

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis)  Digitally signed by VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.01.30 17:25:14 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Vesna Kovačević

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i do
puna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Vladimir Ivanović

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Nevena Ivanović

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Vesna Kovacevic

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.0 Geodetska podloga sa izjavom
- 0.1 Šira situacija
- 0.3 Situacija sa osnovom prizemlja
 - 1.1 Osnova prizemlja
 - 1.3 Osnova krovne konstrukcije
 - 1.3. Osnova krova
- 2.1 Presjek 1-1
- 2.2 Presjek 2-2
- 3.1 Fasada sjeveroistok
- 3.2 Fasada jugoistok
- 3.3 Fasada jugozapad
- 3.4 Fasada sjeverozapad
- 4.1 3D 1
- 4.2 3D 2
- 4.3 3D 3
- 4.4 3D 4
- 4.5 3D 5 – u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2308/1 u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Sklopljen dana 13.01.2026. godine u Nikšiću između:

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

PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2308/1 u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Član 2.

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

Član 3.

Cijena izrade projektne dokumentacije, način plaćanja i rok izrade za radove iz Člana 1 ovog Ugovora, definisani su u prihvaćenoj ponudi broj 01-05-01-2026.

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

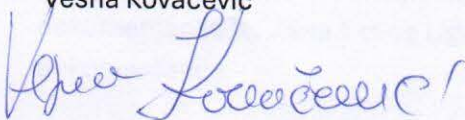
Naručilac i projektant se obavezuju na čuvanje poslovnih tajni po ovom Ugovoru.

Član 11.

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

Naručilac:

Vesna Kovačević



Projektant:

IN ARH DOO Podgorica,
izvršni direktor Nevena Ivanović



Datum:

13.01.2026. u Nikšiću



1.2. Podaci o projektantu



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

Broj: 5 - 1256248 / 001

U Podgorici, dana 17.09.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "IN ARH" DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PODGORICA, broj 429979 podnijetoj dana 16.09.2024. u 11:26:50, preko

Ime i prezime: NEVENA IVANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

NEVENA IVANOVIĆ

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

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

NEVENA IVANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

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

1.3. Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1701/2

Podgorica, 08.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "IN ARH" PODGORICA broj UPI 16-332/24-1701/1 od 05.11.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "IN ARH" PODGORICA izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

1.4. Licenca ovlašćenog inženjera



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

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

IVANOVIĆ VLADIMIR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.08.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00318523

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.11.2025 (24:00) - 25.11.2026 (24:00)	Period obračuna	25.11.2025 - 25.11.2026
Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-3883/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem. Broj zaposlenih lica: 2			
Karakteristike		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra: 1301
Osiguranik			
Naziv	IN ARH DOO PODGORICA	MB	03691462
Adresa	ZLATICA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267980106
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.		
Obračun za predmet			
Premija	263,00		
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19		
Ukupna premija bez poreza	307,71		
Porez na premiju	27,69		
Ukupna premija sa porezom	335,40		
Teritorijalno pokrće Crna Gora. Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

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

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

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP,

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

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

Strana 2 od 2

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

1.7. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1850 Nikšić, 25.12.2025.godine	
2.	<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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Kovačević Vesne iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kovačević Vesna iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 2308/1 po kulturi njiva 3. klase površine 630m² upisana je u LN640 KO Vir, potes Mekupiće kao svojina Kovačević Vesne u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 630m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu

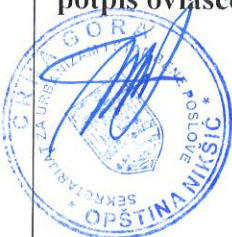
	izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada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

	od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.

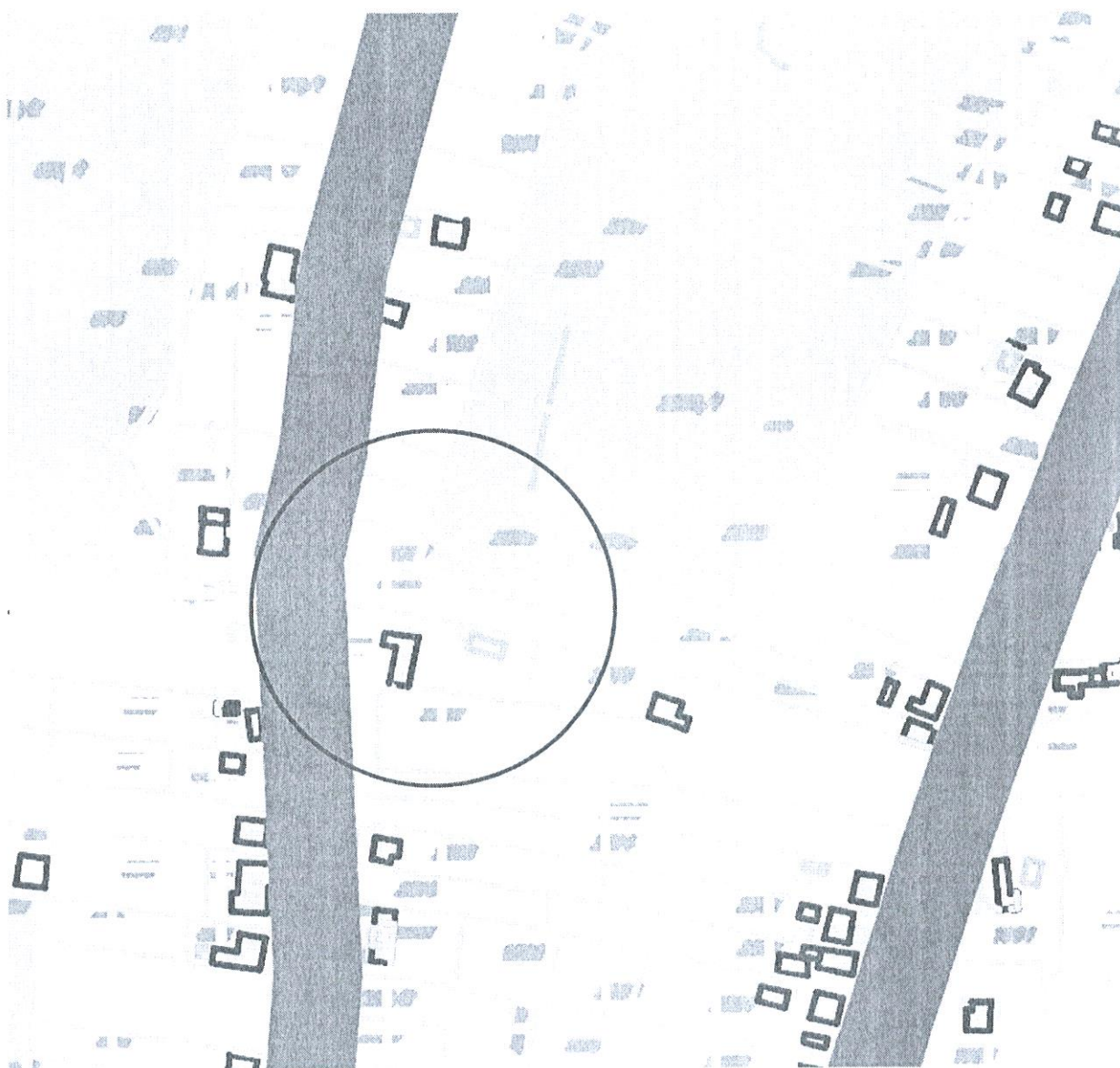
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili

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

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost 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:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1516/2025
Nikšić, 15.01.2026.godine

INVESTITOR: Kovačević Vesna iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 2308/1 KO Vir

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1516/2025 od 30.12.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **p r o p i s u j e**:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir. Lokacija je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir, preko katastarske parcele broj 2308/1 KO Vir, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim

propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 2308/2 KO Vir upisana je u LN 640 u svojini Kovačević Vesne, u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 2368/1 KO Vir upisan je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir, *planirati preko jednog priključka, preko katastarske parcele broj 2308/2 KO Vir.*

U projektu prikazati mjesto i način priključaka:

- *na katastarsku parcelu broj 2308/2 KO Vir,*
- *na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir i*
- *skicu prilaznog puta od katastarske parcele broj 2308/1 KO Vir do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2368/1 KO Vir.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1850 od 25.12.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADI LI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-674
Nikšić, 12.01.2026. godine

Neuformal

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1850 od 29.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Mekupiče, investitora **Kovačević Vesne**, na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

CRNA GORA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
VO SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
Milorad Zečević

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1850
Nikšić, 14.01.2026.godine

KOVAČEVIĆ VESNA
NIKŠIĆ
Ul.Nikca od Rovina 35

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-350-sl. od 12.01.2026.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta –izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2308/1 KO Vir za koji su izdati urbanističko-tehnički uslov i br.07-350-1850 od 25.12.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 12.01.2026.godine.

