

OBRAZAC 1

Datum izrade: MART, 2026

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=STUDIO VIRTO DOO, 2.5.4.97=VATME-03506797, ou=IZVRŠNI DIREKTOR, sn=ĐUROVIĆ, givenName=RADOVAN, serialNumber=1100314321, cn=RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) Date: 2026.06.22 18:10:54 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR:**NVU Savez izviđača Crne Gore****OBJEKAT:****OUTDOOR COWORKIG PROSTOR-DIGITALNI HUB****LOKACIJA:****LOKACIJA BROJ 10 U OBUHVATU
PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA
TERITORIJU OPŠTINE NIKŠIĆ, ZA PERIOD OD
2025-2029.****DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:****IDEJNO REŠENJE****AUTOR PROJEKTA:****„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ****PROJEKTANT:****„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ****ODGOVORNO LICE****Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.****VODEĆI PROJEKTANT:****Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.****ODGOVORNI PROJEKTANT:****Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.**

OBRAZAC 2

Datum izrade: MART, 2026

Elektronski potpis projektanta RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)	Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=STUDIO VIRTO DOO, 2.5.4.97=VATME-03506797, ou=IZVRŠNI DIREKTOR, sn=ĐUROVIĆ, givenName=RADOVAN, serialNumber=1100314321, cn=RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) Date: 2026.06.22 18:11:32 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	------------------------------	--

INVESTITOR:

NVU Savez izviđača Crne Gore

OBJEKAT:

OUTDOOR COWORKIG PROSTOR-DIGITALNI HUB

LOKACIJA:

LOKACIJA BROJ 10 U OBUHVATU
PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA
TERITORIJU OPŠTINE NIKŠIĆ, ZA PERIOD OD
2025-2029.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

PROJEKTANT:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNII ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA 1:200
2. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
3. SITUACIONO RJEŠENJE-UŽA SITUACIJA R 1:200
4. OSNOVA TEMELJA R1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
7. JUŽNA I SJEVERNA FASADA R 1:50
8. ISTOČNA I ZAPADNA FASADA R 1:50

6. 3D PRIKAZI

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ SARADNJI

Društvo sa ograničenom odgovornošću Inovaciono preduzetnički centar „Tehnopolis“
Nikšić, PIB 03009645, sa sjedištem na adresi ul. Radoja Dakića bb, koje zastupa v.d. izvršnog direktora Đorđije Brkuljan (u daljem tekstu: "Tehnopolis")

NVU Savez izviđača Crne Gore, PIB: 02026465, sa sjedištem na adresi ul. Bracana Bracanovića 70/A, koje zastupa predsjednik udruženja Peko Vukadinović (u daljem tekstu: "Savez izviđača"),

dana 20.05.2026. godine, zaključili su

UGOVOR O SARADNJI NA REALIZACIJI AKTIVNOSTI U OKVIRU PROJEKTA „STAR“

Član 1 (Predmet ugovora)

Ovim ugovorom uređuju se međusobni odnosi ugovornih strana u vezi sa realizacijom aktivnosti u okviru projekta "Strengthening tourism offer in cross-border area through attracting digital nomads to the rural areas (STAR)", koji se finansira iz Programa prekogranične saradnje Bosna i Hercegovina – Crna Gora 2021–2027.

U okviru navedenog Projekta, Tehnopolis će obezbijediti izradu tehničke dokumentacije, sprovesti postupak nabavke i obezbijediti postavljanje montažnog privremenog objekta – outdoor coworking prostora, na lokaciji Grahovo (lokacija broj 10), na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine, izdatim od strane nadležnog organa Opštine Nikšić, dok Savez izviđača obezbjeđuje uslove za realizaciju projektne aktivnosti na predmetnoj lokaciji, sve radi ostvarivanja ciljeva Projekta.

Član 2 (Pravo na zemljištu)

Savez izviđača izjavljuje da ima pravo korišćenja zemljišta iz člana 1 ovog ugovora na osnovu ugovora o zakupu zaključenog sa Ministarstvom poljoprivrede kao nadležnim zakupodavcem za zemljište u državnoj svojini.

Savez izviđača daje saglasnost da se na predmetnoj parceli realizuju aktivnosti u okviru Projekta iz člana 1 ovog ugovora.

Član 3
(Uloga ugovornih strana)

Savez izviđača ima svojstvo investitora u smislu propisa o planiranju prostora i izgradnji objekata i obavezuje se da sprovede postupak prijave za postavljanje privremenog objekta, pribavi potrebne saglasnosti i dokumentaciju, kao i da preduzme sve druge pravne, administrativne i faktičke radnje pred nadležnim organima koje budu potrebne za zakonitu realizaciju i postavljanje objekta.

Tehnopolis se obavezuje da u okviru Projekta obezbijedi finansiranje, sprovede postupak nabavke objekta i angažuje projektanta za izradu tehničke dokumentacije.

Član 4
(Tehnička dokumentacija)

Savez izviđača daje saglasnost Tehnopolisu da, u cilju realizacije Projekta, angažuje ovlašćenog projektanta i naruči izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat, uključujući idejno rješenje, glavni projekat, reviziju glavnog projekta, kao i eventualne izmjene, dopune i drugu dokumentaciju potrebnu za prijavu, nabavku, postavljanje i korišćenje objekta, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zahtjevima nadležnih organa.

Savez izviđača se obavezuje da Tehnopolisu i angažovanom projektantu dostavi sve potrebne podatke i dokumentaciju u vezi sa lokacijom.

Član 5
(Postavljanje objekta)

Privremeni objekat biće postavljen nakon sprovedenog postupka nabavke i pribavljanja potrebne dokumentacije, u skladu sa važećim propisima.

Član 6
(Korišćenje objekta)

Privremeni objekat iz člana 1 ovog ugovora koristiće se za potrebe realizacije aktivnosti Projekta, posebno u cilju razvoja coworking infrastrukture, stvaranja uslova za boravak i rad digitalnih nomada u ruralnom području, unapređenja turističke ponude i razvoja pratećih usluga.

Način korišćenja objekta, uključujući upravljanje, dostupnost korisnicima i organizaciju aktivnosti, bliže će se urediti posebnim ugovorom.

Član 7
(Pravo svojine)

Pitanje prava svojine na objektu biće uređeno posebnim ugovorom, u skladu sa pravilima Projekta iz kojeg se finansira nabavka objekta.

Član 8
(Završne odredbe)

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

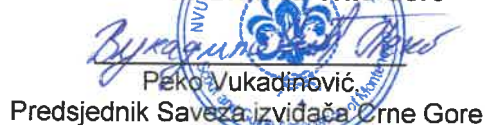
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za Tehnopolis



Đorđe Brkuljan,
V.d. izvršnog direktora

Za Savez izviđača Crne Gore



Peko Vukadinović
Predsjednik Saveza izviđača Crne Gore

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA



STUDIO VIRTO

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 22. 05. 2026. godine u Nikšiću, između:

Naručilac:

Ime i prezime Naziv: NVU SAVEZ IZVIĐAČA CRNE GORE

Adresa / Sjedište: BRACANA BRACANOVIĆA 70/A, 81000 PODGORICA, CRNA GORA

PIB: 02026465

Zastupan po: PEKO VUKADINOVIĆ

(u daljem tekstu: Naručilac)

I

Projektant:

Ime i prezime / Naziv: „Studio Virto“ doo

Adresa / Sjedište: Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić

PIB / JIB: 03506797

Broj licence UPI 12-332/22-1283/2

Zastupan po: Radovan Đurović

(u daljem tekstu: Projektant)

zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, zaključuju sljedeći:



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3



STUDIO VIRTO

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je pružanje **usluga izrade idejnog i glavnog projekta** za građevinski objekat:

Vrsta objekta: PRIVREMENOG OBJEKATA-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB

Lokacija: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029

Površina / kapacitet: DO 50M2

Projekat se izrađuje u skladu sa važećim zakonima, propisima, normama i urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 2.

Obim usluga

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi sledeće:

Idejno rešenje, koji sadrži:

Konceptualna rješenja (arhitektonska, urbanistička)

Osnovni tehnički prikazi i 3d vizuelizaciju

Opis materijala, namjene prostora, i potrebnih tehničkih parametara

Glavni projekat, koji sadrži:

Tehnička rješenja po oblastima (arhitektura , konstrukcija, jaka i slaba struja, vodovod i kanalizacija)

Troškovnik radova

Elaborati zaštite (ukoliko su potrebni)



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3



STUDIO VIRTO

Tehnička dokumentacija potrebna za pribavljanje građevinske dozvole

Detaljni obim rada može biti razrađen u prilogu Aneks ugovora.

Član 3.

Rokovi

Projektant se obavezuje da:

Idejni projekat izradi i preda u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora

Glavni projekat izradi i preda u roku od 30 dana od dana prihvatanja idejnog projekta od strane Naručioca i Glavnog gradskog arhitekta

Produženje roka je moguće uz pisani dogovor Ugovornih strana.

Član 4.

Naknada i način plaćanja

Ukupna cijena usluga iznosi:

Plaćanje će se vršiti u sledećim fazama:

Po potpisu ugovora (avans): % EUR

Po dobijanju saglasnosti GGA: % EUR

Po predaji glavnog projekta: % EUR

Plaćanje se vrši po ispostavljenoj fakturi u roku od 7 dana.

Član 5.

Odgovornost i garancije

Projektant garantuje da je dokumentacija urađena u skladu sa:

Zakonom o prostornom uređenju i građenju



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3



STUDIO VIRTO

Urbanističko-tehničkim uslovima

Tehničkim normama i pravilnicima

Projektant snosi odgovornost za sve greške u projektu koje su rezultat njegovog nemara ili propusta.

Član 6.

Saradnja i koordinacija

Naručilac se obavezuje da:

Omogući pristup potrebnim informacijama i dokumentaciji

Dostavi sve potrebne ulazne podatke i saglasnosti

U slučaju potrebe, strane se mogu dogovoriti o angažovanju koordinatora projekta.

Član 7.

Autorska prava i korišćenje dokumentacije

Projektant zadržava autorska prava na projektnoj dokumentaciji. Naručilac ima pravo da koristi dokumentaciju isključivo za potrebe realizacije konkretnog objekta.

Bez saglasnosti Projektanta nije dozvoljeno korišćenje projekta za druge lokacije, adaptacije, ili replike.

Član 8.

Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti:

Sporazumno, u bilo kom trenutku.



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3

Jednostrano, u slučaju neispunjavanja obaveza druge strane, uz pisano upozorenje i rok od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti

U slučaju raskida, Projektant ima pravo na naknadu za do tada izvršene usluge.

Član 9.

Rešavanje sporova

Ugovorne strane će sve eventualne sporove pokušati riješiti mirnim/sporazumnim putem. Ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.

Izmjene i dopune važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

Za Naručioca

Peko Vukadinović

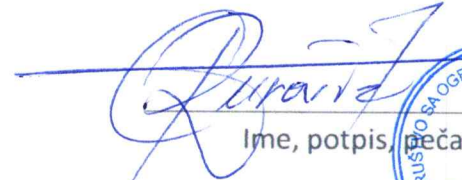

Ime, potpis, pečat |


Za Projektanta

„Studio Virto“ DOO

Direktor

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.


Ime, potpis, pečat |


IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



Podgorica, 11.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1095640 / 001

Datum upisa u Registar: 12.12.2022. godine

PIB: 03506797

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **STUDIO VIRTO DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **GOJKA GARČEVIĆA BB, Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **GOJKA GARČEVIĆA BB, Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269600535**

Adresa E-pošte: **atol1@t-com.me**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **06.12.2022**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **06.12.2022**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	RADOVAN ĐUROVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	RADOVAN ĐUROVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	RADOVAN ĐUROVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

11.06.2026 godine u 14:27

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007519**
O.J. obračuna: **3201**
Podružnica: **Ul. Ivana Milutiovića 4**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG006158**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007519

UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2025. u 00:00** do **28.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10%a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Uslovi osiguranja: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg). Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007519**
O.J. obračuna: **3201**
Podružnica: **Ul. Ivana Milutiovića 4**

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: **ODG006158**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007519

UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2025. u 00:00** do **28.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

BRUTO PREMIJA: **221,76€**
POREZ NA PREMIJU: **19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**
dvjestacetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. **29.12.2025** **241,72€**

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007519**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50672 AVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 29.12.2025

Osiguravač osiguranja



Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise pripravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 29.12.2025 15:44

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Broj: UPI 09-332/25-4919/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-4666/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Đurović Radovanom od 12.12.2022. godine, i aneks ugovora o radu od 31.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1095640/001.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

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

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT-COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB
LOKACIJA	LOKACIJA BROJ 10 U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU OPŠTINE NIKŠIĆ, ZA PERIOD OD 2025-2029
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
INVESTITOR	NVU Savez izviđača Crne Gore

GLAVNI INŽENJER I ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Radovan Đurović, spec.sci.arh**

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić, MART, 2026.



