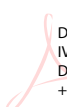


OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis)  Digitally signed by VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.06.15 11:17:54 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹Milislav PedovićOBJEKAT²stambeni objekatLOKACIJA³na k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-a GUR Opštine NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴Idejno rješenjeAUTOR PROJEKTA⁵Vladimir IvanovićPROJEKTANT⁶IN ARH DOO Zlatica bb, PodgoricaODGOVORNO LICE⁷Vladimir IvanovićVODEĆI PROJEKTANT⁸Vladimir IvanovićODGOVORNI PROJEKTANT⁹Vladimir IvanovićSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰Nevena Ivanović¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis)  Digitally signed by VLADIMIR IVANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.06.15 11:18:32 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Milisav Pedović

OBJEKAT²

stambeni objekat

LOKACIJA³

na k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-a GUR Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Vladimir Ivanović

PROJEKTANT⁶

IN ARH DOO Zlatica bb, Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Vladimir Ivanović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Vladimir Ivanović

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga sa izjavom
1. Podaci sa geoportala
2. Situacija sa osnovom prizemlja
3. Situacija sa osnovom krova
4. Osnova prizemlja
5. Osnova krovne konstrukcije
6. Osnova krova
7. Presjek 1-1
8. Presjek 2-2
9. Fasada jugo-istok
10. Fasada jugo-zapad
11. Fasada sjevero-zapad
12. Fasada sjevero-istok
13. 3D 1
14. 3D 2
15. 3D 3
16. 3D 4
17. 3D 5 – u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić .

Sklopljen dana 09.05.2026. godine u Nikšiću između:

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

PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Član 2.

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

Član 3.

Cijena izrade projektne dokumentacije, način plaćanja i rok izrade za radove iz Člana 1 ovog Ugovora, definisani su u prihvaćenoj ponudi broj 01-08-05-2026.

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Naručilac:
Milisav Pedović

Pedović Milisav

Projektant:
IN ARH DOO
Podgorica,
izvršni direktor Nevena Ivanović



Datum:
09.05.2026. godine u Nikšiću

1.2. Podaci o projektantu



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

Broj: 5 - 1256248 / 001

U Podgorici, dana 17.09.2024.godine

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

Ime i prezime: NEVENA IVANOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

NEVENA IVANOVIĆ

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

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

NEVENA IVANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2404994215028 CRNA GORA

Adresa: ZLATICA 37 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

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

1.3. Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

1.4. Licenca ovlašćenog inženjera



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

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

IVANOVIĆ VLADIMIR

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.08.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00318523

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

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

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

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

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP,

POLISA: POL-00318523

Datum štampe: 04.11.2025 09:54

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

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

Strana 2 od 2

1.7. Urbanističko tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1282 Nikšić, 14.10.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Pedović Milisava iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Pedović Milisav iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 1015/4 po kulturi livada 5. klase površine 419m² upisana je u LN806 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Pedović Milisava u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 419m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojni ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu

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

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

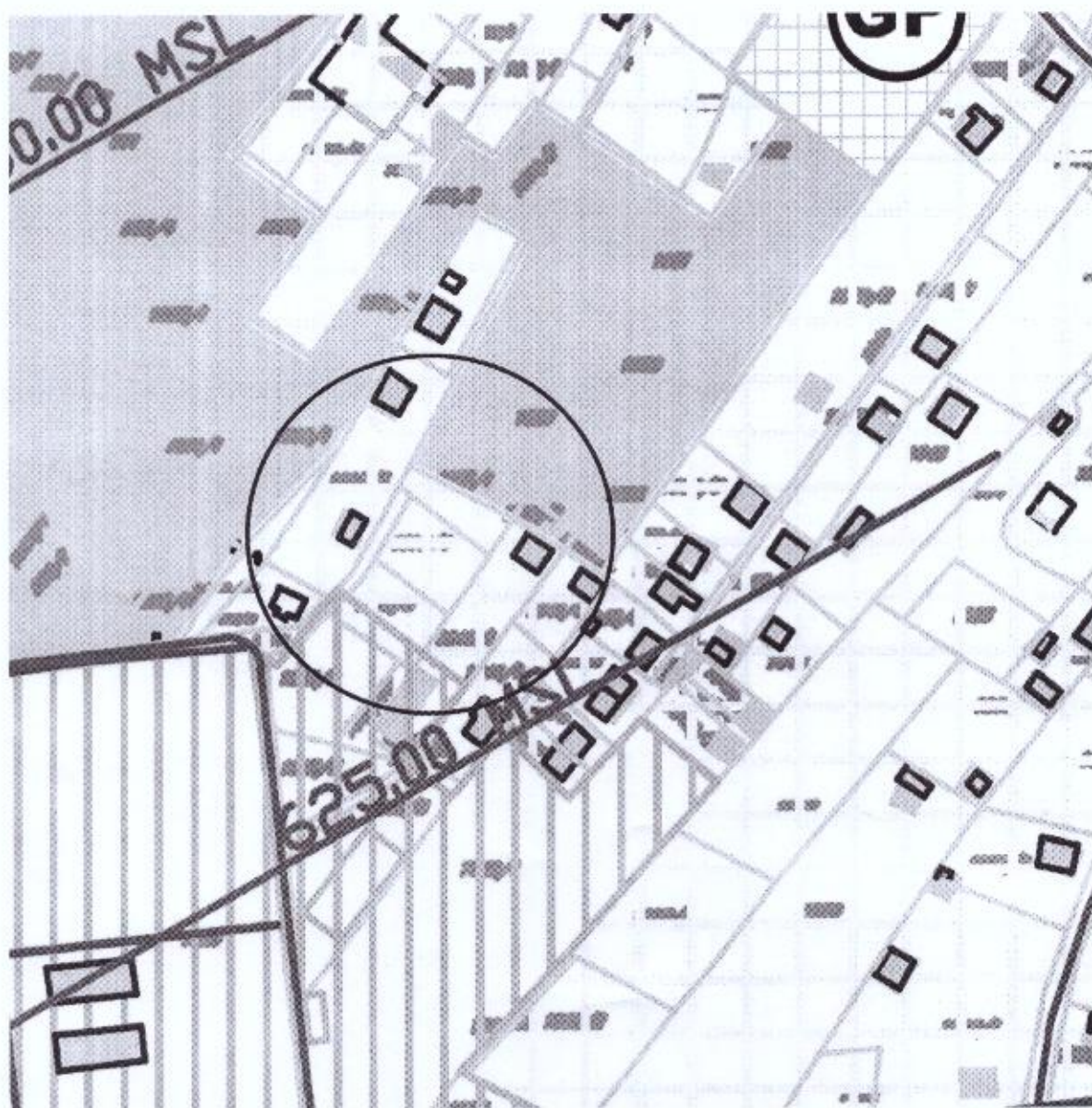
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; -

izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim

	indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

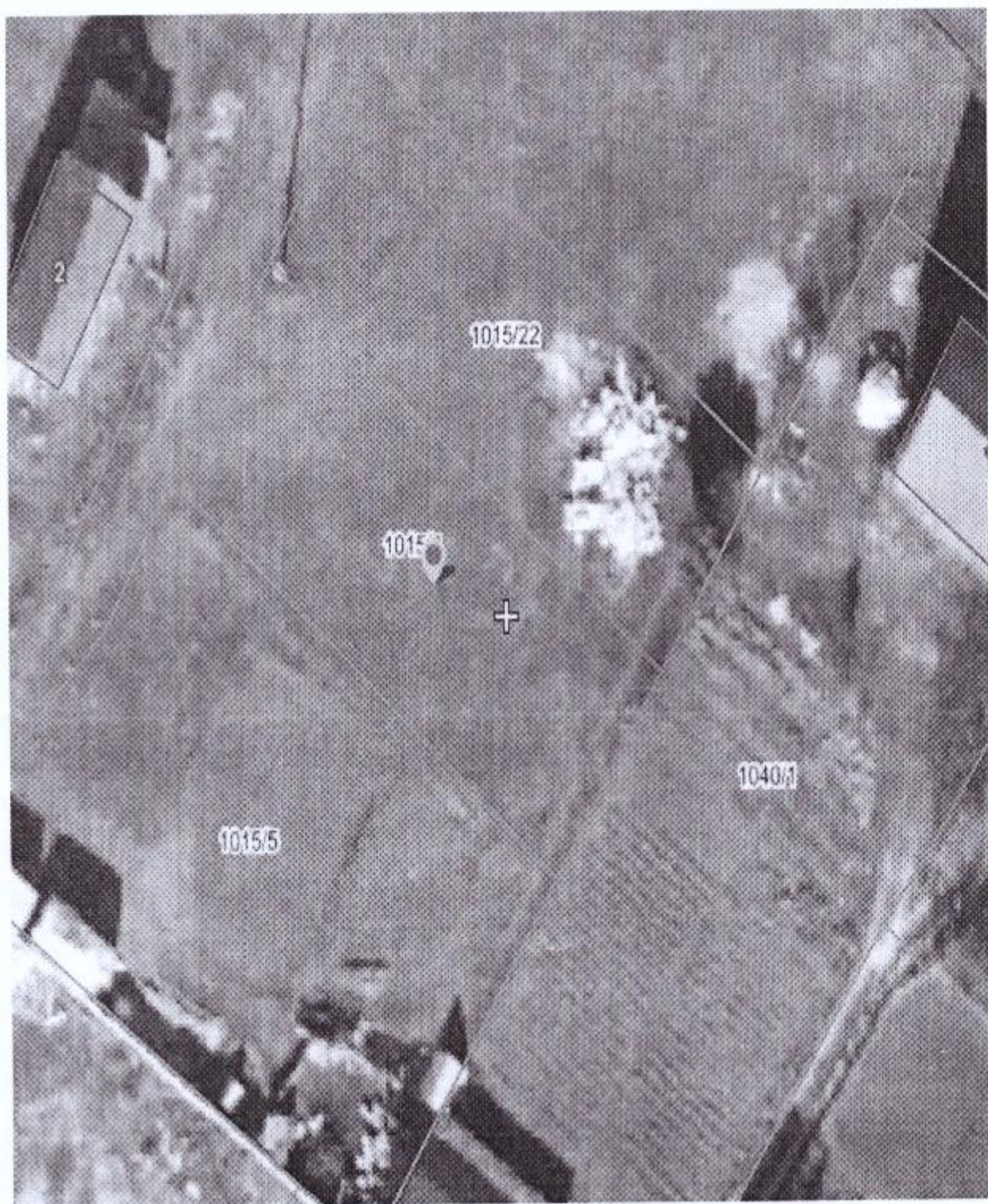
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI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

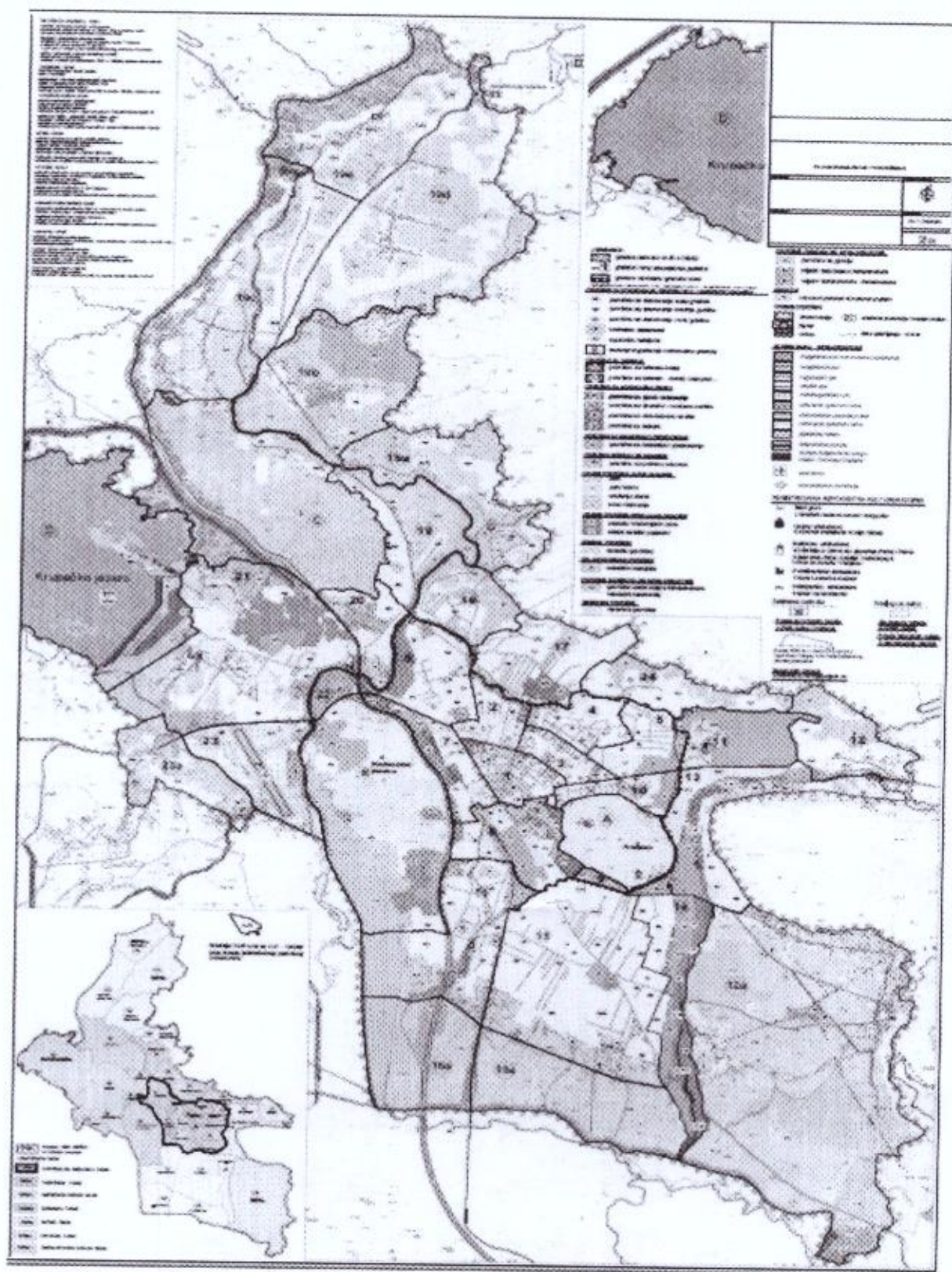
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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







1172/25
23.10.2025
M
80181

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-562
Nikšić, 22.10.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1282 od 16.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, potes Kočani, investitora **Pedović Milisava**, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



1172/25

Broj: 7078

Nikšić, 07. 11. 2025. god.

R.b.: 258/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7078** od **20. 10. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekta**, na **kp.br.1015/4 KO Kočani**, čiji je investitor **Pedović Millisav** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63mm**, koji se nalazi u naselju Kočani;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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



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.

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



Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

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

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić, Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

26 Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-3225/2
Podgorica, 31-10-2025

primljeno, 06.11.2025.

OPŠTINA NIKŠIĆ			
SLUŽBA ZA ZAJEDNIČKE POSLOVE			
Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinična klasifikacija	Redni broj
05. XI 2025.	07	350	1282

OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Gospodin Željko Knežević, V.D. Sekretar

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta u KO Kočani

Veza: Vaš dopis broj 07-350-1282 od 16.10.2025. godine

Poštovani gospodine Knežević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 07-350-1282 od 16.10.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-3225/1 od 22.10.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na kat. parceli broj 1015/4 KO Kočani, Opština Nikšić, obavještavamo Vas da se navedena lokacija nalazi u okviru zaštitnih površina potrebnih za sigurno odvijanje vazdušnog saobraćaja uspostavljenih za aerodrom „Kapino polje“.

S tim u vezi, sugerišemo da se postupak izdavanja UT uslova i same izgradnje objekata u okolini aerodroma „Kapino polje“ uskladi sa važećom verzijom Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu definisanja moguće spratnosti objekata u zoni zaštitnih površina za sam aerodrom.