DOSTAVLJENO

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

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





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 12.01.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1850 od 29.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 12.01.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 2308/1 KO Vir, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1850 od 25.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Kovačević Vesne** iz Nikšića, adresa ulica Nikca od Rovina 35 obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 2308/1 KO Vir, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta **Kovačević Vesna** iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.ziv.sredine

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.01.2026 18:40

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 28.01.2026 18:40

KO: VIR

LIST NEPOKRETNOSTI 640 - 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
2308/1		010 12/25	12.12.2025	MEQUPUĆE	Njiva 3. klase KUPOVINA	630	5.98

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

1.9. Elaborat parcelacije



Broj predmeta: 230/25
Datum: 25.11.2025. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Nikšić**
Mjesto: Nikšić

PARCELACIJA

Stranka: **Batrićević Dragiša Momir**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2308
POSJEDOVNI LIST BROJ: 13
KATASTARSKA OPŠTINA: Vir
OPŠTINA: Nikšić

M.P

"Midis Inženjering" d.o.o.

Odgovorno lice

MSc Miloš Muškić, dipl. inž. geodezije

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 13
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2308
BROJ OBJEKTA:
PD:
po zahtjevu: Batrićević Dragiša Momir

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-505/1-21 od 16.07.2021.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/24-2977/3 od 26.04.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke MSc Miloša Muškića, dipl. Inž. geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/21-23632/1 od 31.01.2022.godine, za projektovanje geodetskih radova u oblastima osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 01-012/21-23632/2 od 31.01.2022.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija MIDIS INŽENJERING D.O.O. , sa sjedištem u Nikšiću, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument GPS Stonex S9 III identifikacioni broj STNS94261011 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 23874/61-24 od 19.02.2024. godine izdato od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etaloniranje mjerila ugla i dužine

Instrument TS Topcon GPT-3105N, identifikacioni broj 8V2897 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 23874/62-24 od 19.02.2024. godine izdato od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etaloniranje mjerila ugla i dužine

M.P.

"Midis Inženjering" d.o.o.
MSc Miloš Muškić, dipl. inž. geodezije

Broj predmeta:

230/25

Datum:

25.11.2025. godine

IZJAVA

Po zahtjevu:

Batrićević Dragiša Momir

Iz:

Nikšića

Podnijeto organizacionoj jedinici

Nikšić

GEODETSKA ORGANIZACIJA "MIDIS INŽENJERING" DOO SA SJEDIŠTEM U NIKŠIĆU

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

"Midis Inženjering" d.o.o.

MSc Miloš Muškić, dipl. inž. geodezije

[illegible]

	Midis Inženjering d.o.o. Nikšić PIB: 03337057 Jola Piletića bb PDV: 40/31-03639-4 info@midis.me Ž.R.: 510-128121-88 +382 69 875 575
--	--

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Batrićević Dragiša Momir**
sa jmbg:

Iz: **Nikšića**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA

Za nepokretnosti:

KO:	Vir
LN/PL	13
Katastarska parcela:	2308
PD	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA

Naručilac radova:

Batrićević Dragiša Momir
jmbg: **2802959260148**

Iz: **Nikšića**

(potpis)

M.P.

"Midis Inženjering" d.o.o.
MSc Miloš Mušikić, dipl. inž. geodezije

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **NIKŠIĆU**, od strane geodetske organizacije "Midis Inženjering" d.o.o.
na dan **25.11.2025. godine**
po predmetu broj : **230/25**
za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA**
čiji je podnosilac prijave stranka

PRISUTNI:

Ovlašćeno lice geodetske struke preduzeća "Midis Inženjering" d.o.o.

Stranka: **Batrićević Dragiša Momir**

Po zahtjevu stranke, Batrićević Momira, pristupljeno je premjeru i izradi elaborata originalnih terenskih radova na katastarskoj parceli 2308 (LN 13), KO Vir - Opština Nikšić, na kojoj je stranka vlasnik 1/1.

Tačke za parcelaciju su određene po kazivanju naručioca. Stranka je upoznata sa razlikom u površini između grafike i alfanumerike i sa istom je saglasna.

Iz područne jedinice Uprave za katastar i držanvu imovinu preuzeti su zvanični katastarski podaci.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Batrićević Dragiša Momir,
2802959260148

M.P.

"Midis Inženjering" d.o.o.

MSc Miloš Muškić, dipl. inž. geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-1464/25
Datum: 24.11.2025.



Katastarska opština: VIR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 2308

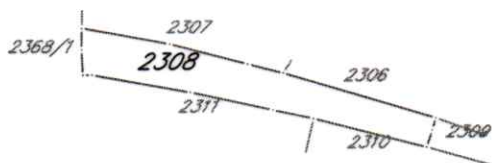
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
743
750
6
575
500

4
743
750
6
575
500



4
743
500
6
575
500

4
743
500
6
575
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

ZAPISNIK

Radiliste: BATRICEVIC

Instrument: STONEX S9 III plus sa koriscenjem permanentnih stanica

Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 069

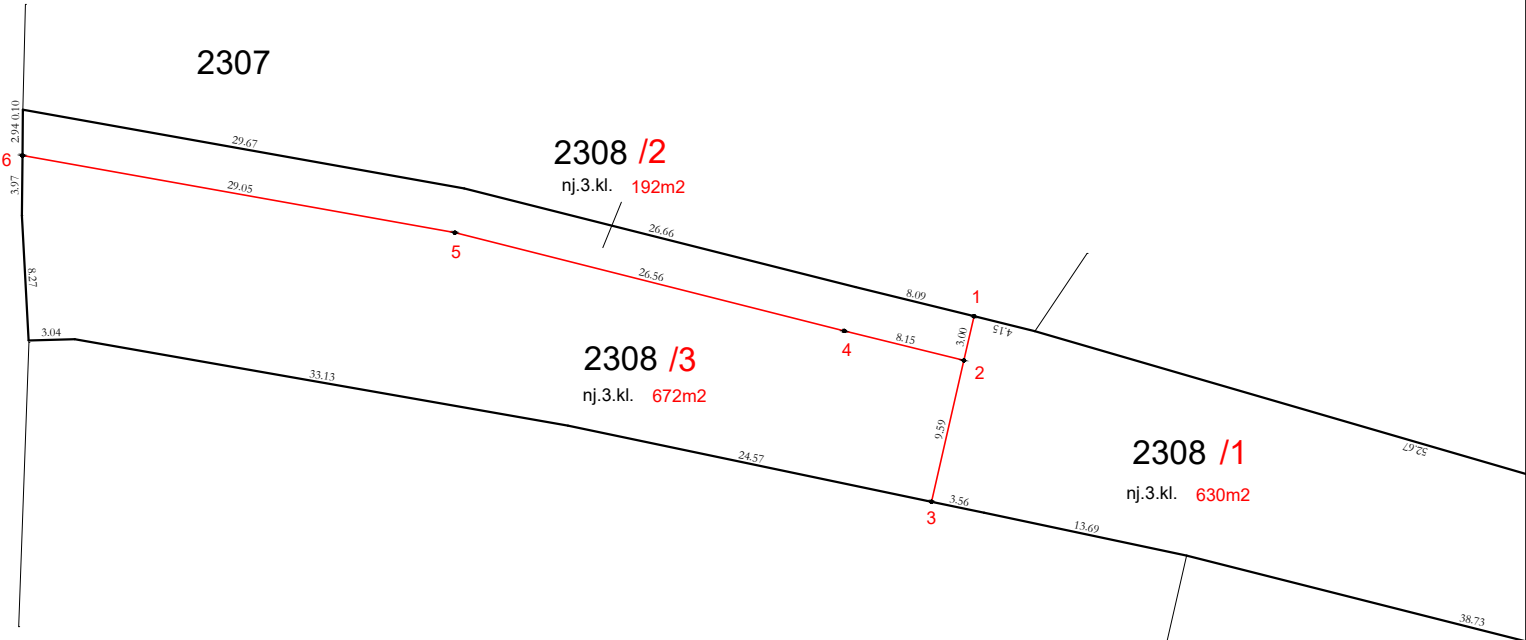
Koordinatni sistem: 6 ZONA UZN

<i>Point</i>	<i>Y</i>	<i>X</i>	<i>point class</i>	<i>date</i>	<i>coord. format</i>	<i>Obs. time</i>
1	6575512,957	4743655,994	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s
2	6575512,287	4743653,069	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s
3	6575510,146	4743643,720	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s
4	6575504,374	4743655,019	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s
5	6575478,619	4743661,515	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s
6	6575450,019	4743666,616	<i>staked out</i>	25.11.2025.	Y,X	5s

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
PJ Nikšić
Opština: Nikšić
Katastarska Opština: Vir



:Broj tacke	Y	X
1	6575512.957	4743655.994
2	6575512.287	4743653.069
3	6575510.146	4743643.720
4	6575504.374	4743655.019
5	6575478.619	4743661.515
6	6575450.019	4743666.616

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

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

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Nikšić**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Vir**

Vir

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA						Katastarska opština			Vir	
Uprava za katastar i državnu imovinu						Opština			Nikšić	
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
	13	Batričević Dragiša Momir, 2802959260148	2308		svojina	1/1	njiva 3. klase	1481	1494	
					UKUPNO:			1481	1494	

[illegible]

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Projektni zadatak

PROJEKTNIZADATAK

**INVESTITOR,
VESNA KOVAČEVIĆ**

I UVOD

NAMJENA: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

Na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

INVESTITOR: Vesna Kovačević

Podloga za izradu projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić, broj: UP/Io br. 07-350-1850, izdate u Nikšiću, 25.12.2025. godine

II CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

III PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje, a namjena parcele je SMG (stanovanje malih gustina)

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

SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, u okviru koje je potrebno maksimalnu bruto građevinsku površinu od 189 m² organizovati prema zahtjevima investitora.

