

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Božidar Petrović

OBJEKAT² Poslovni objekat

LOKACIJA³ K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214,
1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu
izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog
plana - Generalna urbanistička razrada
Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵ Miljan Joković, d.i.a.

PROJEKTANT⁶ "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Miljan Joković, d.i.a.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Miljan Joković, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Miljan Joković, d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Ivana Višnjić spec.sci.arh
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh
Lješković Tijana MSc.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ź A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

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

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Rješenje o vodnim uslovima za izgradnju objekta
- Saobraćajno - tehnički uslovi i uslovi priključenja objekta
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO Vodovod i kanalizacija Nikšić
- List nepokretnosti
- Ovjerena geodetska podloga
- Službenost prolaza
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Podaci sa ortofoto snimka
- Slike sa terena
- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz
- Osnova temelja suterena
- Osnova suterena
- Osnova temelja etaže 1
- Osnova temelja etaže 2
- Osnova etaža
- Osnova krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Fasade
- Fasade
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženje

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta za izgradnju Poslovnog objekta - ugostiteljstvo

Zaključen između:

Petrović Božidar
Mušvina bb,
81400 Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

i

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

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.
PIB: 02719576

(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA IZVOĐENJA RADOVA – IZGRADNJA NOVOG POSLOVNOG OBJEKTA - UGOSTITELJSTVO, na lokaciji Nikšić, K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

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

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

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

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8.

Ugovorna kazna:

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

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

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

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

Datum: 08.12.2025. god.

Naručilac:

Božidar Petrović

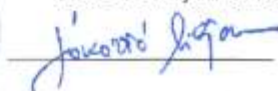


Izvršilac:

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Joković Miljan d.i.a.



strana 3

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Poslovni objekat

Mjesto K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: Božidar Petrović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura



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

Registarski broj 5 - 0476734 / 006
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

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

Broj važeće registracije: /006

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

OSNIVAČI:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MILJAN JOKOVIĆ 2309976263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.10.2025 godine u 13:11h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 300
fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 30.10.2025.godine

„ARTERIJA STUDIO“ D.O.O.

NIKŠIĆ
Braće Radulović broj 7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

B. Todorović

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić



MINISTAR

Slaven Radunović

Slaven Radunović



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

Podgorica, 30.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ARTERIJA STUDIO" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5453/1 od 18.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-8175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5455/2 od 24.10.2025.godine, kojim je **Miljanu Jokoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa **Miljanom Jokovićem**, broj U-01/08 od 17.05.2008.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0476734 / 006.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest 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 8 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5455/2

Podgorica, 24.10.2025.godine

MILJAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ
Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Bosko Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miljana Jokovića, broj UPI 09-332/25-5455/1 od 18.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rešenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rešenja, 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.

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lice koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekli ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekata, 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298712	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023405/25

POLISA - RAČUN POL-00298712

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

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 29.05.2025 13:02

 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kone Redević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Webiste: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banke 530-12345-41, Erste banke 540-354-30, Hipotekarna Banka 520-528105-61
 PIB: 30181-04077-R NIB: 03033588 CRRS: 40004870

Strana 1 od 3

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

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (velekoogradnja, nakogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARTERJA STUDIO DOO	MB 02719575
Adresa	BRAĆE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur	
Obračun za predmet		
Premija		328,75
Komercijalni popust		-37,28
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur		-144,55
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur		-18,41
Popust za jednokratno plaćanje premije		-16,57
Ukupna premija bez poreza		111,84
Porez na premiju		10,07
Ukupna premija sa porezom		121,91
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubitak 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 28.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokument). Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

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

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

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 20.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlene Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me Strana 1 od 1

Call centar: +382 (0) 20 40 30 30; Biv. račun: Nib banka 530-12345-41, Erste banka 540-394-30, HipoBanka banka 520-52805-81

POSUJ: 2078 04077-8; NIB: 22333198; CIB: 144 4000-670



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

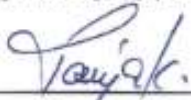
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

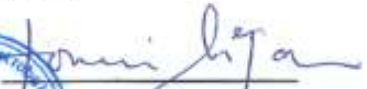
Sankcijske klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriva, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokriva, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2025

POLISA: POL-00298712

Datum štampa: 28.05.2025 13:02

Strana 3 od 3

Osiguravajuće društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Webstran: www.sava.co.me

Cell centar: +382 (0) 20 40 30 20; Broj računa: Nib banka 530-12345-67, Erste banka 540-994-30, Hipotekarna banka 520-528103-61

PDV: 23131-04077-8; M.B. 01309333; ČRB: 199, 10.400.04670



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5056

Podgorica, 26.12.2024. godine

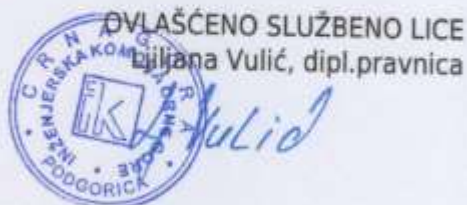
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILJAN S. JOKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1557



OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ Poslovni objekat

LOKACIJA² K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214,
1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu
izmjena i dopuna Prostornog
urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje poslovnog objekta – ugostiteljstvo
urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, decembar 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO

Objekat: Poslovni objekat

Mjesto K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: Božidar Petrović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1388 Nikšić, 21.11.2024.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, 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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Petrović Božidara iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Poslovnog objekta na katastarskim parcelama 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Petrović Božidar iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1211/1 po kulturi livada 1. klase površine 821m2, parcela broj 1211/2 po kulturi livada 1. klase površine 1332m2, parcela broj 1212 po kulturi voćnjak 1. klase površine 287m2 i parcela broj 1213/1 po kulturi pašnjak 7. klase površine 2382m2 a upisane su u LN2010 KO Nikšić, potes Mušovina kao svojina Petrović Božidara u obimu prava 1/1. Kat. parcela broj 1214 po kulturi pašnjak 7. klase površine 1798m2, parcele broj 1215/1 po kulturi livada 1. klase površine 239m2 i parcela broj 1215/2 po kulturi livada 1. klase površine 180m2 a upisane su u LN2006 KO Nikšić, potes Mušovina kao svojina Petrović Božidara 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 III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta je 7039m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2,0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju

	saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. 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 drvodrednih 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 naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža

	čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
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.

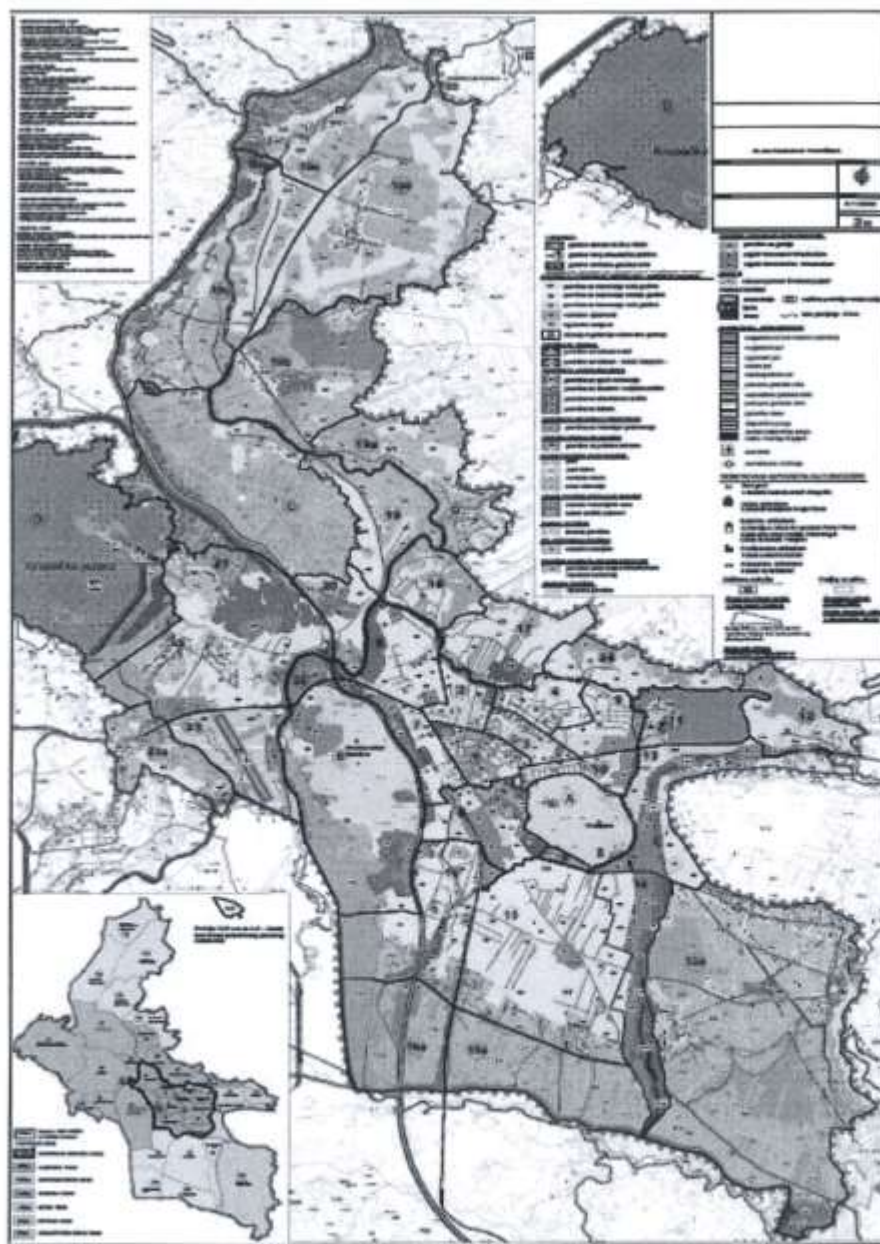
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
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 |



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1388
Nikšić, 28.11.2024.godine

PETROVIĆ BOŽIDAR

NIKŠIĆ
UL.Mušovina bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 26.11.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog poslovnog objekta, na kat.parceli br.1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1388 od 21.11.2024.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 26.11.2024.godine.

DOSTAVLJENO

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

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.




CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 26.11.2024. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1388 od 22.11.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 26.11.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1388 od 21.11.2024.godine izdatih na ime investitora Petrović Božidara iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta, i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta, i sl.jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković, M. dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 7166

Nikšić, 29.11.2024. god.

R.b.: 151/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija”-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 7166, od 26.11.2024. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **PETROVIĆ BOŽIDAR**, iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcela br. **1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1 i 1215/2 KO Nikšić** kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2,5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / / a ne ispod kote / / m nv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

Danilović
GLAVNI PROJEKTANT
Vujčić Nikola dipl. građ. ing.

[Signature]
V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:
LAZAR MILIČIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis



27.11.2024
Pena

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1388 od 22.11.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Petrović Božidaru iz Nikšić, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1 i 1215/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, način prikupljanja otpadnih voda i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1388 od 22.11.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1388 od 21.11.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a GUR-a Opštine Nikšić – Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković-Karadžić



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1031
Nikšić, 10.12.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1388 od 22.11.2024. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Petrović Božidara iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Vidak Krtolica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1031
Nikšić, 10.12.2024. godine

INVESTITOR: Petrović Božidar iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1388 od 22.11.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, 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 poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić

LOKACIJA: Pristupna saobraćajnica na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić

NAMJENA: Pristupna saobraćajnica na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje – lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“,br. 72/24), pored pristupne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić.

Lokacija *za radove na izgradnji novog poslovnog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić saobraćajno je povezana

sa pristupnom saobraćajnicom na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić preko katastarske parcele broj 1215/4 KO Nikšić i katastarske parcele broj 4073/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 1215/4 KO Nikšić, upisana je u LN 2006 KO Nikšić, u svojini Petrović Božidara, u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 4073/2 KO Nikšić, upisana je u LN 2005 KO Nikšić, u svojini Petrović Sonje, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist svagdašnjeg vlasnika katastarske parcele broj: 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 4572 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, **priključiti preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 4073/2 KO Nikšić.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1388 od 21.11.2024.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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Vidak Krtolica

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-13271/2025

Datum: 04.12.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu PETROVIĆ TATJANE, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2006 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1214			35 187-85		Mušovina	Pašnjak 7. klase NASLJEDE		1798	0.54
1215	1		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		239	1.63
1215	2		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		180	1.22
1215	3		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		110	0.75
1215	4		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		407	2.77
								2734	6.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2502968260017	PETROVIĆ ĐORĐIJE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1215	4			1	Livada 1. klase	11/12/2024 11:30

Pravo službenosti
NA KAT. PARCELI BR. 1215/4 LIVADA 1. KLASA
POVRŠINE 407 M², SVOJINA PETROVIĆ BOŽIDARA
JMBG 2502968260017 (POSUŽNO DOBRO) UPISUJE
SE TRAJNO PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJ
ŠIREM MOGUĆEM OBIMU U KORIST SVAGDA
SNIJE VLASNIKA KAT. PARCELE BR. 1206 PA
SNIJAK 5 KLASA POVRŠINE 318 M², KAT. PARCELE
BR. 1207 VOĆNJAK 1 KLASA POVRŠINE 719 M²,
KAT. PARCELE BR. 1207 LIVADA 1 KLASA POVR
SINE 4663 M², KAT. PARCELE BR. 1208 SUME 5
KLASE POVRŠINE 353 M², KAT. PARCELE BR. 1209/1
PAŠNJAK 7 KLASA POVRŠINE 2369 M², KAT.
PARCELE BR. 1210 VOĆNJAK 1 KLASA POVRŠINE 81
M² I KAT. PARCELE BR. 1210 LIVADA 2 KLASA
POVRŠINE 660 M² UPISANE U A. LISTU, LISTA
NEPOKRETNOSTI BR. 2005 KO NIKŠIĆ KORISCENJE
PETROVIĆ SORJE, JMBG 0210938260016 (POVLASNO
DOBRO) UZZ BR. 1361/24 OD 03.12.2024.