U odnosu na mogućnost postojanja vazduhoplovne prepreke koja bi mogla imati negativnog uticaja na operacije vazduhoplova i ograničiti razvoj samog aerodroma u budućnosti, smatramo da konačna verzija UT uslova treba sadržati uslov za vazdušni saobraćaj (tačka 14), sljedeće sadržine:

- Objekat svojom najvišom tačkom ne smije nadvišavati okolne objekte koji se nalaze u zahvatu kruga poluprečnika 50 m, sa centrom kruga postavljenim u središtu planiranog objekta.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Ivan Ščekić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1237/2025
Nikšić, 10.06.2026.godine

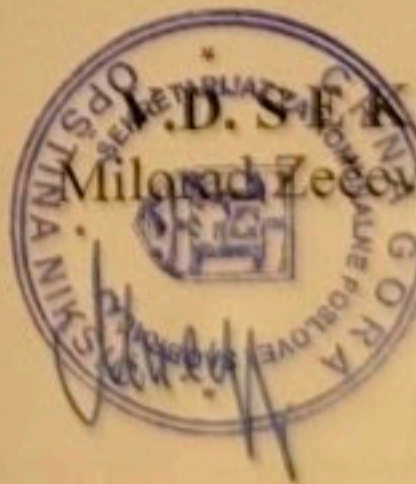
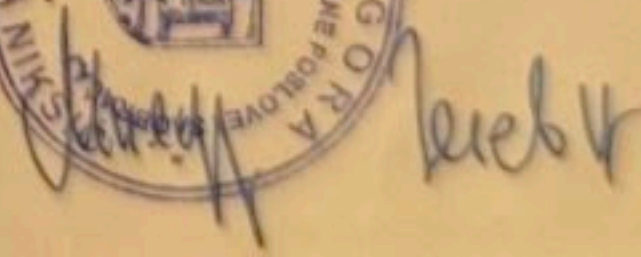
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1282 od 16.10.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Pedović Milisava.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijatu 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 – 1237/2025
Nikšić, 10.06.2026. godine

INVESTITOR: Pedović Milisav iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1015/4 KO Kočani
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1237 od 17.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Nikšićkih pilota

LOKACIJA: Ulica Nikšićkih pilota

NAMJENA: Ulica Nikšićkih pilota je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Nikšićkih pilota. Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Nikšićkih pilota preko katastarskih parcela broj: 1015/15 i 1042/6 KO Kočani, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 1015/15 KO Kočani upisana je u LN 352 KO Kočani, u susvojini AD Tehno baze Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom trajne službenosti korišćenja puta u korist katastarske parcele broj 1015/4 KO Kočani.

Katastarska parcela broj 1042/6 KO Kočani upisana je u LN 1059, u susvojini Baćović Žarka u obimu prava 1/3, u obimu prava 1/1, Glomazić Milorada u obimu prava 1/3, Perović Petra u obimu prava 1/3 način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ulica Nikšićkih pilota (katastarska parcela broj 1431/1 KO KO Kočani upisana u LN 86 KO Kočani u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod nazivom Ul. Nikšićkih pilota, pod rednim brojem 205. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je ovom sekretarijatu dostavio saglasnosti:

- Broj: OV 1290/2026 od dana 28.04.2026. godine ovjerenu od notara Marije Perišić, u kojoj Žarko Baćović i Milorad Glomazić izjavljuju da Milisav Pedović može koristiti katastarsku parcelu broj 1042/6 KO Kočani.

- Broj: OV 1164/2026 od dana 22.04.2026. godine ovjerenu od notara Marije Perišić, u kojoj Petar Perović izjavljuje da Milisav Pedović može koristiti katastarsku parcelu broj 1042/6 KO Kočani.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1015/4 KO Kočani, *planirati preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 1015/15 KO Kočani.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1282 od 14.10.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenom odnosno dopunom tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenom odnosno dopunom tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za 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:

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

DOSTAVLJENO:

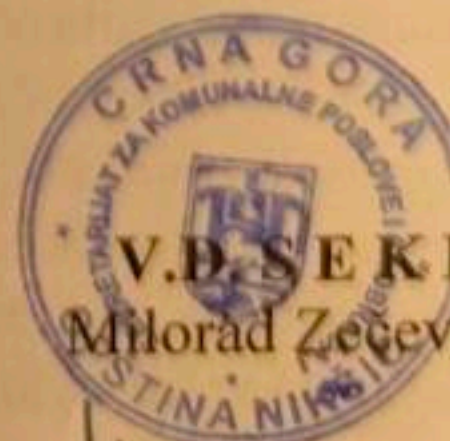
2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Jasmina*
Igor Perunović *Igor Perunović*



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

1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.05.2026 11:20

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 30.05.2026 11:20
KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 806 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1015/4		6 15/24	25.11.2024	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA	419	1.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEDOVIĆ MILIJA MILISAV *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Projektni zadatak

PROJEKTNIZADATAK

**INVESTITOR,
MILISAV PEDOVIĆ**

I UVOD

NAMJENA: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

na k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić

INVESTITOR: Milisav Pedović

Podloga za izradu projektne dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić, broj: UP/Io br. 07-350-1282, izdate u Nikšiću, 14.10.2025. godine.

II CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

III PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je stanovanje, a namjena parcele je SMG – stanovanje malih gustina. Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije i sve ostale parametre definisane UT uslovima i važećim zakonima i pravilnicima relevantnim za ovu lokaciju i tipologiju objekta.

SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, u okviru koje je potrebno maksimalnu bruto građevinsku površinu od 335.2 m² organizovati prema zahtjevima investitora.

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

Objekat projektovati kao prizemni i adekvatno ga odignuti od tla.

KONSTRUKCIJA

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

OBRADA POVRŠINA

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

ELEKTROINSTALACIJE

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

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i

gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake struje. Detaljni projektni zadaci za ostale djelove dokumentacije će biti dostavljeni projektantima u odvojenom dokumentu.

VODOVOD I KANALIZACIJA

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

IV OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

STANDARDI PROJEKTOVANJA

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

STANDARDI OPREMANJA STAMBENIH JEDINICA

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

Bravarija i stolarija na objektu mora biti visokokvalitetna.

V SPECIFIČNI ZAHTJEVI

U prostoru kuhinje projektovati dimnjak. Objekat projektovati kao prizemni i odići ga od tla za 40-100cm.

Nikšić, maj, 2026. god.

INVESTITOR,
Milisav Pedović

Milisav Pedović

2.2. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta:

Lokacija: **na k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić**

Investitor: **Milisav Pedović**

Namjena objekta: **stambeni objekat**

Idejno rješenje je rađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1282, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Nikšić, 14.10.2025.godine; na osnovu geodetskog snimka terena, i na osnovu projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, pravilnika, standarda i normi.

Vlasnička struktura lokacije za građenje:

Prema Listu nepokretnosti broj **LN 806**, katastarska parcela broj **1015/4 KO Kočani** su svojina **Pedović Milisava u obimu prava 1/1**. Lokacija za gradnju je definisana navedenom katastarskom parcelom, ukupne površine **419 m²**.



Ilustracija 1 - izvod sa Geoportala Uprave za nekretnine CG

Opis lokacije objekta:

Predmetna lokacija nalazi se u Nikšićkom naselju Kočani, pripada katastarskoj opštini Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Gradnja objekta je predviđena na površini 419 m². Na lokaciji ne postoje objekti. Sa sjeverozapadne strane predviđen je pristupni kolski i pješački prilaz parceli.

Urbanistički parametri:

	ZADATI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI PARAMETRI
INDEKS ZAUZETOSTI	0.3	0.17
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.8	0.22
POVRŠINA ZAUZETOSTI	125.7 m ²	71.80 m ²
UKUPNA BRGP	335.20 m ²	91.21 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	3 nadzemne etaže	P
PROCENAT ZELENILA	30-40%	58%

Ukupna NETO površina objekta je 98.54 m²

Tabelarni prikaz postignutih površina objekta:

PRIZEMLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Trijem	11.38	6.36
02	Hodnik	9.74	5.79
03	Dnevna soba i trpezarija	17.51	19.03
04	Kuhinja	10.42	4.79
05	Kupatilo	9.16	4.70
06	Spavaća soba	14.20	11.77
07	Spavaća soba	11.54	8.32
NETO POVRŠINA OBJEKTA		60.76 m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		91.21 m²	

Ilustracija 2 – NETO i BRUTO površine prizemlja

Saobraćaj:

Sa sjeverozapadne strane parcele obilježen je put preko kojeg je obezbijeđen pješački i kolski pristup parceli i objektu. Parkiranje je riješeno u okviru parcele, čime su ispunjeni zahtijevani parametri UT uslova. Obezbijeđena su 2 parking mjesta.

Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje:

UT uslovima je predviđen objekat bruto površine osnove prizemlja 125.7 m². Projektom je planiran objekat BRGP-a od **91.21 m²**.

Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija krova 11.61m x 7.66m i prizemlja 10.41m x 6.46m. Trotoar se nalazi na koti -0.37m, kota gotovog poda prizemlja ±0.12m, a kota ±0.00m je kota AB ploče prizemlja.

Visina šljemena krova objekta je 4.56m u odnosu na kotu prizemlja, a 5.04m u odnosu na kotu trotoara. Objekat je spratnosti P. Planirani objekat je **montažnog tipa**.

Na prizemnoj etaži predviđena je jedna stambena jedinica. Ona je ukupne neto površine **60.76 m²**, i sastoji se od dnevne i noćne zone. U dnevnoj zoni nalazi se dnevna soba sa trpezarijom i kuhinja, kao i kupatilo. Noćnu zonu čine dvije spavaće sobe. Dnevna i noćna zona su povezane hodnikom. Ulaz u kuću je obezbijeđen preko stepeništa koje izlazi na djelimično natkriven trijem.