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

Objekat projektovati kao prizemni i adekvatno ga odignuti od tla.

KONSTRUKCIJA

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

OBRADA POVRŠINA

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

ELEKTROINSTALACIJE

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

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

VODOVOD I KANALIZACIJA

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

IV OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

STANDARDI PROJEKTOVANJA

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

STANDARDI OPREMANJA STAMBENIH JEDINICA

Sve stambene jedinice moraju biti urađene tako da svojim korisnicima pruže maksimalan životni komfor. U sklopu stambene jedinice projektovati prostore za dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, bračnu sobu, plakarske ostave i terase/lođe/balkone. Obrada svih površina mora biti od trajnih i kvalitetnih materijala koji će zadovoljiti i estetski kriterijum. Bravarija i stolarija na objektu mora biti visokokvalitetna.

V SPECIFIČNI ZAHTJEVI

U prostoru dnevne sobe na prizemlju projektovati dimnjak.

Podgorica, januar, 2026. god.

INVESTITOR,
Vesna Kovačević



2.2. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta:

Lokacija: **na katastarskoj parceli broj 2308/1 KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić**

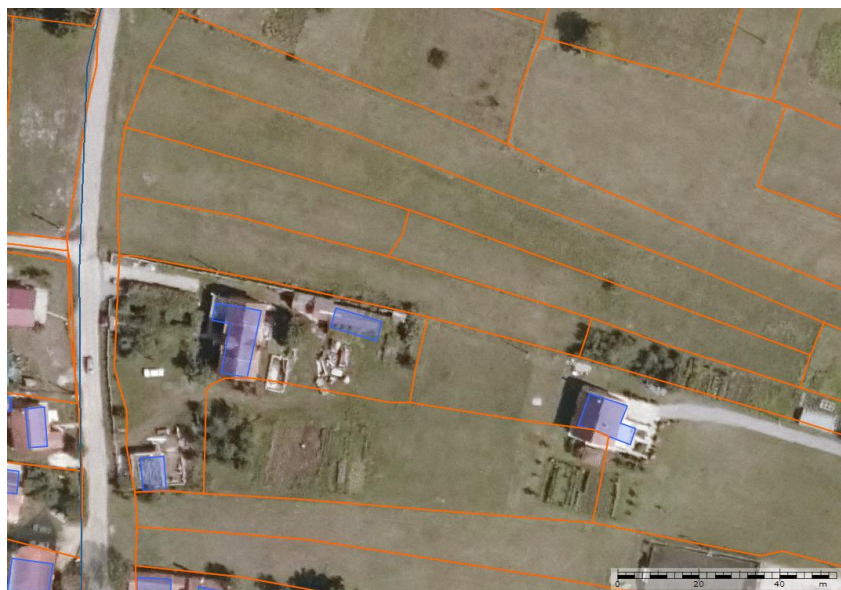
Investitor: **Vesna Kovačević**

Namjena objekta: **stambeni objekat**

Idejno rješenje je rađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1850, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu geodetskog snimka terena, elaborata parcelacije, i na osnovu projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, pravilnika, standarda i normi.

Vlasnička struktura lokacije za građenje:

Prema Listu nepokretnosti broj LN 640, katastarska parcela broj **2308/1 KO Vir** su svojina investitora 1/1. Urbanističke parcele je jednaka katastarskoj i definisana je elaboratom parcelacije broj 230/25 od 25.11.2025.godine, izrađenog od strane Licenciranog pravog lica MIDIS inženjering DOO. Granice urbanističkih i katastarskih parcela se poklapaju, pa je ukupna površina parcela 630 m².



Ilustracija 1 - izvod sa Geoportala Uprave za nekretnine CG

Opis lokacije objekta:

Predmetna lokacija nalazi se u Nikšićkom naselju Vir, pripada katastarskoj opštini Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Gradnja objekta je predviđena na površini 630. Na lokaciji ne postoje objekti. Sa sjeverozapadne strane se nalazi postojeća saobraćajnica na koju je planiran pješački i kolski pristup parceli.

Urbanistički parametri:

	ZADATI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI PARAMETRI
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.15
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.8	0.15
POVRŠINA ZAUZETOSTI	189 m ²	98.33 m ²
UKUPNA BRGP	504 m ²	98.33 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	3 nadzemne etaže	P
PROCENAT ZELENILA	30-40%	60%

Ukupna NETO površina objekta je 73.45 m²

Tabelarni prikaz postignutih površina objekta:

PRIZEMLJE				
	br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m ²)
Stambena zona 1	01	Hodnik	8.46	3.78
Stambena zona 1	02	Dnevna soba i trpezarija	15.40	14.74
Stambena zona 1	03	Kuhinja	10.28	5.60
Stambena zona 1	04	Kupatilo	9.12	4.69
Stambena zona 1	05	Spavaća soba	12.30	9.44
				38.25 m²
Stambena zona 2	01	Hodnik	8.50	3.84
Stambena zona 2	02	Dnevna soba i trpezarija	16.84	10.37
Stambena zona 2	03	Kuhinja	10.74	5.97
Stambena zona 2	04	Kupatilo	8.12	3.91
				24.09 m²
Zajedničke prostorije	01	Trijem	22.87	11.11
				11.11 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA				73.45 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				98.33 m²

Ilustracija 2 – NETO i BRUTO površine prizemlja

Saobraćaj:

Sa sjeverozapane strane parcele nalazi se saobraćajnica preko koje je obezbijeđen kolski i pješački pristup parceli, parkingu i objektu. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, s čime su ispunjeni zahtijevani parametri UT uslova i obezbijeđena su 4 parking mjesta.

Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje:

Projektom je predviđen objekat po parametrima iz UT uslova bruto površine osnove prizemlja 98.33 m².

Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija 14.25m x 6.9m. Trotoar se nalazi na koti -0.5 m, dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00 m.

Visina šljemena krova objekta je 4.62m u odnosu na kotu prizemlja, a 5.12 u odnosu na kotu trotoara. Objekat je spratnosti P. Planirani objekat je **montažnog tipa**.

Na prizemnoj etaži predviđena je stambena jedinica sa dva ulaza. Ona je ukupne neto površine 73.45 m², i sastoji se od dvije zone stanovanja povezane natkrivenim trijemom. U

prvoj stambenoj zoni, neto površine 38.25 m², planiran je natkriveni ulaz u sklopu zajedničkog trijema, ulazni hodnik, dnevna zona sa trpezarijom, odvojena kuhinja, kupatilo i spavaća soba. U drugoj stambenoj zoni, neto površine 24.09 m², planiran je natkriveni ulaz sa zajedničkog trijema, ulazni hol, kupatilo i dnevna zona sa trpezarijom i kuhinjom.

U sklopu obje dnevne zone nalazi se i kamin sa prostorom za dimnjak.

Krov objekta je kosi, četvorovodni, i nagib mu je 25°

U sklopu fasadne bravarije planirane su roletne. Na pozicijama kupatila predviđeno je postavljanje zamućenog mlječnog stakla radi očuvanja privatnosti.

Parterno uređenje ogleda se u ostavljanju prostora za zelenilo sa svih strana objekta.

Predviđene pozicije visokog zelenila su za voće kao što su: jabuka, trešnja, kruška, šljiva; dok su pozicije niskog zelenila predviđene za sadnju ukrasnih biljaka.

Objekat je oblikovno sveden na koncept naglašavanja tradicionalnosti forme, a glavni ulazi su naglašeni uvlačenjem u korpus objekta i tako zaštićeni od padavina.

Odvod atmosferskih voda sa krova je predviđen tako da je svuda oko vijenca horizontalni oluk koji na dva svoja kraja vodi do olučnih vertikalna, čiji će se profili detaljno definisati kroz Glavni projekat. Odvod atmosferskih voda sa parcele je predviđen ka saobraćajnici, kao i odvod sa parking prostora i prilaza objektu.

Pod prizemlja je podignut za 58 cm u odnosu na najvišu tačku trotoara zbog potpune sigurnosti od sprječavanja prodiranja atmosferske vode u objekat u momentima velikih padavina. Uz objekat i svuda oko njega je predviđen trotoar koji je za 58 cm niži u odnosu na pod prizemlja, a 8-10 cm viši u odnosu na teren oko njega i nagnut je od objekta ka terenu.

Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstruktivni sistem

Fundiranje

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

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine d=10cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine d=15cm.