Direktor:

Radovan Đurović

LICENCA GLAVNOG 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 09-332/25-4666/2

Podgorica, 17.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Radovana Đurovića, broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Radovan Đurović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-523 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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



IZDAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

ĐUROVIĆ RADOVAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
24.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

PODACI O PROJEKTANTIMA

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
PRIVREMENI OBJEKAT- OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HUB	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 107/7-438/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT-Idejno rešenje	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 107/7-438/2

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**OBJEKAT¹ COWORKING PROSTOR-DGITALNI HAB****LOKACIJA² LOKACIJA BROJ 10 U OBUHVATU PROGRAMA
PROVREMENIH OBJEKATA, ZATERITORIJU
OPŠTINE NIKŠIĆ, ZA PERIOD OD 2025-2029.****VRSTA I DIO IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³****ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ RADOVAN ĐUROVIĆ, Spec.Sci.Arh.****IZJAVLJUJEM**Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)
Date: 2026.06.22 18:12:18 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)
za projektanta odgovorno lice (ime)
Autentifikacija)
Date: 2026.06.22 18:12:58 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)



NIKŠIĆ, MART 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-1683/1 Nikšić, 29.04.2026.godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 019/25 od 04.03.2025) a u vezi sa članom 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl. list CG“ br. 43/18), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore«, br. 012/24 od 15.02.2024., 073/24 od 31.07.2024., 128/24 od 31.12.2024.), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, br. 064/24 od 31.12.2024.) i podnjetog zahtjeva NVU »Savez izvidača Crne Gore« izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za postavljanje Privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor - digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025.godine do 2029. godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	NVU »Savez izvidača Crne Gore«
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 4578/2 površine 9133 m ² , upisana je u izvodu lista nepokretnosti 590 KO Grahovo, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1. <i>Napomena: Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.</i>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

Na predmetnoj lokaciji dozvoljeno je postavljanje **montažno demontažnog privremenog objekta** – **privremeni ugostiteljski objekat**, maksimalne površine **100m²**, u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025.godine do 2029. godine.

Tabelarni pregled za predmetnu lokaciju:

Br. Lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvršćen za tlo	Katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije	Opis privremenog objekta
10	Montažno demontažni privremeni objekat	4578/2 KO Grahovo	Privremeni ugostiteljski objekat	Maksimalno 100m ²	Otpadne voda tretirati ugradnjom bioprečišćivača u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/18 i 18/19) Zakona o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07), Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 56/19). Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda na nivou parametara kvaliteta (efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje navedeni pravilnik. Do prijave radova postavljanja privremenog objekta potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim privrednim društvom za pražnjenje uređaja za prečišćavanje i prihvatanje otpadnih voda. Prethodni tretman otpadne vode opterećene uljima i deterdžentima iz kuhinja kroz separator masti, ulja i deterdženata uz obavezu njihovog sakupljanja, odvoza i tretmana.

7.2.	Pravila parcelacije
	Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim Programom privremenih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata. (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).
7.3.	Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT Privremeni ugostiteljski objekat je prema Pravilniku objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Ugostiteljske usluge, koje se odnose na pripremu hrane i pića, mogu se organizovati u privremenim objektima, montažno - demontažnog karaktera. U ovim objektima mogu se posluživati jednostavna topla i hladna jela, pića i napici, kao i hrana pripremljena na drugom mjestu u originalnom pakovanju, i pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje, uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu. Ukoliko se u objektu uslužuje hrana i piće za stolom, pokretni objekat mora imati toalet za goste ili mogućnost korišćenja toaleta u njegovoj neposrednoj blizini. Ukoliko lokacija to dozvoljava, ovi objekti mogu imati terasu ispred ili pored objekta. Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat, a preko 30 m² površine može biti i nepokretni privremeni objekat. Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja. Struktura fasada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara. Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa. Ugostiteljski objekti površine preko 30 m² Lokacija: • U okviru zona II, III, IV i V i VI. • Postavlja se na lokacijama predviđenim grafičkim dijelom Programa Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabarit - zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta, pri čemu indeks zauzetosti ne može biti veći od 0.45.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja

Materijali:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja

- Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 5,00 m¹ mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, odnosno u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog organa, u zavisnosti od kategorije saobraćajnice.
- Udaljenost objekta od bočnih i zadnje ivice kat.parcele na kojoj se nalazi iznosi 2m, a može bitit i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.

Instalacije:

- Sa priključkom na kanalizacioni sistem, a ukoliko nije moguće otpadne voda tretirati ugradnjom bioprečišćivača u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/18 i 18/19) Zakona o vodama („Sl. list CG“, br. 27/07), Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 56/19). Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda na nivou parametara kvaliteta (efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje navedeni pravilnik. Do prijave radova postavljanja privremenog objekta potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim privrednim društvom za praznjenje uređaja za prečišćavanje i prihvata otpadnih voda
- Otpadne vode se mogu zbrinjavati i ugradnjom prihvata vodonepropusnog suda (od PVC i dr vodonepropusnih materijala) bez preliva, a iz koga bi se sakupljene otpadne vode praznile odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (Komunalna preduzeća i dr) na način da se isto garantuje do prijave radova zaključenim ugovorom o dugoročnom vršenju

usluge crpljenja, odvoza i tretmana otpadnih voda, za svaki pojedinačni građevinski /privremeni objekat.

- Otpadne vode opterećene uljima i deterdžentima iz kuhinja ugostiteljskih objekata prije ispuštanja u javnu kanalizacionu mrežu ili bioprečišćivač moraju se tretirati kroz separator masti, ulja i deterdženata uz obavezu za sakupljanje, odvoz i tretman sakupljenih masti, ulja i deterdženata iz separatora.
- Priključak na vodovodne instalacije, a ukoliko ne postoji mogućnost vodovodnog priključka snabdijevanje tehničkom vodom iz za to pripremljenog rezervoara.

Posebni uslovi:

- Obavezna sakupljanje i evakuacija čvrstog otpada,
- Za rekultivaciju i uređenje površina moraju se koristiti autohtone biljne vrste,
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati poštujući standarde definisane Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu („Sluzbeni list Crne Gore", br.2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) i Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sluzbeni list Crne Gore", br. 36/18),
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Drugi privremeni objekti

- nije moguće postavljanje, drugih privremenih objekata osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta: ugostiteljske terase, privremenog parkirališta i bioprečišćivača.

Parkiranje:

- Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta uskladiti sa površinom objekta prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. ListCG", br. 24/10 i 33/14).

Ugostiteljska terasa:

- Moguće je organizovanje ugostiteljske terase ispred ili pored objekta, maksimalne površine 50% površine objekta.

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.

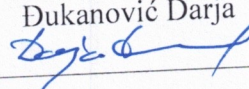
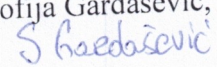
Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić).

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda - olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvataće preventivne mjere kojima se sprečavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda. Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovodiće se: poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, žičara, bazna stanica); očuvanjem saobraćajnica tako da se omogući prolaz vatrogasnim vozilima do objekata i manevrisanje vatrogasnih vozila, izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; izradom planova zaštite od požara; obaveznom izradom projekata ili elaborata zaštite od požara i eksplozija kao dijela investiciono-tehničke dokumentacije (ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), izradom planova zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno uz odgovarajuće mišljenje i saglasnost u skladu sa zakonom; Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivanjem adekvatnih mjera za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; uz obaveznu izradu geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Smanjenje nepovoljnih uticaja na prirodnu sredinu sprovedeće se uz primjenu tehničkih mjera koje se odnose na prilagođavanje tehnoloških procesa izgradnje i korišćenja zahtjevima zaštite prirode: izvođenja građevinskih projekata i postrojenja, instalisanje uređaja i opreme, a naročito i one za prečišćavanje otpadnih voda, izvođenje drugih vrsta radova, kao i propisno održavanje i upravljanje izvedenim objektima i uređajima. Koncept zaštite prirode i životne sredine na području opštine Nikšić obuhvata: Zaštitu prirode i životne sredine na bazi racionalnog korišćenja prirodnih resursa: prije svega šumskog potencijala, ali i vode, vazduha, zemljišta, biljnih i životinjskih vrsta i pejzaža. Ograničavanje aktivnosti sa negativnim uticajima na kvalitet prirode i životne sredine; Obezbjeđivanje zadovoljavajućih komunalno - higijenskih uslova (obezbjeđenje pitke vode, adekvatno prečišćavanje i kanalisane komunalnih otpadnih voda); Uspostavljanje sistema procjene uticaja budućih objekata i djelatnosti na životnu sredinu, koje svojim aktivnostima mogu izazvati negativne uticaje na postojeće elemente prirode i životne sredine. Permanentno praćenje kvaliteta prirode i životne sredine (voda, vazduh, zemljište, nivo buke, jonizujuća i nejonizujuća zračenja) i kontrola i ocjena rezultata. Sprječavanje neodrživog i nekontrolisanog korišćenja prirodnih šumskih resursa koje uzrokuje: sječa prirodnih šuma, sakupljanje jestivog i lekovitog bilja, gljiva i drugih organizama i lov divljači. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom kao i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

	Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštita voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera. Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta ovim programom se vrši nepredviđanjem privremenih objekata na površinama postojećih šuma. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu prirode i životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovedu mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16); Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16); Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16); Zakon o vodama („Sl. list CG“ br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17); Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“ br. 25/10 i 43/15); Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br. 64/11 i 39/16); Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14); Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG“ br. 80/05 i „Sl. list CG“ br. 54/09, 40/11, 42/15 i 54/16); Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG“ br. 55/16 i 74/16); Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16); Zakon o zaštiti zdravlja na radu („Sl. list CG“ br. 34/14); Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG“ br. 33/14). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vršiprocjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prostor Opštine Nikšić je nedovoljno istražen i valorizovan tako da zahtijeva sistematski pristup arheološkim istraživanjima sa ciljem obezbjeđivanja podataka značajnih za sagledavanje istorijskih i kulturoloških tokova u razvoju grada. Imajući u vidu da nije izvršeno detaljno arheološko rekognosciranje prostora grada, kao i njegove kontakt zone i nema podataka o prostorno definisanim potencijalnim arheološkim lokalitetima, u skladu sa aktuelnim saznanjima o sporadičnim nalazima iz različitih istorijskih perioda, značajno je dosljedno sprovesti odredbe Zakona o zaštiti kulturnih dobara koje se odnose na slučajne nalaze. S toga, ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje objekata, naide na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, 49/10).
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i o načinu prilagođavanja za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 43/13 i 44/15).
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Napajanje električnom energijom obezbijediti u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS Region 1 Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Uprave za saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
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	Katastarska parcela br. 4578/2 KO Nikšić Lokacija 10, Zona V
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	100 m²
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Svi privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama važećeg Programa i pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje, a sve u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (»Sl.list CG«br.43/18).
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (»Sl.list CG«br.29/10), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (»Sl.list CG«br.47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije-pravilnom orijentacijom objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala, unapređenje rasvete i slično.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Uprava za saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja 
		Obradila Sofija Gardašević, d.d.e. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl.inž.grad.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Napomena: Ovim Urbanističko-tehničkim uslovima mijenjaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj: 07-350-1683 od dana 01.12.2025.godine



Obradila:
Sofija Gardašević
SGardašević

V.D. Sekretar-a:
Željko Knežević, dipl.inž.grad.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 507
Nikšić, 16.06.2026. godine

1593/25

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1683/1 od 28.05.2026. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025.godine do 2029.godine, investitora NVU »Savez izviđača Crne Gore«.*

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 507
Nikšić, 15.06.2026. godine

INVESTITOR: NVU »Savez izviđača Crne Gore«

KAT. PARCELE: 4578/2 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić
za period od 2025.godine do 2029.godine

Na osnovu člana 163 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br.19/25), a u vezi sa članom 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-507 od 01.06.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni*, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, 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 *postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni*, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1357 KO Grahovo

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni*, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025. godine do 2029.godine, nalazi se pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1357 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 1357 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10 u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, planirati preko jednog priključka na nekategoriasni put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1357 KO Grahovo.