U sklopu dnevne zone predviđen je i kamin sa prostorom za dimnjak.

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

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

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

Objekat je oblikovno sveden na koncept naglašavanja tradicionalnosti forme, a glavni ulaz je naglašen uvlačenjem u korpus objekta i tako zaštićen od padavina.

Odvod atmosferskih voda sa krova je predviđen tako da je svuda oko vijenca horizontalni oluk 10x10cm koji na dva svoja kraja vodi do olučnih vertikalna 10x10cm. Odvod atmosferskih voda sa parcele je predviđen ka saobraćajnici, kao i odvod sa parking prostora i prilaza objektu.

Pod prizemlja je podignut za 49 cm u odnosu na najvišu tačku trotoara zbog potpune sigurnosti od sprječavanja prodiranja atmosferske vode u objekat u momentima velikih padavina. Uz objekat i svuda oko njega je predviđen trotoar koji je za 49 cm niži u odnosu na pod prizemlja, a 5-7 cm viši u odnosu na teren oko njega i nagnut je od objekta ka terenu. Pod terase spušten je u odnosu na pod prizemlja za 4 cm.

Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstruktivni sistem

Zidni elementi

Zidni elementi montažne kuće izrađuju se u modularnoj mjeri 120 × 260 i 60 × 260 cm. Mogu biti fasadni ili pregradni, puni ili sa ugrađenom stolarijom u zavisnosti od pozicije. Osnovne elemente konstrukcije čine drveni stubovi dimenzija 12 × 12 cm. Fasadni zid se izrađuje u dvije varijante koje se međusobno razlikuju po spoljnoj oblozi. Fasadni zid od ploče prizemlja je debljine 25cm, a u zoni sokle debljine 23cm. Sokla je uvučena u odnosu na fasadne zidove za 5cm. Konstrukciju zidnih elemenata čini drveni ram debljine 120 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga postavlja se mineralna vuna debljine 100 mm i PVC folija. Nakon montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom debljine 100 mm, malterisanje i nanošenje akrilne fasade u boji RAL9003 (fasadni zid i sokla). Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-kartonskim pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm sa završnim slojem – keramičke pločice na ljepilu sa hidroizolacijom.

Montaža elemenata

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

Stolarija

Stolarija i bravarija se izvode prema šemama i opisima iz Glavnog projekta.

Bravarija je od od petokomornog PVC profila u boji RAL 9003. Dizajn štoka i krila je ravan. Potrebno je da profili zadovoljavaju sledeće standardne: toplotna izolacija (EN ISO 10077-2), vazдушna nepropusnost (EN 12207), vodo-nepropusnost (EN 12208), otpornost na pritisak

vjetra (EN 12210). Predvidjeti ugradnju prema principima RAL montaže. Prilikom ugradnje zastakljenih pozicija potrebno je ostvariti kontinuitet termičke izolacije objekta, bez stvaranja hladnih mostova na mestima spoja. Predvideti zastakljivanje dvostrukim termoizolacionim staklom punjenim argonom 4+12+4 mm. Dihtovanje po cijelom obimu ostvariti pomoću EPDM guma i membrana - sa spoljne strane paropropusnom i vodonepropusnom, a sa unutrašnje strane paronepropusnom, pri čemu paropropusnost spoljašnje membrane mora biti višestruko veća od unutrašnje (>50 puta). Sve pozicije osim ulaznih vrata treba da imaju predviđene plise komarnike i roletne. Na pozicijama kupatila predviđeno je postavljanje zamućenog mliječnog stakla radi očuvanja privatnosti.

Unutrašnja vrata se izrađuju od furniranog medijapana. Furnir je lameliran u bijeloj boji RAL9003. Štok je ravan. Štok se montira za zid preko poliuretanske (PUR) pjene. Na štoku se postavlja dihtung traka za tiše otvaranje i zatvaranje vrata i za bolje nalijeganje krila. Spoj štoka i zida prekriti sa pervajz ravnom lajsnom koja je gerovana na spojevima. Širina pervajz lajsne je 5 cm. Okov je tipa "Hafele" (ili neki drugi tehnički ekvivalent) sa dvije šarke od nerđajućeg čelika u gornjoj i donjoj zoni po jedna. Ugrađena je brava sa cilindrom i kvakom sa obje strane. Predvidjeti podni gumeni odbojnik i podnu 'T' lajsnu na spoju dvije različite podne obloge.

Krovnna konstrukcija

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

Plafonska konstrukcija

Plafonska konstrukcija se sastoji od roštilja, izolacionog materijala i plafonske obloge. Preko donjih pojaseva krovnih nosača se postavlja roštilj sušene čamove letve dimenzije 48x38mm preko kojih se sa gornje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga - gips-kartonska ploča. Preko roštilja i plafonske obloge se postavlja toplotna izolacija od mineralne vune d= 100mm. Plafonska obloga se radi od gips-karton pločama d= 9,50 mm. Plafonski djelovi strehe krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe aluminijumskom podšivkom-lamperijom u braon boji preko OSB ploča. Vjenci i strehe se boje sadolinom u boji po želji investitora.

Limarski radovi

Oluci se izvode od pocinkovanog lima. Odvod atmosferskih voda sa krova je predviđen tako da je svuda oko vijenca horizontalni oluk dimenzija 10x10cm koji na dva svoja kraja vodi do olučnih vertikala dimenzija 10x10cm. Odvod atmosferskih voda sa parcele je predviđen ka saobraćajnici, kao i odvod sa parking prostora i prilaza objektu. Predviđeno je opšivanje limom dimnjačne i ventilacione vertikale u zoni njihove perforacije kroz krovni pokrivač.

Materijalizacija

Spoljašnja obrada

Spoljašnja fasada objekta uklopljena je u postojeći ambijent. Zidovi su izvedeni u skladu sa važećim standardima i preporukama koje se odnose na toplotnu stabilnost objekata, kao i na građevinsko-zanatske radove. Za spoljašnje zidove predviđaju se sklopovi ukupne debljine $d=25$ cm, koji se sastoje od OSB ploče debljine 1 cm, termoizolacije (tervol) debljine 10 cm, OSB ploče debljine 1 cm i dodatne termoizolacije debljine 10 cm, preko koje se postavlja bavalit sa potrebnim slojevima kao završna obrada u boji RAL 9003. Podna površina natkrivenog trijema i stepeništa su u završnom sloju protivklizne keramike.

Unutrašnja obrada

Podne površine u objektu izvode se od keramike u prostorijama kao što su: hodnik, kupatilo, trijem i kuhinja, u skladu sa važećim tehničkim propisima i željama investitora. U dnevnoj zoni, trpezariji i spavaćim sobama završna obrada podova je laminat. Svi podovi izvode se horizontalno, osim u sanitarnom čvoru, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj cijevi u iznosu od 0,5–1 %. Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Konstrukciju zidnih elemenata čini drveni ram debljine 100 mm, koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga ugrađuje se mineralna vuna debljine 100 mm. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi kupatila i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm. Plafoni se oblažu gips-pločama debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza, dok se plafoni kupatila i kuhinje oblažu vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm.

Spoljašnje uređenje

Glavna orijentacija objekta je ka jugu, tačnije jugozapadu i jugoistoku. Ulaz sa natkrivenim trijemom i dnevna soba osvijetljeni su sa jugoistoka. Dnevna soba, trpezarija i kuhinja su jedna prostorija i imaju tri otvora orijentacije jugoistok, jugozapad i sjeveroistok. Kupatilski otvor se nalazi na sjeveroistočnoj fasadi. Sobe su orijentisane ka sjeverozapadu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, spoljašnje uređenje objekta karakteriše velika površina zelenila, čemu dodatno doprinosi ambijent u kojem se objekat nalazi. Objekat je sa tri strane okružen trotoarom širine od 60 cm, a sa prednje strane širina trotoara je 120cm. Od planirane ulice, predviđena je pješačka staza do ulaza u objekat, tj. stepeništa, širine 1.2m. Prilazna pješačka staza nastavlja se na betonsko popločanje kolskog prilaza objektu i parkinga. Prilazna staza kao i trotoar oko objekta se izvode kao izliveni beton $d=10$ cm preko sloja nabijenog šljunka $d=15$ cm. Prilazni put za vozila predviđen je u širini od 4m. Uz prilazni put, obezbijedena su 2 parking mjesta. Parking mjesta su dimenzije 5x2.5m. Prilazni put je osovinski dugačak 10.96m i širok 4m, što omogućava lako manevrisanje vozilima. Prilazni put i parking mjesta izvode se od behaton ploča u svemu prema opisima iz projekta.