Zidni elementi

Zidni elementi tipskih montažnih kuća izrađuju se u modularnoj mjeri 120 × 260 i 60 × 260 cm. Mogu biti fasadni ili pregradni, puni ili sa ugrađenom stolarijom. Osnovne elemente konstrukcije čine drveni stubovi dimenzija 10 × 10 cm. Spoljni zid se izrađuje u dvije varijante koje se međusobno razlikuju po spoljnoj oblozi. Konstrukciju elemenata čini drveni ram debljine 100 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga postavlja se mineralna vuna debljine 80 mm i PVC folija. Nakon montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom debljine 80 mm, malterisanje i

nanošenje akrilne fasade u boji po želji investitora. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm.

Montaža elemenata

Montaža elemenata i njihovo spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, vjenčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna siječe se na trake koje se postavljaju ispod svih zidnih elemenata, odnosno temeljača. Prilikom izrade, u zidne elemente ugrađuju se gibljiva crijeva za razvod električne energije.

Stolarija

Spoljna stolarija je PVC sa CE sertifikatom i roletnama. Dimenzije otvora određuju se prema zahtjevima prostorija. Ulazna vrata su obezbijeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, dok su ostala vrata opremljena standardnim bravama.

Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija se izvodi od rešetkastih nosača, u svemu prema statičkom proračunu. Krovni nosači se daščaju čamovom daskom debljine 24 mm u krovnim ravnama, plafonskim letvama u plafonskim ravnama, kao i vertikalnim i horizontalnim spregovima, čime se obezbjeđuje prostorna stabilnost krova i objekta. Preko daščane oplata postavlja se paropropusna folija, zatim podužne i poprečne letve presjeka 24 × 48 mm, čime se obezbjeđuje provjetravanje ispod krovnog pokrivača. Kalkanski dijelovi se oblažu ivericom, preko koje se postavlja stiropor i završna fasada. Preko donjeg pojasa krovni nosača postavlja se plafonski roštilj od metalnih šina, preko kojih se postavlja PVC folija i gips-ploča, dok se sa gornje strane ugrađuje mineralna vuna debljine 100 mm. Vijenci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe aluminijskom podšivkom – lamperijom u braon boji preko metalnih profila. Vijenci i strehe se boje sadolinom u boji po želji investitora. Pokrivanje krova vrši se standardnim, duplo pečenim crijepom Ideal 222, prve klase, sa garancijom od 30 godina. Nagib krova iznosi 25°.

Plafonska konstrukcija

Plafonska konstrukcija montažnih kuća sastoji se od roštilja, termoizolacije, parne brane i plafonske obloge.

Limarski radovi

Oluci se mogu izvoditi od različitih materijala, i to od pocinkovanog lima, bakra ili rostfraja, u zavisnosti od želje investitora.

Materijalizacija

Spoljašnja obrada

Spoljašnja fasada objekta uklopljena je u postojeći ambijent. Zidovi su izvedeni u skladu sa važećim standardima i preporukama koje se odnose na toplotnu stabilnost objekata, kao i na građevinsko-zanatske radove. Za spoljašnje zidove predviđaju se sklopovi ukupne debljine

d=22.5 cm, koji se sastoje od OSB ploče debljine 1 cm, termoizolacije (tervol) debljine 8 cm, OSB ploče debljine 1 cm i dodatne termoizolacije debljine 10 cm, preko koje se postavlja bavalit sa potrebnim slojevima kao završna obrada.

Unutrašnja obrada

Podne površine u objektu izvode se od keramike u prostorijama kao što su hodnici, WC, kupatilo, i terasa, u skladu sa važećim tehničkim propisima i željama investitora. U dnevnim zonama i roditeljskoj sobi završna obrada podova je laminat. Svi podovi izvode se horizontalno, osim u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj cijevi u iznosu od 0,5–1 %. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Konstrukciju zidnih elemenata čini drveni ram debljine 80 mm, koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga ugrađuje se mineralna vuna debljine 80 mm. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se voodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm. Plafoni se oblažu gips-pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza, dok se plafoni sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu voodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm.

Spoljašnje uređenje

Objekat je orijentisan ka sjeveru. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, spoljašnje uređenje objekta karakteriše velika površina zelenila, čemu dodatno doprinosi ambijent u kojem se objekat nalazi. Objekat je sa svih strana okružen trotoarom širine od 60 cm.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen instalacijama:

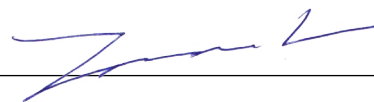
- Grijanje i klimatizacija
- Vodovod i kanalizacija
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

Spoljašnje instalacije

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

Sastavio PROJEKTANT

Vladimir Ivanović d.i.a.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

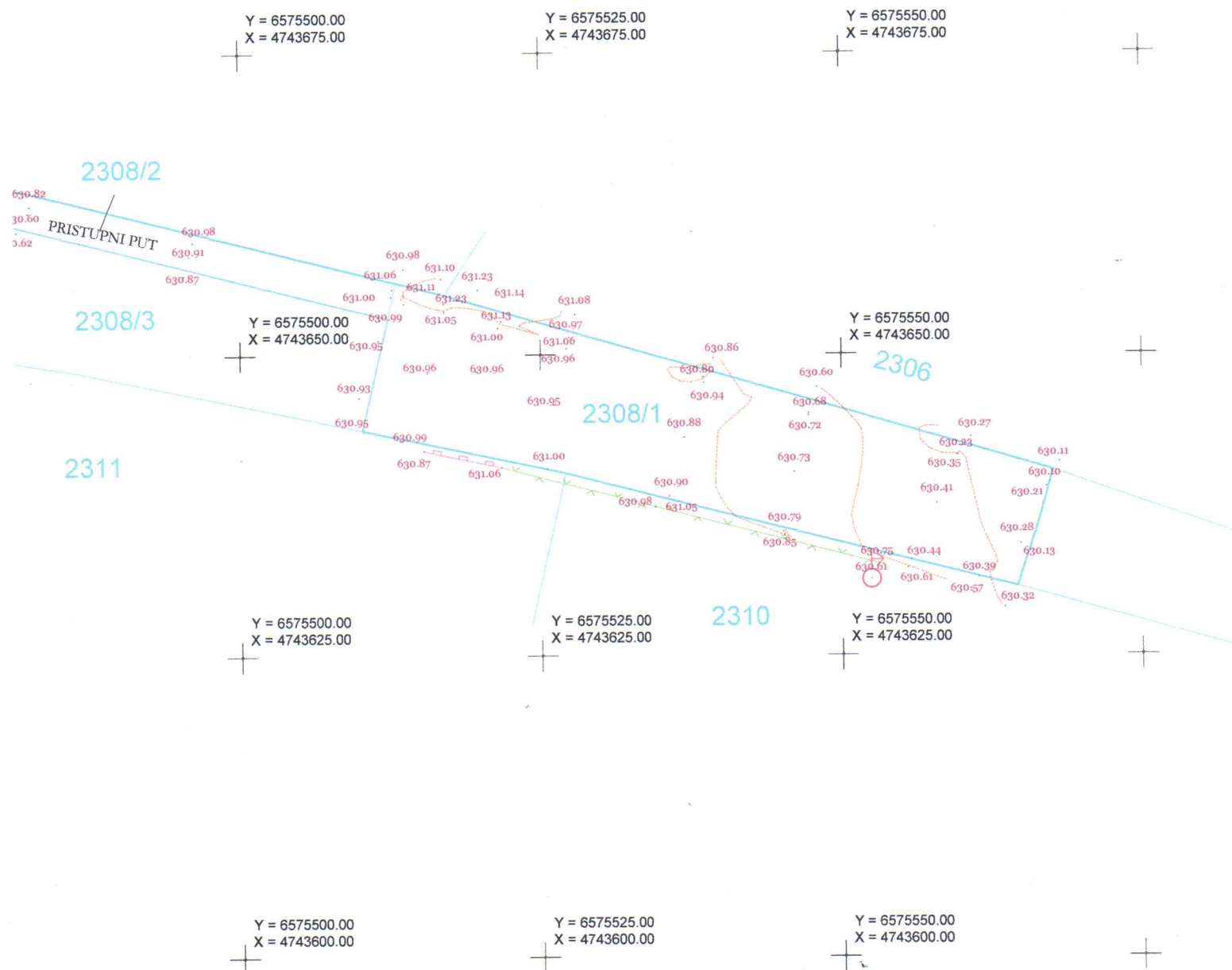
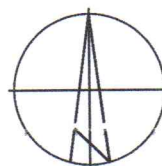
Lokacija:

KP 2308/1 KO VIR

Naručilac: Kovačević Miloš Vesna

Decembar 2025.

Y = 6575550.00
X = 4743700.00



LEGENDA:

- _____ granica kat. parcele
_____ ulica
631.00 kota

Decembar 2025. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

MSc Miroslav Mušić, dipl.inž.geod.

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

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 2308/1 K.O. VIR, Opština Nikšić

INVESTITOR KOVAČEVIĆ MILOŠ VESNA

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

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna katastarska parcela broj 2308/1 KO Vir (svojina Kovačević Vesna 1/1), čini lokaciju za izgradnju površine 630m² (njiva 3. klase).

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele 2308/2 KO Vir (svojina Kovačević Vesna 1/1), po kategoriji – njiva 3. klase.

katastarske parcele broj 2368/1 KO Vir (svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA NIKŠIĆ – LN 63) po kategoriji – nekategorisani putevi.