U projektu prikazati mjesto i način priključka. Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

J. Bulajić
I. Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević dipl.ing.polj.

Zečević



BOGOBOG NIKŠIĆ

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



Broj: 2920

Nikšić, 19.05. 2026. god.

R.b.: 060/I

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-1683/1 od 14.05.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na postavljanju privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na k.p.br. 4578/2 KO Grahovo čiji je investitor NVU „Savez izviđača Crne Gore” izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u **KO Grahovo**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



boqobog

НИКШИЋ



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

X koord: /

Y koord: /

KP: /

KDCpost: /

KDCpriklj: /

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj:

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode;
- Ukoliko je trasa priključka jedino moguća preko privatnih parcela, neophodno je pribaviti saglasnost od vlasnika tih parcela.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj:

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Priкупljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovod
НИКШИЋ

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



- urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mjira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

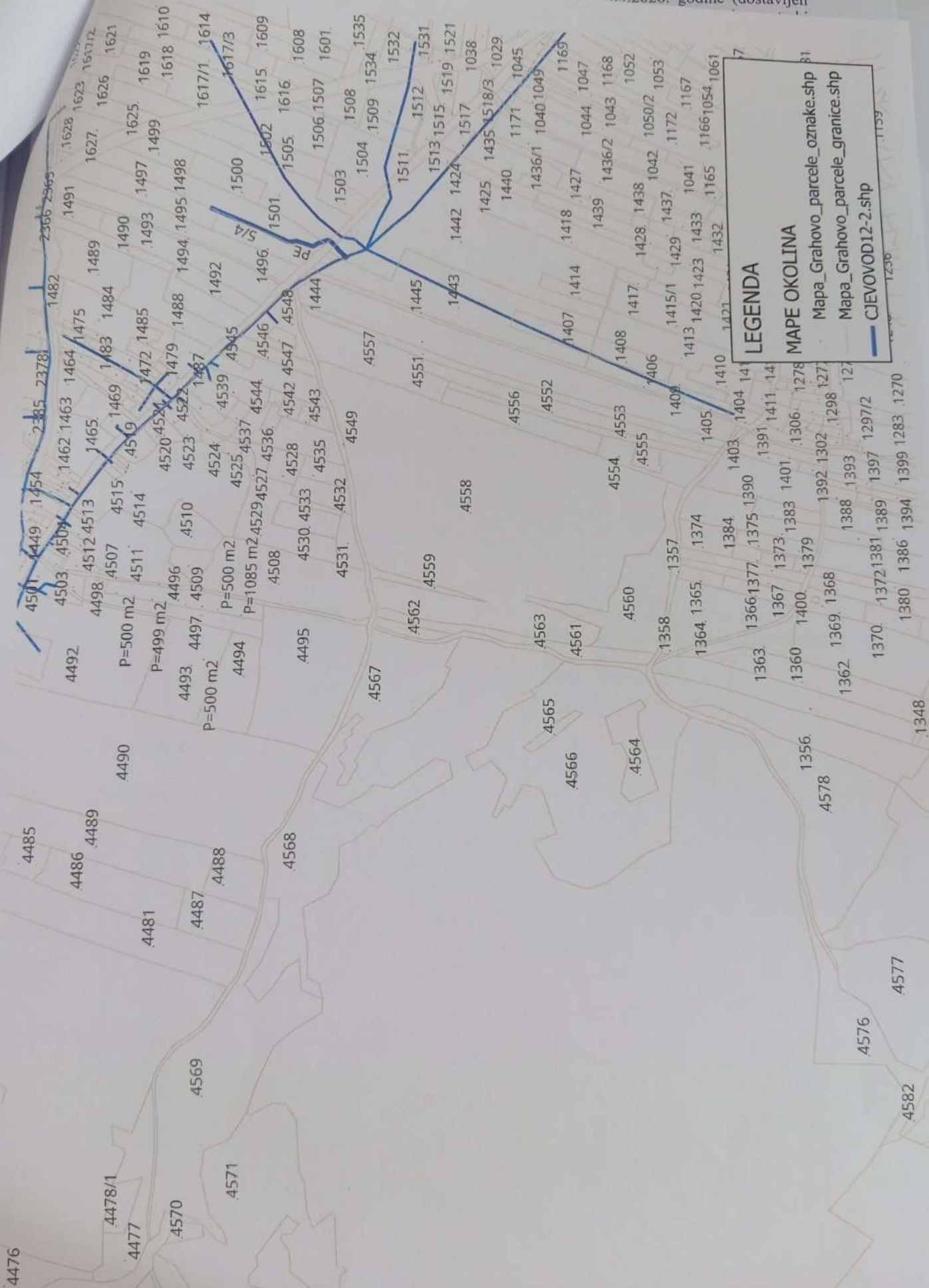
Jelena Drašković, dipl.ing

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 27.05.2026. godine

1593/25

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1683/25 od 14.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 26.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na „Postavljanju privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor - digitalni hub, na kat. parceli br. 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-650-1683/1 od 29.04.2026.godine izdatih na ime investitora NVU „**Savez izviđača Crne Gore**“ iz Podgorice adresa ul. Bracana Bracanovića 70/A, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 020/07 od 04.04.2007, Službeni list Crne Gore", br. 047/13 od 08.10.2013, 053/14 od 19.12.2014, 037/18 od 07.06.2018), 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 izvođenja radova na „Postavljanju privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor - digitalni hub, na kat. parceli br. 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,
u spise,
a/a.

3. PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta

PRIVREMENOG OBJEKATA-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB

na **LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029**

MART, 2026. godine





1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-1683, izdatih 01.12.2025. od strane Sekretarijata za urbanizam I stambene poslove, Opštine Nikšić.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025-2029 godine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu postavljanja privremenog objekta za potrebe coworking outdoor prostora-digitalni hab, a sve u granicama lokacije za privremeni objekat.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektovanjem je potrebno postići:

1. **Funkcionalan i racionalan raspored prostora** u okviru ograničenog gabarita;
2. **Savremen arhitektonski izraz**, uklopiv u prirodno ili ruralno okruženje;
3. **Brzu i efikasnu montažu** objekta na lokaciji;
4. **Energetsku efikasnost** kroz adekvatnu termoizolaciju omotača;
5. **Minimalne zahtjeve za pripremu terena** i temeljenje;
6. **Mogućnost transporta i eventualne demontaže / relokacije**;
7. **Mogućnost individualne prilagodbe** (fasada, terasa, enterijer, oprema, instalacije).

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je rekonstrukcija stambenog objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Grahovo, u opštini Nikšić. Lokacija je karakteristična po istaknutim prirodnim krajolicima, blizini mora i razvijenoj agro-turističkoj funkciji područja. Postojeća parcela na kojoj je predmetni objekat je djelomično uređena i pristupa joj se postojećim lokalnim saobraćajnicama koje povezuju naselje sa regionalnim putnim pravcima.

Objekat

Kao polazna osnova koristi se tipski model proizvođača **EKO BOX – Fourb Home**, sa sledećim javno dostupnim karakteristikama:

- **Spoljne dimenzije objekta:** 5,00 x 7,85 x 2,75 m
- **Podna obloga:** laminat ili PVC pod
- **Boja / završna obrada:** kombinacija **RAL 7016 + dekor drveta**
- **Karakter objekta:** modularni stambeni / vikend objekat sa termoizolacionim panelima i energetsom efikasnošću
- **Stolarija (referentno):**
 - 1 x ulazna vrata 1,00 x 2,00 m
 - 1 x dvokrilna terasa vrata 1,60 x 2,00 m
 - 2 x unutrašnja vrata 0,70 x 2,00 m
 - 1 x kombinacija prozor/vrata 1,96 x 2,25 m sa vratima 0,80 x 2,00 m
 - 1 x fiksni balkonski prozor cca 2,00 x 2,25 x 1,78 m
 - 1 x kupatilski prozor 0,60 x 0,60 m
- **Elektro instalacije (osnovni paket):**
 - 4 duple utičnice
 - 1 obična OG utičnica
 - 2 prekidača
 - 1 razvodna tabla sa osiguračima
 - 32A UKO/UTO priključak

Napomena:

Referentni model služi kao idejna osnova i uzor za oblikovanje, funkcionalnu organizaciju i tehnički koncept, ali se projektom mogu predvidjeti korekcije dimenzija, rasporeda, materijalizacije i instalacija u skladu sa zahtjevima investitora i uslovima lokacije.

3.2. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela 4578 K.O. Grahovo, unutar koje je jasno i precizno definisana maksimala granica privremenog objekta. Lokacija je označena brojem 10. Maksimalne dimenzije lokacije za privremeni objekat su 10mx12m

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli, ukoliko to dozvoljavaju lokacijski uslovi.

3.3. NAMJENA

Privremeni objekat u funkciji outdoor coworking prostora



3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Objekat je potrebno definisati unutar granica lokacije broj 10.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Ne predviđa se fazna gradnja

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Predvidjeti objekat kao:

- čeličnu modularnu noseću konstrukciju ili ekvivalentni prefabrikovani sistem
- pod, zidovi i krov izvedeni kao sendvič paneli / slojeviti montažni sklopovi
- sistem pogodan za fabričku izradu i transport
- spojevi projektovani za brzu montažu i visoku trajnost

Temeljenje / oslanjanje:

Razmotriti više varijanti u zavisnosti od lokacije:

- armiranobetonske stope
- temeljne trake
- AB ploča
- čelični vijčani šipovi (ako je primjenjivo)
- tačkasti oslonci / prefabrikovani temelji

Projektant je dužan da predloži optimalan sistem u odnosu na:

- geomehaničke uslove
- nagib terena
- pristup mehanizaciji
- budžet i brzinu izvođenja

Arhitektonika objekta

Objekat projektovati u duhu savremenog modularnog minimalizma:

- jednostavna i čista geometrija
- horizontalno naglašena forma
- kombinacija **tamne metalne obloge / panelnih površina i drvenih akcenata**
- veće ostakljene površine prema dominantnim vizurama
- mogućnost uvođenja natkrivene ili polunatkrivene terase
- diskretno uklapanje u prirodni ambijent
- završna obrada u tonu **antracit (RAL 7016)** i **dekor drveta** kao referentna estetska smjernica





Primjena materijala

Spoljni omotač:

- termoizolacioni paneli ili višeslojni zidni sklop sa odgovarajućom parnom i hidro zaštitom
- završna fasadna obrada u kombinaciji:
 - tamni metal / panel / lim
 - dekorativna drvena obloga ili HPL/kompozit u dekoru drveta

Krov:

- ravan ili blago kosi krov
- termoizolacija odgovarajuće debljine
- hidroizolaciona membrana
- odvodnja riješena skrivenim ili vidnim olucima

Pod:

- laminat ili PVC pod u suvim prostorijama
- vodootporna podna obloga u kupatilu (što je u skladu i sa referentnim modelom)

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima ukoliko i u kojoj mjeri to može biti postignuto, a u smislu ispunjavanja konzervatorskih i lokacijskih uslova.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-1683, izdatih 01.12.2025. od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje i rekonstrukciju, a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora,

saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor nema specifičnih zahtjeva.

U Nikšiću,
mart, 2026.godine



4. TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rešenje i Glavni projekat

PRIVREMENOG OBJEKTA -OUTDOOR COWORKINGPROSTOR-DIGITALNI HUB

INVESTITOR:	NVU Savez izviđača Crne Gore
OBJEKAT:	OUTDOOR COWORKING PROSTOR
LOKACIJA:	LOKACIJA BROJ 10, KATASTARSKA PARCELA 4578/2 K.O. GRAHOVO U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA ZA TERITORIJU OPŠTINE NIKŠIČ ZA PERIOD 2025-2029
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT:	STUDIO VIRTO D.O.O.
ODGOVORNO LICE	Radovan Djurovic, Spec.Sci.Arh.
GLAVNI PROJEKTANT:	Radovan Djurovic, Spec.Sci.Arh.

1. UVODNE NAPOMENE

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rešenje novog privremenog objekta OUTDOOR COWORKING PROSTOR rađena je na osnovu:

- Projektnog zadatka Investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-305-1689, izdatih 01.12.2025. od strane Sekretarijata za urbanizam I stambene poslove, Opštine Nikšić i dopunjenih uslova broj 07-350-1683/1 od 29.04.2026.
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata

2. OPŠTI PODACI O NAMJENI I VRSTI OBJEKTA

Predmet ovog tehničkog opisa je arhitektonsko-tehničko definisanje modularnog montažnog objekta namijenjenog za privremeni ili stalni boravak, projektovanog po uzoru na referentni model „**Fourb Home**“ proizvođača EKO BOX.