Uređenje terena i izbor biljnih vrsta biće predviđen Glavnim projektom.

Sastavio PROJEKTANT

Vladimir Ivanović d.i.a.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarske parcele broj Katastarska parcela 1015/4, KO Kočani,
Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić,

INVESTITOR

Milisav Pedović

GEODETSKA
ORGANIZACIJA

„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcela: Katastarska parcela 1015/4 (sopstvenik – posjednik Milisav Pedović), čini lokaciju za izgradnju STAMBENOG OBJEKATA .Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko katastarske parcele 1015/15 KO Kočani (vlasništvo 'AD Tehno baza Nikšić'), po kulturi Nekategorisani putevi

Datum:

Februar 2025.godine

Geometar: Aleksandar Matović

(ovlašćenje br.: 02-5667/2)

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Geodetska podloga
KP 1015/4, KO Kočani

4737
975



4737
950

P3

4737
925
800
6574

825
6574

850
6574

875
6574

Datum: 20.11.2025

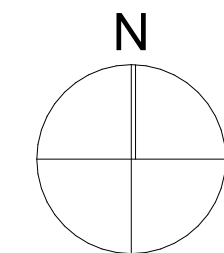
R= 1:250
E= 0.10



Shmio i obradio



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03651462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Milisav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		RAZMJERA	
Datum izrade 5/31/2026		Prilog: Podaci sa geoportala i iz lista nepokretnosti	
		Br.priloga 1	
		Br.strane	
		Datum revizije	



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	zadati (prema UTU)	postignuti
POVRŠINA PARCELA		419 m ²
BRGP	335.2 m ²	88.94 m ²
Indeks izgrađenosti	0.8 > 335.2m ²	0.22>91.21 m ²
Indeks zauzetosti	0.3 > 125.7 m ²	0.17>71.80 m ²
Spratnost	3 nadzemne etaže	p
Zelenilo	min 30-40%	58%>242.2m ²
Trotoari, prilazni put	max 30-40%	25%>104.76 m ²

LEGENDA:
idejno rješenje >>

idejno rješenje >>

zelene površine

 zelenilo - biljke

trotoar i pešački

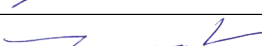
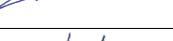
kolski prilaz i par

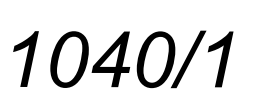
— gradjevinska linija

podana obloga - p

podana obloga - 1

	krovna obloga -
---	-----------------

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. JBLJ 60987414 - KAMENSKI PROJEKTOVANJE, IDEJNA, KONSTRUKTIVNI NAČRTOVI, REVIZIJI I ODOBRENJE e-mail: ivan.babic@gmail.com		INVESTITOR Milislav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović 			
Voditelj projekanta: Vladimir Ivanović 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i Nevena Ivanović 		Prilog: Uređenje terena sa osnovom prizemlja Br priloga 2 RAZMJERA 1:100 Br strane Br strane	
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije	



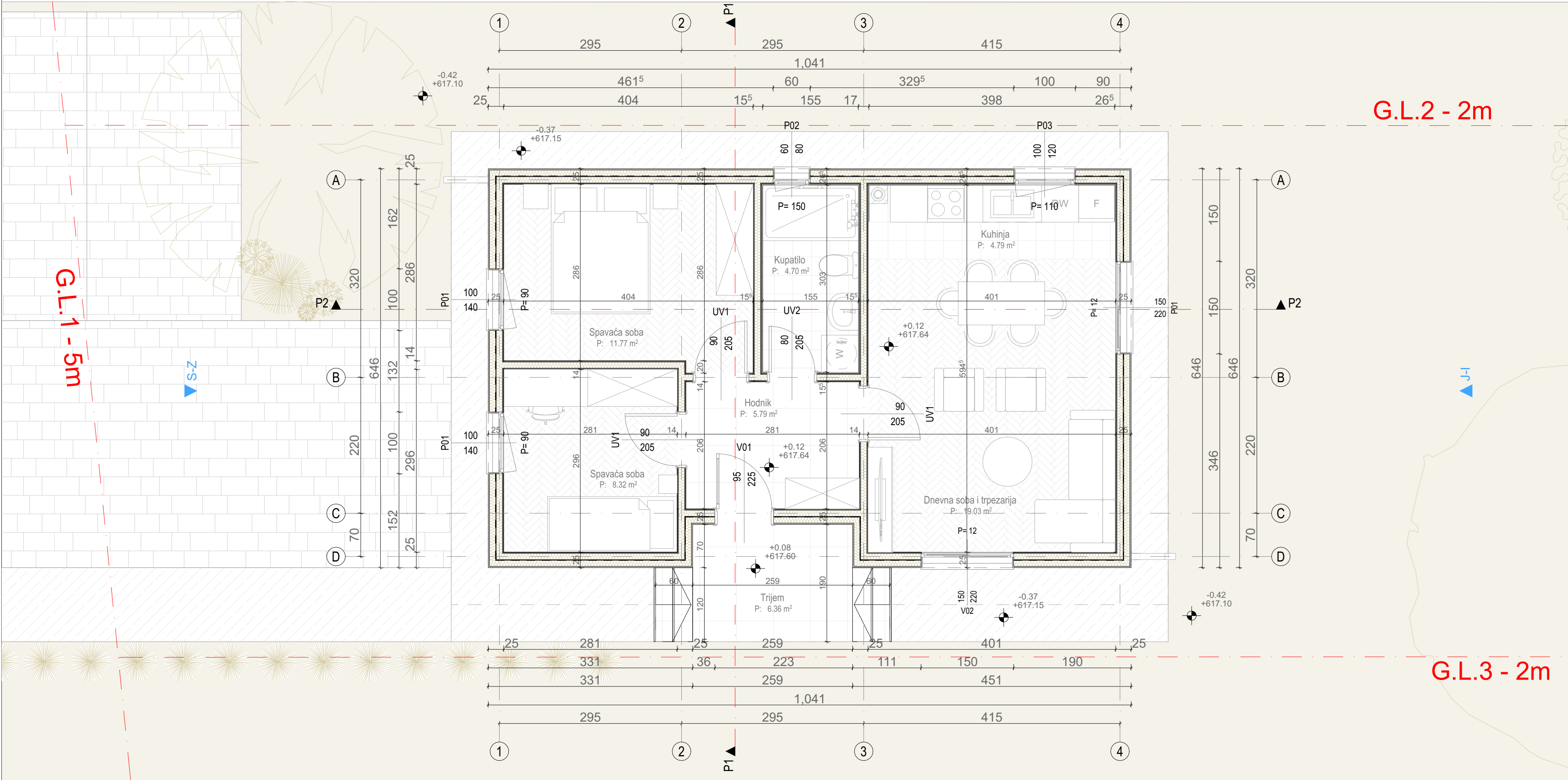
IN ARH d.o.o. DRŽAVNA AGENCIJA ZA KLASIFIKACIJU, PROJEKTOVANJE, ODJEL KONSALTING, NAODZOR I KOORDINACIJU PR. 1000100 e-mail: in.arch@gmail.com		INVESTITOR Milisaav Pedović	
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 1015/14 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović			
Saradnici: Nevena Ivanović			
Datum izrade 5/31/2026		Prilog: Situacija sa osnovom kruva	
		Br.priloga 3	
		RAZMJERA 1:100 Br strane	
		Datum revizije	



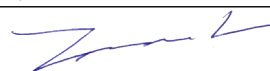
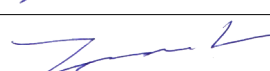
PRIZEMLJE			
br.	Naziv prostorije	O (m')	P (m2)
01	Trijem	11.38	6.36
02	Hodnik	9.74	5.79
03	Dnevna soba i trpezarija	17.51	19.03
04	Kuhinja	10.42	4.79
05	Kupatilo	9.16	4.70
06	Spavaća soba	14.20	11.77
07	Spavaća soba	11.54	8.32
NETO POVRŠINA OBJEKTA		60.76 m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		91.21 m²	