Datum i vrijeme: 04.12.2025. 10:23:19

1 / 2

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-13273/2025

Datum: 04.12.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu PETROVIĆ TATJANE, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2010 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1211	1		24 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		821	5.58
1211	2		24 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1332	9.06
1211	3		24 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1619	11.01
1211	4		24 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1619	11.01
1211	5		24 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1620	11.02
1212			35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		287	2.38
1213	1		35 187-85		Mušovina	Poljnjak 7. klase NASLJEDE		2382	0.71
1213	2		35 187-85		Mušovina	Poljnjak 7. klase NASLJEDE		12	0.00
4083	1	1	35 187-85		Mušovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		41	0.00
4083	2	1	35 187-85		Mušovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		19	0.00
4084		1	35 187-85		Mušovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		104	0.00
4085		1	35 187-85		Mušovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		50	0.00
								9906	50.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2502968260017	PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 Nikšić Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4083	1	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	985	P 41	Svojina PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR 1/1 2502968260017 MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ
4083	2	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	983	P 19	Svojina PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR 1/1 2502968260017 MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ

Datum i vrijeme: 04.12.2025. 10:27:12

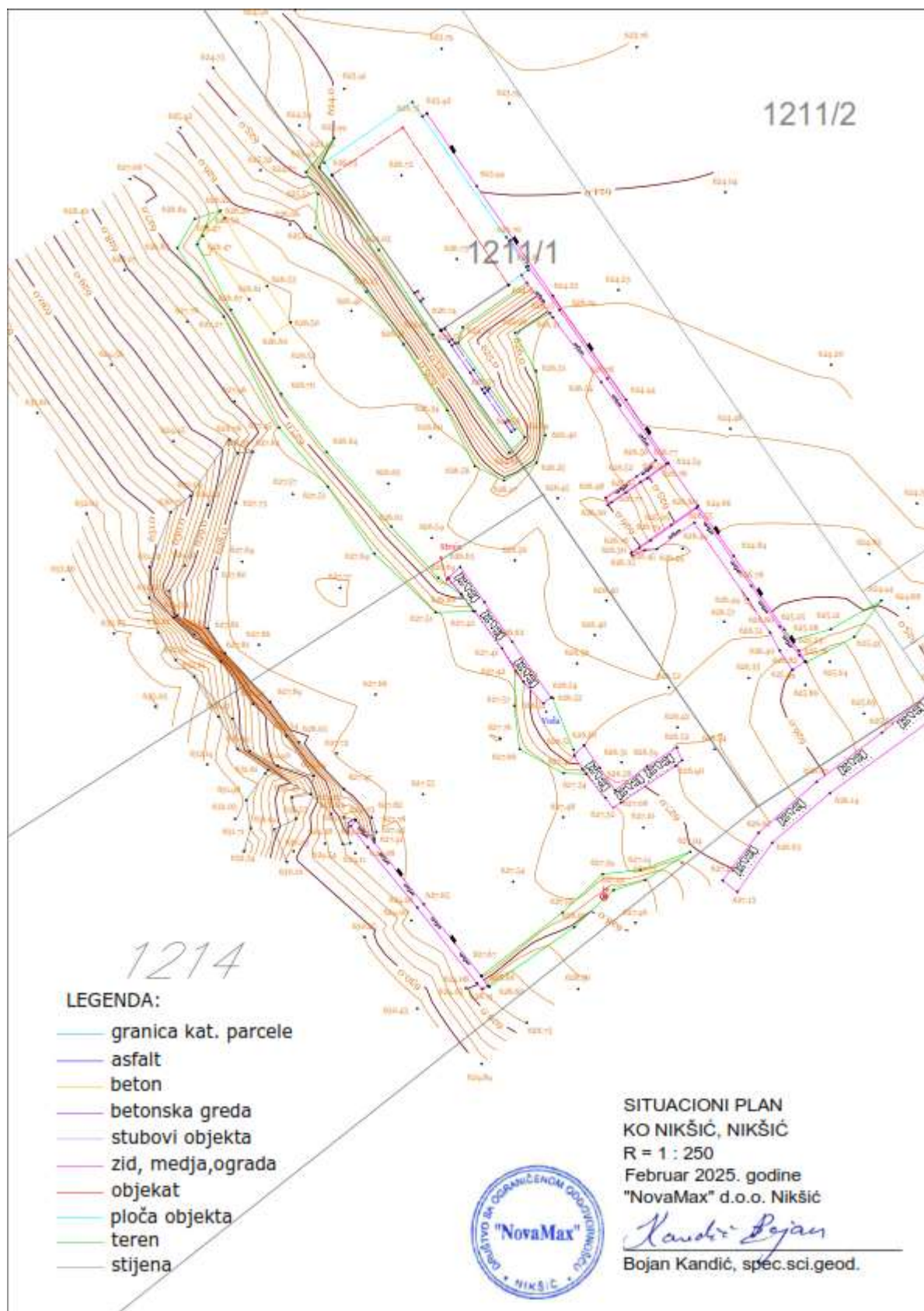
1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4064	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	P 104	Švojica PETROVIĆ DORĐE BOŽIDAR 1/1 2502968260017 MUŠOVINA 29 NAKM NAKM
4085	1				/
4085	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE Jedna soba	1	P 30	Švojica PETROVIĆ DORĐE BOŽIDAR 1/1 2502968260017 MUŠOVINA 29 NAKM NAKM
4085	1	Garža NASLJEDE Jedna soba	2	P 20	Švojica PETROVIĆ DORĐE BOŽIDAR 1/1 2502968260017 MUŠOVINA 29 NAKM NAKM

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:
Miletić Veselin, dipl.pravnik



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
UL. VI CRNOGORSKE BB
tel/fax 040 235 377
mob. tel. 069 040 348
067 208 348

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 1360/2024

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Vlasnik poslužnog dobra: PETROVIĆ SONJA

Vlasnik povlasnog dobra: PETROVIĆ BOŽIDAR

NIKŠIĆ, 03.12.2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ, UL. VI crnogorske bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

UZZ broj: 1360/2024

Dana 03.12.2024. godine (trećeg decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 11.00 (jedanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom **Ljubišom Markovićem**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o uspostavljanju trajnog prava službenosti istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

Gospoda Petrović (Dušana) Sonja, rođena 02.10.1938. godine (drugog oktobra hiljadu devet stotina trideset osme), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 0210938265016, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 874849719, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 24.10.2018. godine, sa rokom važenja do 24.10.2048. godine, koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Mušovina bb, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**). -----

Gospodin Petrović (Đordija) Božidar, rođen dana 25.02.1968. godine (dvadeset petog februara hiljadu devetstotina šezdeset osme), u Nikšiću, JMBG 2502968260017, državljanin Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I35595G6, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 28.05.2020. godine, sa rokom važenja do 28.05.2030. godine, a koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Mušovina bb, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**). -----

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

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET

1. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 2005 KO Nikšić, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-44781/2024 od 03.12.2024. godine, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2005 KO Nikšić upisana: kat. parcela broj 4073/2 nekategorisani putevi površine 146 m² (u daljem tekstu: Poslužno dobro), za koju je u "B" listu upisano korišćenje Petrović Sonje, u obimu prava od 1/1. -----

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 2005 KO Nikšić, za navedenu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Petrović Sonja

H. ul.

[Signature]

2. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, pod brojem 200-919-44785/2024, od 03.12.2024. godine, koji je pročitao strankama, te koji prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić upisane: kat. parcela broj 1211/1 livada 1. klase površine 821 m², kat. parcela broj 1211/2 livada 1. klase površine 1332 m², kat. parcela broj 1211/3 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/4 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/5 livada 1. klase površine 1620 m², kat. parcela broj 1212 voćnjak 1. klase površine 287 m² i kat. parcela broj 1213/1 pašnjak 7. klase površine 2382 m², (u daljem tekstu: Povlasno dobro), za koje je u "B" listu upisana svojina Petrović (Đordije) Božidara, u obimu prava od 1/1.

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić, za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

3. Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, pod brojem 200-919-44784/2024, od 03.12.2024. godine, koji je pročitao strankama, te koji prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić upisane: kat. parcela broj 1214 pašnjak 7. klase površine 1798 m², kat. parcela broj 1215/1 livada 1. klase površine 239 m², kat. parcela broj 1215/2 livada 1. klase površine 180 m², kat. parcela broj 1215/3 livada 1. klase površine 110 m² i kat. parcela broj 1215/4 livada 1. klase površine 407 m², (u daljem tekstu: Povlasno dobro), za koje je u "B" listu upisana svojina Petrović (Đordije) Božidara, u obimu prava od 1/1.

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić, za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

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

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

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da je predmetna nepokretnost

Petrović" Svoja 2

[Handwritten signatures]

njegova posebna imovina, stečena nasljedem, što garantuje svojim potpisom na ovom Ugovoru. -----

II USPOSTAVLJANJE TRAJNOG PRAVA SLUŽBENOSTI -----

Vlasnik poslužnog dobra Petrović Sonja obavezuje se bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko kat. parcele broj 4073/2 nekategorisani putevi površine 146 m², upisane u "A" listu Lista nepokretnosti br. 2005 KO Nikšić (poslužno dobro), u korist nepokretnosti označenih kao: kat. parcela broj 1211/1 livada 1. klase površine 821 m², kat. parcela broj 1211/2 livada 1. klase površine 1332 m², kat. parcela broj 1211/3 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/4 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/5 livada 1. klase površine 1620 m², kat. parcela broj 1212 voćnjak 1. klase površine 287 m² i kat. parcela broj 1213/1 pašnjak 7. klase površine 2382 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić, kat. parcela broj 1214 pašnjak 7. klase površine 1798 m², kat. parcela broj 1215/1 livada 1. klase površine 239 m², kat. parcela broj 1215/2 livada 1. klase površine 180 m², kat. parcela broj 1215/3 livada 1. klase površine 110 m² i kat. parcela broj 1215/4 livada 1. klase površine 407 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić, (povlasno dobro). -----

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

Vlasnik povlasnog dobra izjavljuje da njegova nepokretnost u čiju korist se zasniva službenost vrijedi 20.000,00 Eura (dvadeset hiljada eura). -----

III KNJIŽENJE IZJAVE -----

Petrović Sonja, kao vlasnik poslužnog dobra odobrava i zahtijeva upis trajnog prava službenosti prolaza iz tačke II ovog Ugovora u "G" listu Lista nepokretnosti broj 2005 KO Nikšić kao teret na poslužnom dobru označenom kao kat. parcela broj 4073/2 nekategorisani putevi površine 146 m², a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao: kat. parcela broj 1211/1 livada 1. klase površine 821 m², kat. parcela broj 1211/2 livada 1. klase površine 1332 m², kat. parcela broj 1211/3 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/4 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/5 livada 1. klase površine 1620 m², kat. parcela broj 1212 voćnjak 1. klase površine 287 m² i kat. parcela broj 1213/1 pašnjak 7. klase površine 2382 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić, kat. parcela broj 1214 pašnjak 7. klase površine 1798 m², kat. parcela broj 1215/1 livada 1. klase površine 239 m², kat. parcela broj 1215/2 livada 1. klase površine 180 m², kat. parcela broj 1215/3 livada 1. klase površine 110 m² i kat. parcela broj 1215/4 livada 1. klase površine 407 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić. -----

Petrović Sonja³ 


IV TROŠKOVI I NAKNADE

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

V PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost.
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost.
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom.
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova.
- da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena.
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine.

VI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

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

VII PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA

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

Od ove notarske isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine - PJ Nikšić (1)

Prtaović Sonja

[Signature]

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu 60,00 Eura, shodno tarifnom broju 1 notarske tarife. Na ovaj iznos ima se obračunati PDV u iznosu od 21 % tj. 12,60 Eura, što ukupno iznosi 72,60 Eura.

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

U Nikšiću, dana 03.12.2024. godine (trećeg decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 12,00 (dvanaest) časova

Vlasnik poslužnog dobra:

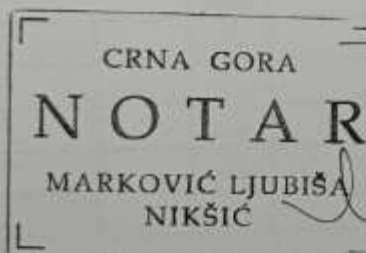
Petrović Sonja

Petrović Sonja

Vlasnik povlasnog dobra:

Petrović Božidar

Petrović Božidar



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

[Signature of Ljubiša Marković]





200-919-44781/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-44781/2024

Datum: 03.12.2024.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2005 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1206		24 176-85		Mušovina	Palača 5. klasa VIŠE OSNOVA		318	0.29
1207		24 176-85		Mušovina	Voćnjak 1. klasa VIŠE OSNOVA		219	1.82
1207		24 176-85		Mušovina	Livada 1. klasa VIŠE OSNOVA		4663	31.71
1208		24 176-85		Mušovina	Stara 5. klasa VIŠE OSNOVA		533	1.23
1209	1	24 176-85		Mušovina	Palača 7. klasa VIŠE OSNOVA		2369	0.71
1209	2	24 176-85		Mušovina	Palača 7. klasa VIŠE OSNOVA		174	0.05
1210		24 176-85		Mušovina	Voćnjak 1. klasa VIŠE OSNOVA		81	0.87
1210		24 176-85		Mušovina	Livada 2. klasa VIŠE OSNOVA		660	3.56
4067		35 187-85		Mušovina	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
4067		35 187-85		Mušovina	Palača 7. klasa VIŠE OSNOVA		17	0.01
4067	1	35 187-85		Mušovina	Periodična simbolična zgrada VIŠE OSNOVA		94	0.00
4068		35 187-85		Mušovina	Palača 7. klasa VIŠE OSNOVA		2151	0.65
4069		35 187-85		Mušovina	Stara 1. klasa VIŠE OSNOVA		237	3.44
4070		35 187-85		Mušovina	Voćnjak 1. klasa VIŠE OSNOVA		759	6.30
4071		35 77/24	19/11/2024	Mušovina	Livada 1. klasa VIŠE OSNOVA		935	6.36
4071		35 187-85	19/11/2024	Mušovina	Stara 1. klasa VIŠE OSNOVA		858	12.44
4071	1	35 77/24	19/11/2024	Mušovina	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		231	0.00
4071	2	35 77/24	19/11/2024	Mušovina	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		140	0.00
Ukupno							14945	69.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
021093E205016	PETROVIĆ SONJA MUŠOVINA BB NIKŠIĆ NASZ		1/1

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 03.12.2024. 08:11:21

1 /

2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili odlac prava Adresa, Mjesto
4007	1				
4007	1	Stambeni prostor VIŠE OŠNOVA Dvostran stan	1	P 75	Stojan PETROVIĆ - BUNJA MUŠOVINA BR PERŠIĆ - NAGI 1/1 0010938265010
4007	1	Stambeni prostor VIŠE OŠNOVA Četiri sobe	2	P1 75	Stojan PETROVIĆ - BUNJA MUŠOVINA BR PERŠIĆ - NAGI 1/1 0010938265010

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-dec-2024 08:10

Elektronski dokument preuzeo: ontar Marković Ljubila

Datum i vrijeme: 03.12.2024, 08:11:22

3 /

3

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA



200-919-44785/2024

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-44785/2024

Datum: 03.12.2024.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2010 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1211	1	24 47/24	14/06/2024	Mulovina	Livada 1. klase NASLJEDE		820	3.58
1211	2	24 47/24	14/06/2024	Mulovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1332	9.06
1211	3	24 47/24	14/06/2024	Mulovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1619	11.01
1211	4	24 47/24	14/06/2024	Mulovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1619	11.01
1211	5	24 47/24	14/06/2024	Mulovina	Livada 1. klase NASLJEDE		1620	11.02
1212		35 47/24	14/06/2024	Mulovina	Vodnjak 1. klase NASLJEDE		287	2.38
1213	1	35 187-85		Mulovina	Pajnjak 7. klase NASLJEDE		2382	0.71
1213	2	35 187-85		Mulovina	Pajnjak 7. klase NASLJEDE		12	0.00
4063	1	35 187-85		Mulovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		41	0.00
4063	2	35 187-85		Mulovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		19	0.00
4064	1	35 187-85		Mulovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		104	0.00
4065	1	35 187-85		Mulovina	Pomoćna zgrada NASLJEDE		30	0.00
Ukupno							9906	58.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2502968260017	PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojina	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat. Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4063	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	985	P 41	Pomoćna zgrada PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ
4063	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	983	P 19	Pomoćna zgrada PETROVIĆ ĐORĐE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 NIKŠIĆ NIKŠIĆ

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša
Datum i vrijeme: 03.12.2024. 08:13:28

1 /

2.