Datum:

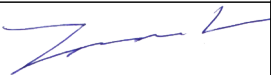
Decembar 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

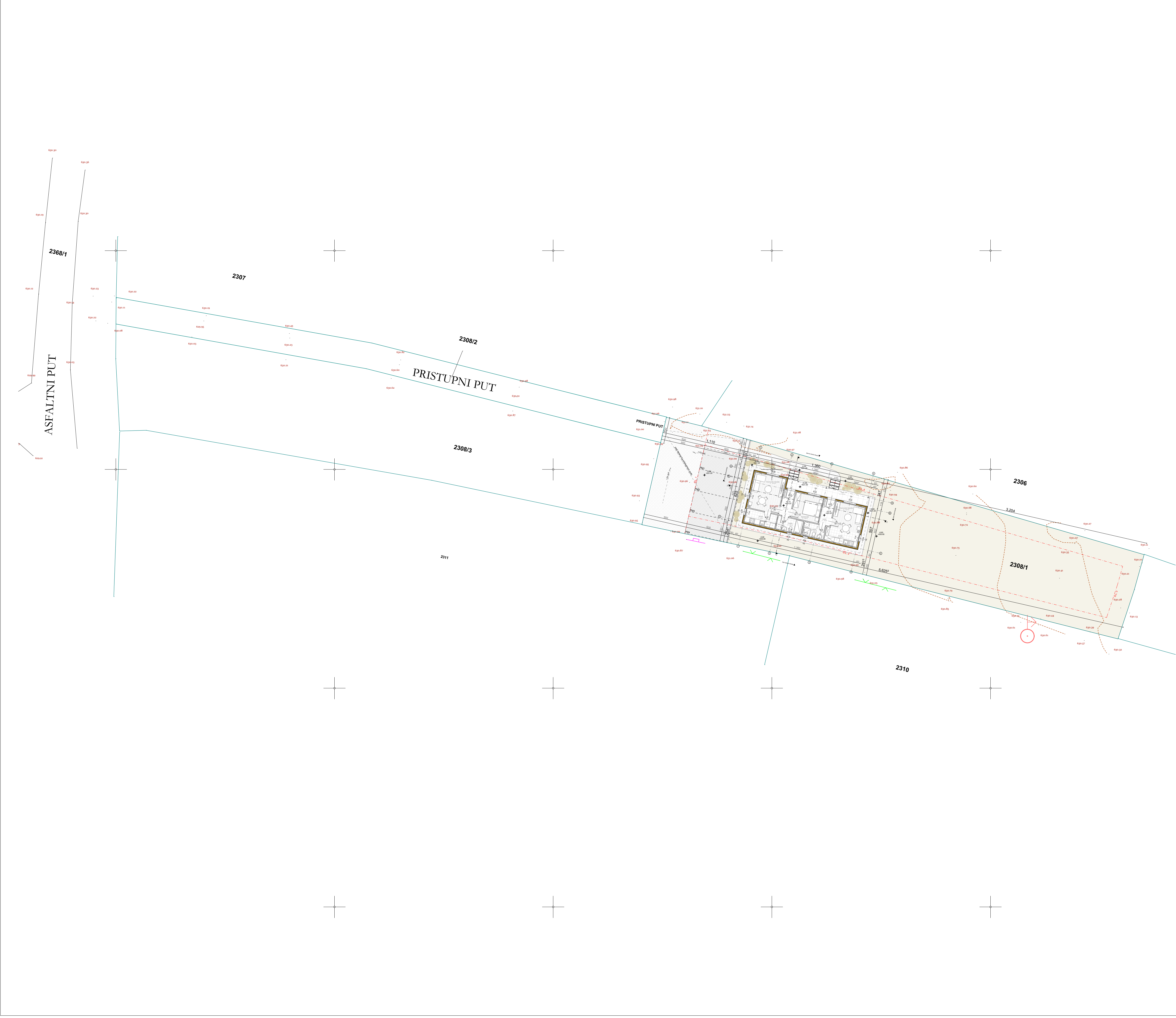
Odgovorno lice: MSc Miloš Mušić, dipl.inž.geod.



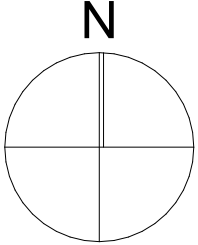
This is an aerial map of a residential area in Nikšić, Montenegro. The map displays numerous property parcels outlined in orange, many of which are numbered. A prominent green area, likely a sports field, is highlighted in the center-left. Several buildings with blue roofs are visible throughout the area. Two specific locations are labeled: 'K.O. MILOCANI Nikšić' and 'K.O. VIR Nikšić'. A scale bar at the bottom right indicates distances up to 60 meters. A black dot is marked on the green field, and a line connects it to the parcel number 2307.

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. GRUŠTIČKO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: ID EJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 			
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA
Datum izrade		Prilog: Podaci sa geoportala i iz lista nepokretnosti	Br.priloga 1
Datum revizije		Br.strane	

Februar, 2026. god.

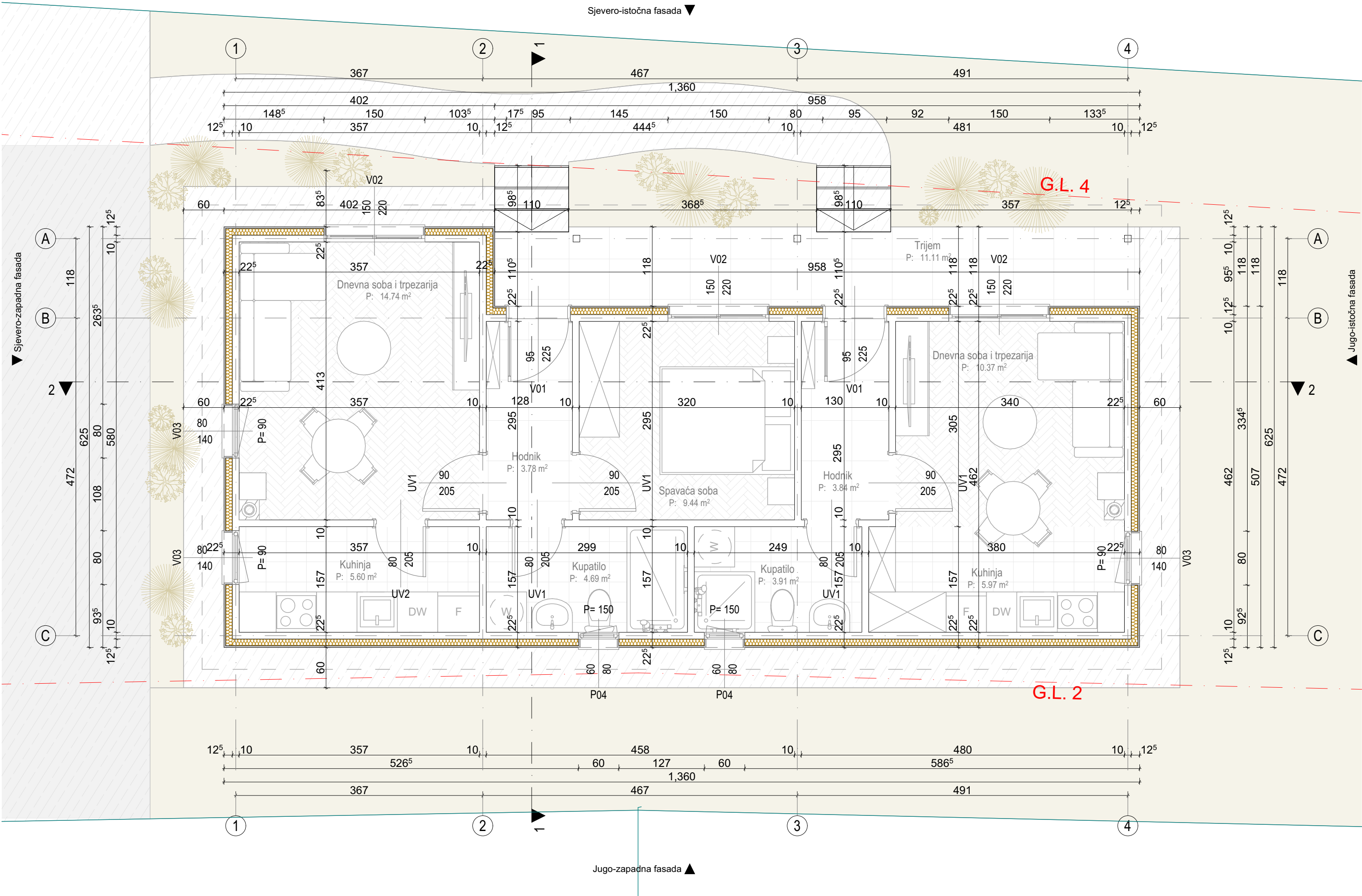


URBANISTIČKI PARAMETRI		
	zadati (prema LUTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA	630 m²	630 m²
BRGP	504 m²	98.33 m²
Indeks izgrađenosti	0.8 > 504 m²	0.15>98.33 m²
Indekst zauzetosti	0.3 > 189 m²	0.15>98.33 m²
Spratnost	3 nadzemne etaže	P
Zelenilo	min 30-40%	60%>383.14 m²
Trotoari, prilazni put	max 30-40%	25%>163.64 m²



