.660
- 4.6579127.120 4733454.100
- 5.6579125.640 4733440.220
- 6.6579128.620 4733439.860
- 7.6579125.267 4733436.739
- 8.6579136.934 4733435.396
- 9.6579137.457 4733425.814
- 10.6579139.860 4733425.048
- 11.6579136.327 4733404.779
- 12.6579141.766 4733403.590
- 13.6579131.192 4733347.306
- 14.6579128.710 4733347.575

Geodetski zavod za geodetske radove Ltd.
"GEO-KOMPAS"
Nikšić
Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2

U ovom je utvrđeno da je skica izrađena u skladu sa propisom

Dan 27.02.2026. god.

a:

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju stambenog objekata Na K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić po Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-209 od 10.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Jovana Kadović.

2/ CILJ I SVRHA

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

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

1. Urbanističko-tehničke;
2. List nepokretnosti ;
3. Geodetsku podlogu;

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 3.1 Opšti podaci o objektu:
Predmet ovog projekta je izvođenje radova na stambenom objektu. U skopu parcele predvidjeti parking mjesto. Rješenjem omogućiti pješačku pristup stambenom objektu.
- 3.2 Lokacija :
Stambeni objekat planirati Na K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić.
Namjena :
Stambeni objekat spratnosti P+Pk.
- 3.3 Kapacitet :
Površina objekata proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.
- 3.4 Faznost gradnje :
Nije predviđena faznost gradnje.
- 3.5 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekta treba da budu visokog kvaliteta. Primijenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U završnoj obradi koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Izgled objekta prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blokove debljine $d=20\text{cm}$, termoizolaciju $d=10\text{cm}$ na kojoj je postavljena cementni malter sa kamenom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila u antracit boji.

U hodniku, kuhinji, toaletu i dnevnoj zoni planirati keramiku. Spratne etaže podaščavati.

Projektovati kose, dvovodne krovove, limom u antracit sivoj boji.

Krovna konstrukcija je drvena.

3.6 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije.

4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

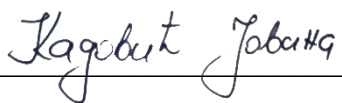
Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Mart 2026. godine

Investitor:

Jovana Kadović



Objekat : Stambeni objekat
 Namjena : Stanovanje
 Adresa :
 Parcela broj : K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO
 Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a
 Opštine Nikšić, Opština Nikšić
 Spratnost : P+Pk
 UTU : 07-350-209 od 10.02.2026. godine
 Investitor : Jovana Kadović
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje i glavni projekat stambenog objekata

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska pacela broj:		K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Objekat:		Stambeni objekat	
Površina parcele:		767,0 m ²	
Spratnosti:		P+Pk	
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+Pk	P+Pk
2.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3/230m ²	0.06m ² /
3.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.6/460m ²	0.09m ² /

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,

- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine" kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirana je izgradnja stambenog objekata Na K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a, Opština Nikšić. Obekat ima kolski pristup do parkinga i pješački pristup do objekta. Parkiranje je predviđeno unutar parcele.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

- spoljašnje uređenje :

Spoljašnje uređenje parcele projektovano je u skladu sa postojećom konfiguracijom terena, uz maksimalno očuvanje prirodnog ambijenta i minimalne intervencije u prostoru.

Pješačke komunikacije koje vode do objekta predviđena je sa sjeverne strane parcele. Staza je izrađene od kamenih ploča, čija je dimenzija 160x40cm . kote Slobodne površine oko objekata uređuju se kao zelene površine sa travnatim pokrivačem i niskim hortikulturnim zasadima

U sklopu parcele predviđeno je formiranje parking prostora za tri parking mjesta, dimenzija 5,00 x 3,00m.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu investitora projektovan je stambeni, Na K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opština Nikšić.

Stambeni objekat je pravilnog gabarita, ukupnih dimenzija 7,40 x 5,40 m. Spratnosti je P+Pk i oblikovan jednostavne, pravougaone forme sa dvovodnom krovnom konstrukcijom. U prizemlju je formiran nadzidak visine 1,00 m, iznad kojeg započinje krovna kosina pod nagibom od 60°, čime se definiše karakterističan presjek objekta i omogućava racionalno korišćenje potkrovlja. Bočni zidovi objekta su zidani i u potpunosti zatvoreni, dok su prednja i zadnja fasada dominantno otvorene i oblikovno naglašene, čime se ističe prostorna i vizuelna otvorenost objekta prema spoljašnjem prostoru. Na prednjoj fasadi u prizemlju predviđen je glavni ulaz, a u zoni potkrovlja trouglasti prozor, usklađen sa geometrijom krovne kosine. Prednju fasadu čini staklena stijena omogućavajući vizuelnu povezanost enterijera sa vanjskim prostorom. Zadnji rog krova je prepušten i formira natkrivenu terasu u prizemlju. Zidani bočni zidovi izvedeni su od blokova debljine 20 cm preko

kjih je 10cm termoizolacije i kamena obloga kao završna obrada, dok vertikalne konstruktivne elemente čine armirano-betonski stubovi dimenzija 20x20 cm. Fundiranje objekta izvedeno je preko temeljnih traka dimenzija 60x40 cm, povezanih temeljnim gredama dimenzija 38x20 cm, preko kojih je izvedena armirano-betonska podna ploča debljine d=12 cm.

Međuspratna konstrukcija u dijelu galerijskog prostora izvedena je kao drvena konstrukcija između rogova dimenzija 10x12 cm, koji su horizontalno povezani stafnama 5x8 cm, čime se formira stabilna podloga za postavljanje drvenih dasaka kao završne podne obloge. Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna, dimenzionisana u skladu sa statičkim proračunom i važećim tehničkim propisima.

• Funkcija :

Prilazi objektu organizovan je sa sjeverne strane parcele, glavni ulaz orijentisan je takodjesa sjevernj strane parcele. Objekat je spratnosti P+Pk i. U prizemlju je projektovan ulazni prostor koji je u direktnoj funkcionalnoj vezi sa dnevnim boravkom i kuhinjom, formirajući jedinstven otvoreni prostor. U okviru prizemne etaže predviđeno je kupatilo, racionalno pozicionirano u odnosu na komunikacije i instalacione vodove. Vertikalna komunikacija ostvarena je unutrašnjim drvenim stepenicama. Potkrovlje je koncipirano kao galerijski prostor otvoren prema prizemlju, u okviru kojeg je predviđena zona spavaće sobe. Prostorna organizacija objekata usklađena je sa funkcionalnim zahtjevima savremenog stanovanja, uz obezbijeđene uslove prirodnog osvjetljenja i ventilacije.

Ukupna neto površina objekta iznosi	50.46 m ²
Ukupna bruto površina objekta iznosi	69.17 m ²

• Materijalizacija i oprema :

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

- spoljašnja obrada :

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent i tradicionalne forme. Objekat je kompaktan i uklapa se kako u tradicionalnu, tako i u modernu arhitekturu. Spoljašnji zidovi objekta su rađeni od giter blokova, u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova, dok su završni segmenti fasade akcentovani fasadnom kamenom i limom u drvenom dekoru, dok je preostali dio fasade obložen limom u antracit sivoj boji.

Kod objekta fasadna obrada je kamena obloga, pri čemu su segmenti naglašeni kamenom oblogom izvedenom preko zida debljine 20 cm sa termoizolacijom debljine 10 cm.

Spoljašnja stolarija na objektu je od plastificiranih aluminijskih profila sa prekinutim termo mostom u boji antracit siva. Okov je tipa "GU", ili neki drugi odgovarajućeg kvaliteta. Krila su zastakljena termopan izolacionim staklom 4+16+4 mm i dihtovana trajno elastičnom EPDM gumom, vulkanizovanom na uglovima. Unutrašnja stolarija je drvena. Pojedini segmenti fasade objekta su naglašeni spoljašnjom rasvjetom.

- unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini keramika koja zadovoljava predviđene tehničke propise i želje investitora. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima i na terasi, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Malterisanje izvesti produžnim malterom u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja disperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati u dva sloja. Završna obrada zidova je jupol u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i zidovi kuhinje u visini do 1.60m oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera u sloju od 3 cm.

Plafoni su omalterisani i gletovani u dva sloja u dijelu zatvorenih prostorija i tu je završna obrada plafona jupol u dva sloja. U dijelu otvorenog prostora dnevne zone i galerijskog prostora potkrovlja predviđeno je da se elementi krovne konstrukcijeprekriju gipsom.

- Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče
- hidroizolacija u sanitarnim prostorijama
- hidroizolacija terase
- hidroizolacija krova

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata postavljanje stiropora debljine d=10cm na spoljašnje zidove. Na podnoj ploči postavlja se termoizolacija debljine 5cm. Termoizolacija krova je kaširana mineralna vuna debljine d=10cm koja se postavlja iznad rogova jer rogovi osjtaju vidni u enterijeru.

- Instalacije :

U objektu će biti projektovane instalacije :

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

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

• Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

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

ZAKONI

- **Zakon o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025.);
- **Zakon o zaštiti i zdravlju na radu** („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16) ;
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima**(„Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**
- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);**
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);**
- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)**
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)**
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)**
- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)**
- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)**
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)**
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);**
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Službeni list RCG“ br.37/16);**

- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);
- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);

- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
 - **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija ,
 - **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
 - **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
 - **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
 - **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
Februar 2026. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. broj 2970/1 i 2971/2 KO Grahovo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Jovana Kadović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

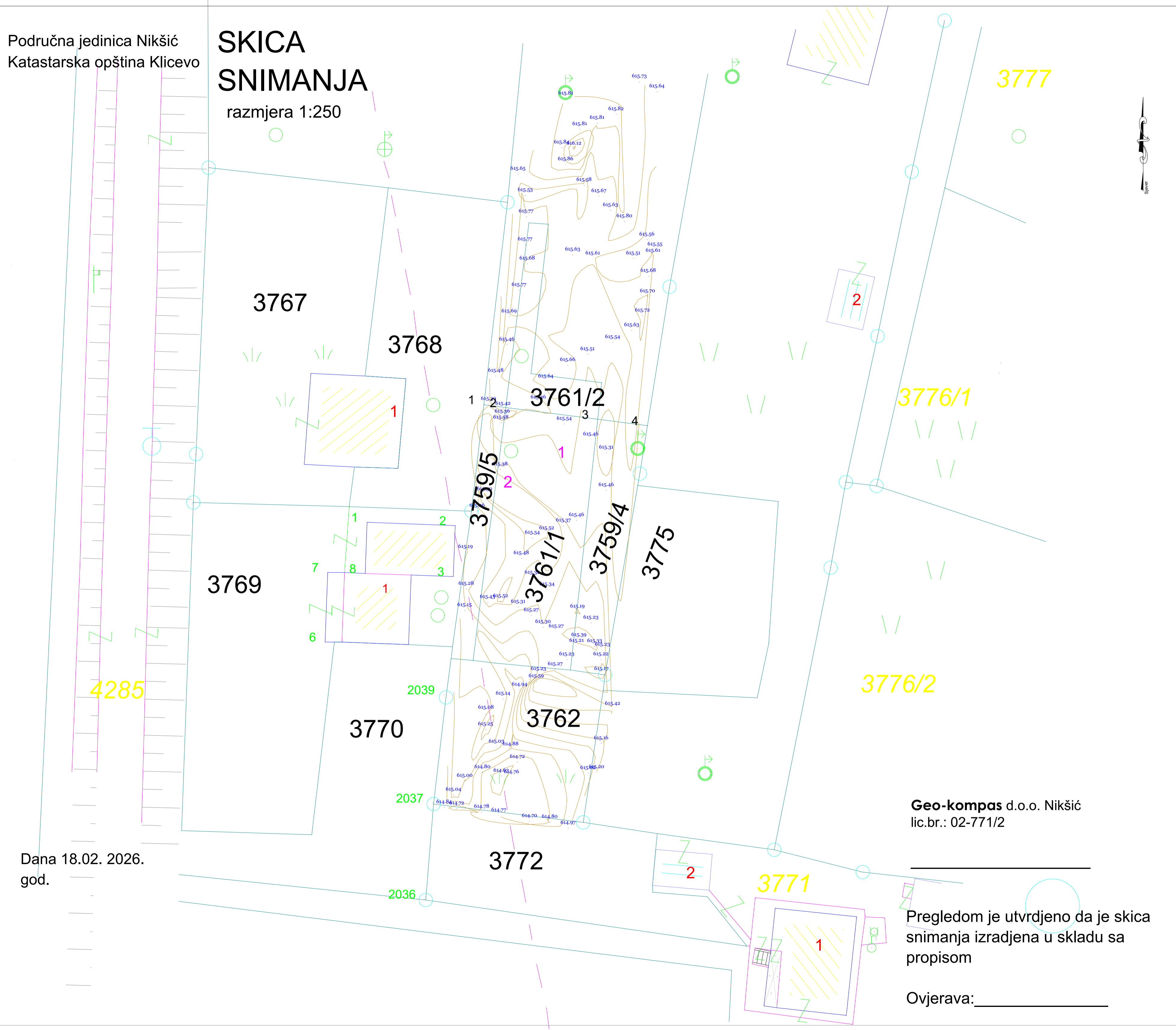
Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Klicevo

SKICA SNIMANJA

razmjera 1:250



Dana 18.02. 2026.
god.