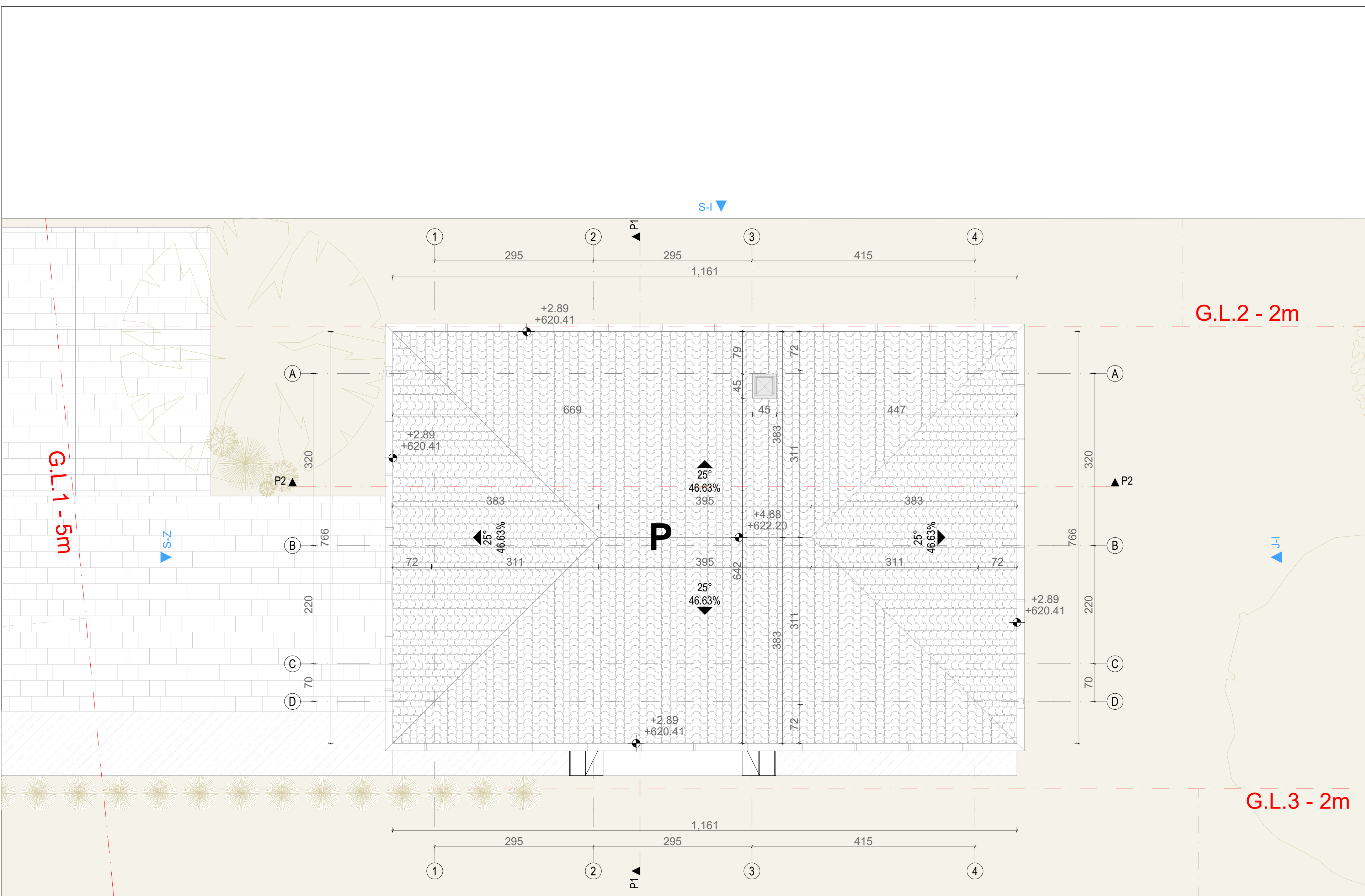
LEGENDA	
idejno rješenje >>	
	zelene površine
	zelenilo - biljke
	trotoar i pješački prilaz - beton
	kolski prilaz i parking - betonske ploče
	građevinska linija
	podna obloga - pločice
	podna obloga - laminat
	krovnna obloga - crijep

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, PROJEKTOVANJE, IZJAVA, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJA I OZBOJENJE PIB: 2081402 e-mail: info@in-arh.com		INVESTITOR Milislav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović		Prilog: Osnova prizemlja	Br. strane 4
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije	