LEGENDA:	
geodetska podloga >>	
	granica katastarske parcele
	ulica
	kota
idejno rješenje >>	
	zeleno površine
	zelenilo - biljke
	trotoar, kolski i pješački prilaz - beton
	građevinska linija
	podna obloga - pločice
	podna obloga - laminat
	krovnna obloga - crijep

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU IB: 63000000 e-mail: inarh@inardoo.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		RAZMJERA 1:200	
Saradnik/i: Nevena Ivanović		Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga 2
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



PRIZEMLJE				
	br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
Stambena zona 1	01	Hodnik	8.46	3.78
Stambena zona 1	02	Dnevna soba i trpezarija	15.40	14.74
Stambena zona 1	03	Kuhinja	10.28	5.60
Stambena zona 1	04	Kupatilo	9.12	4.69
Stambena zona 1	05	Spavaća soba	12.30	9.44

38.25 m²				
Stambena zona 2	01	Hodnik	8.50	3.84
Stambena zona 2	02	Dnevna soba i trpezarija	16.84	10.37
Stambena zona 2	03	Kuhinja	10.74	5.97
Stambena zona 2	04	Kupatilo	8.12	3.91

24.09 m²				
Zajedničke prostorije	01	Trijem	22.87	11.11

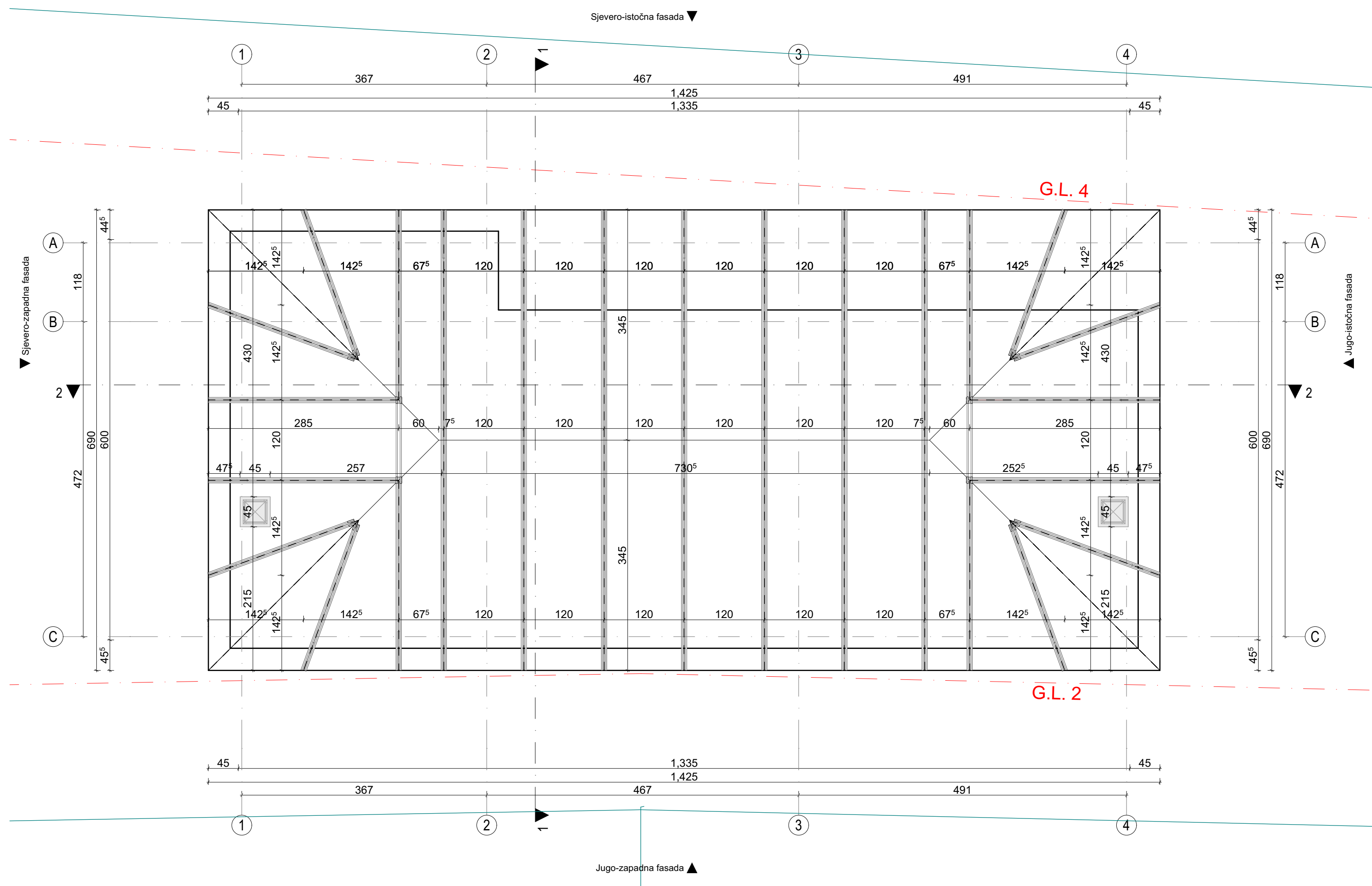
				11.11 m²
--	--	--	--	----------

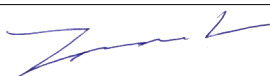
NETO POVRŠINA OBJEKTA				73.45 m²
------------------------------	--	--	--	-----------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				98.33 m²
-------------------------------	--	--	--	-----------------

LEGENDA	
idejno rješenje >>	
	zelene površine
	zelenilo - biljke
	trotoar, kolski i pješački prilaz - beton
	građevinska linija
	podna obloga - pločice
	podna obloga - laminat
	krovnna obloga - crijep

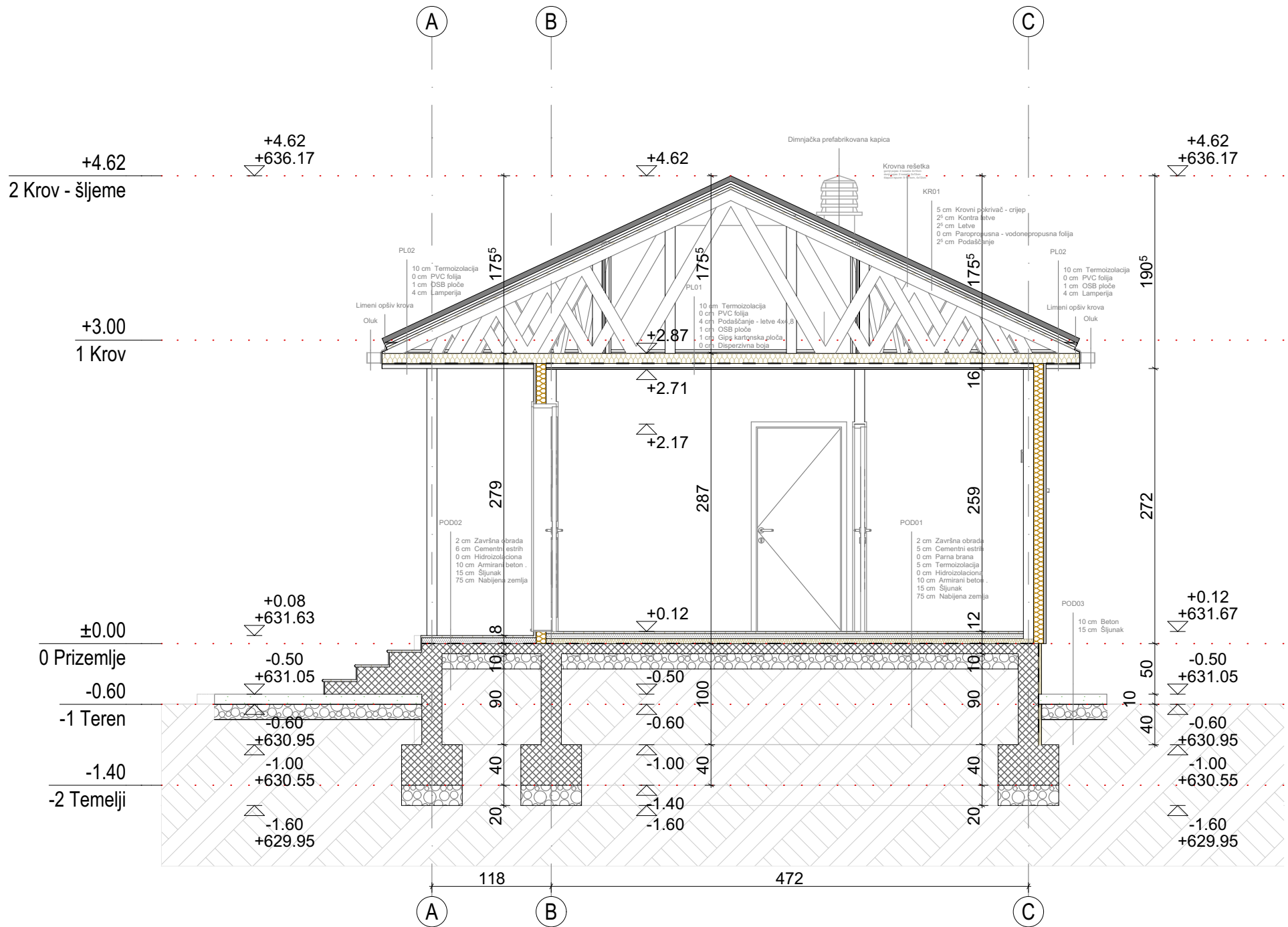
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, PROJEKTOVANJE, OZNAJ, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJA I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarh@in-arh.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović		Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga 3
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