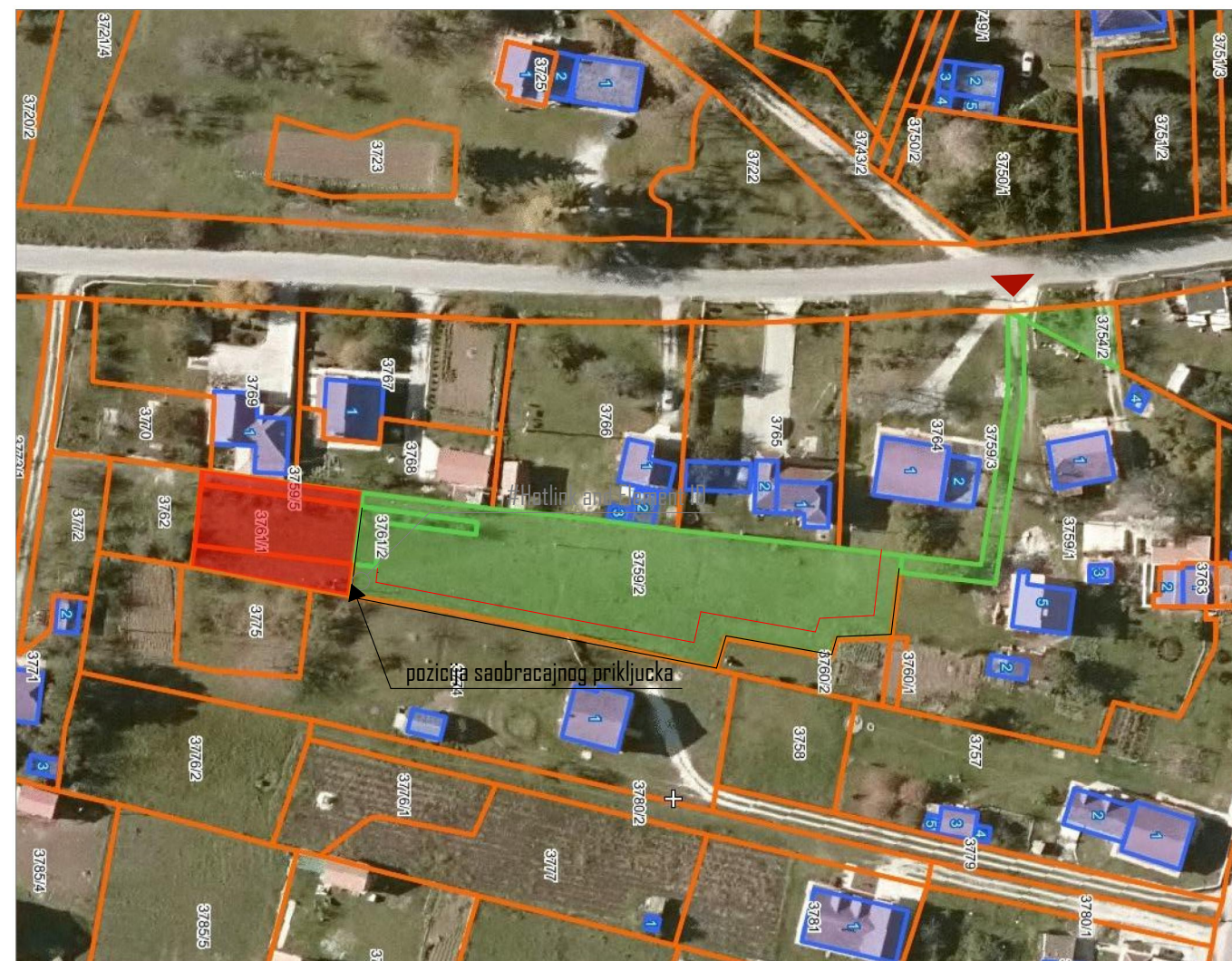
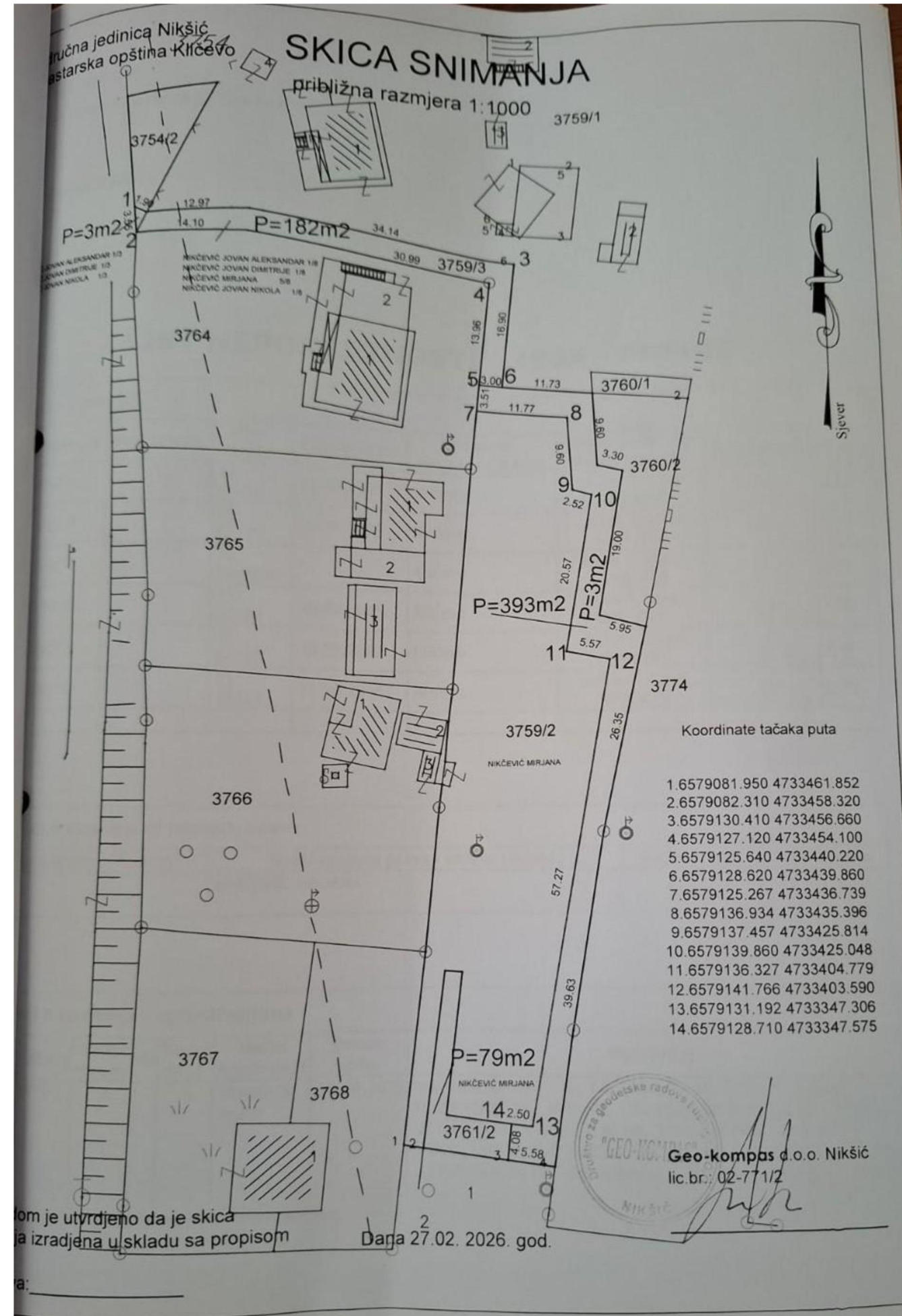
Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2