Objekat je koncipiran kao **slobodnostojeći prizemni modularni montažni objekat**, savremenog arhitektonskog izraza, namijenjen za:

- **Outdoor coworking prostor**
- **Digitalin hub**

Projektovani objekat predstavlja **prefabrikovani sistem** koji se izrađuje u kontrolisanim fabričkim uslovima, sa mogućnošću transporta do lokacije i brze montaže na pripremljenu podlogu ili temeljni sistem.

gabarit objekta iznosi:

- **5,00 x 7,85 m**
- ukupna visina **3,00 m**

što daje osnovu za formiranje kompaktnog i funkcionalnog objekta manje bruto razvijene površine.

3. OPIS LOKACIJE, KATASTARSKE PARCELE KOJE ČINE LOKACIJU

Predmetni objekat se nalazi u naselju Grahovo, u opštini Nikšić. Lokacija pripada zoni pretežno stambene I vikend namjene, sa novom gradnjom koju karakteriše izgradnja individualnih agroturističkih objekata.

Teren na predmetnoj lokaciji je ravan, sa obezbijeđenim pristupom preko lokalne saobraćajnice. Neposredno okruženje čine stambeni I turistički vikend objekti sa dosta velikim parcelama I travnatim površinama.

Lokaciju na kojoj je objekat plairan označena je lokacijom broj 10 u programu privremenih objekata za teritoriju Opštine Nikšić.

Lokacija posjeduje izgrađenu osnovnu komunalnu infrastrukturu u neposredno blizini i predstavlja dio formirane urbane cjeline. U neposrednoj blizini nema izgrađenih objekata.



Šira lokacija privremenog objekta

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNO RJEŠENJE

Objekat je oblikovan kao kompaktan prizemni volumen pravougaone osnove, savremenog i svedenog arhitektonskog izraza, sa naglašenim horizontalnim proporcijama i velikim zastakljenim površinama prema dominantno orijentisanoj strani parcele.

Arhitektonska kompozicija zasniva se na sledećim principima:

- jednostavna i racionalna geometrija pogodna za prefabrikaciju,
- minimalizam u oblikovanju fasadnih ravni,
- kombinacija tamnih neutralnih tonova i prirodnih dekora drveta,
- vizuelno povezivanje enterijera i eksterijera putem većih staklenih otvora,
- mogućnost integracije terase, nadstrešnice ili pergole kao dopunskih elemenata.

Predviđena završna obrada fasade oslanja se na kombinaciju:

- **tamnih panelnih / metalnih površina** (preporučeno u tonu **RAL 7016 – antracit siva**),
- **dekorativnih obloga u imitaciji ili prirodnom dekoru drveta**,

čime se postiže savremen, topao i estetski uravnotežen karakter objekta, naročito pogodan za prirodno, ruralno ili turističko okruženje.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Unutrašnja organizacija prostora definisana je tako da, u okviru ograničenog gabarita, obezbijedi racionalno korišćenje površine i visok stepen funkcionalnosti.

Objekat je predviđen da sadrži sledeće osnovne funkcionalne cjeline:

- ulaznu zonu,
- kupatilo,
- priručna kuhinja sa trpezarijom
- Coworking proctor sa spoljnim terasama

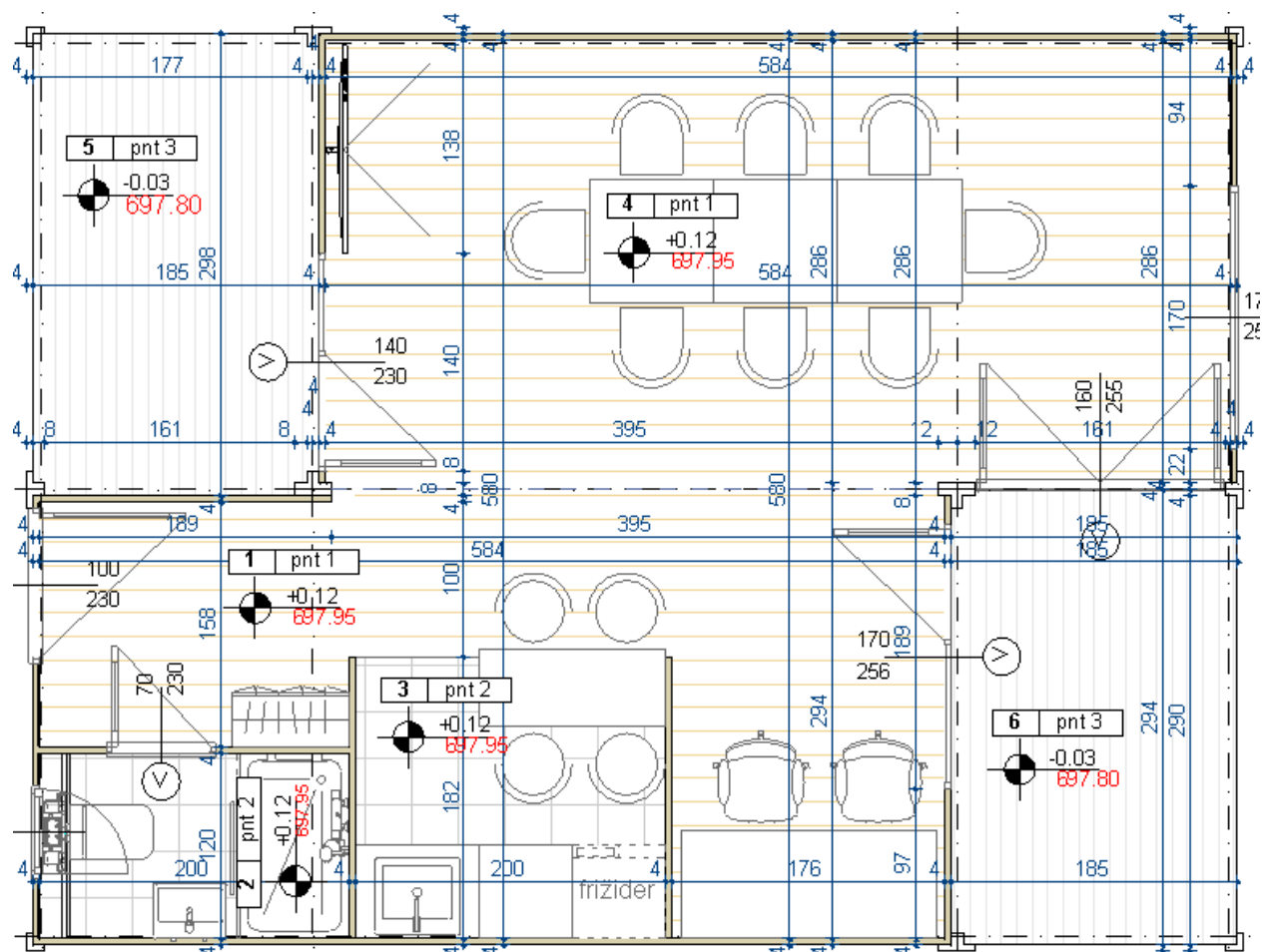
Coworking prostor predstavlja centralni dio objekta i orijentisana je prema većim fasadnim otvorima, čime se postiže:

- povećan nivo prirodnog osvetljenja,
- vizuelno proširenje enterijera,
- kvalitetnija veza sa spoljnim prostorom,
- osjećaj prostranosti uprkos kompaktnim dimenzijama objekta.

Kupatilo i kuhinja se funkcionalno grupišu radi racionalnijeg vođenja vodovodnih i kanalizacionih instalacija, kao i optimizacije izvođenja.

Projektovanjem je obezbeđeno:

- nesmetanu unutrašnju komunikaciju,
- ekonomično korišćenje površina,
- mogućnost smještaja neophodnog namještaja i opreme,
- prirodno osvetljenje i provjetravanje glavnih prostorija.



5. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA

KONSTRUKCIJA

Objekat je predviđen kao **modularni montažni sistem** sa primarnom nosećom konstrukcijom od **čeličnih profila**, projektovan za fabričku izradu, transport i montažu na lokaciji.

Konstruktivni sklop obuhvata:

- **donji noseći ram / podkonstrukciju,**
- **vertikalne noseće elemente (stubove i ramove),**
- **gornji krovni ram,**
- sekundarnu podkonstrukciju za zidne i krovne obloge,
- ukrućenja potrebna za prostornu stabilnost tokom transporta i eksploatacije.

Konstrukcija se projektuje na način da obezbijedi:

- mehaničku otpornost i stabilnost,
- otpornost na horizontalna opterećenja (vjetar),
- sigurnost tokom transporta i manipulacije,
- trajnost i dug vijek eksploatacije,
- zaštitu od korozije putem odgovarajuće antikorozivne zaštite.

Čelični elementi se štite: antikorozivnim premazima, pocinkovanjem ili kombinovanim sistemima zaštite,

u zavisnosti od stepena izloženosti atmosferskim uticajima i blizine agresivnih sredina.

TEMELJENJE I OSLANJANJE OBJEKTA

Način oslanjanja objekta zavisi od geomehaničkih uslova, konfiguracije terena i režima korišćenja objekta.

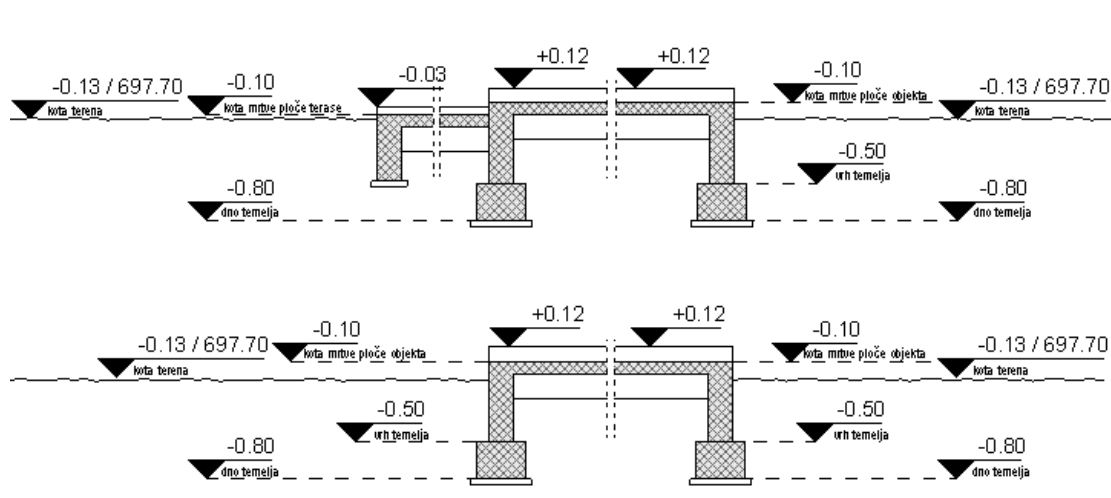
Kao prihvatljiva varijanta za ovaj tip objekta predviđa se temeljenje preko :

- armiranobetonske temeljne grede / trake,

AB temeljne stope trake su dimenzija 40x30cm, dok su AB grede 20x55cm.

Između montažnog objekta i temeljnog sistema radi se AB ploča debljine 10cm, na kojoj se ugrađuju adekvatne veze i oslonci koji obezbjeđuju:

- ravnomjeran prenos opterećenja,
- nivelaciju,
- zaštitu od kapilarne vlage,
- sigurnost od pomjeranja i prevrtanja.



SPOLJNI ZIDOVI I FASADNI OMOTAČ

Spoljni omotač objekta predviđen je kao višeslojni montažni sklop visoke energetske efikasnosti, projektovan tako da obezbijedi:

- termoizolacionu zaštitu,
- zaštitu od prodora atmosferske vlage,
- parodifuzionu kontrolu,
- zvučnu zaštitu,
- trajnost i jednostavno održavanje.

Sendvič panel sistem

- spoljašnja profilisana ili ravna čelična / aluminijumska obloga,
- termoizolaciono jezgro (PUR / PIR),
- unutrašnja obloga panela ili dodatna unutrašnja obloga.

PODOVI

Pod objekta se izvodi kao montažni višeslojni sklop, oslonjen na donju noseću konstrukciju.