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podnesak	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svrha	FTI Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
184	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	9/9	P 104	1/1 Petrović Gordana Božidar 2502968260017 MUŠOVINA 20 NAGLE NAGLE
185	1				/
186	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE jedna soba	1	P 30	1/1 Petrović Gordana Božidar 2502968260017 MUŠOVINA 20 NAGLE NAGLE
187	1	Kuća NASLJEDE jedna soba	2	P 30	1/1 Petrović Gordana Božidar 2502968260017 MUŠOVINA 20 NAGLE NAGLE

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-dec-2024 08:11

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubila

Datum i vrijeme: 03.12.2024. 08:13:28

2 /

2

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA



200-919-44784/2024

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-44784/2024

Datum: 03.12.2024.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubila Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanje

ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2006 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrs ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloge
1214			35 187-85		Mušovina	Padnjak 7. klase NASLJEDE		1798	0.54
1215	1		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		214	1.63
1215	2		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		180	1.22
1215	3		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		110	0.25
1215	4		35 47/24	14/06/2024	Mušovina	Livada 1. klase NASLJEDE		407	2.77
Ukupno								2734	6.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
290294260017	PETROVIĆ ĐORĐIJE BOŽIDAR MUŠOVINA 29 Nikšić Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-dec-2024 08:11

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubila

Datum i vrijeme:

03.12.2024, 08:12:46

1 /

1

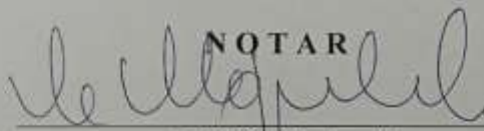
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 1360/2024

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar **Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 1360/2024**, uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

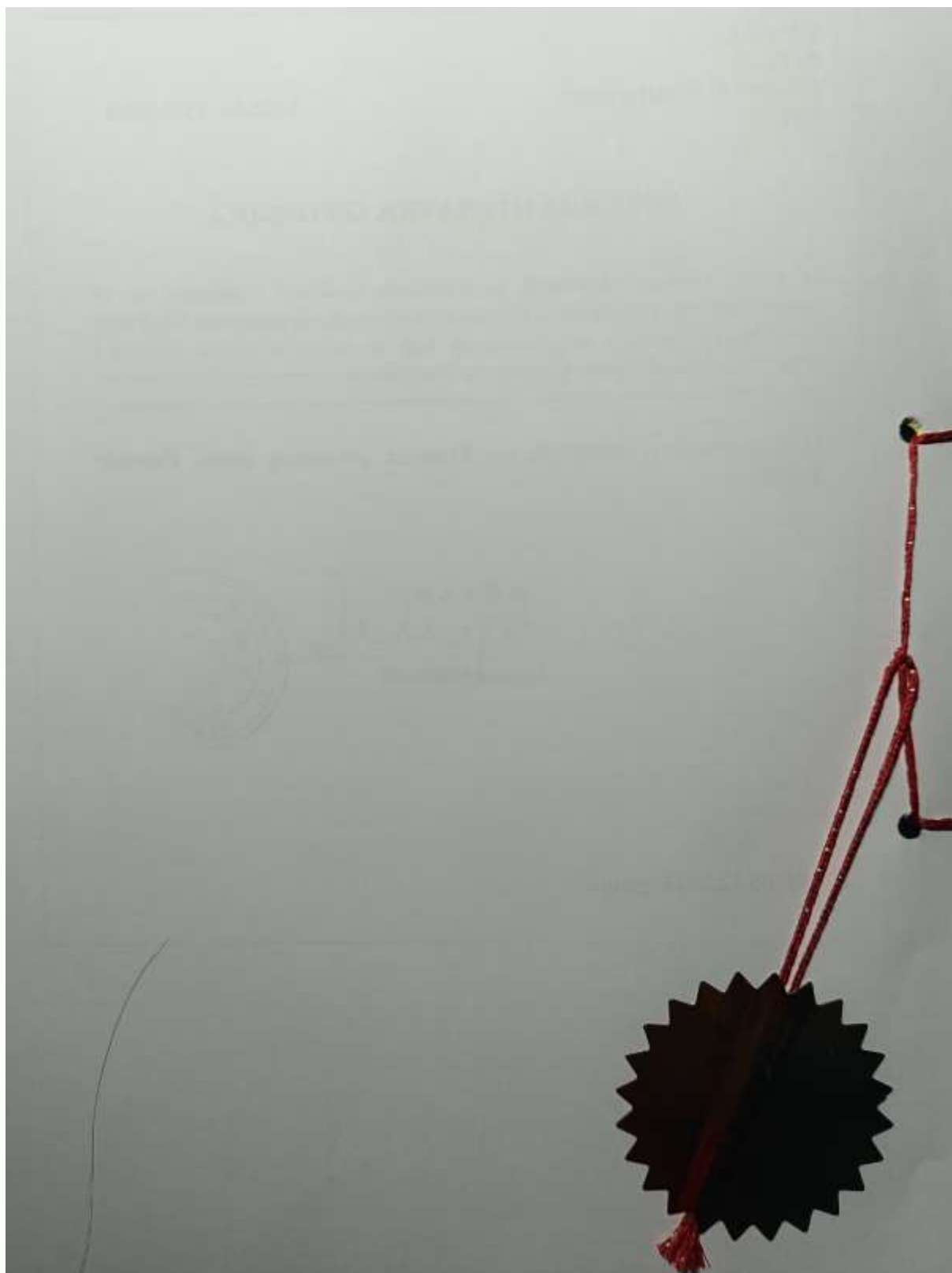
Ovaj otpravak je sastavljen za: **Vlasnika povlasnog dobra Petrović Božidara.**



Ljubiša Marković



Nikšić, 03.12.2024. godine



PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izvođenje radova – izgradnja poslovnog objekta - ugostiteljstvo, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1388 od 21.11.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Petrović Božidar iz Nikšića.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izvođenja radova izgradnje novih objekata - agroturizam, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

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

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarskih i urbanističke parcele i ovjeren štampani primjerak od strane licencirane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti proslijeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja Poslovnog objekta - ugostiteljstvo.

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na lokaciji Nikšić, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekti se projektuju kao novi prostor. Na lokaciji je potrebno projektovati ugostiteljski objekat, suterena i prizemlja. Suterena se projektuje kao magacinski prostor. Prizemlje objekta je na denivelisanoj podlozi, koja zahtjeva dvije kaskade. Na prvoj kaskadi je potrebno projektovati

vjetrobran i primarni ulaz u objekat, prostor sa stolovima, dok je na drugoj kaskadi potrebno smijestiti prostor za stolove, šank, toaletni blok i kuhinjski.

3.4 Kapacitet :

Površina objekata proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu.

Za spoljašnje zidove koristiti fasadni giter blok 25cm i kombinaciju ventilisane fasade. Pored ventilisane fasade materijalizacija objekta je i kombinacija demit fasade.

U projektovanim prostorijama planirati završnu obradu u vidu keramike.

Objekat se projektuje sa kosim dvovodnim krovom, gdje je završna obloga trapezasti lim.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizaciju, termotehniku.

4/ SPECIFIČNI ZAHTEJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Decembar 2025. godine

Investitor :
Božidar Petrović



Objekat : Poslovni objekat
 Namjena : Ugostiteljski objekat
 Lokacija : Mušovina, Opština Nikšić
 Parcela broj : K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
 Spratnost : Su+P
 UTU : 07-350-1388 od 21.11.2024. godine
 Investitor : Mitar Matijašević
 Glavni inženjer : Joković Miljan d.i.a.
 Projektna organizacija : "Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje za izvođenje radova – poslovni objekat - ugostiteljstvo

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić Površina parcele: 7039 m ² Spratnosti: Su+P			
br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+2	Su+P
2.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.04
3.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40	0.04

• Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025., Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 53/25 od 29.05.2025. godine", Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić "Sl.list Crne Gore br. 72/24".

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekti se nalazi na K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Objekti imaju obezbijeđen kolski i pješački pristup. Kolski pristup je obezbijeđen sa nekategorisanog puta, K.P. broj 4073/2.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovani je kao objekat poslovanja, ugostiteljski objekat.

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora pravi se projekat izvođenja radova za izgradnju poslovnog objekta – ugostiteljstvo, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Projekat obuhvata izgradnju ugostiteljskog objekta. Na katastarskoj parceli broj 1211/1 nalazi se postojeći objekat ukupne neto površine 42.30m² i bruto površine 52.70m², koji nije upisan u listu nepokretnosti. Dati objekat je dio projekta i njegova planirana namjena je magacinski prostor. Visina šljemena dijela krova objekta na prvoj kaskadi je +5.43m, dok je visina šljemena dijela objekta na drugoj kaskadi +7.14m, u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju. Planirani objekat je spratnosti Su+P. Dimenzije objekta u osnovi su cca 20.89x25m.

Objekat čini konstrukcija tipa skeletni sistem, od AB stubova i greda. Konstruktivne rastere objekta čini četiri (1d-6) podužnih i sedam (A''-E) poprečna rastera ortogonalno postavljeni.

Spoljašnji zidovi objekta su od fasadnog giter bloka debljine 25cm sa termoizolacijom debljine 8cm i kombinacijom ventilisane fasadom, bavalitom kao završnom obradom, dok je u donjem dijelu fasade predviđen kamen, u čijem dijelu se postavlja termoizolacija od 8cm. Krov objekta je dvovodan i jednovodan. Nagib dvovodnog krova je 20°, jednovodnog je 20°. Krovnu

konstrukciju kosog krova čine drveni elementi u dimenzijama prema projektu konstrukcije. Krov se oblaže trapezastim limom.

• Funkcija :

Objekat je spratnosti Su+P.

Objekat je projektovan kao ugostiteljski objekat za pružanje usluge hrane i pića. Objekat sadrži horizontalne komunikacije vjetrobran i hodnike i vertikalne komunikacije – stepenište, koje povezuje različite nivoe objekta.

Suteren objekta je planirane namjene magacin za odlaganje inventara objekta. Prva kaskada objekta, kota 0.00, je sastavljena od primarnog ulaza za posjetioce, vjetrobrana, i prostora sa stolovima. Druga kaskada, +1.10m u odnosu na kotu gotovog poda, sastoji se od prostora sa stolovima, šankom, sanitarnim i kuhinjskim blokom. Sanitarni blok se sastoji od hodnika i muškog, ženskog dijela, od čega se muški dio sastoji od jedne kabine, dva pisara i umivaonicima, dok se ženski dio sastoji od 2 kabine i umivaonicima, a sve po pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Kuhinjski blok se sastoji od ulaznog dijela, garderobera, toaleta i prostora za pripremu hrane.

Površine bez postojećeg objekta

Ukupna neto površina objekata iznosi

185.60 m²

Ukupna bruto površina objekata iznosi

218.30 m²

Površine sa postojećim objektom

Ukupna neto površina objekata iznosi

227.90 m²

Ukupna bruto površina objekata iznosi

271.0 m²

• Materijalizacija i oprema :

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

• spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekata je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od fasadnog giter bloka debljine 25cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Spoljašnja stolarija na objektu je ALU sa adekvatnim termičkim karakteristikama.

• unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čine pločice osim u prostorijama koje su naznačene projektom. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova

u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Između prostorija pregradni zidovi su od gipsanih table I potkonstrukcije d=10cm, zidovi naznačeni projektom izводе se od gips-kartonskih tabli. Zidovi sanitarnih prostorija oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora.

- spoljnje uređenje :

U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima veliku površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekti su sa svih strane okruženi trotoarom. Kolski prilaz je predviđen sa sjeveroistočne strane. U sklopu parcele formirana su 22 parking mjesta za posjetioce, i 2 službena parking mjesta.

- Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podova i zidova u kupatilu;
- hidroizolacija kosog krova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnje zidove obložene demit fasadom debljine 10cm. Termoizolacija krova je kamena vuna koja se postavlja između rogova i debljine je 12cm.

- Instalacije :

U objektu će biti projektovane instalacije:

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

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

- Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

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

ZAKONI

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

PRAVILNICI

- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata ;**
- **Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ;**
- **Pravilnik o izgledu uniforme, izgledu i sadržaju oznake na uniformi građevinskog inspektora** ("Službeni list Crne Gore", br. 042/25 od 30.04.2025);
- **Pravilnik o načinu i postupku osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 051/25 od 27.05.2025);

- **Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)
- **Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/25 od 19.05.2025)
- **Pravilnik o obliku i izgledu table za građenje objekata i porodične stambene zgrade** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o sadržini elaborata o pripremnim radovima** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o sadržini obrasca na kojem se vodi evidencija** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o uslovima za vršenje i načinu vršenja projektantskog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 047/25 od 16.05.2025)
- **Prilog u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja** ("Službeni list Crne Gore", br. 045/25 od 13.05.2025)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina** („Službeni list CG“ br. 91/20 od 03.09.2020.);
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list RCG“ br.37/16);
- **Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 041/20 od 05.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);

- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 055/20 od 12.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018., 040/19 od 19.07.2019., 042/20 od 08.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018., 039/19 od 12.07.2019., 057/20 od 18.06.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije** ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 045/20 od 19.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona** ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018., 040/19 od 19.07.2019., 049/20 od 27.05.2020., 071/21 od 29.06.2021.);
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **Pravilnik o građevinskim proizvodima** ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018, 039/20 od 28.04.2020.);
- **Pravilnik o izgledu i sadržaju izjave o svojstvima građevinskog proizvoda** ("Službeni list Crne Gore", br. 046/14 od 31.10.2014, 038/17 od 20.06.2017);
- **Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar** ("Službeni list Crne Gore", br. 073/17 od 03.11.2017, 042/19 od 26.07.2019) ;
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke** ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.);
- **Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada** („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu** ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18) ;
- **Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu** ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
 - **MEST EN 1990** - Eurokod 0: Osnove projektovanja konstrukcija,
 - **MEST EN 1991** - Eurokod 1: Dejstva na konstrukcije ,
 - **MEST EN 1992** - Eurokod 2: Projektovanje betonskih konstrukcija ,
 - **MEST EN 1993** - Eurokod 3: Projektovanje čeličnih konstrukcija ,

- **MEST EN 1994** - Eurokod 4: Projektovanje spregnutih konstrukcija od čelika i betona ,
- **MEST EN 1995** - Eurokod 5: Projektovanje drvenih konstrukcija ,
- **MEST EN 1996** - Eurokod 6: Projektovanje zidanih konstrukcija ,
- **MEST EN 1997** - Eurokod 7: Geotehničko projektovanje ,
- **MEST EN 1998** - Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija ,
- **MEST EN 1999** - Eurokod 9: Projektovanje aluminijskih konstrukcija ,

U Nikšiću,
Avgust 2025. godine.

m.p.

Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

GRAFIČKI DIO

Objekat: Poslovni objekat

Mjesto: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Investitor: Božidar Petrović

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

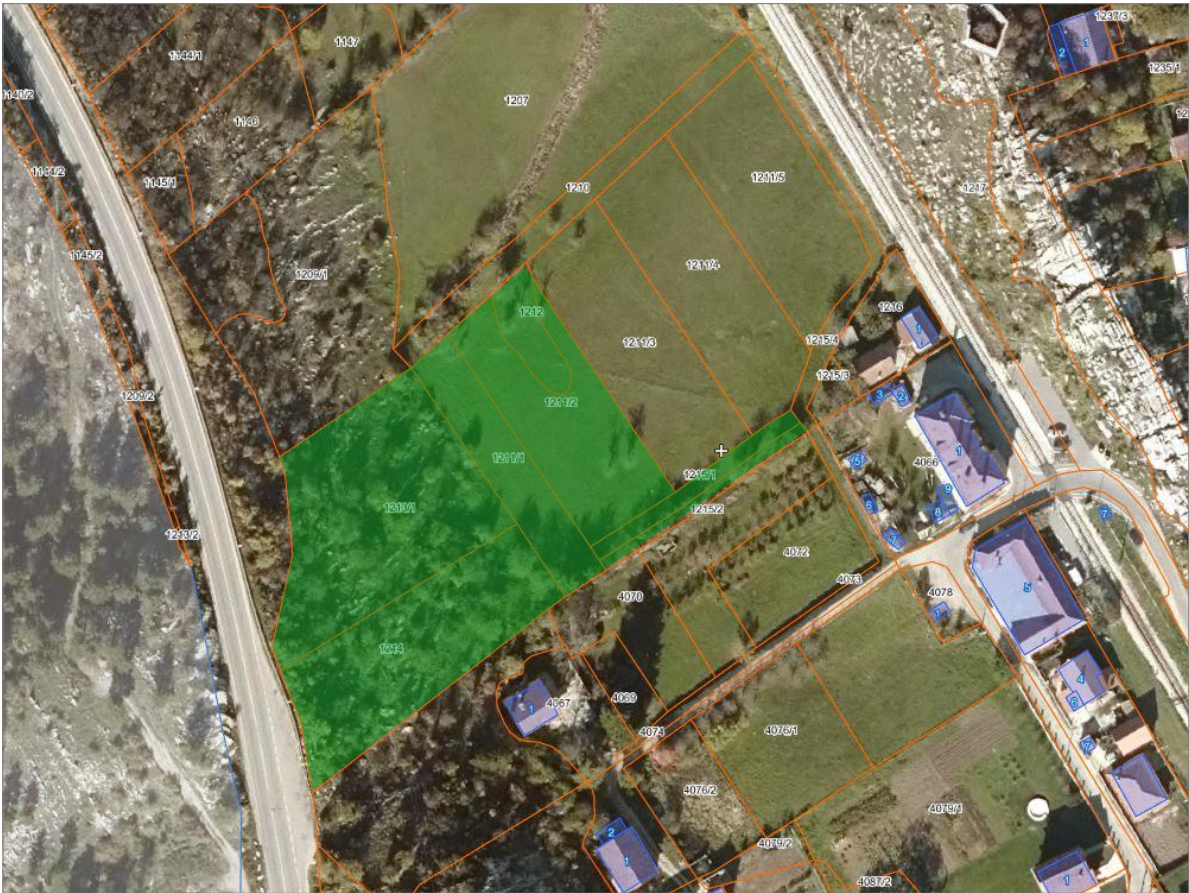
Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

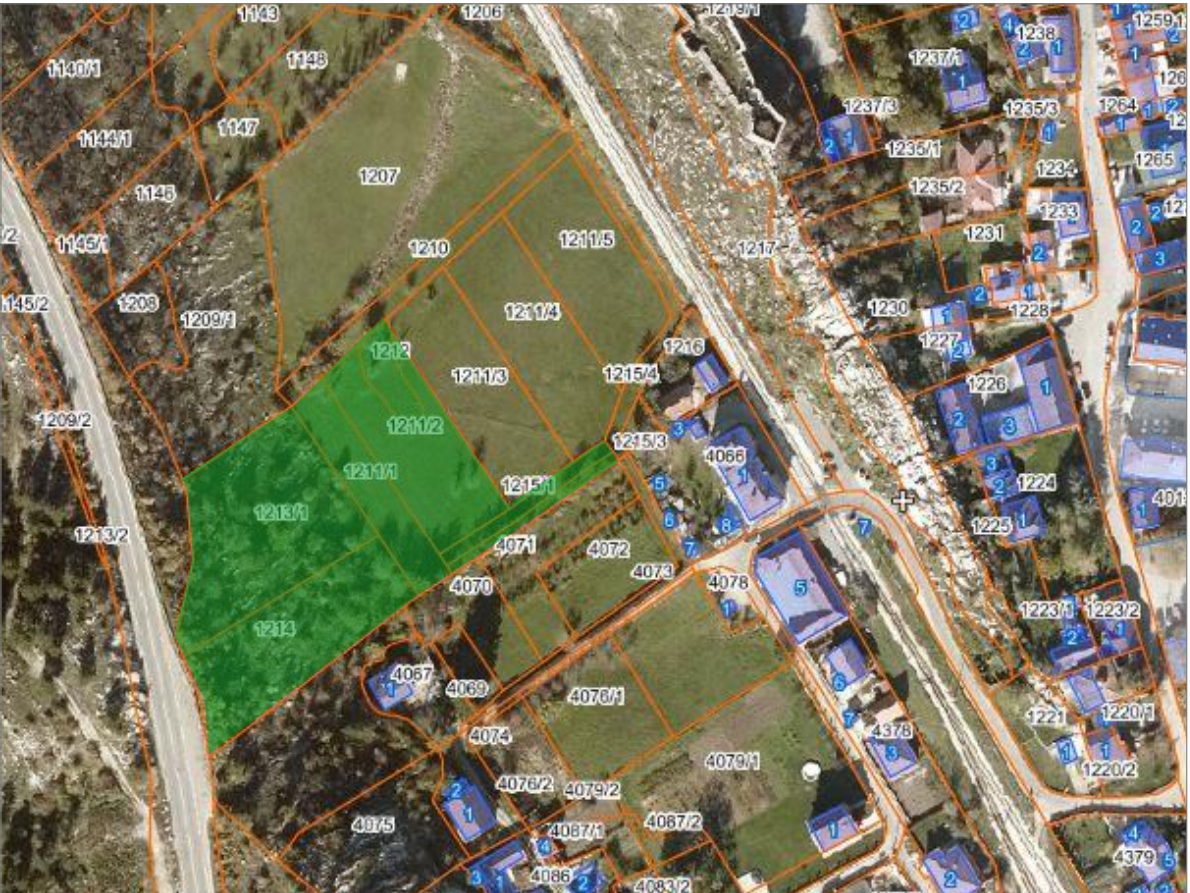
slika 1



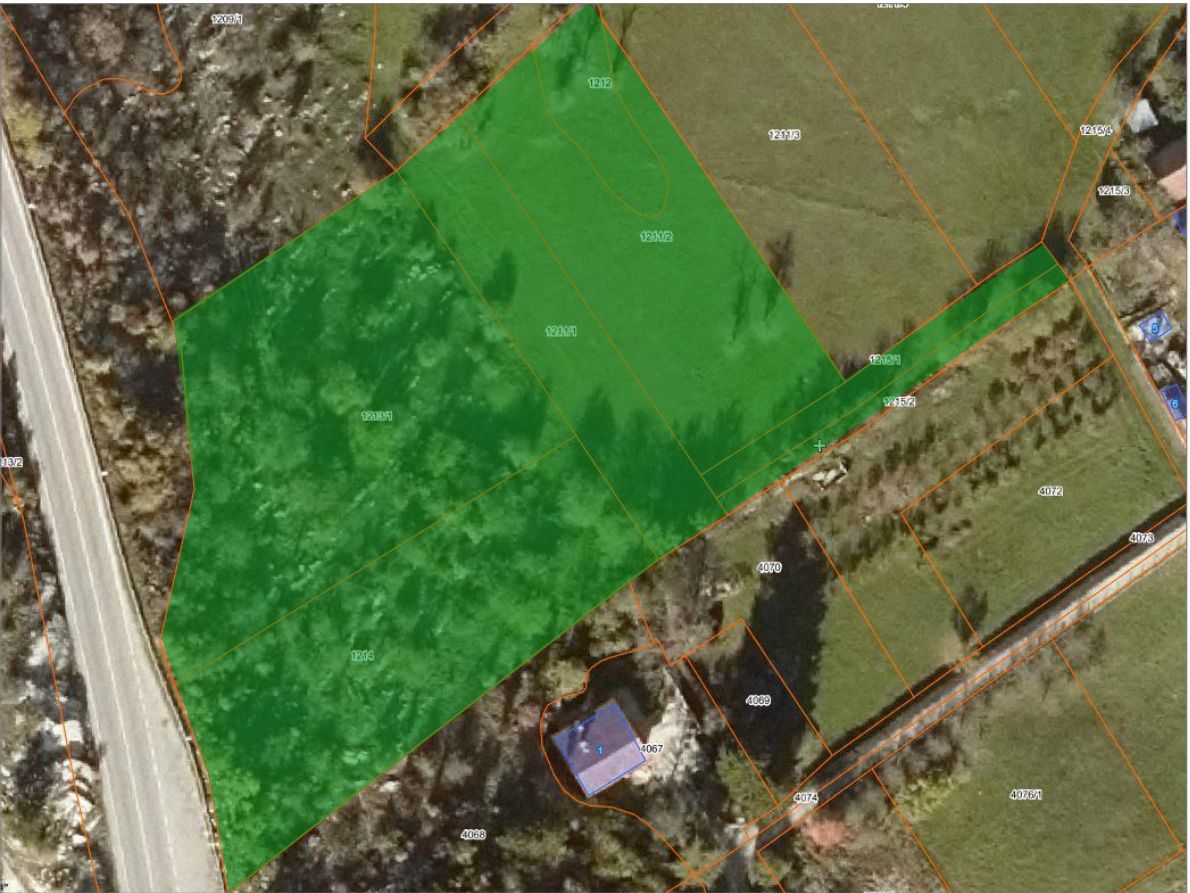
slika 3



slika 2



slika 4



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Podaci sa geoportala	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 1.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješević Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

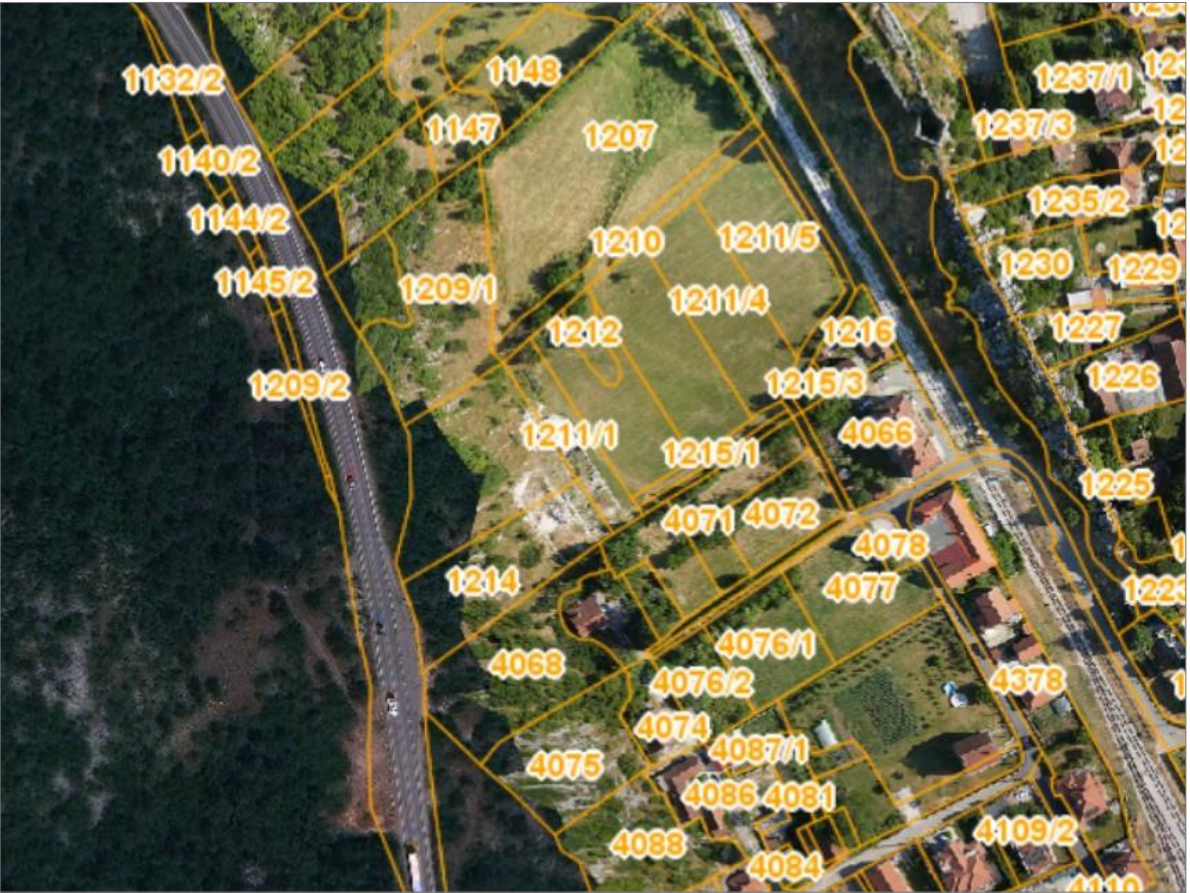
slika 1



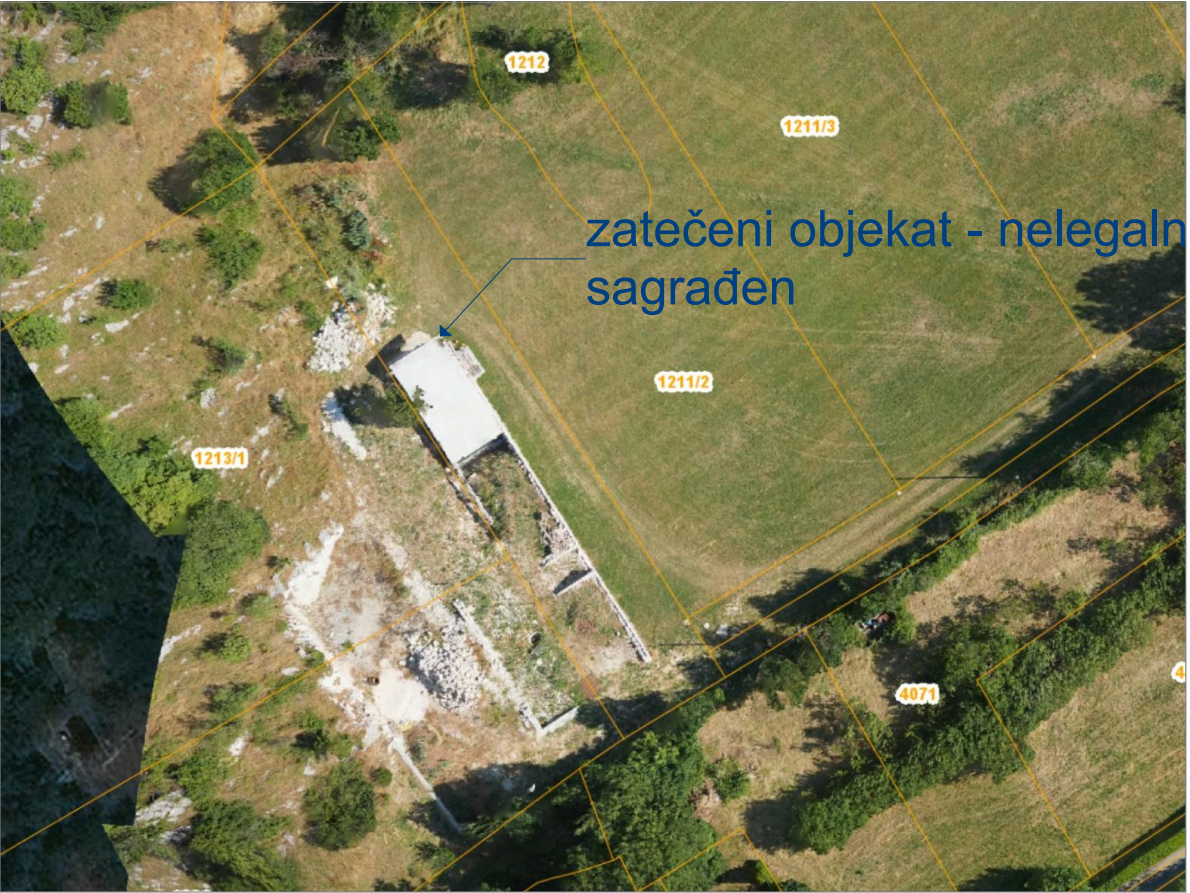
slika 3

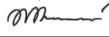


slika 2



slika 4



PRIZEMLJE					
br.	Namjena prostorije	Površina m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Magacin	42.30	keramika	disperzija	disperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA :				42.30 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA :				52.70 m²	
NAPOMENA : Objekat je napravljen prije snimaka ortofoto. Zatečeni segment objekta nije imao dokumentaciju i nije upisan u listu nepokretnosti vlasnika. Dio objekta će biti obuhvaćen kroz projekat ostatka objekta.					
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo			Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 				
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 		Prilog: Podaci sa ortofoto snimka	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 				
	Petrović Njegoš Jelena msc. arh. 				
	Lješković Tijana msc. arh. 			Broj priloga: 2.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine			Datum revizije i M. P.		