Pregledom je utvrđeno da je skica
snimanja izradjena u skladu sa
propisom

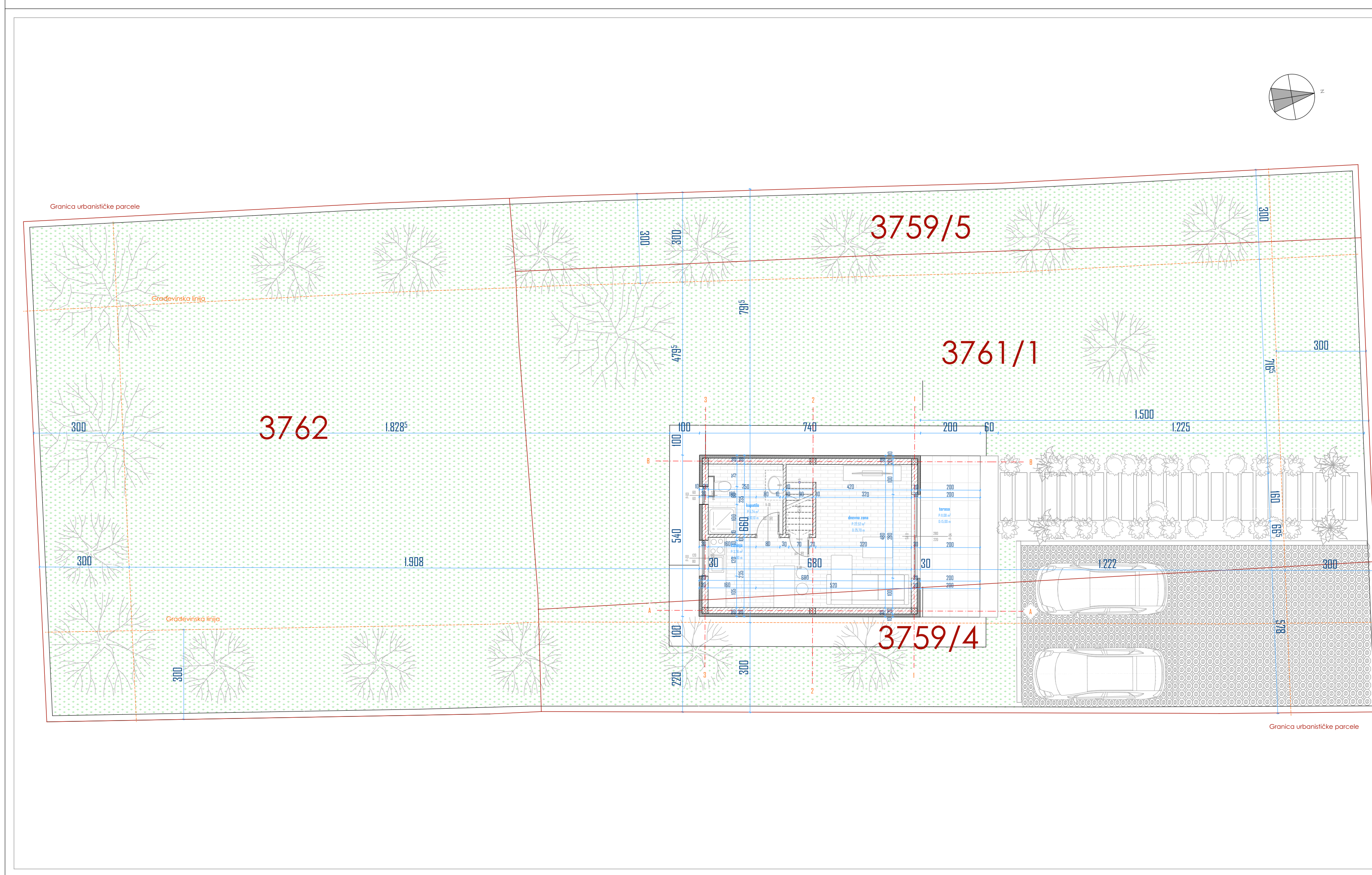
Ovjerava: _____

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Klicevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Prilog: Geodetska podloga	
Sarađnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.ah <i>[Signature]</i> Višnjić Damarović Ivana spec.sci.ah <i>[Signature]</i> Petrović Njegoš Jelena msc. arh. <i>[Signature]</i> Lješković Tijana msc. arh. <i>[Signature]</i>		RAZMJERA: 1:250 Broj priloga: 1. Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	

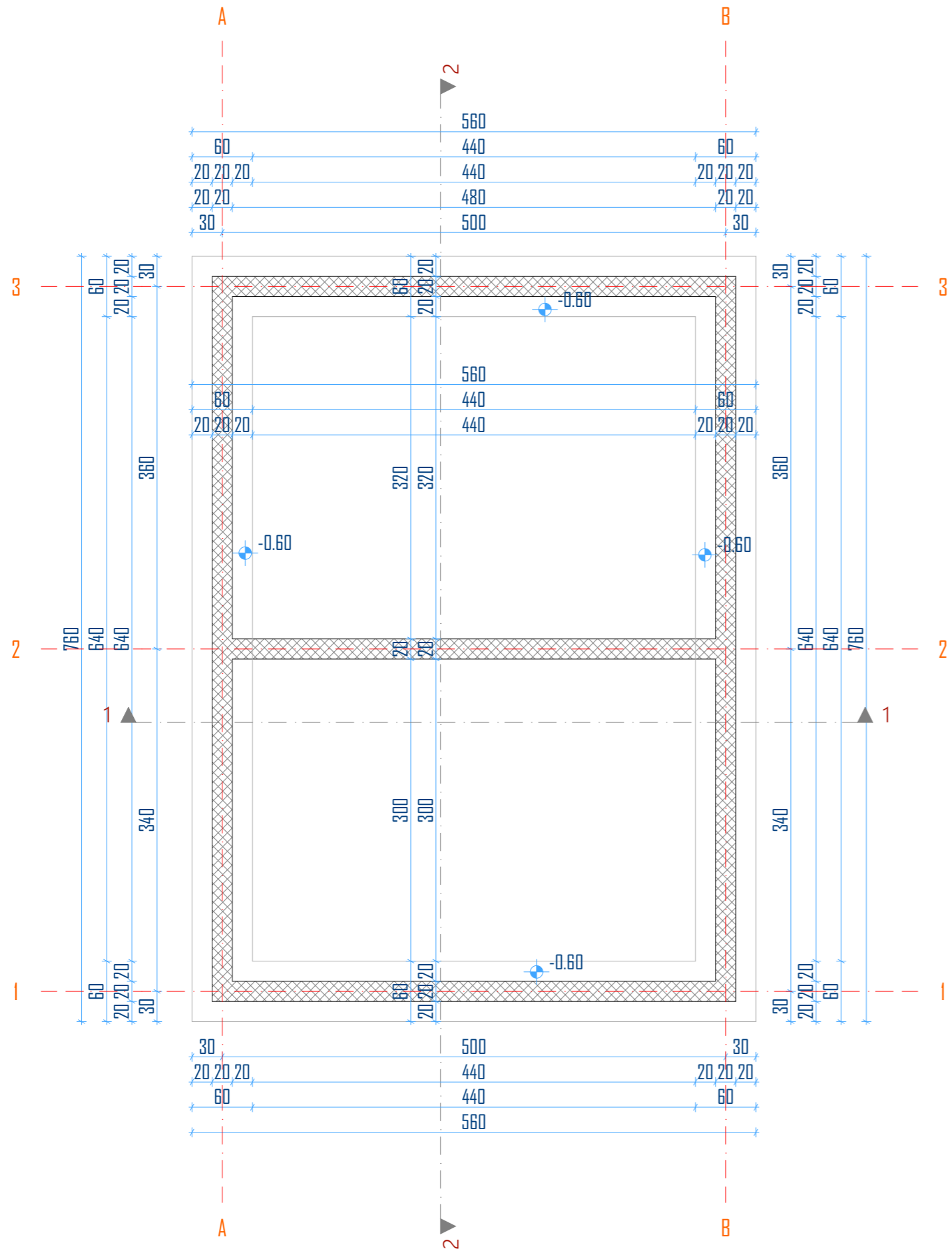
graficki prilog iz:
Ugovora o službenosti prolaza