Podni sklop obezbjeđuje:

- mehaničku otpornost,
- toplotnu zaštitu,
- zaštitu od vlage,
- akustičku udobnost,
- ravnu i stabilnu završnu površinu.

podni sklop:

- završnu podnu oblogu (laminat, LVT/PVC ili ekvivalent),
- nosivu ploču (OSB / cementna ploča / drugi panel),
- termoizolacioni sloj između profila,
- zaštitne membrane prema potrebi,
- donju oblogu ili zaštitu podkonstrukcije.

U mokrim čvorovima predvidjeti:

- vodonepropusni sloj,
- hidroizolaciju poda i spojeva sa zidovima,
- završnu keramiku ili drugu vodootpornu oblogu.

VODOVOD I KANALIZACIJA

U objektu se predviđa interna vodovodna i kanalizaciona mreža za potrebe: kuhinje, kupatila, eventualnog spoljnog priključka.

Sanitarni čvor obuhvata:

- WC šolju,
- umivaonik,
- tuš kabinu,
- bojler za pripremu tople vode

Instalacije su potrebno projektovane racionalno, sa kratkim trasama, grupisanjem mokrih čvorova i obezbeđenjem: pravilnih padova kanalizacionih cijevi, ventilacije kanalizacionog sistema, zaštite od smrzavanja u slučaju sezonskog korišćenja, mogućnosti priključenja na alternativni system-septičku jamu

ELEKTROINSTALACIJE

Objekat se oprema unutrašnjim elektroinstalacijama koje obuhvataju:

- razvodnu tablu sa zaštitnim elementima,
- instalaciju osvetljenja,
- instalaciju utičnica opšte namjene,
- priključke za specifične potrošače,
- uzemljenje i zaštitu od indirektnog dodira,
- po potrebi pripremu za telekomunikacione instalacije.

Predviđaju se sledeći osnovni potrošači:

- rasvjeta svih prostorija,
- utičnice u dnevnom boravku,
- utičnice u kuhinji,
- priključak za frižider,
- priključak za kuhinjsku ploču / rešo / mini kuhinju,
- priključak za bojler,
- priključak za klima uređaj,
- priključak u kupatilu,
- spoljašnja rasvjeta ulaza / terase.

6. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Objekat je spratnosti P (prizemlje) I nema podzemnih etaža.

Ukupna površina lokacije broj 10 za izgradnju privremenog objekta je 120m² (dimenzija 10m x 12m), a projektovani privremeni objekat je ukupne bruto površine 45.67m² (sa terasama), a sam objekat bez terasa je ukupne bruto površine 35.62m², tako da su projektom ispoštovani zadati maksimalni parametri za ovu lokaciju.

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA						Ukupno: 33.34 m ²
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA						Ukupno: 44.30 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA						Ukupno: 35.62 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA						Ukupno: 45.67 m ²

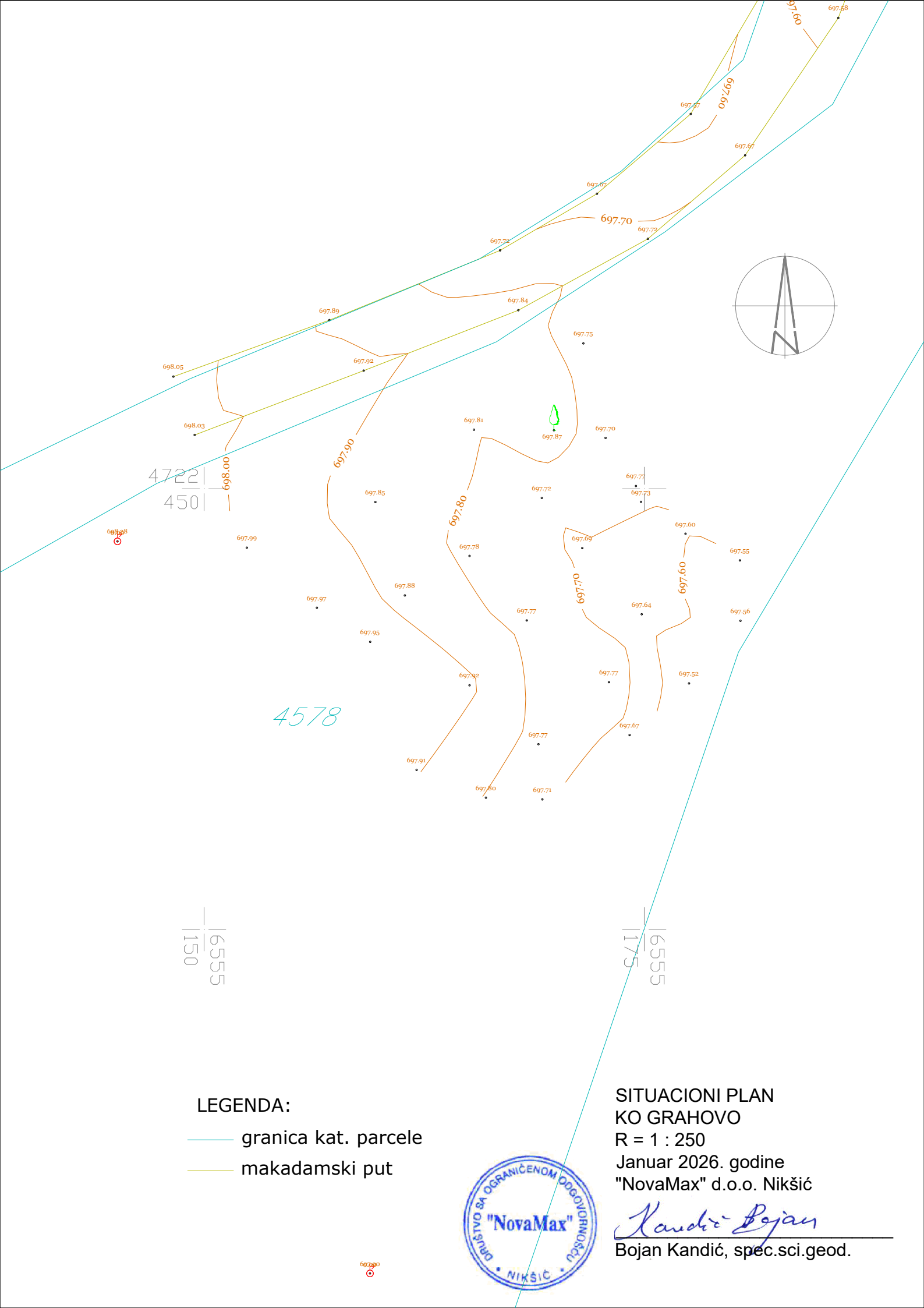
Projektant:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.




5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA:

- granica kat. parcele
- makadamski put

SITUACIONI PLAN
KO GRAHOVO

R = 1 : 250

Januar 2026. godine

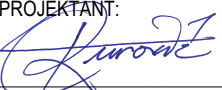
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

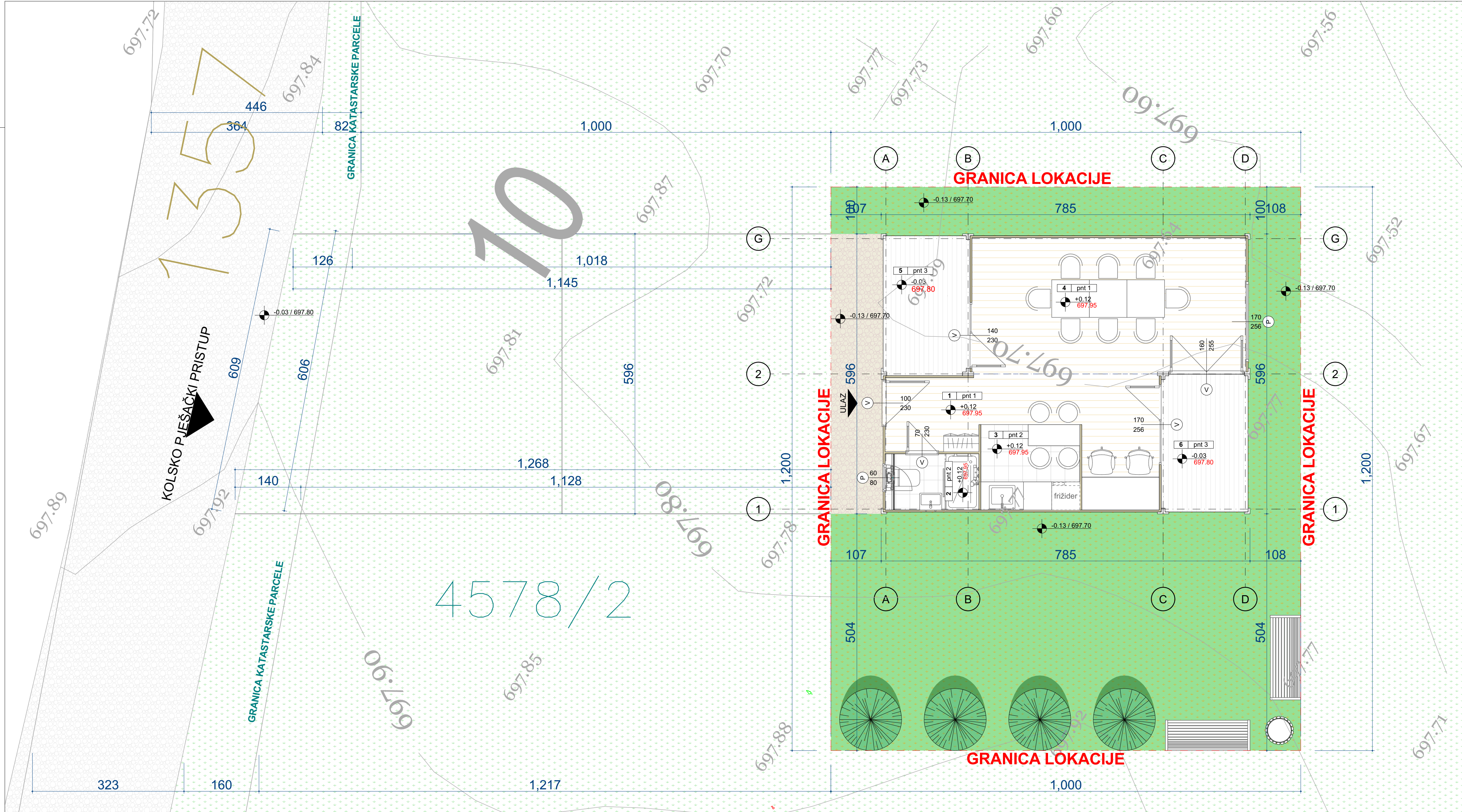
Bojan Kandić

Bojan Kandić, spec.sci.geod.





PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NVU Savez izviđača Crne Gore	
OBJEKT: PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB		LOKACIJA: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA PREKLOP SA GEOPORTALOM	BR. PRILOGA: 02
DATUM IZRADE:  JUN, 2026.		DATUM REVIZIJE:	
RAZMJERA: 1:500		BR. STRANE:	



LEGENDA MATERIJALA

	PANELNI ZID		KERAMIKA		LAMINAT		DEKING		LIM
	LIM U TEKSTURI DRVETA		STAKLO		TAMPON		ZELENILO		GRANICA LOKACIJE
	FASADNI ZID		UNUTRAŠNJI ZID		POD NA TLU		KOSI KROV		MEDUSPRATNA

VERTIKALNO ZELENILO
Tilia tomentosa (srebrna lipa)

POVRŠINA LOKACIJE BROJ 10: 120m²

POD OBJEKTOM: 45.67m² / 38% LOKACIJE

POD ZELENILOM I SLOBODNIM POVRŠINAMA - TRAVA : 67.73m² / 56% LOKACIJE

DRENAŽNI ZAVRŠNI SLOJ - 6.60m² / 6% LOKACIJE

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 33.34 m ²
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 44.30 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 35.62 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 45.67 m ²

+0.12 / 697.95
kota gotovog poda

0.00 / 697.83
kota mrtve ploče

-0.13 / 697.70
kota uređenog terena oko trotoara

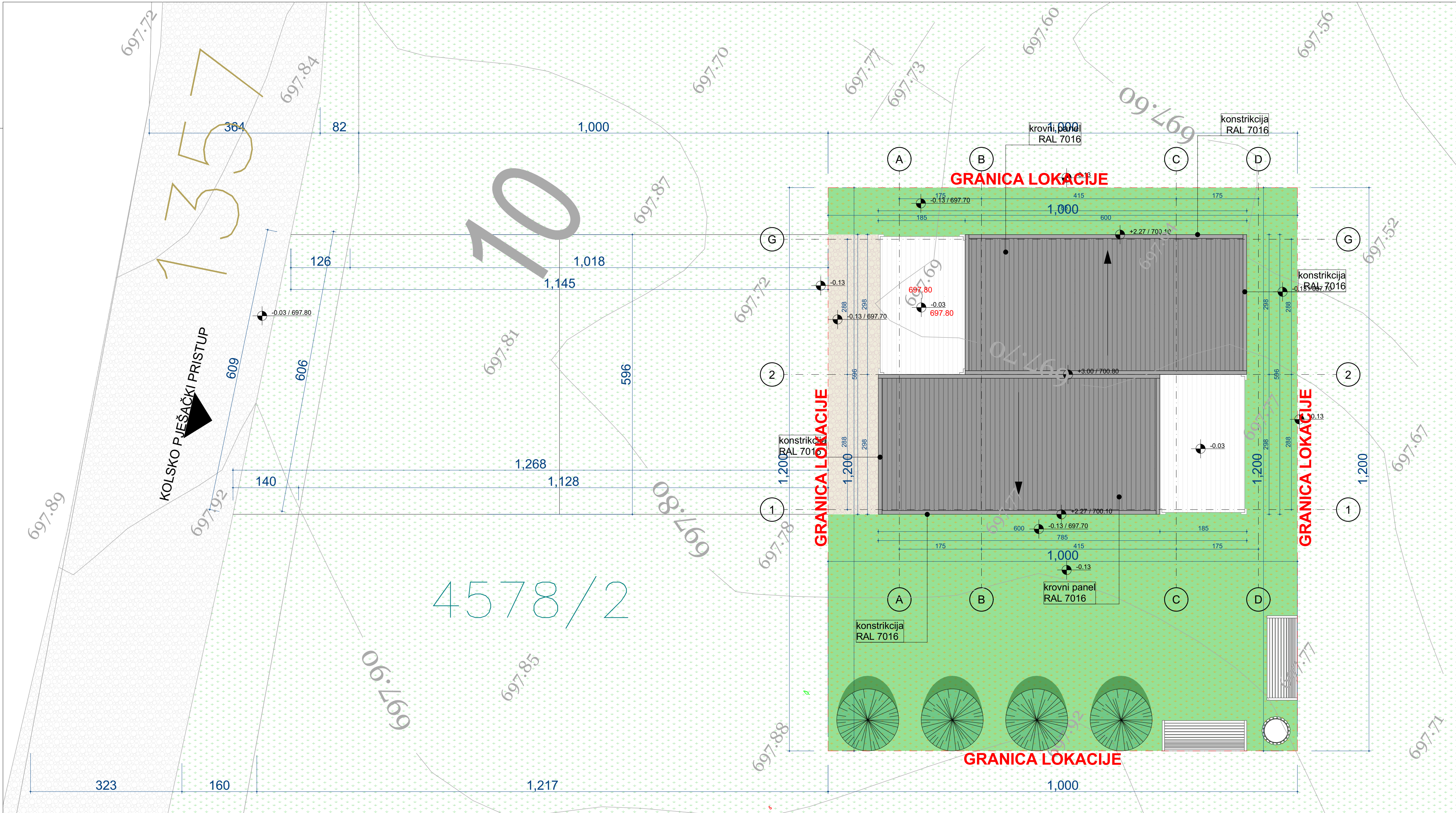
PROJEKTANT: Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: NVU Savez izviđača Crne Gore
OBJEKAT: PRIVREMENI OBJEKAT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB	LOKACIJA: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: UŽA SITUACIJA SA IDEJNIM REŠENJEM SPOLJNOG UREĐENJA LOKACIJE BROJ 10
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:

STUDIO VIRTO
NIKŠIĆ

JUN, 2026.

BR.PRILOGA:
03.1

BR. STRANE:



LEGENDA MATERIJALA

FZn	FASADNI ZID	Uzn	UNUTRAŠNJI ZID	PNT	POD NA TLU	KK	KOSI KROV	MK	MEĐUSPRATNA

POVRŠINA LOKACIJE BROJ 10: 120m²

POD OBJEKTOM: 45.67m² / 38% LOKACIJE

POD ZELENIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA - TRAVA : 67.73m² / 56% LOKACIJE

DRENAŽNI ZAVRŠNI SLOJ - 6.60m² / 6% LOKACIJE

VERTIKALNO ZELENILO
Tilia tomentosa (srebrna lipa)

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	ULAŽNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48

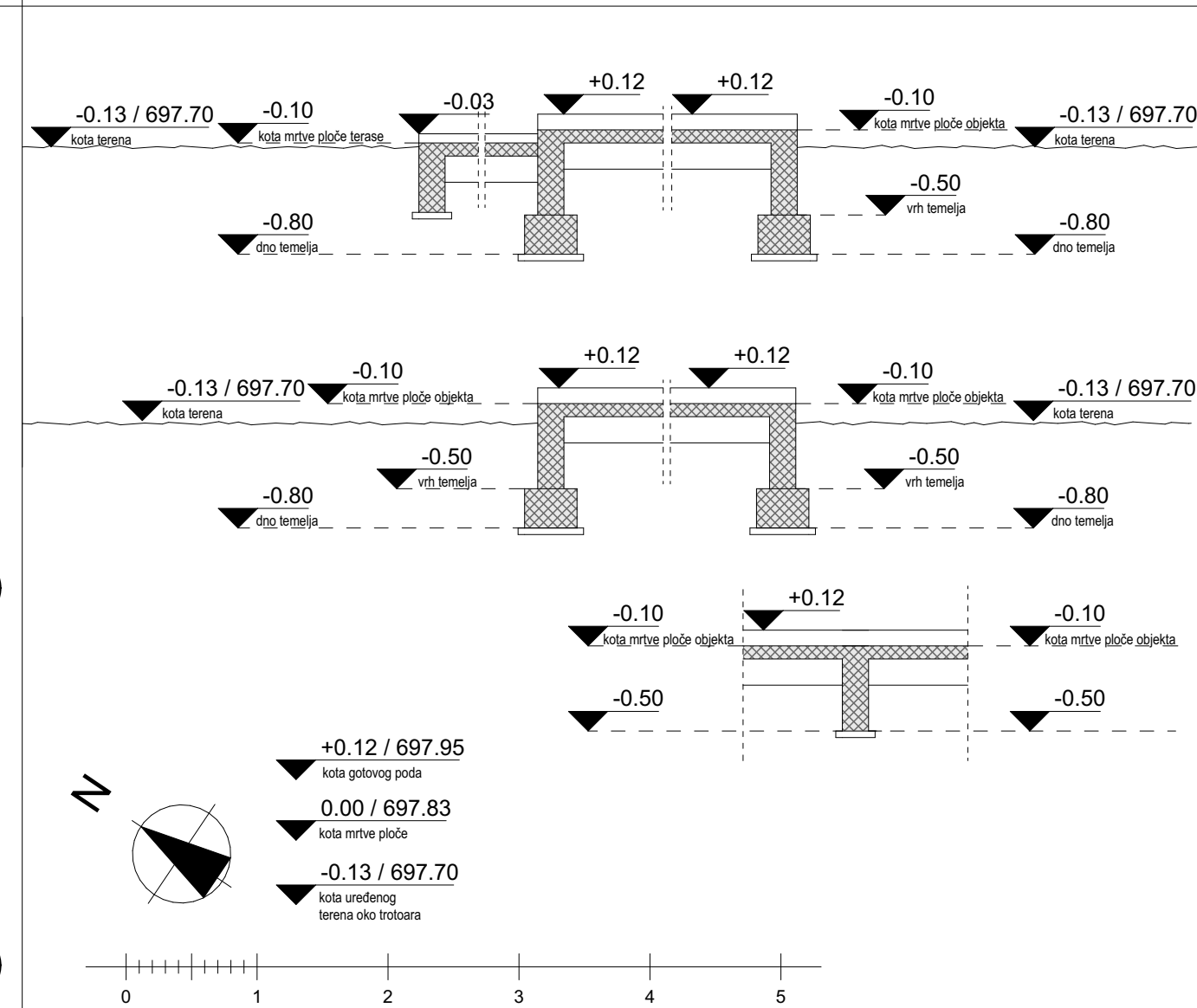
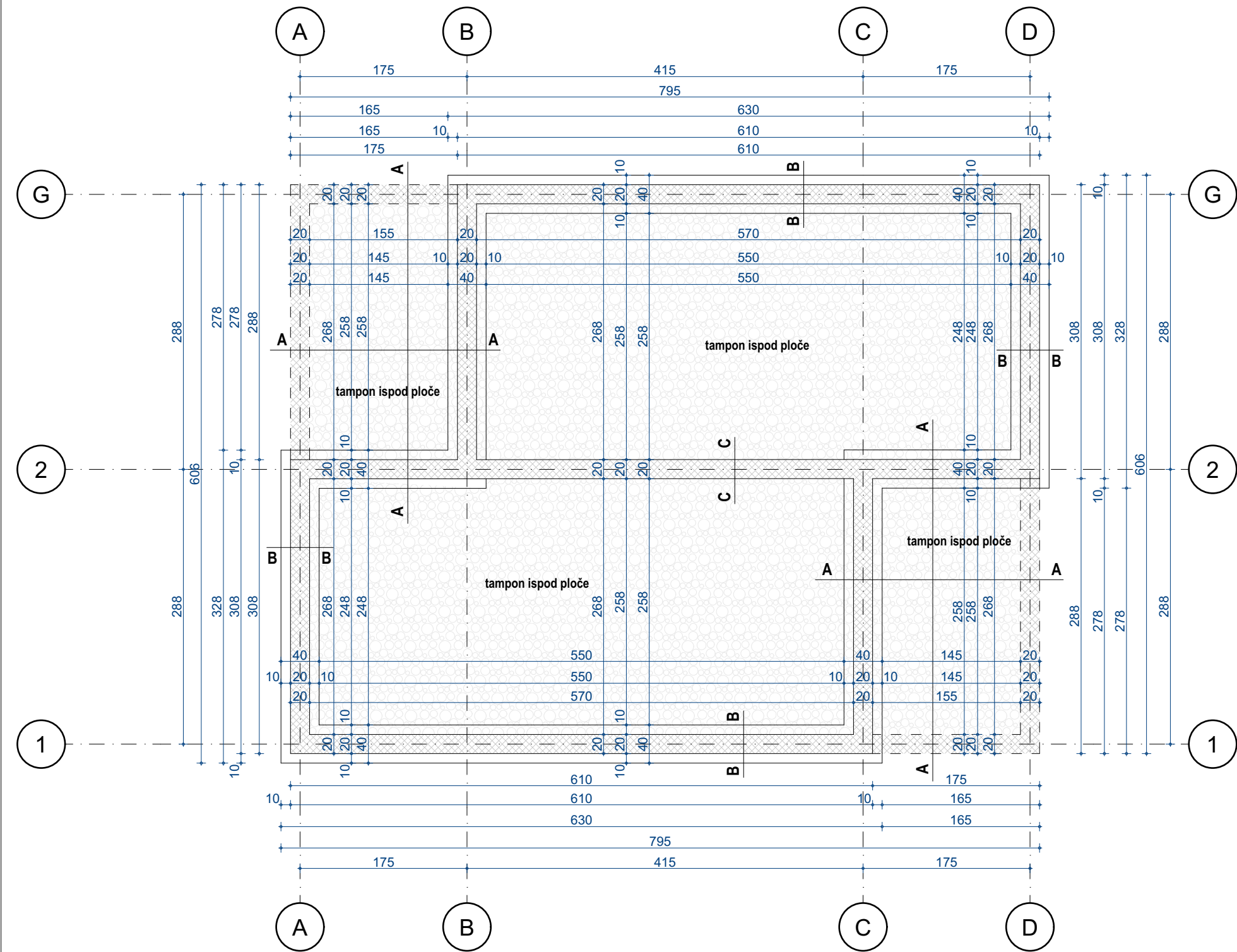
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 33.34 m ²
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 44.30 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 35.62 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 45.67 m ²