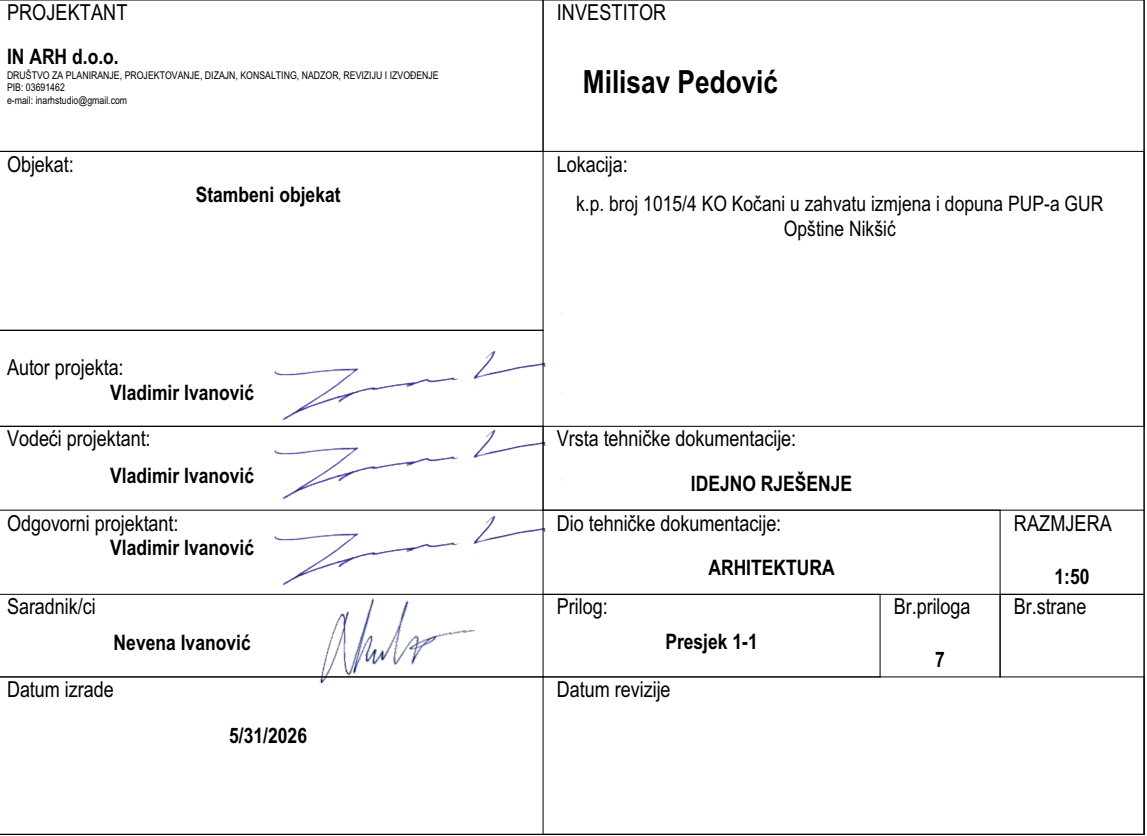


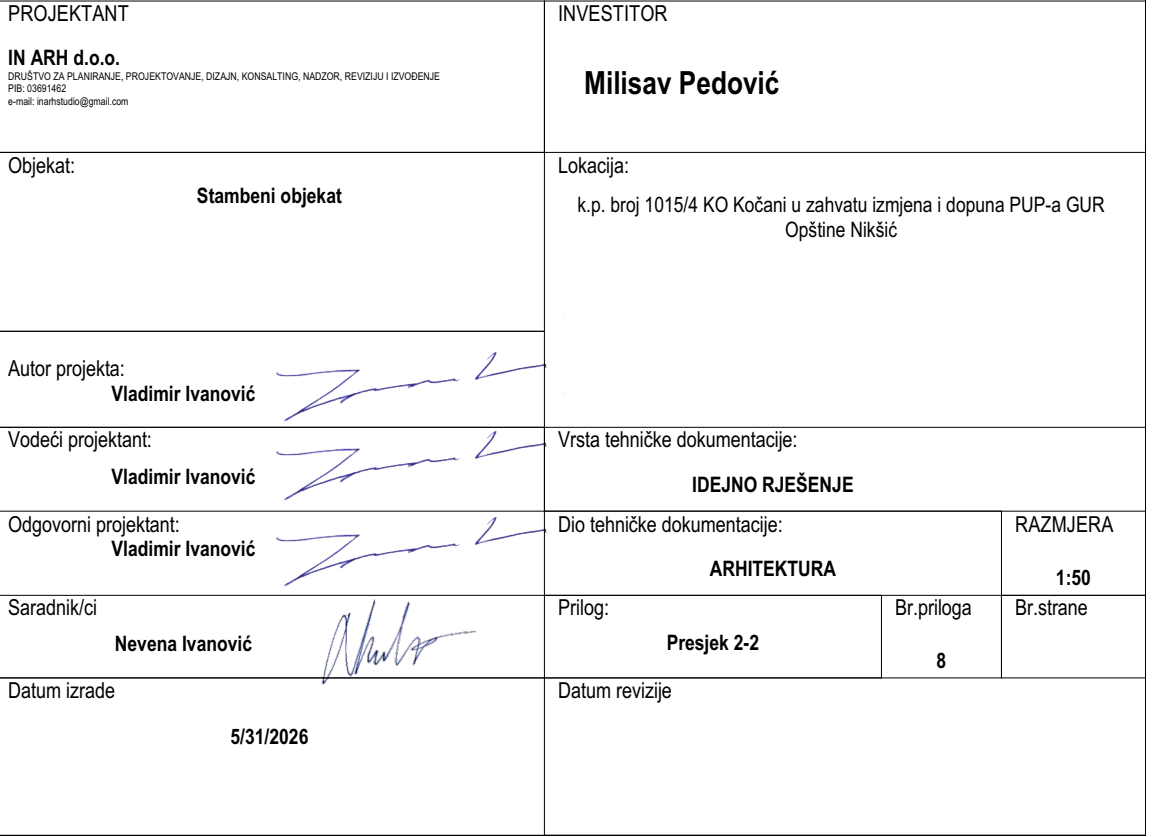
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVAČ ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, OZNAČIVANJE, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 5261462 e-mail: inarhstudio@gmail.com	INVESTITOR Milislav Pedović		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta: Vladimir Ivanović 			
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci Nevena Ivanović 	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br.priloga 5	Br.strane
Datum izrade 5/31/2026	Datum revizije		

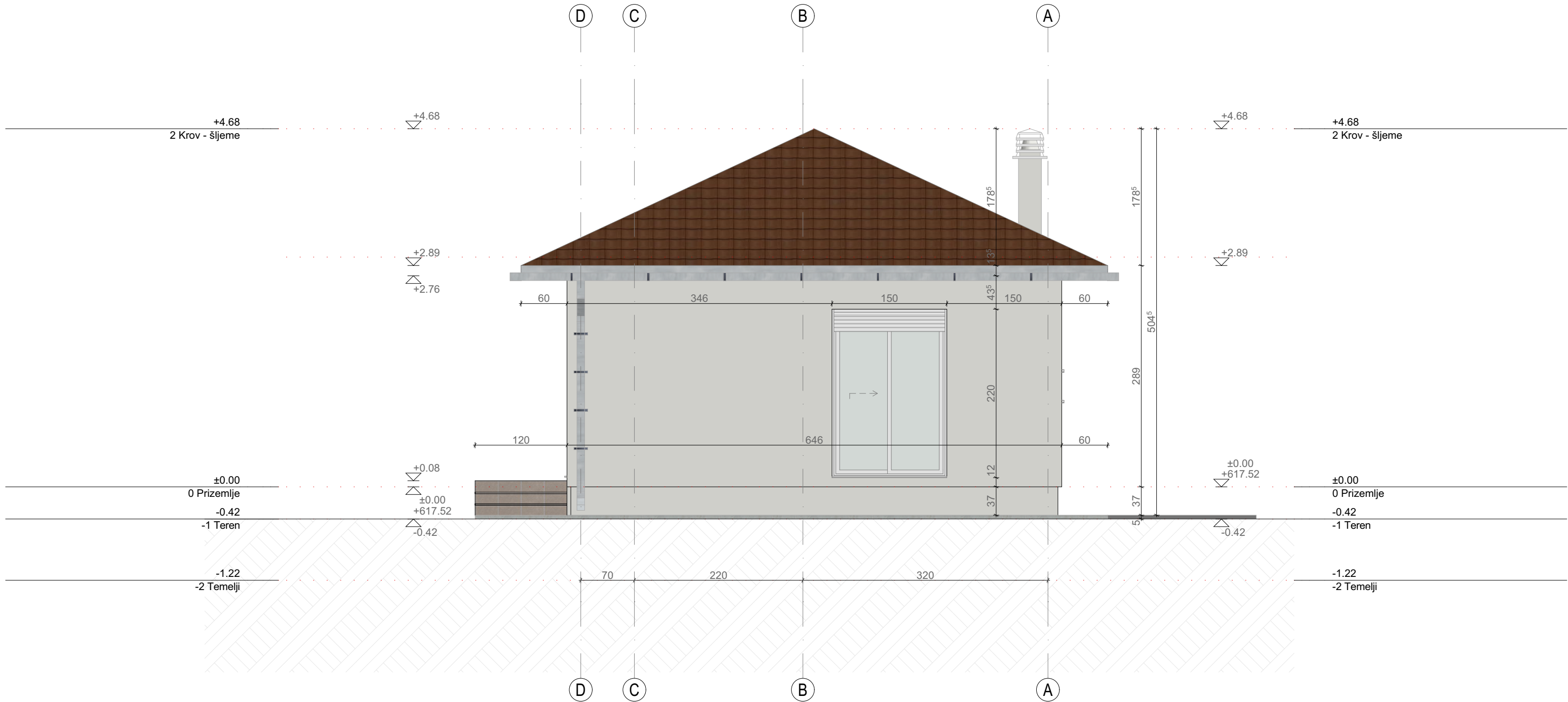


LEGENDA	
idejno rješenje >>	
	zeleno površine
	zelenilo - biljke
	trotoar i pješački prilaz - beton
	kolski prilaz i parking - betonske ploče
	građevinska linija
	podna obloga - pločice
	podna obloga - laminat
	krovna obloga - crijep

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, PROJEKTOVANJE, IZJAVA, KONSALTING, NAZOR, REVIZIJA I OZBOJENJE PIB: 2089462 e-mail: info@in-arh.com	INVESTITOR Milislav Pedović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Nevena Ivanović		Prilog: Osnova krova	Br.priloga 6
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije	
		RAZMJERA 1:50	
		Br.strane	