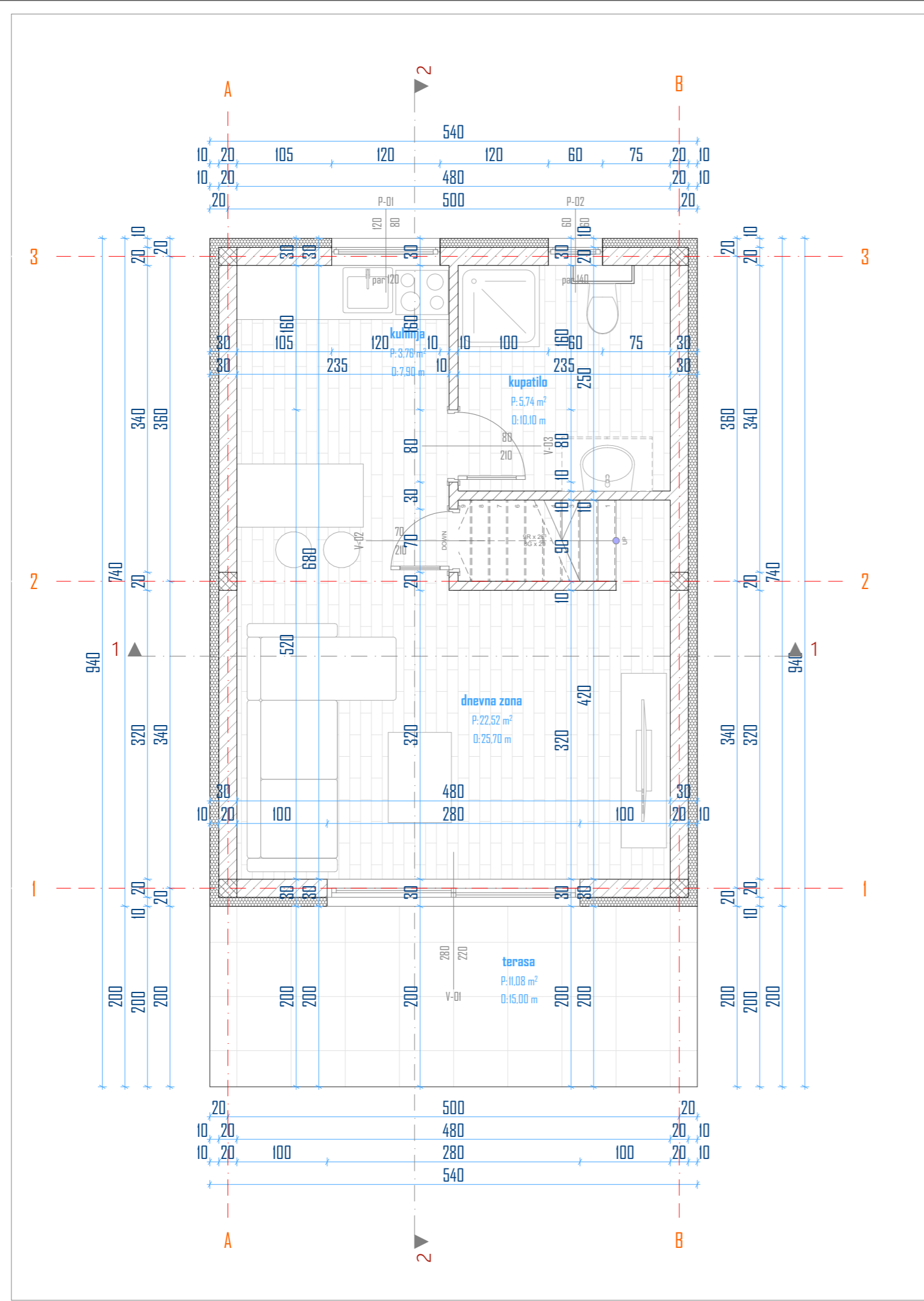
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog: Podaci sa geoportala	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh Petrović Njegaš Jelena msc.arh Lješević Tijana msc.arh		Broj priloga: 2.
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	zadato	ostvareno
Katastarska parcela broj	K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo	-
Površina parcele	767.00m ²	-
Maksimalna Bruto površina	460.20m ²	69.17m ²
Indeks izgrađenosti	0.60	0.09/69.17m ²
Indeks zauzetosti	0.30	0.06/50.46m ²
Maks. spratnost objekta	P+Pk	P+Pk
<p>PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me</p> <p>INVESTITOR: Jovana Kadović</p> <p>Objekat: Stambeni objekat</p> <p>Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić</p> <p>Autor projekta: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i></p> <p>Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i></p> <p>Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i></p> <p>Saradnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjić Damanović Ivana</i> Petrović Njegaš Jelena MSc. arh. <i>Petrović Njegaš Jelena</i> Lješković Tjana MSc. arh. <i>Lješković Tjana</i></p> <p>Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine</p>		
<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura</p> <p>Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja</p> <p>RAZMJERA: 1:100</p> <p>Broj priloga: 3. Broj strane:</p>		<p>Datum revizije i M. P.</p>



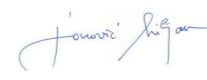
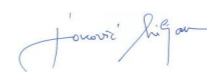
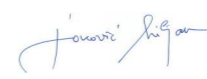
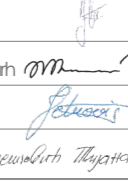
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Damjanović Ivana</i>		Broj priloga: 4.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i>			
	Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i>			
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.		

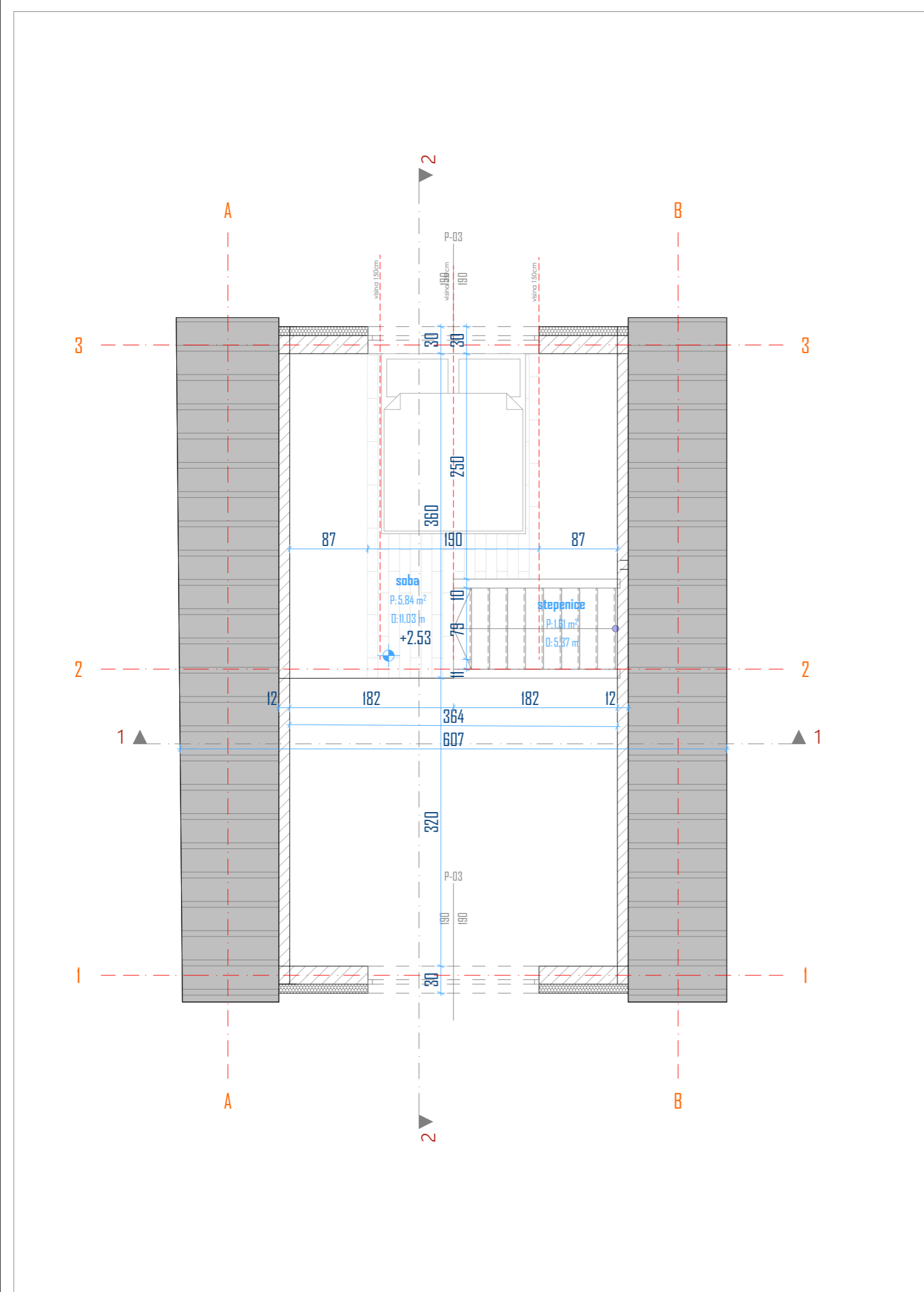


PRIZEMLJE

br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Terasa	11.08	15.00	keramika	kamen	/
2.	Kupatilo	5.74	10.10	keramika	keramika	gips
3.	Dnevna zona	22.52	25.70	keramika	disperzija	gips
4.	Kuhinja	3.76	7.90	keramika	keramika h=150cm	gips

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :	43.01 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :	50.76m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	50.46m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :	69.17m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.		Prilog: Osnova prizemlja	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici: Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. Lješćković Tijana MSc.arh.			Broj priloga: 5.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine			Datum revizije i M. P.	