slika 1



slika 3



slika 2

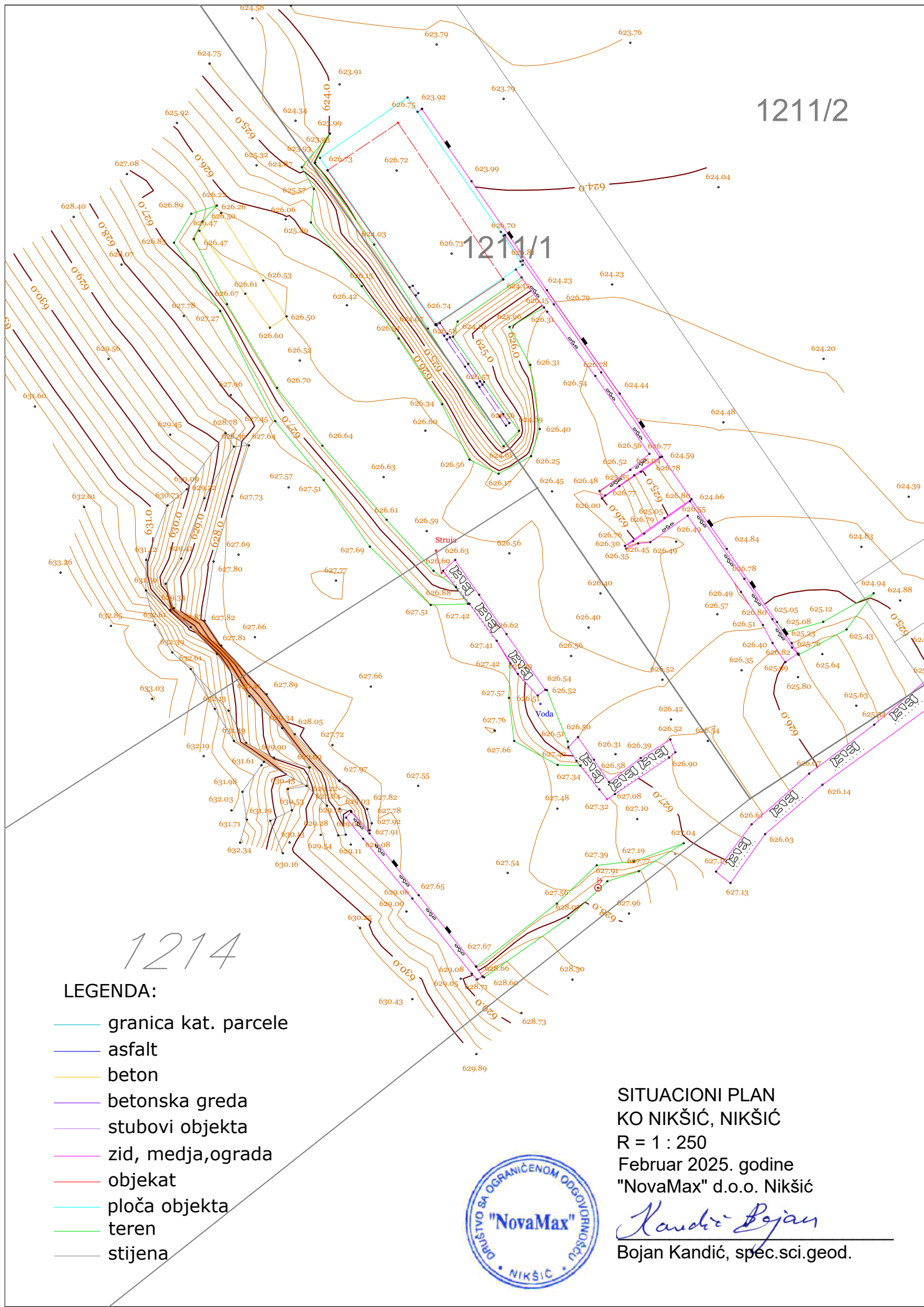


slika 4



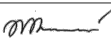
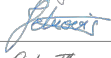
NAPOMENA : Objekat je napravljen prije snimaka ortofoto. Zatečeni segment objekta nije imao dokumentaciju i nije upisan u listu nepokretnosti vlasnika. Dio objekta će biti obuhvaćen kroz projekat ostatka objekta.

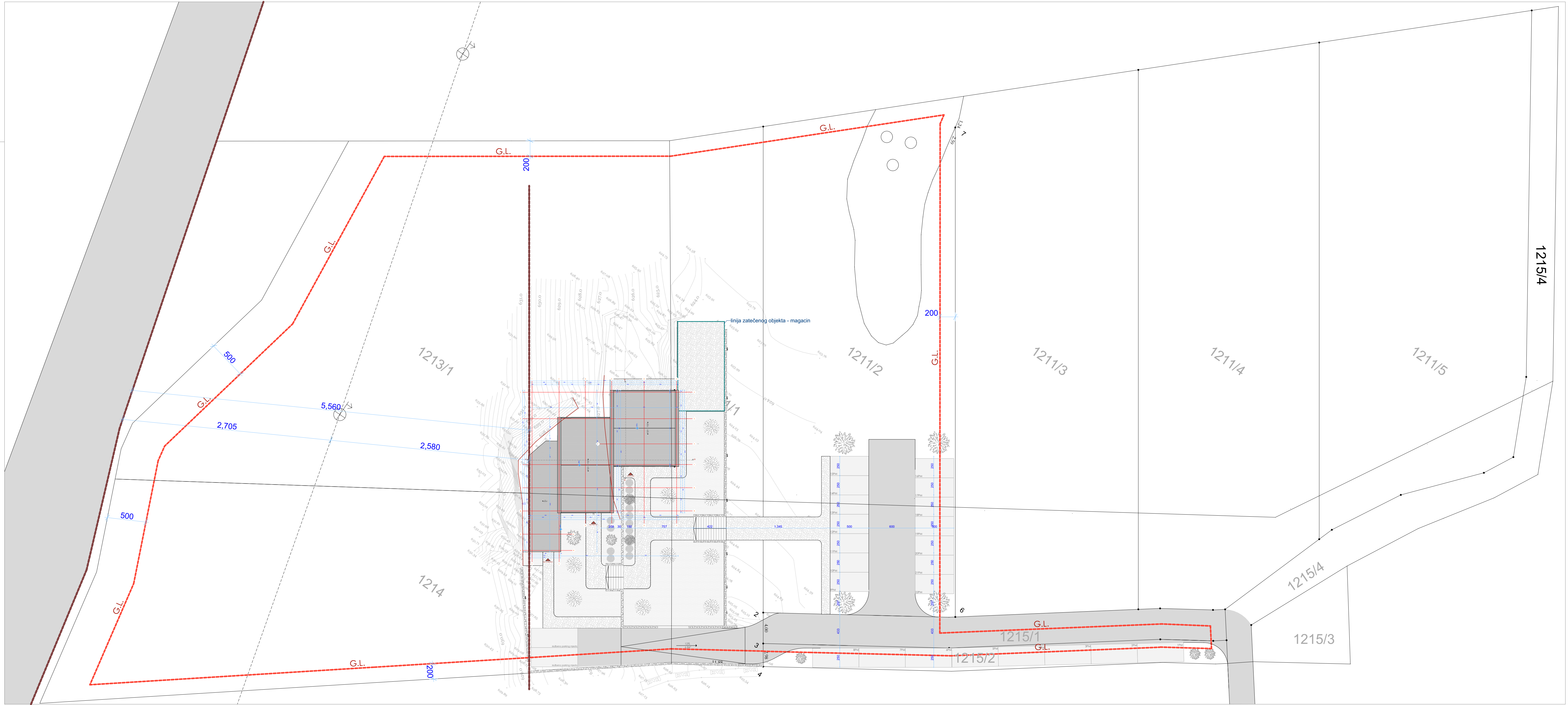
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Podaci sa ortofoto snimka	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 3.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

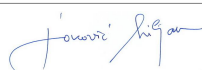
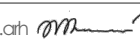
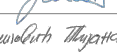


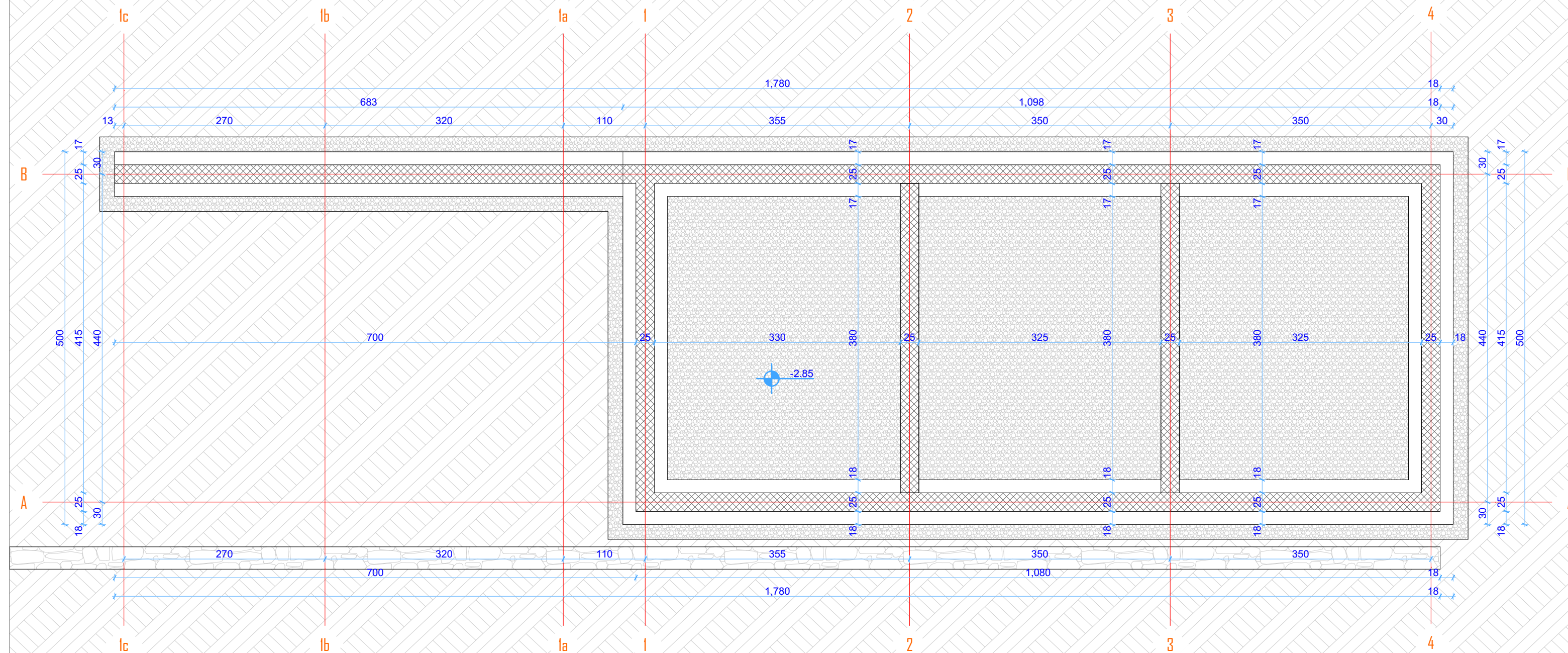
LEGENDA MATERIJALA

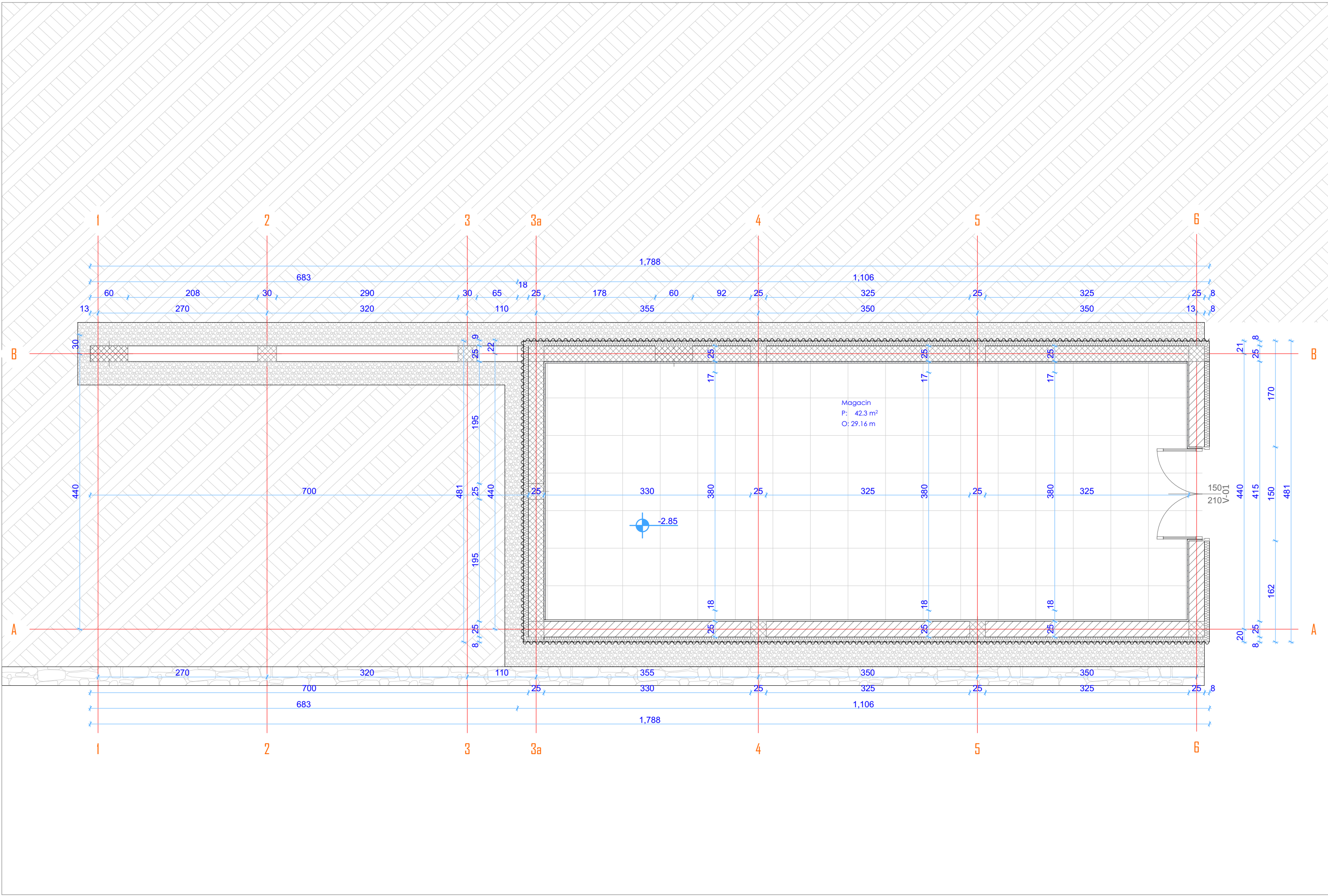
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