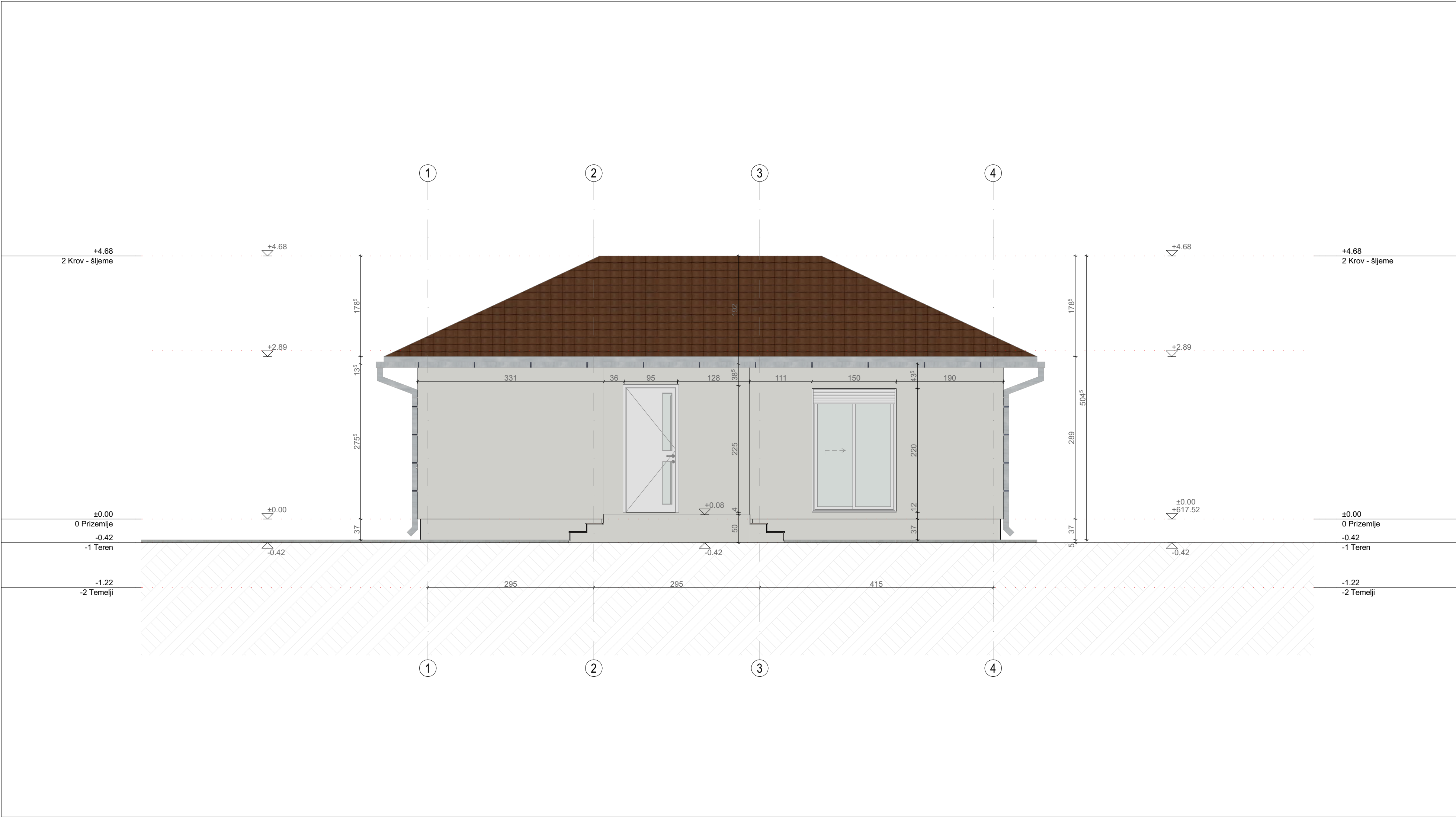




LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 9003 - fasada
- PVC bravarija - RAL9003
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- donja strana krovne strehe - bajcovana lamperija - zlatni hrast
- krov - continental crijep u braon boji

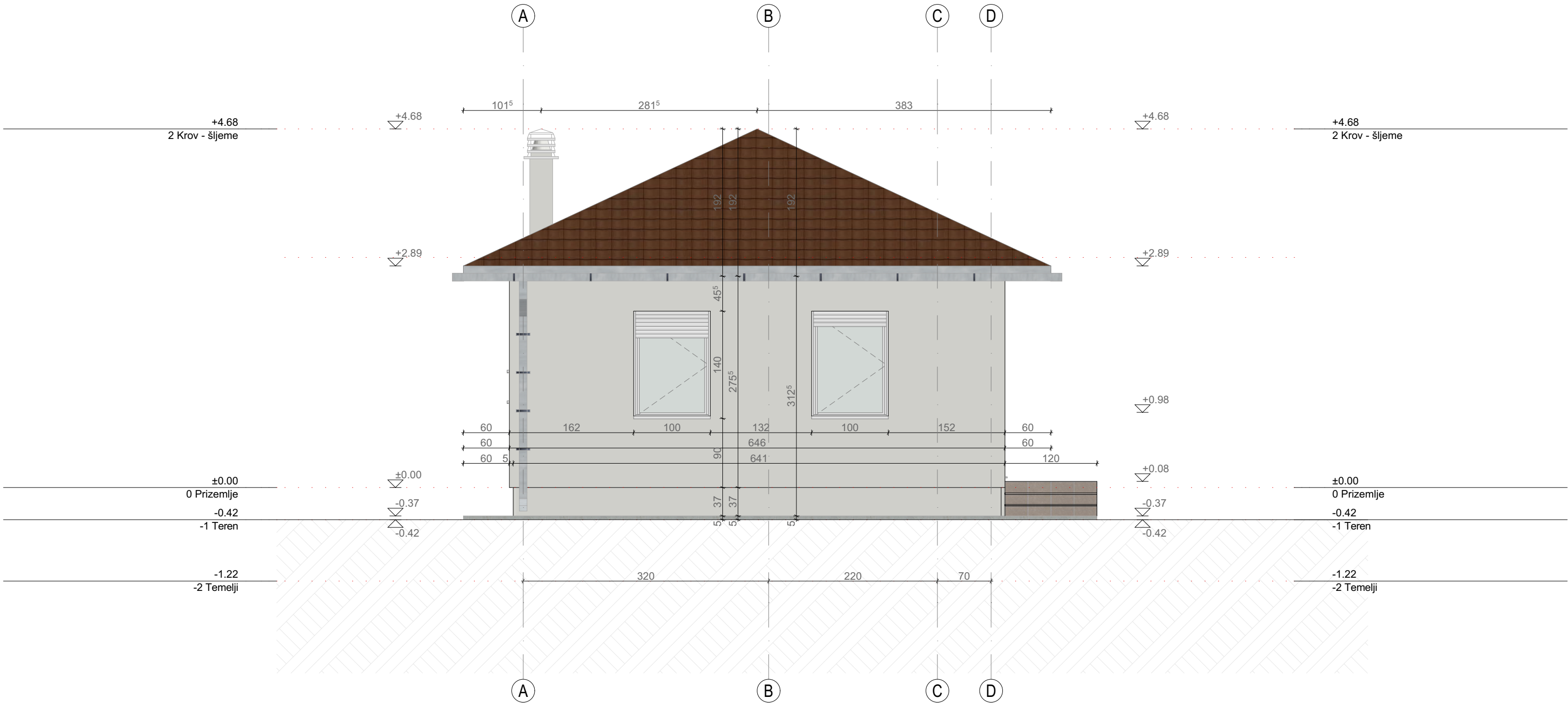
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 10381462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Milisav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		ARHITEKTURA	
		1:50	
Datum izrade 5/31/2026		Prilog: Sjevero-istočna fasada	Br.priloga 9
		Br.strane	
		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

-  RAL 9003 - fasada
-  PVC bravarija - RAL9003
-  staklo
-  pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
-  pločice - stepenište i trijem
-  donja strana krovne strehe - bajcovana lamperija - zlatni hrast
-  krov - continental crijep u braon boji

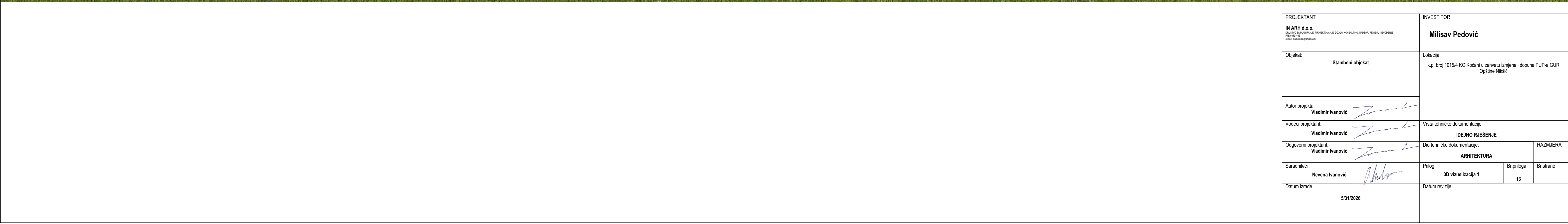
PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 52691462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Milisav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović			
Saradnik/ci Nevena Ivanović			
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE

- RAL 9003 - fasada
- PVC bravarija - RAL9003
- staklo
- pocinčani lim - opšiv krova, oluk i dimnjak
- pločice - stepenište i trijem
- donja strana krovne strehe - bajcovana lamperija - zlatni hrast
- krov - continental crijep u braon boji

PROJEKTANT IN ARH d.o.o. DRUŠTVO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, DIZAJN, KONSALTING, NADZOR, REVIZIJU I IZVOĐENJE PIB: 03891462 e-mail: inarhstudio@gmail.com		INVESTITOR Milisav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik/ci Nevena Ivanović		ARHITEKTURA	
		1:50	
Datum izrade 5/31/2026		Prilog: Jugo-zapadna priča	Br.priloga 11
		Br.strane	
		Datum revizije	





PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU P.O. BOX 100 e-mail: in.arh@in-arh.hr		INVESTITOR Milislav Pedović		
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta: Vladimir Ivanović				
Voditelj projektanta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA
Saradnik/ici Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 2	Br. priloga 14	Br. strane
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije		



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU		INVESTITOR Milisav Pedović		
Objekat: Stambeni objekt		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		RAZMJERA		
Saradnik/ici Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 3	Br. priloga 15	Br. strane
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije		



PROJEKTANT IN ARH d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI, POSREDOVANJE, IDEJNA KONSTRUKCIJA, MAŠINSKI REŠENJE I ODRŽAVANJE POSREDOVANJE e-mail: inarh@inardesign.com		INVESTITOR Milislav Pedović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. broj 1015/4 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Vladimir Ivanović		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vladimir Ivanović			
Odgovorni projektant: Vladimir Ivanović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i: Nevena Ivanović		Prilog: 3D vizualizacija 4	Br. priloga 16
Datum izrade 5/31/2026		Datum revizije	
		Br. strane	