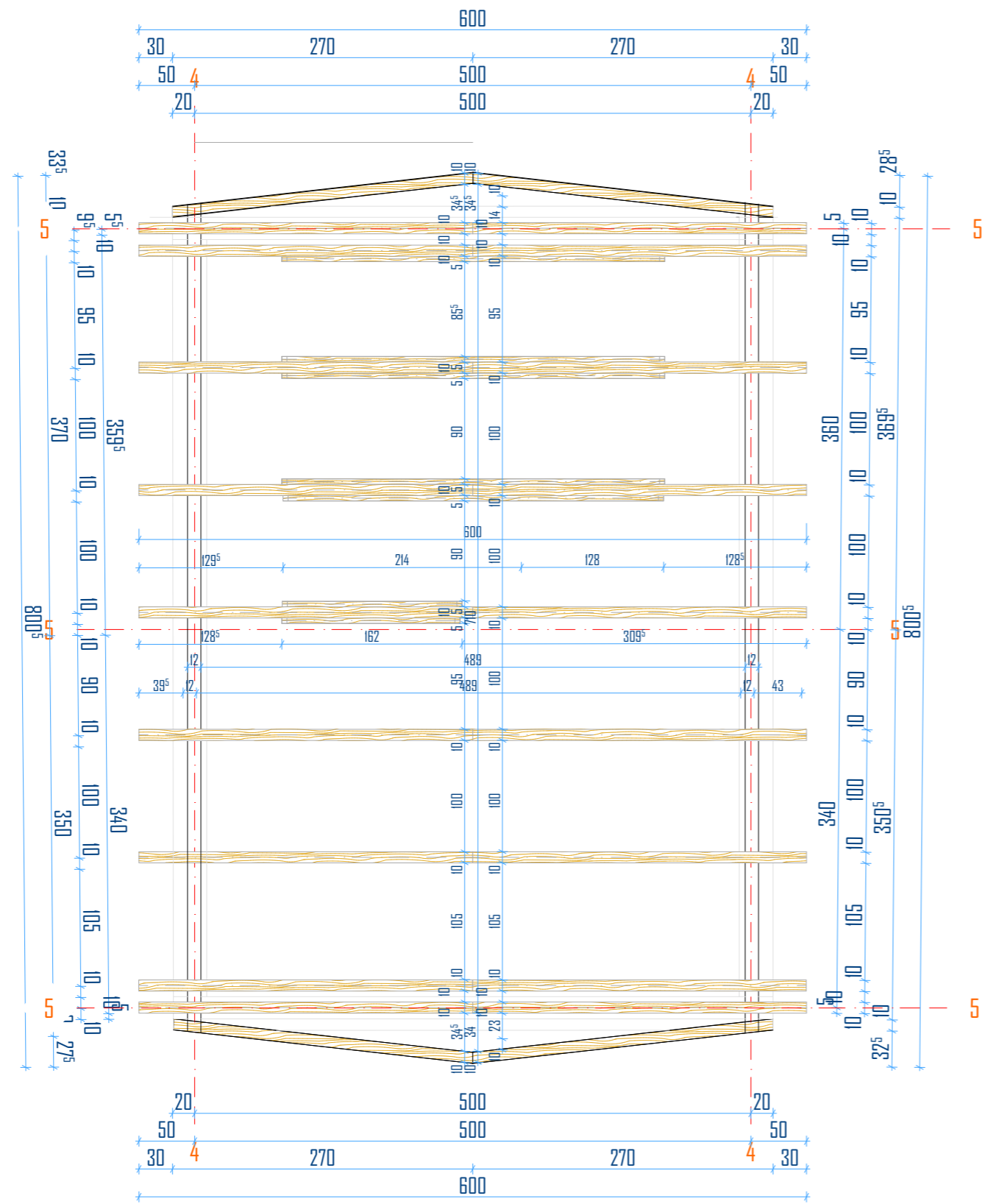
POTKROVLJE

br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Spavaća soba	5.84	11.03	drvo	gips	gips
2.	Stepenice	1.61	5.37	drvo	disperzija	gips

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA :		7.45m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA :		18.41m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :		50.46m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :		69.17m²

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>			
Saradnici:		Prilog: Osnova potkrovlja- TIP A	RAZMJERA: 1:50	
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>			Broj priloga: 6.	Broj strane:
Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanović Ivana</i>				
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i>				
Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i>				
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.		

KROVNA KONSTRUKCIJA



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

INVESTITOR:
Jovana Kadović

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO
Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

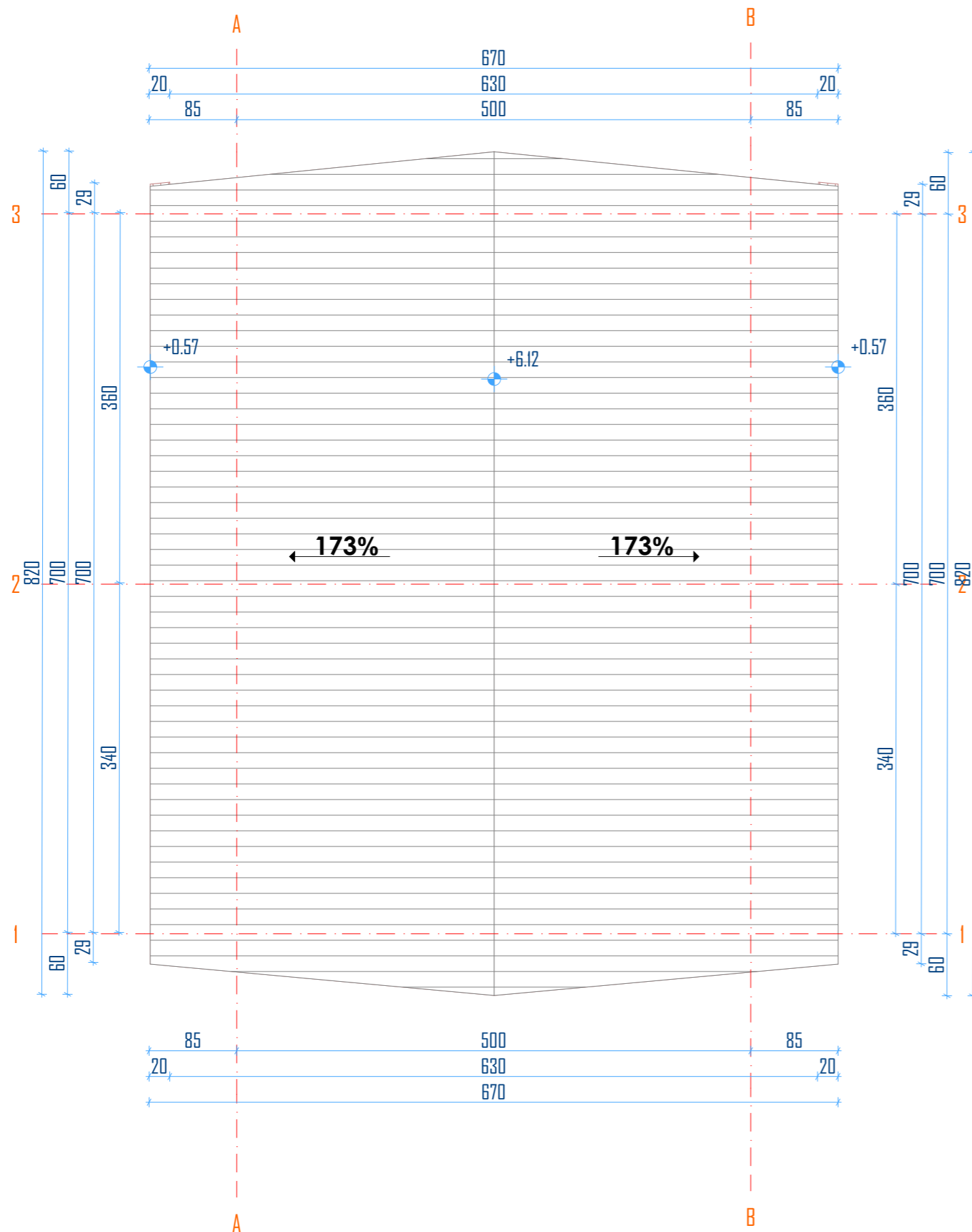
Saradnici:
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. *Ugrinovski Stefan*
Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. *Višnjić Darmanović Ivana*
Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. *Petrović Njegoš Jelena*
Lješćković Tijana MSc. arh. *Lješćković Tijana*