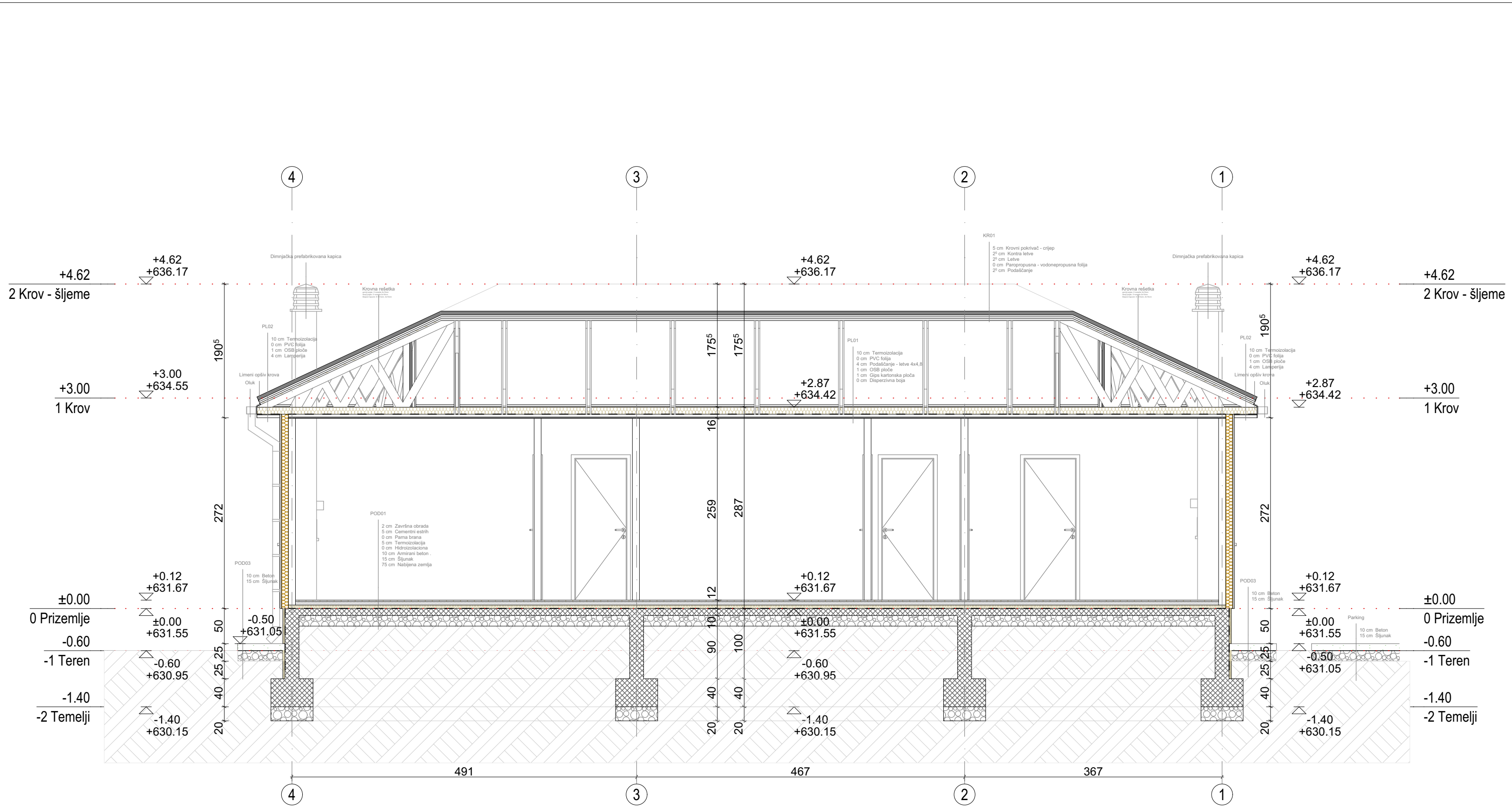
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, OZNAJ, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 53891462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br.priloga 4
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03581942 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 			
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	
		Prilog: Osnova krova	Br.priloga 5
		Br.strane 	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović 		Prilog: Presjek 1-1	Br.priloga 6
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



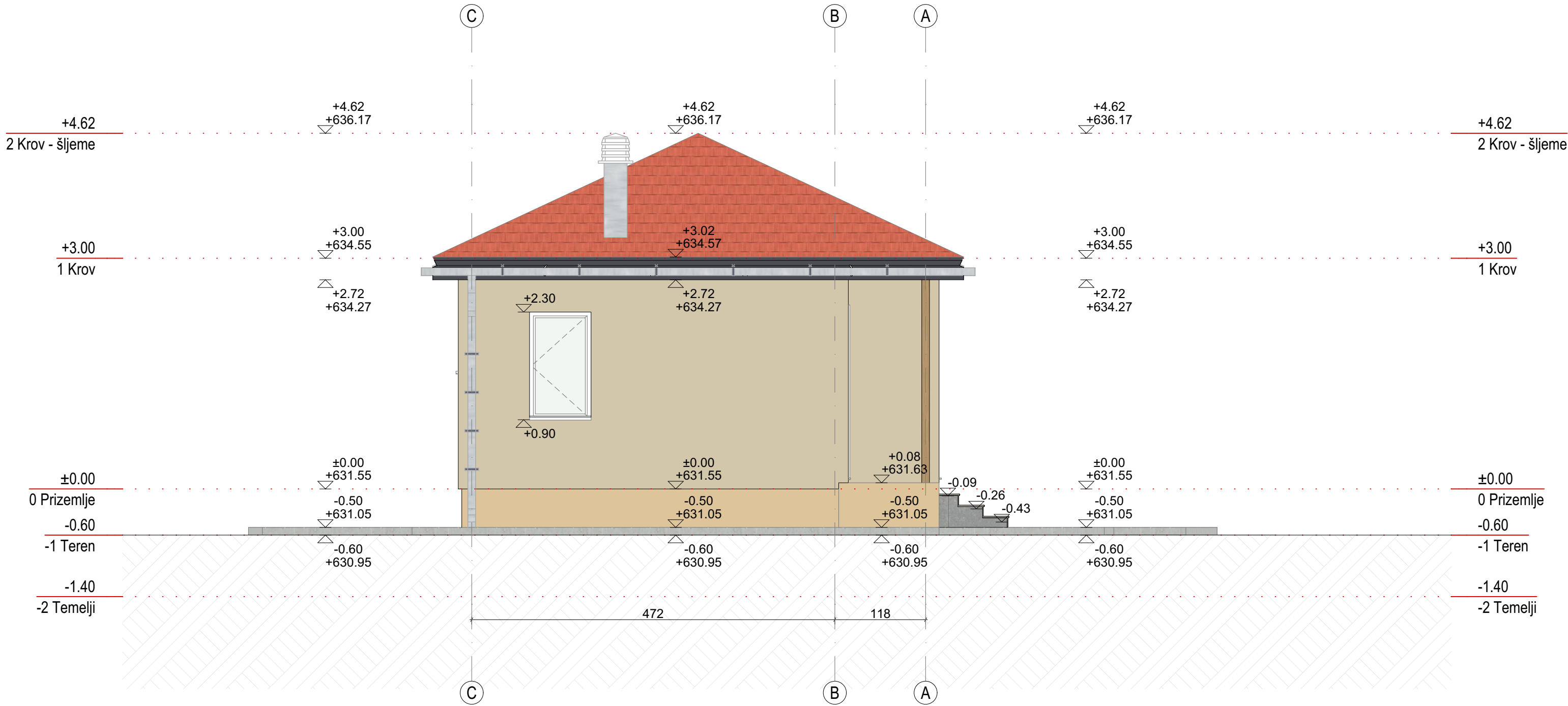
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03891462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade Februar, 2026. god.		RAZMJERA 1:50	
		Prilog: Presjek 2-2	
		Br.priloga 7	
		Br.strane	
		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 1013 - fasada
- RAL 1014 - fasada (sokla)
- RAL 9003 bijela - PVC bravarija
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- stubovi - premazani impregnacionim premazom
- donja strana krovne strehe - tamno bajcovana lamperija
- krov - continental crijep u crvenoj boji