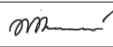
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 4.	
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

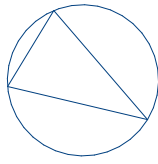
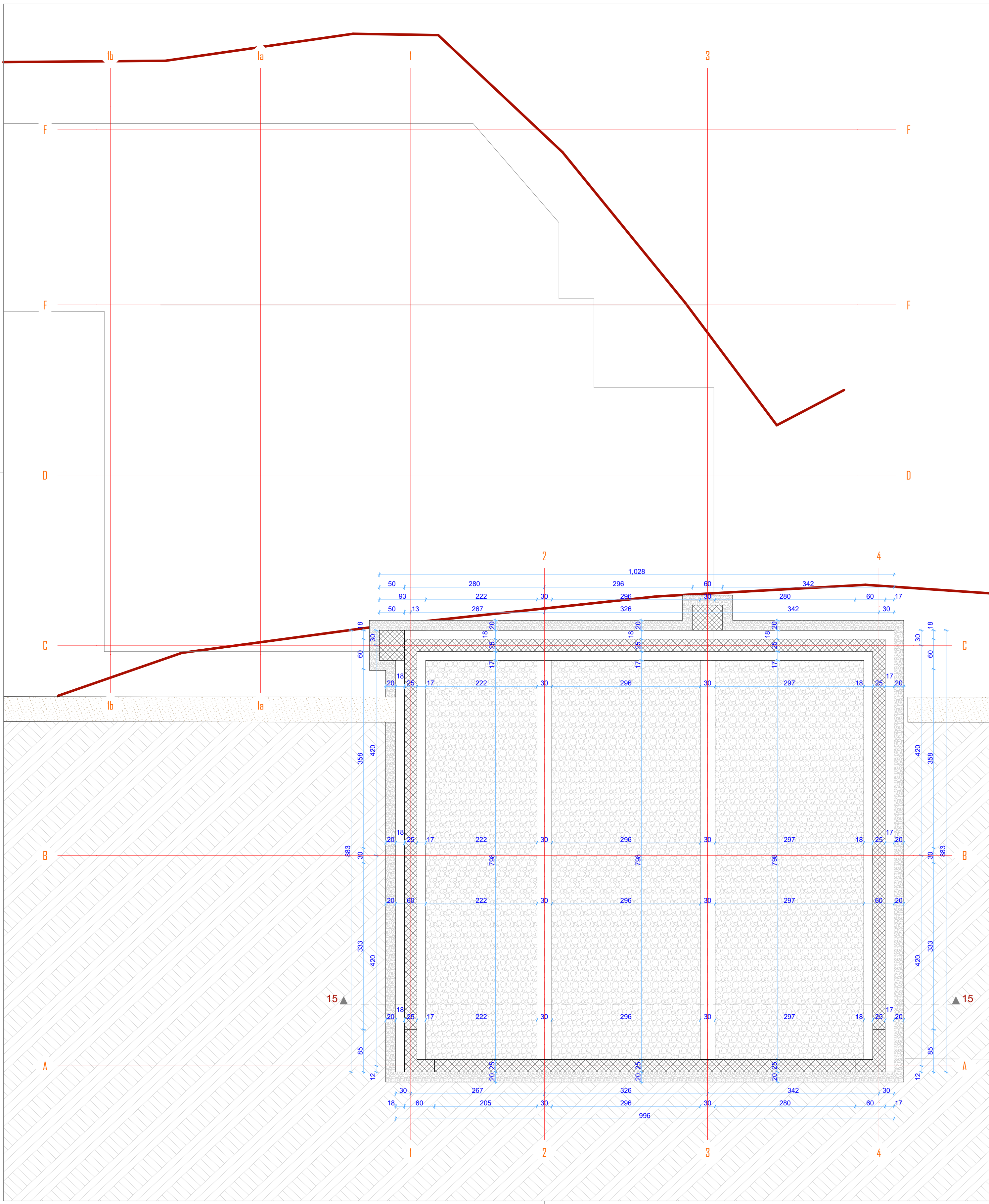


KATASTARSKE PARCELE			
br.	K.P. broj	m2 - List nepokretnosti	m2 - UTU
1.	1211/1	821.0	821.0
2.	1211/2	1332.0	1332.0
3.	1212	287.0	287.0
4.	1213/1	2382.0	2382.0
5.	1214	1798.0	1798.0
6.	1215/1	239.0	239.0
7.	1215/2	180.0	180.0
UKUPNA POVRŠINA :			7039.0 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI			
br.		ZADATO	OSTVARENO
1.	K.P. broj	1211/1;1211/2;1212;1213/1;1214;1215/1;1215/2	/
2.	Površina parcela	7039.0	/
3.	Bruto površina objekta	/	271.0
4.	Neto površina objekta	/	227.9
5.	Indeks zauzetosti	0.3-2111.7	0.04-271.0
6.	Indeks izgrađenosti	0.4-2815.6	0.04-271.0
7.	Maks. spratnost objekata	P+2	P
8.	Broj parking mjesta	/	24
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar	
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		
Saradnici:	Všnjić Damanović Ivana spec.scl.ah  Ugrinovski Stefan spec.scl.ah  Petrović Njegoš Jelena msc. ah.  Lješević Tijana msc. ah. 		
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P. Situacija	
		RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 5. Broj strane:	





PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	
1.	Magacin	42.30	keramika	disperzija	disperzija	
UKUPNA NETO POVRŠINA :				42.30 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA :				52.70 m²		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Petrović Božidar			
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo			Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 					
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici:	Višnjic Darmanovic Ivana spec.sci.arh 		Prilog: Osnova suterena - magacin		RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 				Broj priloga: 7.	Broj strane:
	Petrovic Njegos Jelena MSc. arh. 					
	Ljeskovic Tijana MSc. arh. 					
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine			Datum revizije i M. P.			



S

LEGENDA MATERIJALA

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

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

INVESTITOR:
Petrović Božidar

Objekat:
Poslovni objekat - ugostiteljstvo

Lokacija:
K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1,
1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić

Autor projekta: Joković Miljan d.i.a.

Vodeći projektant: Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant: Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnici: Višnjić Darmanović Ivana spec.scl.arh.
Ugrinovski Stefan spec.scl.arh.
Petrović Njegoš Jelena msc. arh.
Lješćević Tijana msc. arh.

Prilog:
Osnova temelja 1

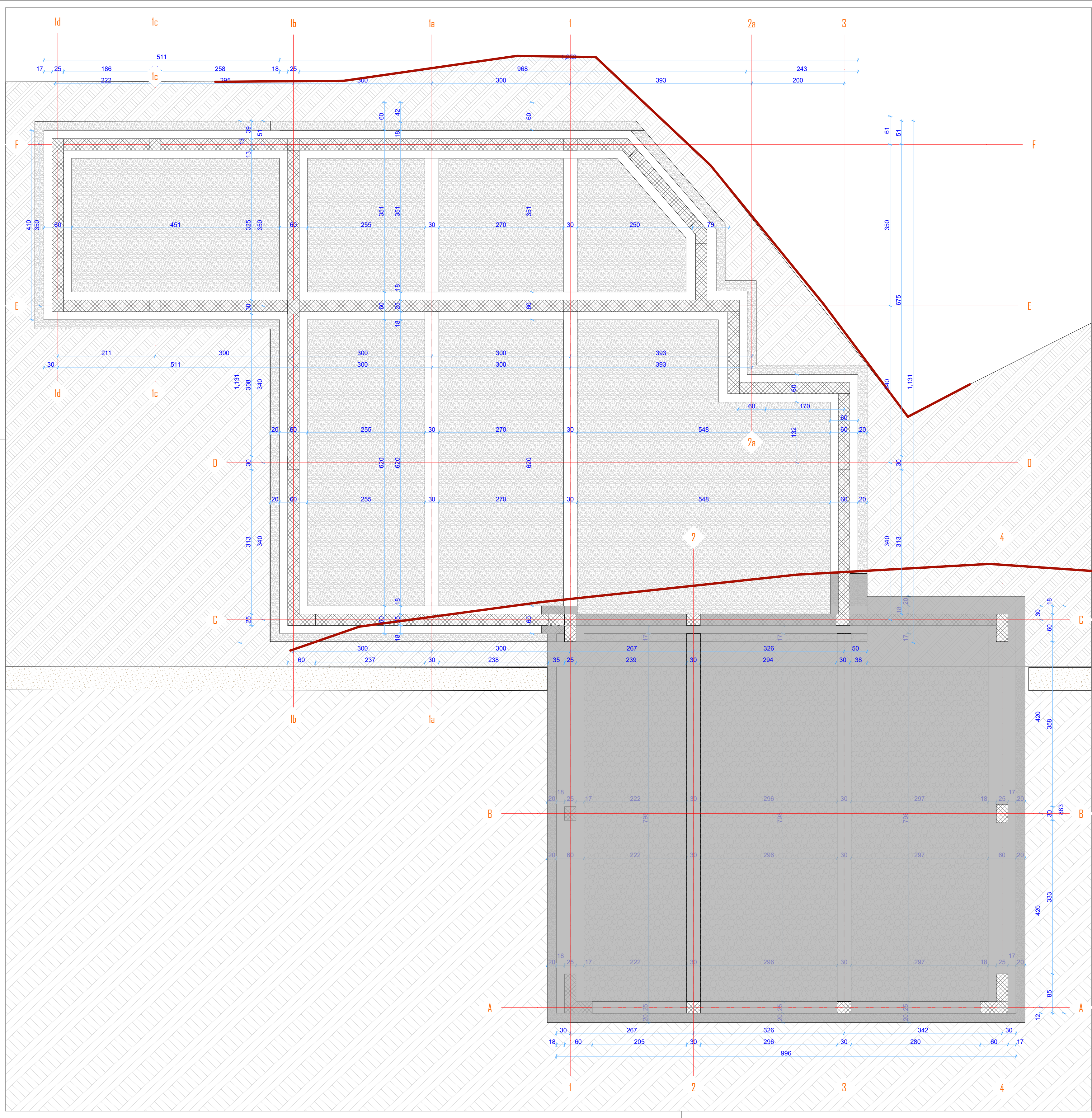
RAZMJERA:

1:50

Broj priloga: 8.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Decembar 2025. godine

Datum revizije i M. P.



LEGENDA MATERIJALA

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovnna obloga

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

INVESTITOR:
Petrović Božidar

Objekat:
Poslovni objekat - ugostiteljstvo

Lokacija:
K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1,
1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana - Generalna
urbanistička razrada Opštine Nikšić

Autor projekta:
Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Vodeći projektant:
Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Odgovorni projektant:
Joković Miljan d.i.a.

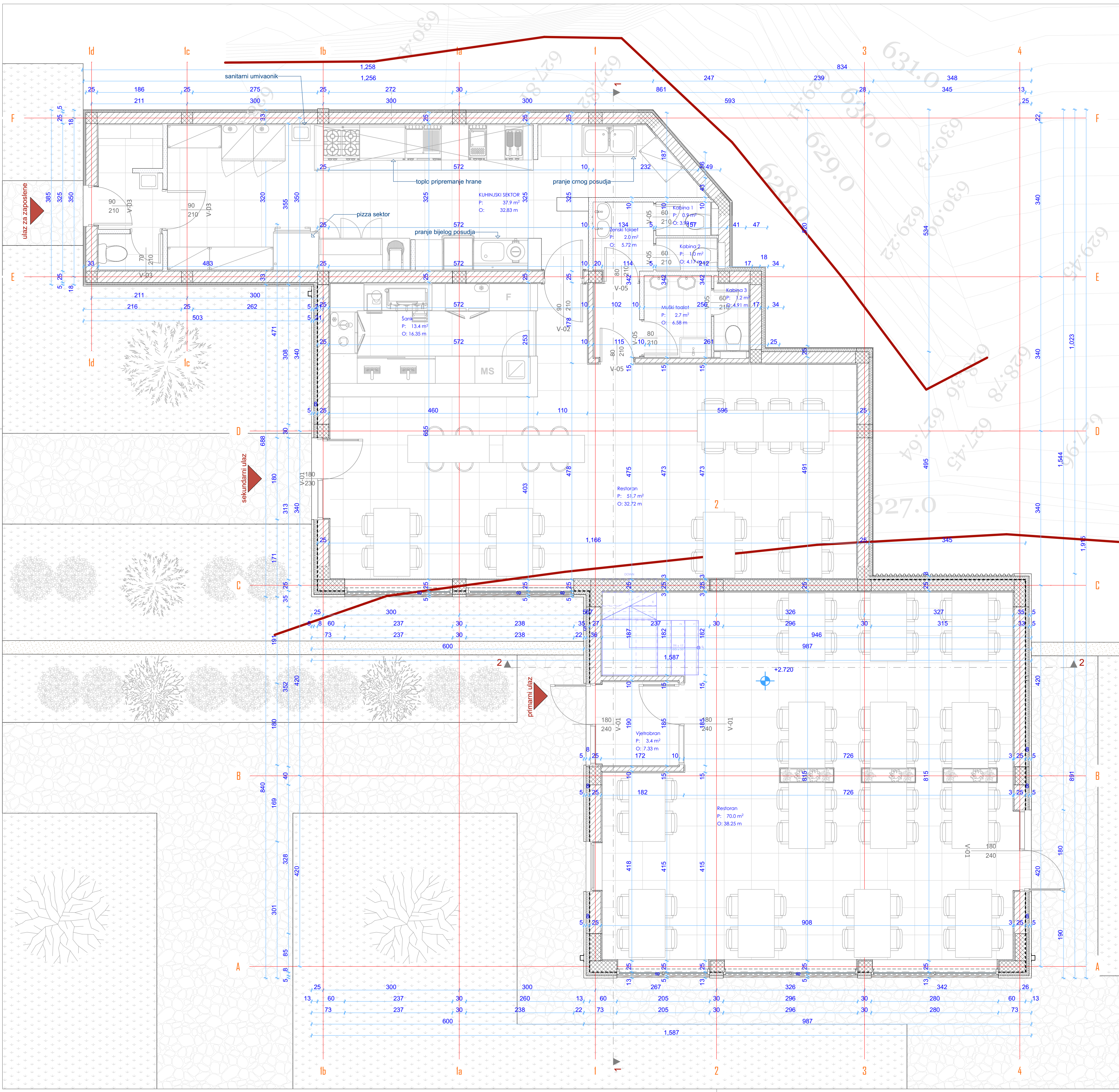
Prilog:

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

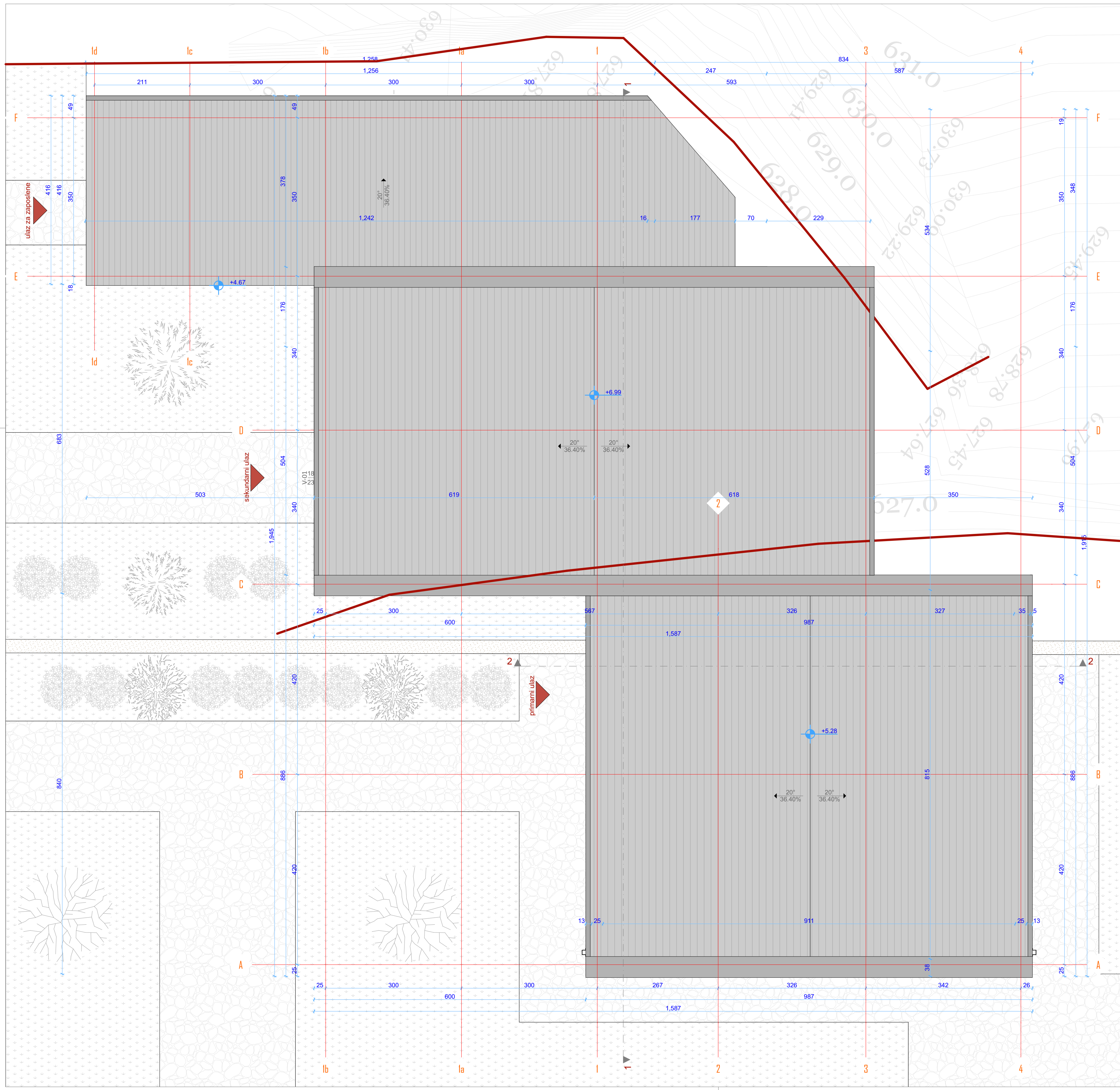
RAZMJERA:
1:50
Broj priloga: 9.
Broj strane:

Datum izrade i M. P.
Decembar 2025. godine

Datum revizije i M. P.



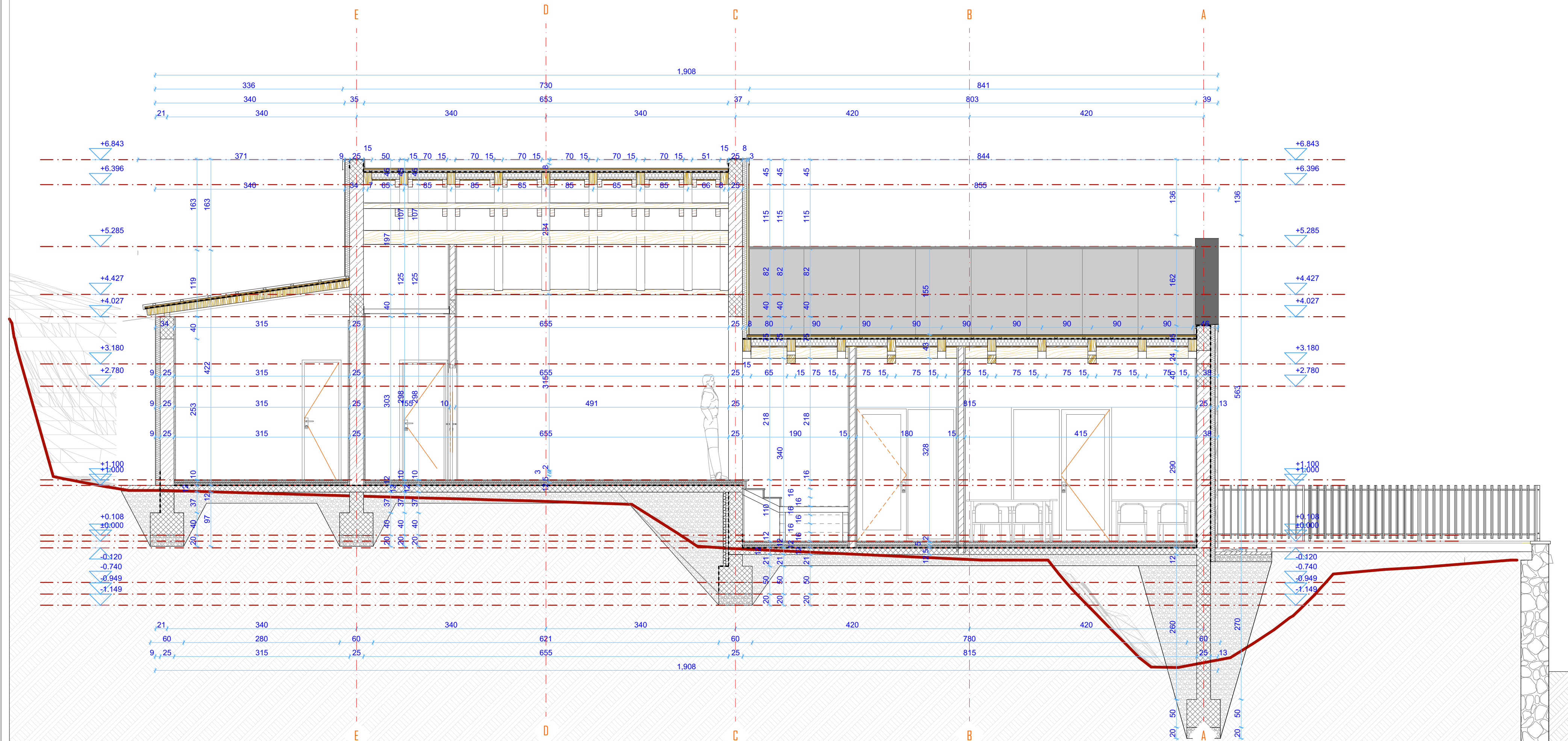
PRIZEMLJE					
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Vjetrobran	3.40	keramika	disperzija	disperzija
2.	Restoran	70.0	keramika	disperzija	disperzija
3.	Restoran 1	51.5	keramika	disperzija	disperzija
4.	Šank	13.40	keramika	disperzija	disperzija
5.	Hodnik	1.60	keramika	disperzija	disperzija
6.	Muški toalet	2.70	keramika	keramika	disperzija
7.	Kabina	1.20	keramika	keramika	disperzija
8.	Ženski toalet	2.0	keramika	keramika	disperzija
9.	Kabina 1	0.90	keramika	keramika	disperzija
10.	Kabina 2	1.00	keramika	keramika	disperzija
11.	Kuhinjski blok	37.90	keramika	keramika	disperzija
UKUPNA NETO POVRŠINA :				185.6 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA :				218.3 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :				227.9 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :				271.0 m ²	
S					
LEGENDA MATERIJALA					
nosivo tlo	armirani beton	giter blok			
tampon sloj šljunka	nabijeni beton	drvo			
termoizolacija	hidroizolacija	staklo			
gipskarton	kamen	krovna obloga			
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo			Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.		Prilog: Osnova prizemlja		
Saradnici:					
Vršnjak Damanović Ivana spec.sci.arh					
Ugrinovski Stefan spec.sci.arh					
Petrović Njegoš Jelena msc. arh.					
Lješević Tijana msc. arh.			RAZMJERA: 1:50		
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine			Datum revizije i M. P.		
			Broj priloga: 10.		Broj strane:



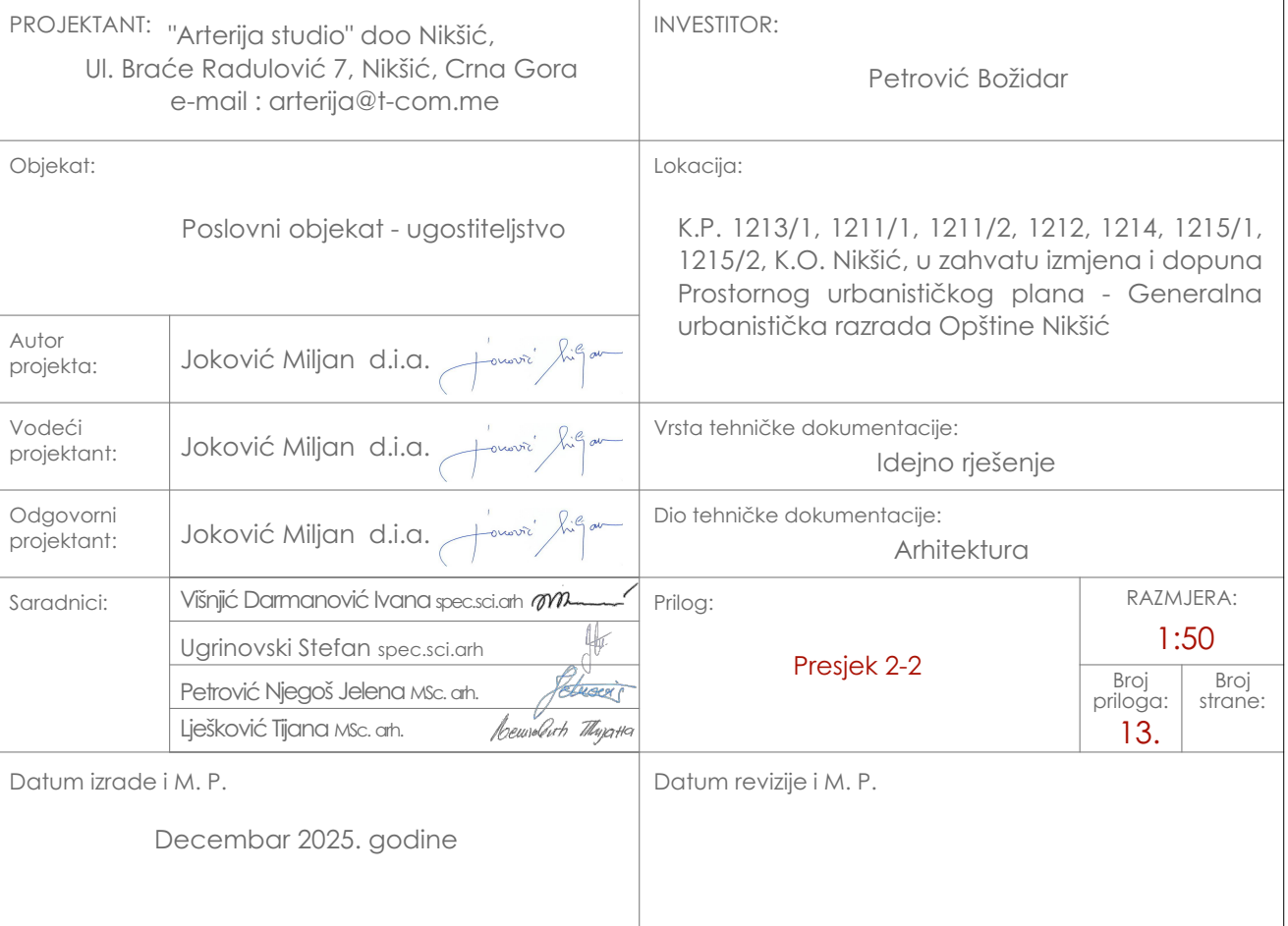
LEGENDA MATERIJALA

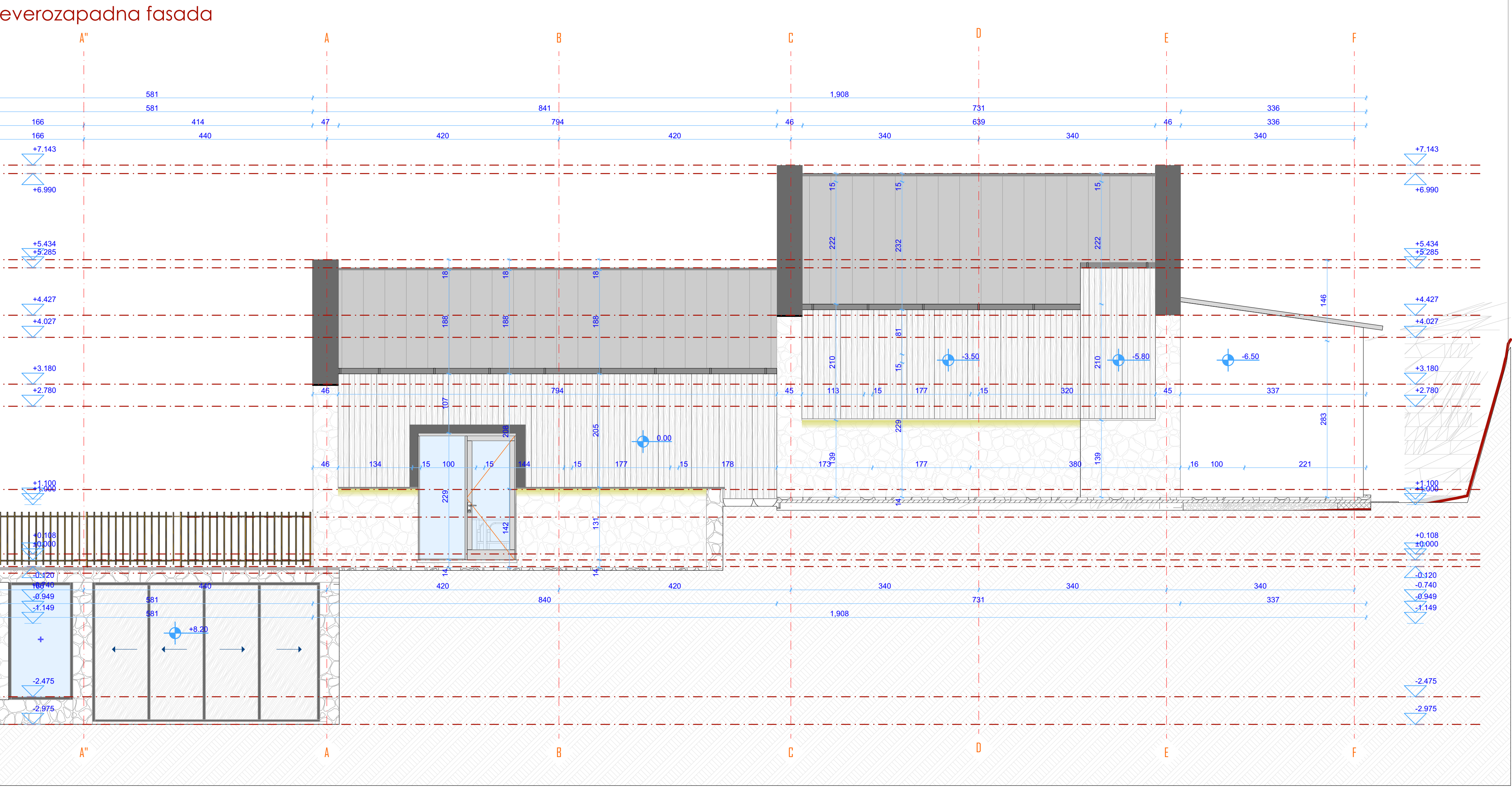
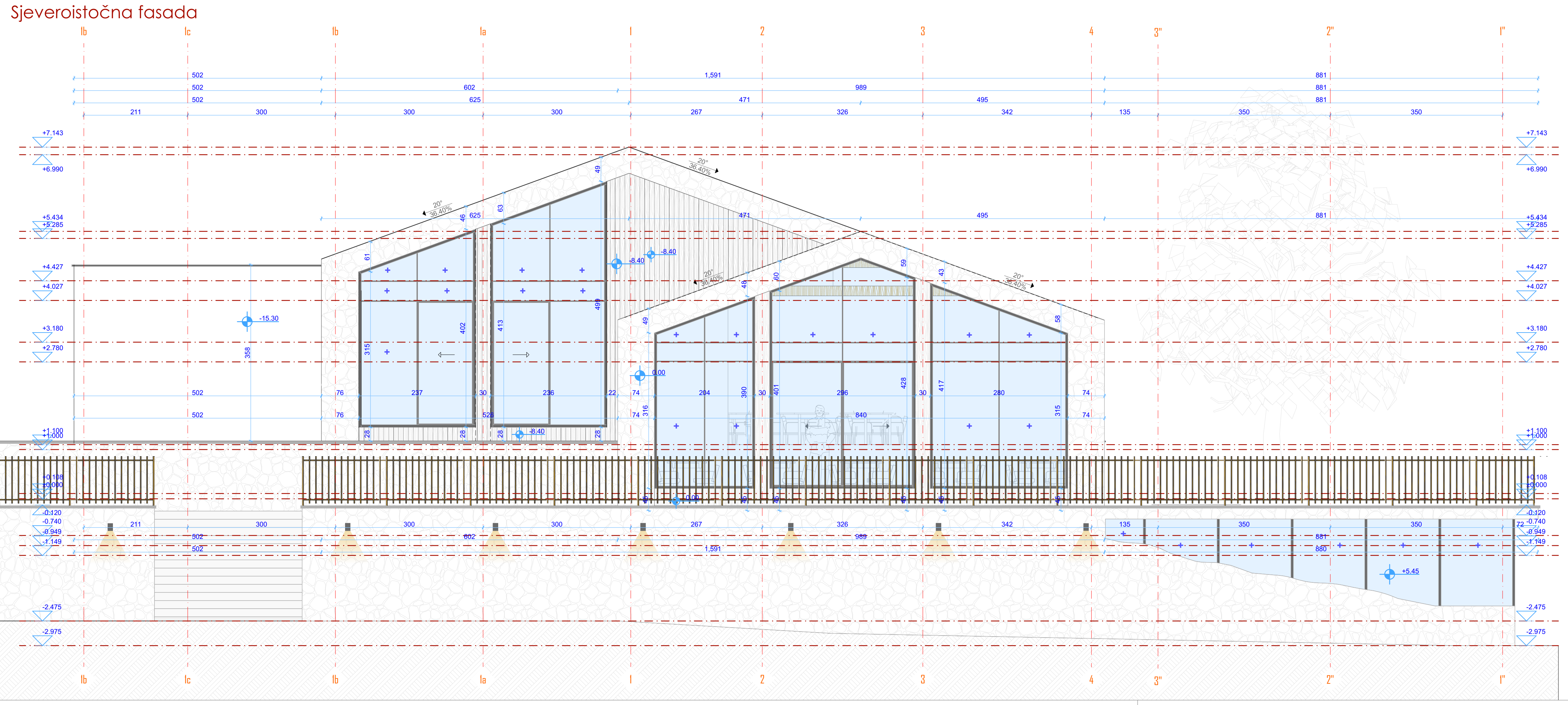
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

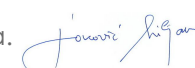
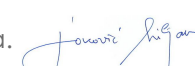
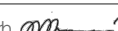
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar	
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a.	Prilog: Osnova krovnih ravni	
Saradnici: Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh. Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. Petrović Njegoš Jelena msc. arh. Lješković Tijana msc. arh.		RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 11. Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	



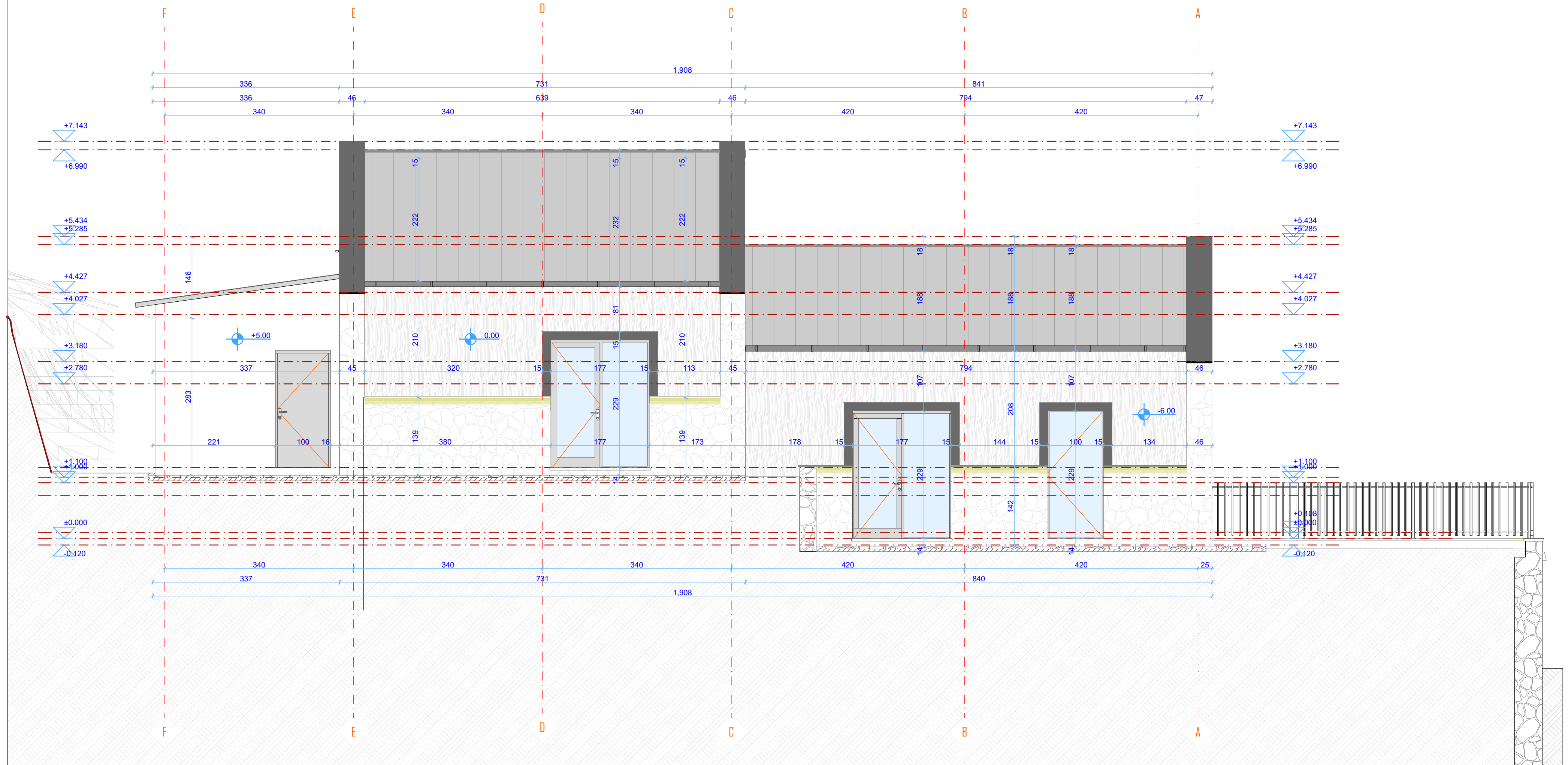
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.scia.ah 	Prilog: Presjek 1-1	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.ah 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc. ah. 		Broj priloga: 12.	
	Lješević Tijana MSc. ah. 			Broj strane:
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



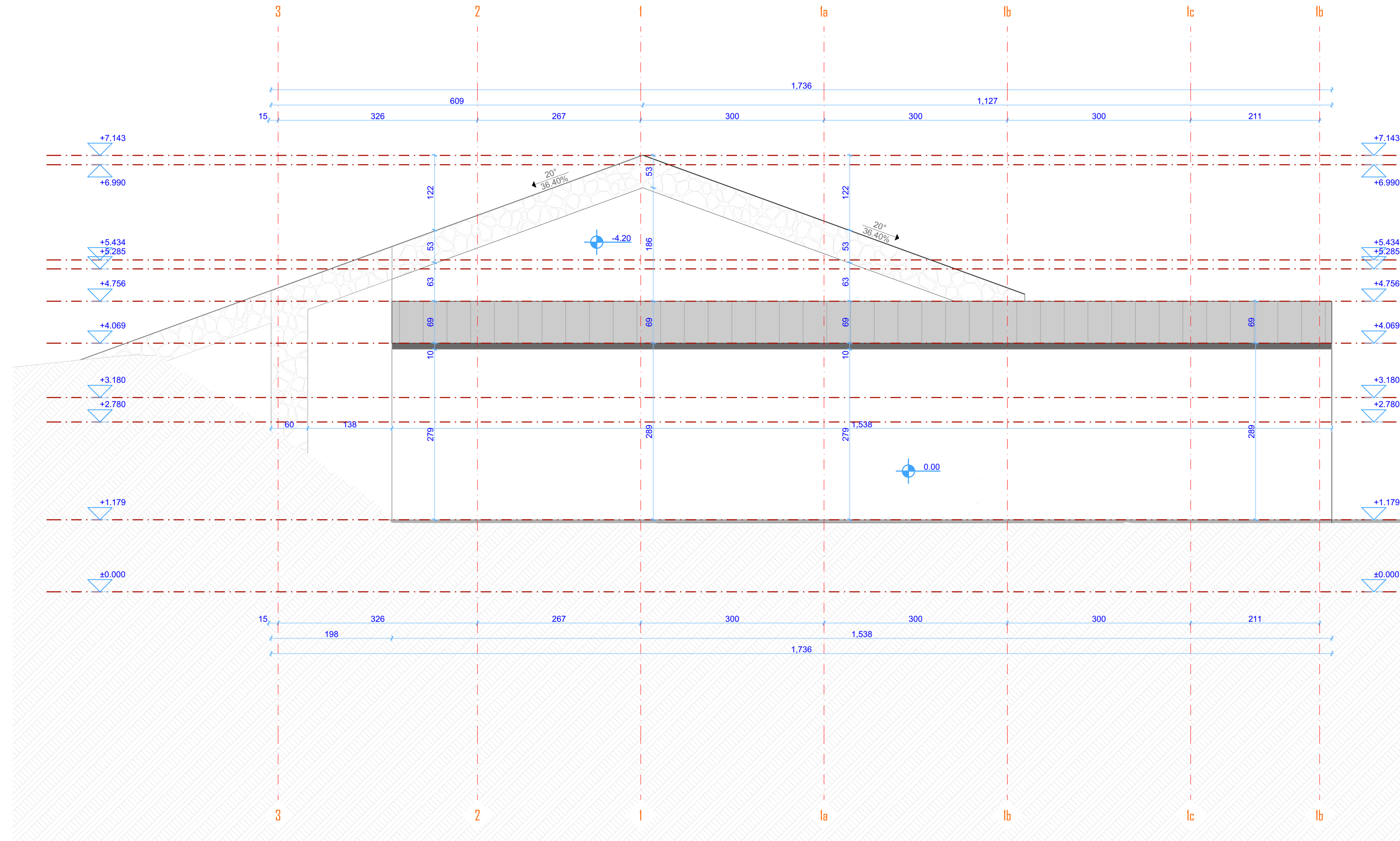


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar	
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh. 	Prilog: Fasadni prikazi	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. 		Broj priloga: 14.
	Petrović Njegoš Jelena Msc. arh. 		Broj strana:
	Lješković Tijana Msc. arh. 		
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

Jugoistočna fasada



Jugozapadna fasada



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar	
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Všnjić Damir d.i.a. spec.sci.arh. <i>Všnjić Damir</i>	Prilog: Fasadni prikazi	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh. <i>Ugrinovski Stefan</i>		Broj priloga: 15.
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. <i>Petrović Njegoš</i>		Broj strane:
	Lješević Tijana MSc. arh. <i>Lješević Tijana</i>		
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

slika 1



slika 2

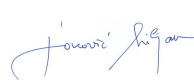
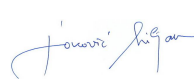
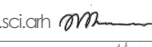


slika 3



slika 4

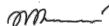


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: 3d prikaz	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 16.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar	
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: 3d prikaz	RAZMJERA: 1:50
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		
	Petrović Njegoš Jelena msc. arh. 		Broj priloga:
	Lješković Tijana msc. arh. 		17. Broj strane:
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	



PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Petrović Božidar		
Objekat: Poslovni objekat - ugostiteljstvo		Lokacija: K.P. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 	Prilog: Realno okruženje	RAZMJERA: 1:50	
	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Broj priloga: 18.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Decembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		