Prilog:
Osnova krovne konstrukcije

RAZMJERA:
1:50
Broj priloga: 7.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Mart 2026. godine

Datum revizije i M. P.



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

INVESTITOR:
Jovana Kadović

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO
Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

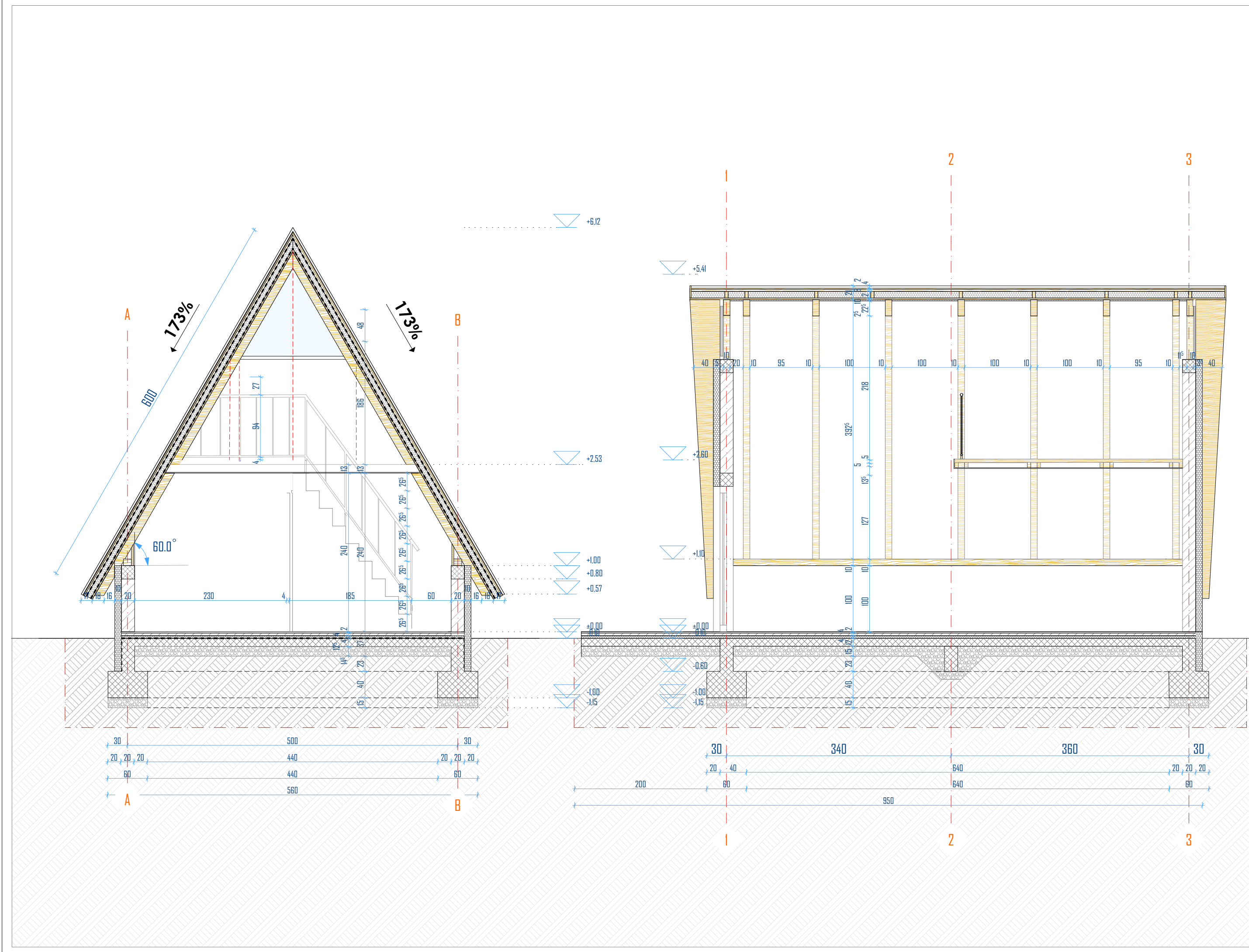
Prilog:
Osnova krovnih ravni

RAZMJERA:
1:50

Broj priloga: 8. Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Mart 2026. godine

Datum revizije i M. P.



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

INVESTITOR:
 Jovana Kadović

Objekat:
 Stambeni objekat

Lokacija:
 K.P. broj 3759/4, 3759/5, 3761/1 i 3762 KO
 Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a
 Opštine Nikšić, Opština Nikšić