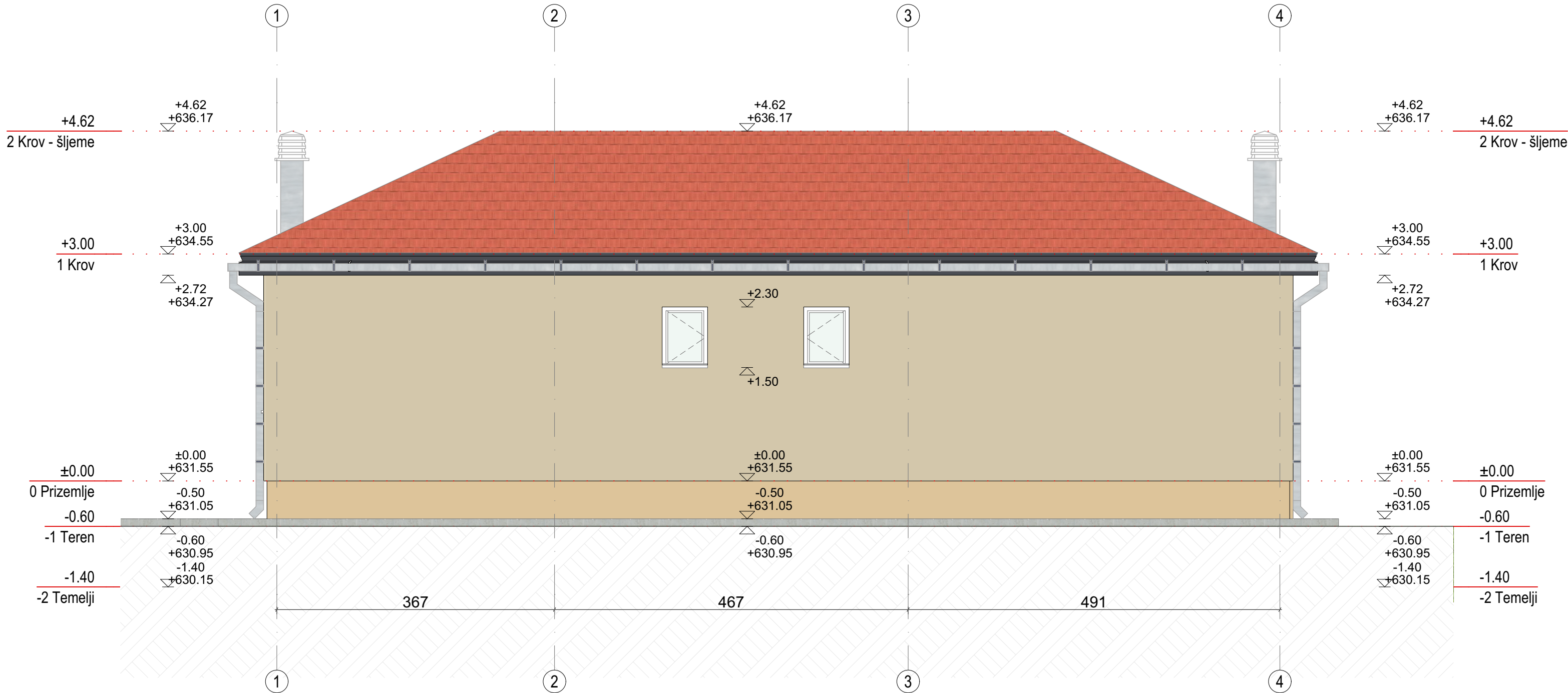
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03891442 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		RAZMJERA 1:50	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	
		Prilog: Sjevero-istočna fasada	
		Br.priloga 8	
		Br.strane	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 1013 - fasada
- RAL 1014 - fasada (sokla)
- RAL 9003 bijela - PVC bravarija
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- stubovi - premazani impregnacionim premazom
- donja strana krovne strehe - tamno bajcovana lamperija
- krov - continental crijep u crvenoj boji

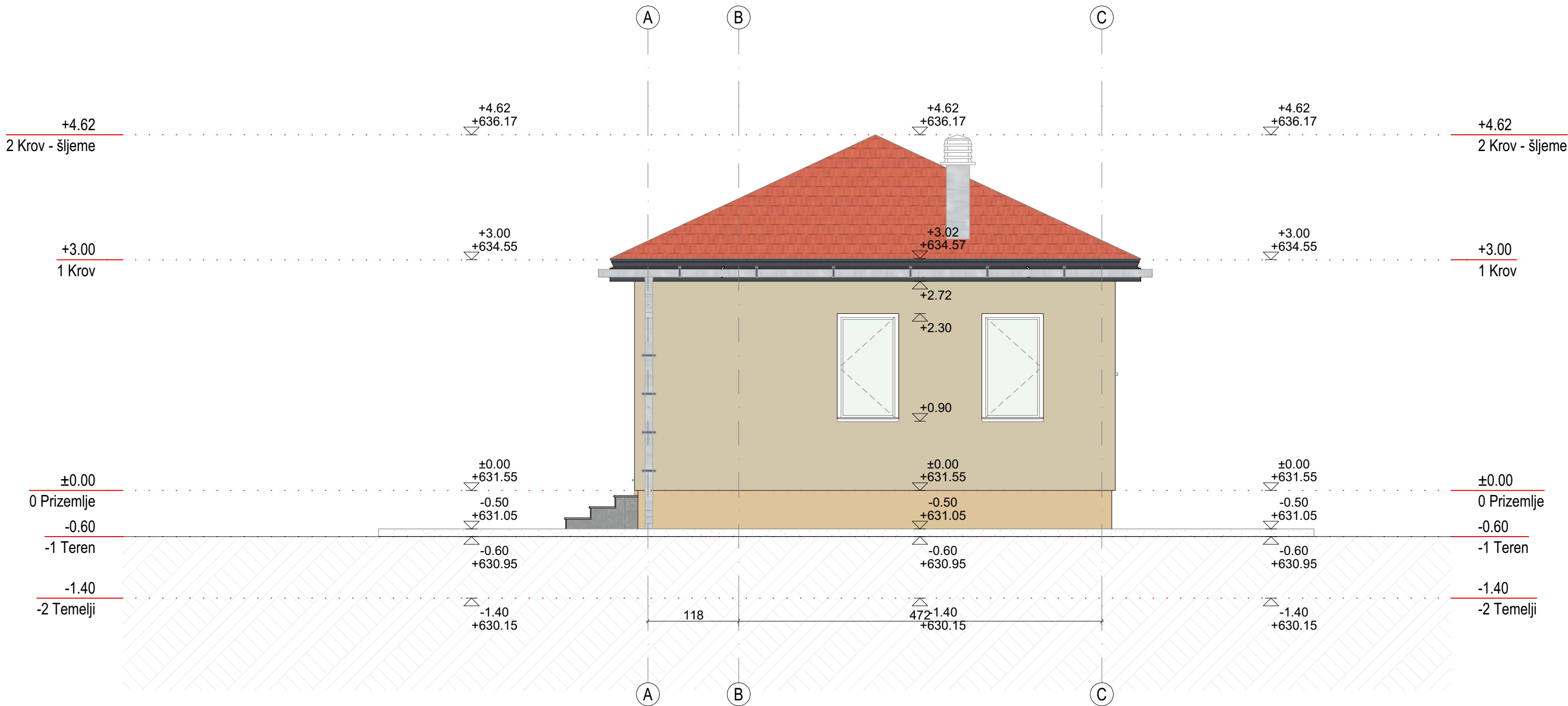
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 10381462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		Prilog: Jugo-istočna fasada	Br.priloga 9
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 1013 - fasada
- RAL 1014 - fasada (sokla)
- RAL 9003 bijela - PVC bravarija
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- stubovi - premazani impregnacionim premazom
- donja strana krovne strehe - tamno bajcovana lamperija
- krov - continental crijep u crvenoj boji

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03891462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		RAZMJERA 1:50	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 1013 - fasada
- RAL 1014 - fasada (sokla)
- RAL 9003 bijela - PVC bravarija
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- stubovi - premazani impregnacionim premazom
- donja strana krovne strehe - tamno bajcovana lamperija
- krov - continental crijep u crvenoj boji

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03891462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović			
Saradnik/ci Nevena Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	
		Br.priloga 11	
		Br.strane 1:50	
		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 1	Br priloga 12
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU		INVESTITOR Vesna Kovačević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta: Vladimir Ivanović				
Voditelj projektanta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA
Saradnik: Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 2	Br. priloga 13	Br. strane
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije		



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU e-mail: in.arh@in-arh.hr		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbaničkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici Nevena Ivanović		RAZMJERA	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Prilog: 3D vizualizacija 3	
		Br. priloga 14	
		Br. strane	
		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU e-mail: in.arh@in-arh.hr		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbaničkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 4	Br. priloga 15
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU e-mail: inarh@inardesign.com		INVESTITOR Vesna Kovačević	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 2308/1, KO Vir u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici Nevena Ivanović		RAZMJERA	
		Prilog: 3D vizuelizacija 5 - realno okruženje	
		Br priloga 16	
Datum izrade Februar, 2026. god.		Datum revizije	