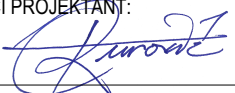
+0.12 / 697.95
kota gotovog poda

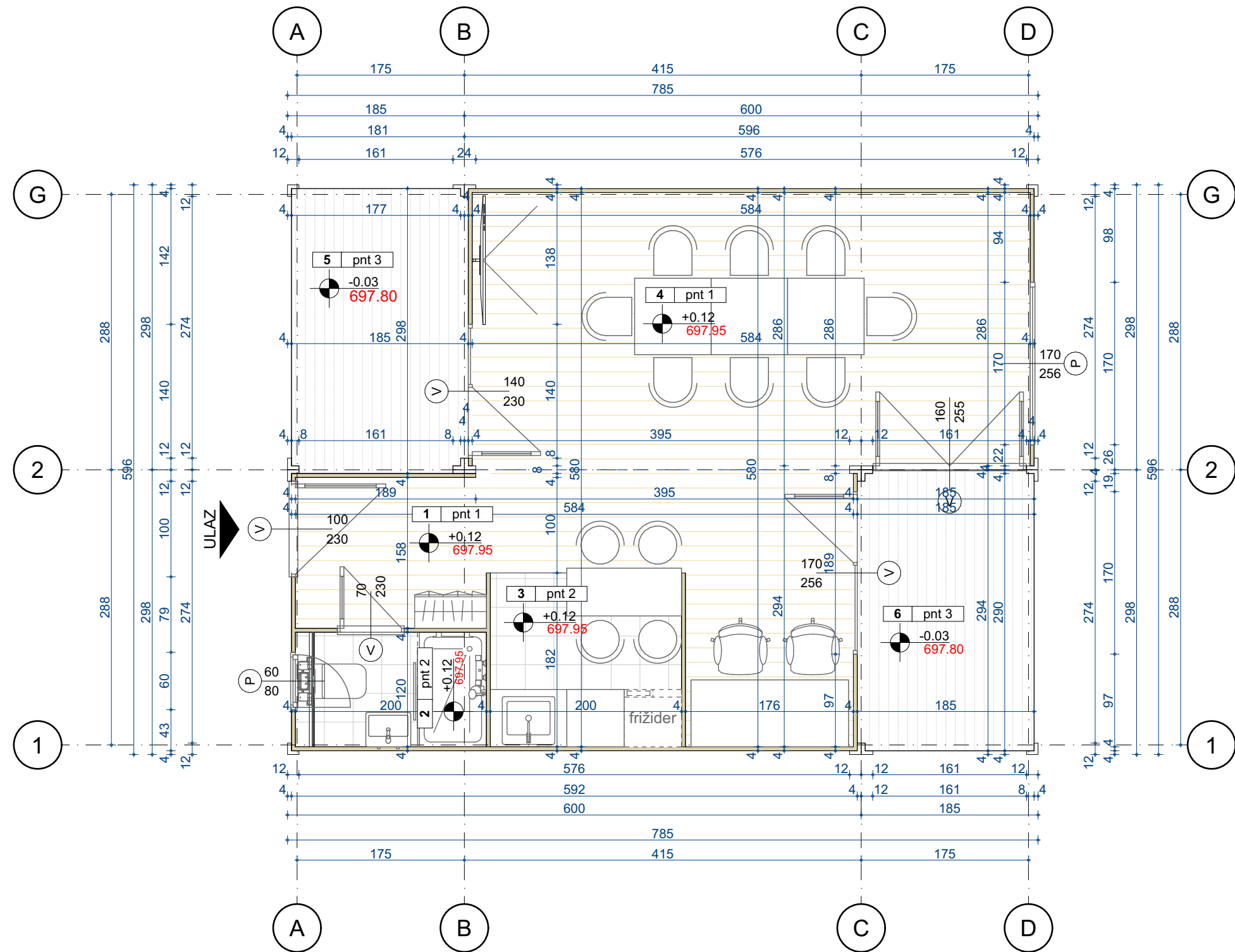
0.00 / 697.83
kota mrtve ploče

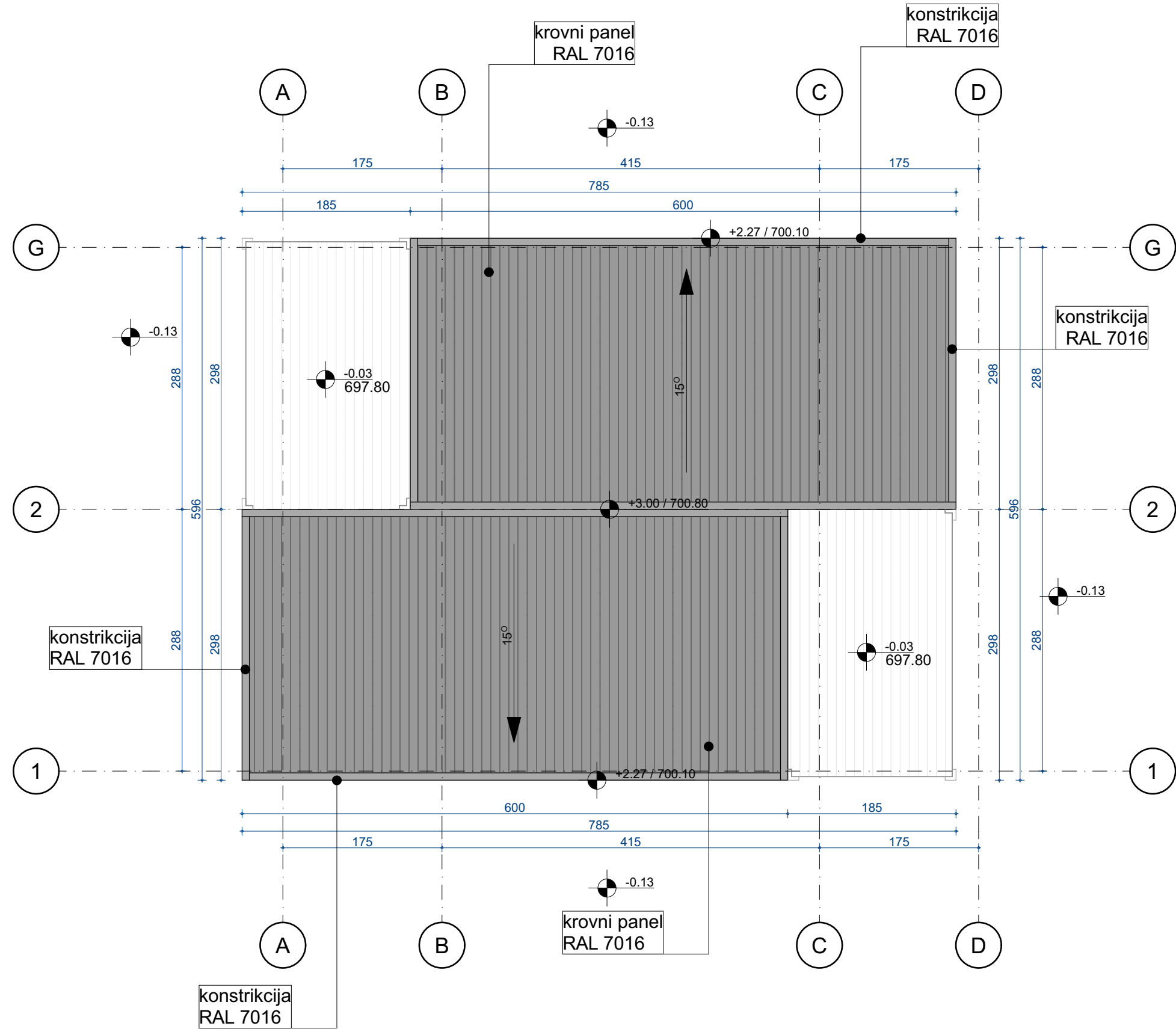
-0.13 / 697.70
kota uređenog terena oko trotoara

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	NVU Savez izviđača Crne Gore
OBJEKT:	LOKACIJA:
PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB	LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029
AUTOR PROJEKTA:	
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IDEJNO REŠENJE
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
SARADNICI:	ARHITEKTURA
	PRILOG:
	UŽA SITUACIJA
	BR. PRILOGA:
	03
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:
 Nikšić	JUN, 2026.



PROJEKTANT:  Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NVU Savez izviđača Crne Gore	
OBJEKAT: PRIVREMENI OBJEKAT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB		LOKACIJA: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: OSNOVA TEMELJA	BR.PRILOGA: 04
DATUM IZRADE:  JUN, 2026.		DATUM REVIZIJE:	





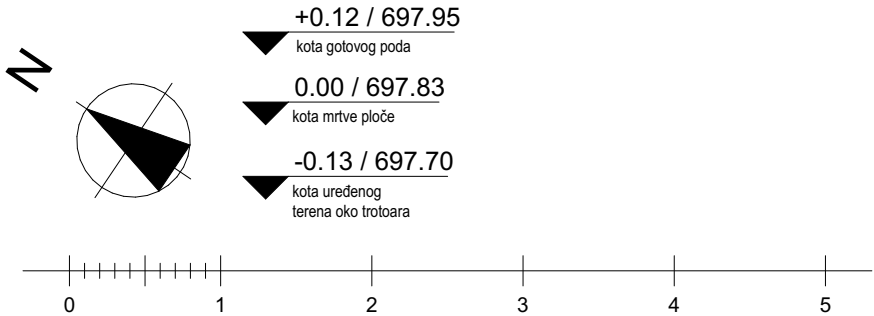
LEGENDA MATERIJALA

	PANELNI ZID		KERAMIKA		LAMINAT		DEKING		LIM
	LIM U TEKSTURI DRVETA		STAKLO		TAMPON		ZELENILO		GRANICA LOKACIJE

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 33.34 m2
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 44.30 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 35.62 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 45.67 m2



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

NVU Savez izviđača Crne Gore

OBJEKT:

PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR
COWORKING PROSTOR-DIGITALNI
HAB

LOKACIJA:

LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O.
GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA
PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE
NIKŠIĆ OD 2025-2029

AUTOR PROJEKTA:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

PRILOG:

OSNOVA KROVNE RAVNI

BR.PRILOGA:

06

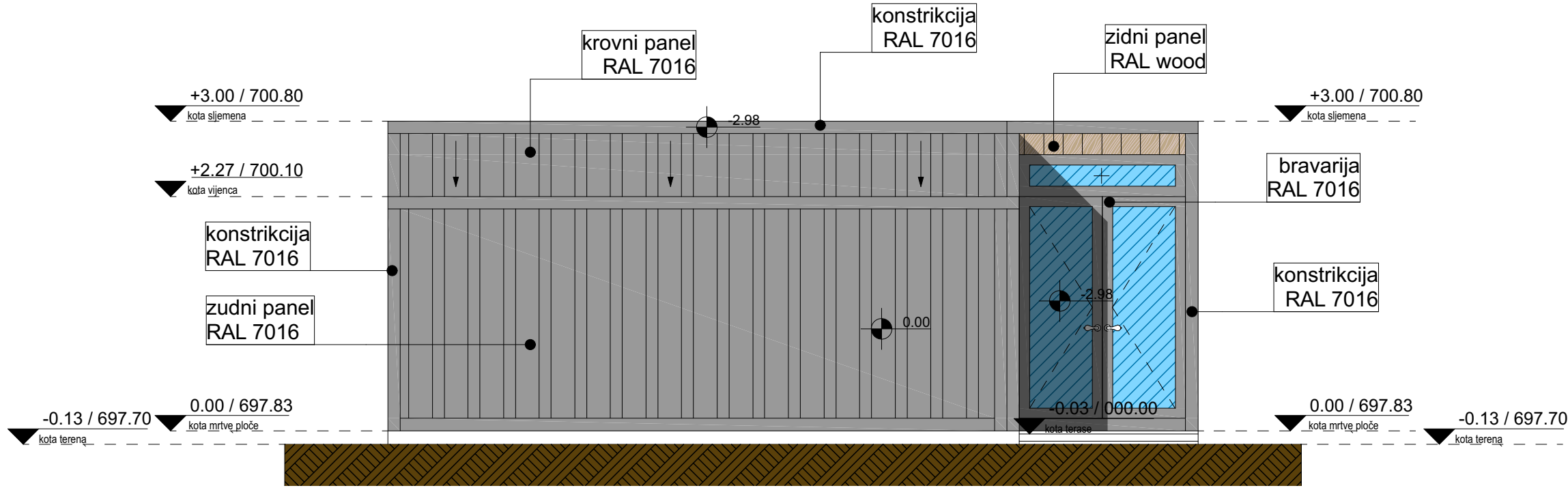
BR. STRANE:

DATUM IZRADE:

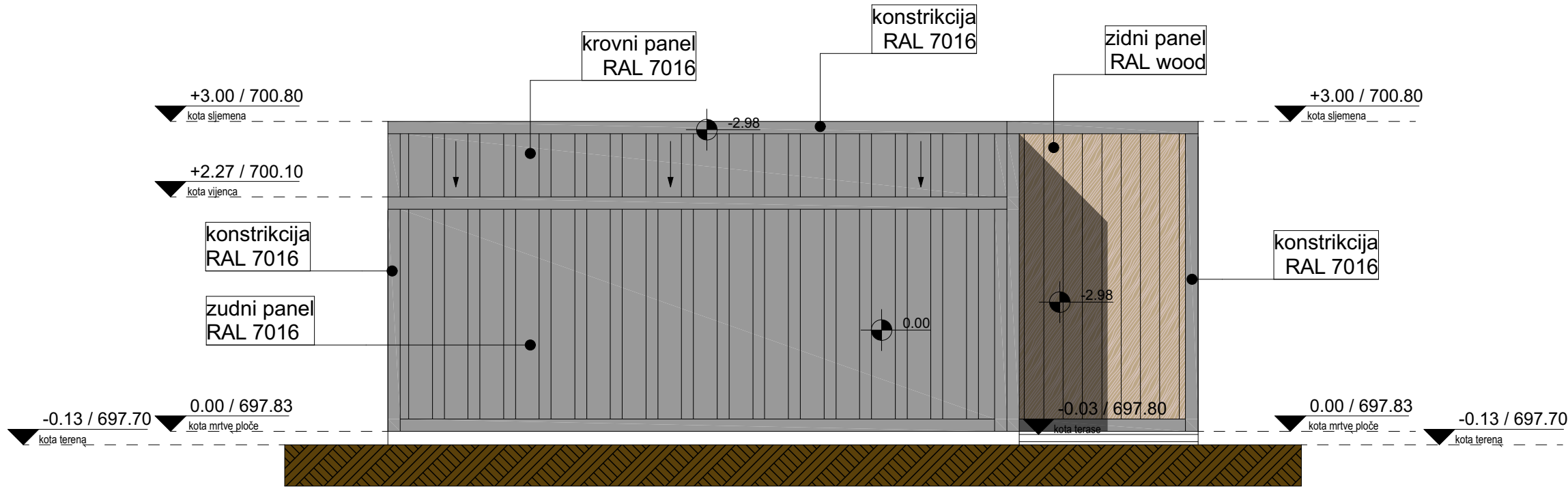


JUN, 2026.

DATUM REVIZIJE:



ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	PANELNI ZID		KERAMIKA		LAMINAT		DEKING		LIM
	LIM U TEKSTURI DRVETA		STAKLO		TAMPON		ZELENILO		GRANICA LOKACIJE

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 33.34 m2
---------------	----------------------	------------------

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 44.30 m2
---------------	-----------------------	------------------

BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 35.62 m2
----------------	----------------------	------------------

BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 45.67 m2
----------------	-----------------------	------------------

+0.12 / 697.95

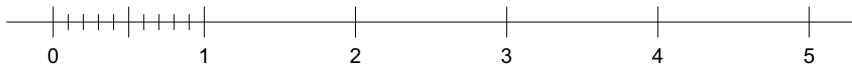
krova gotovog poda

0.00 / 697.83

krova mrtve ploče

-0.13 / 697.70

krova uređenog terena oko trotoara



PROJEKTANT:



STUDIO VIRTO

Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

INVESTITOR:

NVU Savez izviđača Crne Gore

OBJEKT:

PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR
COWORKING PROSTOR-DIGITALNI
HAB

LOKACIJA:

LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O.
GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA
PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE
NIKŠIĆ OD 2025-2029

AUTOR PROJEKTA:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

PRILOG:

BOČNI IZGLEDI OBJEKTA

BR.PRILOGA:

08

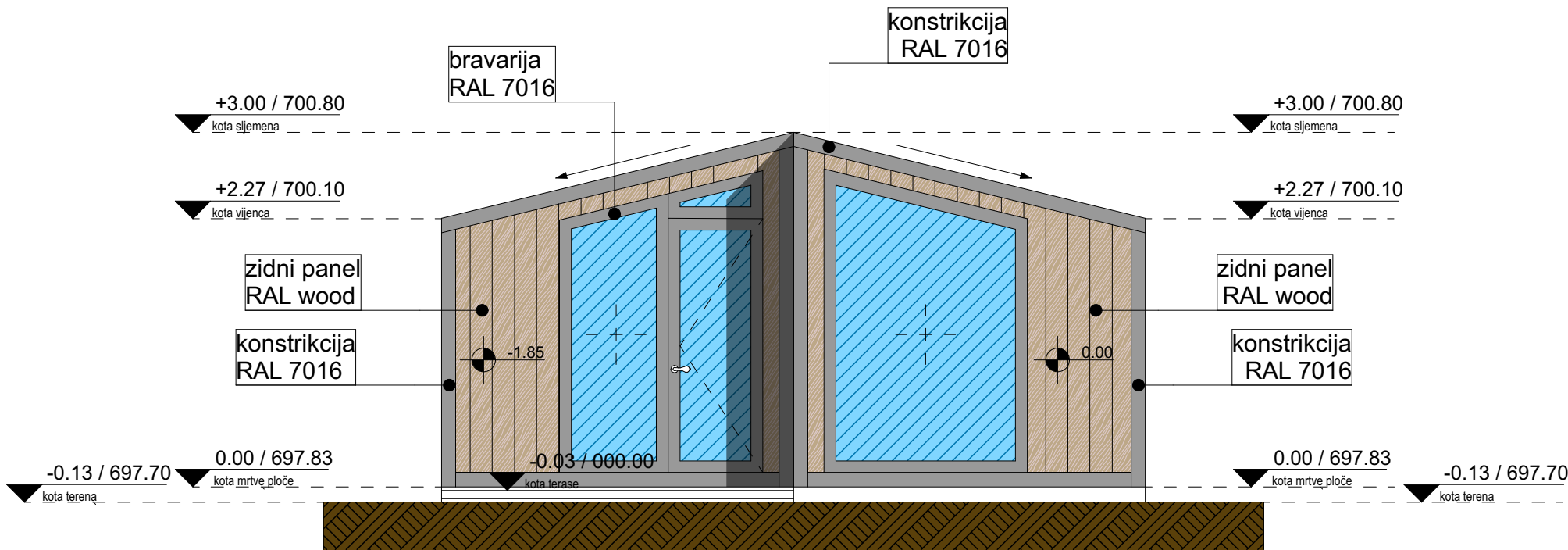
BR. STRANE:

DATUM IZRADE:

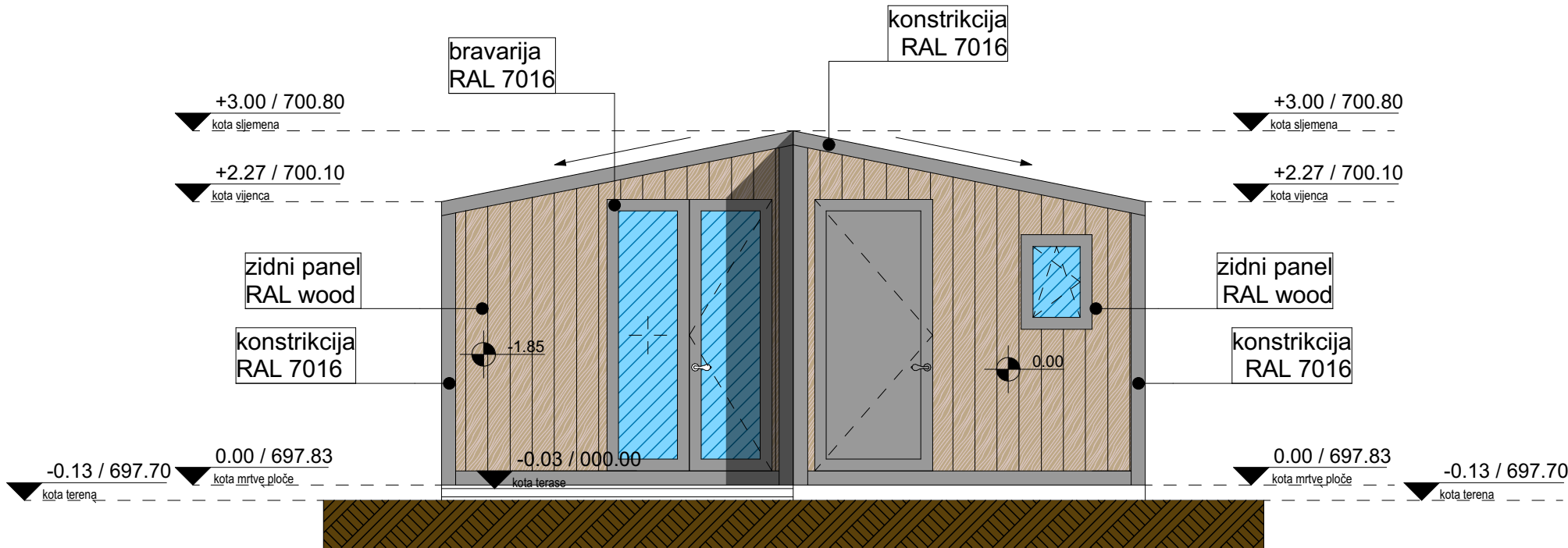


JUN, 2026.

DATUM REVIZIJE:



JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA

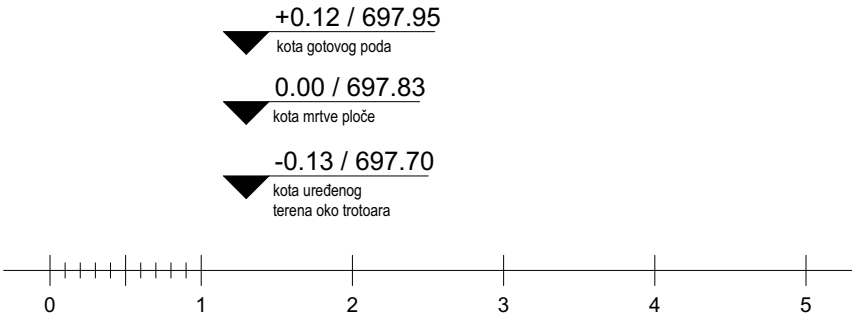
LEGENDA MATERIJALA

	PANELNI ZID		KERAMIKA		LAMINAT		DEKING		LIM
	LIM U TEKSTURI DRVETA		STAKLO		TAMPON		ZELENILO		GRANICA LOKACIJE

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 33.34 m2
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 44.30 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA	Ukupno: 35.62 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA	Ukupno: 45.67 m2



PROJEKTANT:



Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

INVESTITOR:

NVU Savez izviđača Crne Gore

OBJEKAT:

PRIVREMENI OBJEKAT-OUTDOOR
COWORKING PROSTOR-DIGITALNI
HAB

LOKACIJA:

LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O.
GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA
PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE
NIKŠIĆ OD 2025-2029

AUTOR PROJEKTA:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

PRIOLOG:

PREDNJI I ZADNJI IZGLED

BR.PRIOLOGA:

09

BR. STRANE:

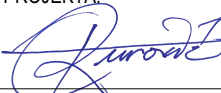
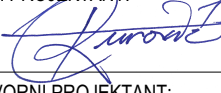
DATUM IZRADE:



JUN, 2026.

DATUM REVIZIJE:



PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NVU Savez izviđača Crne Gore		
OBJEKT: PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB		LOKACIJA: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029		
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	BR. STRANE:	
SARADNICI:		PRILOG: VIZUELIZACIJA		BR. PRILOGA: 10
DATUM IZRADE:  STUDIO VIRTO NIKŠIĆ		DATUM REVIZIJE:		
JUN, 2026.				



PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NVU Savez izviđača Crne Gore	
OBJEKT: PRIVREMENI OBJEKT-OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB		LOKACIJA: LOKACIJA BROJ 10 U V (petoj) ZONI, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 4578/2 K.O. GRAHOVO, U OBUHVATU PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA TERITORIJI OPŠTINE NIKŠIĆ OD 2025-2029	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:		PRILOG: VIZUELIZACIJA	BR.PRILOGA: 11 BR. STRANE:
DATUM IZRADE:  JUN, 2026.		DATUM REVIZIJE:	