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

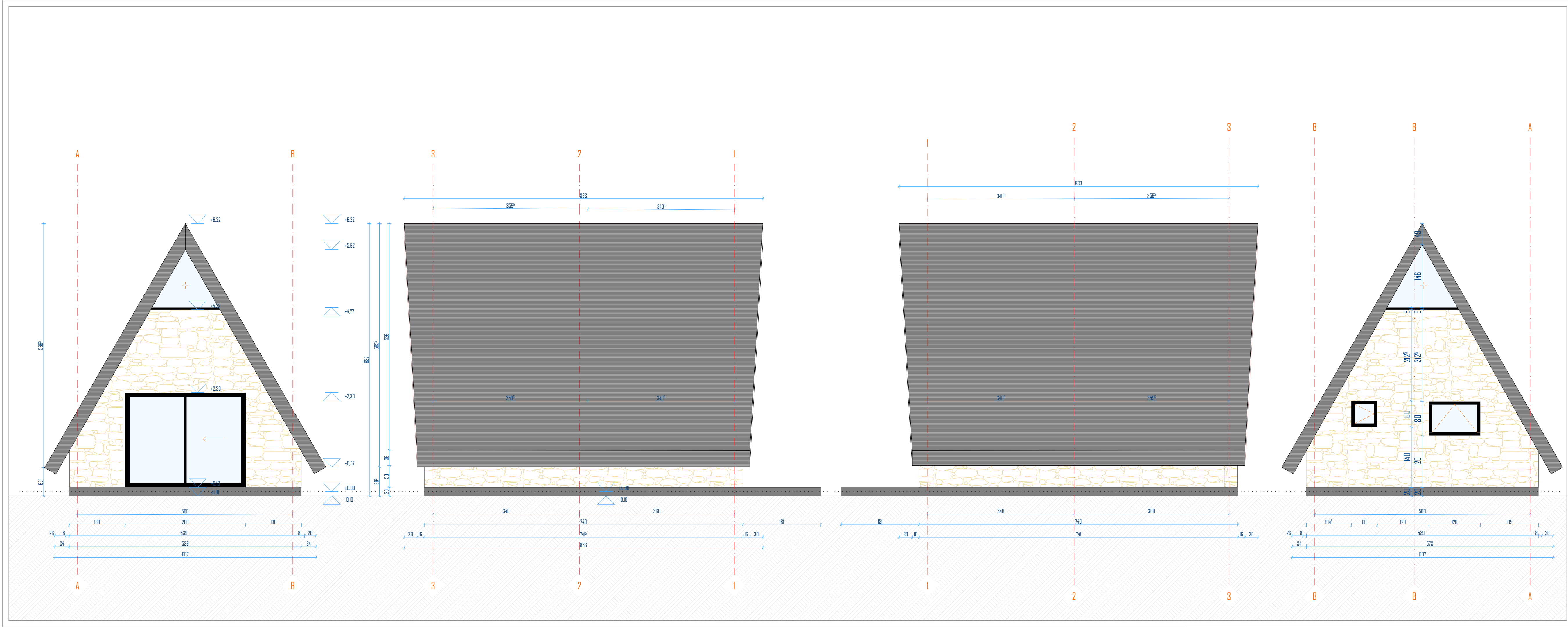
Prilog:
Presjeci

Saradnici:
 Ugrinovski Stefan spec.sci.arh *Ugrinovski Stefan*
 Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh *Višnjić Damanović Ivana*
 Petrović Njegoš Jelena MSc.arh *Petrović Njegoš Jelena*
 Lješković Tijana MSc.arh *Lješković Tijana*

RAZMJERA:
1:50
 Broj priloga:
9.
 Broj strane:

Datum izrade i M. P.
 Mart 2026. godine

Datum revizije i M. P.



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog: Fasade- TIP A	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh Petrović Njegoš Jelena msc.arh Lješević Tijana msc.arh		Broj priloga: 10.
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	



slika 1

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog:	RAZMJERA:
Saradnici:	Višnjic Damanović Ivana spec.sci.arh. <i>Višnjic Damanović Ivana</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i>	3D prikaz objekta	Broj priloga: 11.
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	



slika 1



slika 2



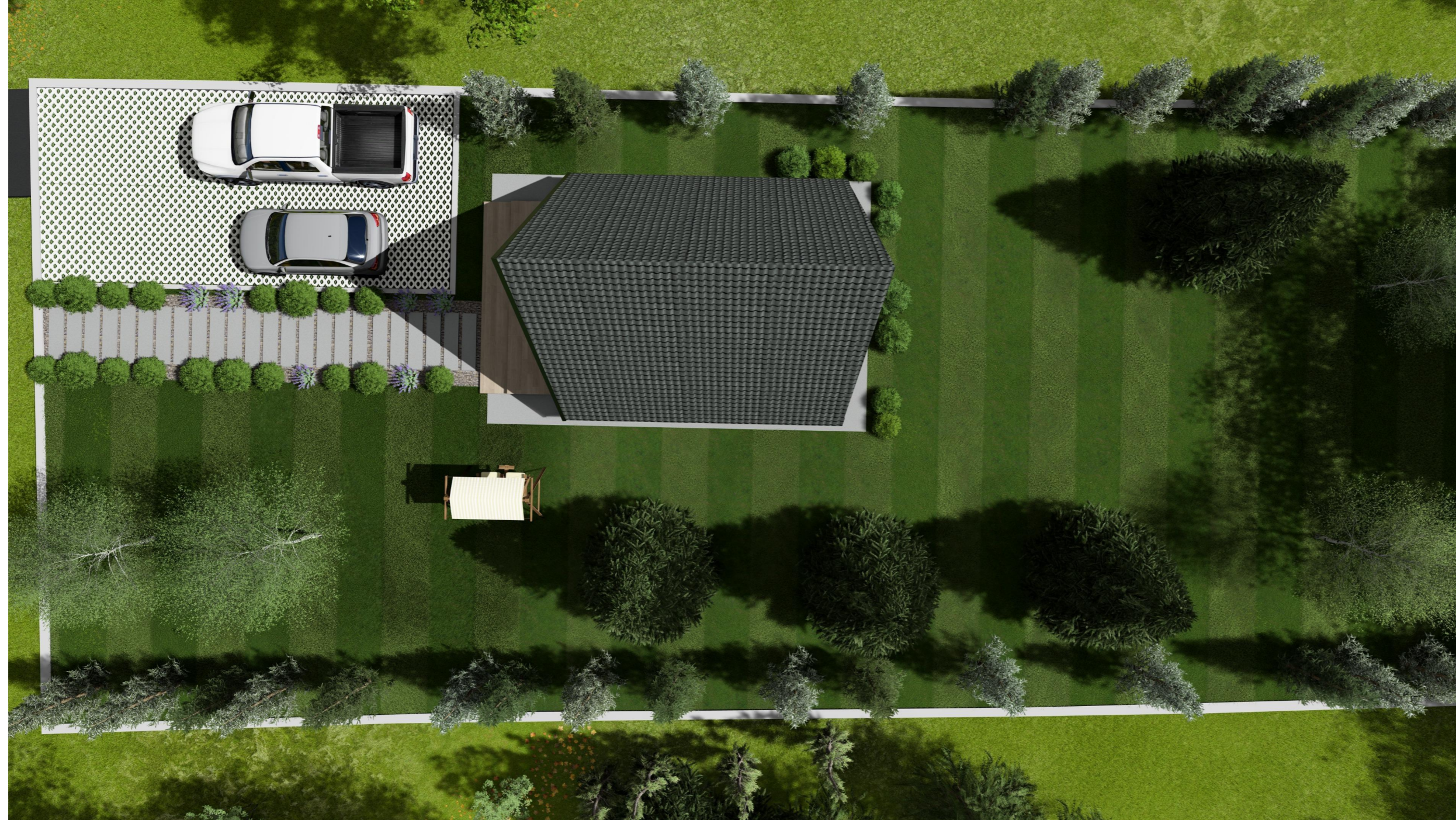
slika 3



slika 4

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog:	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjić Darmanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh <i>Lješković Tijana</i>	3D prikazi	Broj priloga: 12.
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Jokovic Miljan</i>	Prilog: 3D prikaz objekta	RAZMJERA:	
Saradnici:	Višnjic Damanović Ivana spec.sci.arh. <i>Višnjic Damanovic</i> Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i> Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrovic Njegos Jelena</i> Lješković Tijana MSc.arh. <i>Ljeskovic Tijana</i>		Broj priloga: 13.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine			Datum revizije i M. P.	



slika 1

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Jovana Kadović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 3759/4, 3759/5,3761/1 i 3762 KO Kličevo, u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Prilog:	RAZMJERA: 1:50
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i> Višnjic Darmanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjic Darmanović Ivana</i> Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i> Lješković Tijana MSc. arh. <i>Lješković Tijana</i>	3D prikazi u realnom okruženju	Broj priloga: 14.
Datum izrade i M. P. Mart 2026. godine		Datum revizije i M. P.	