

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Sandra Savićević

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu
izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić,
Opština 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 Ugrinovski Stefan spec.sci.arh
Ivana Višnjić spec.sci.arh
Petrović Njegoš Jelena MSc.arh
Lješković Tijana MSc.arh
Zvizdić Nikola 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 Ž 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
- Saobraćajno - tehnički uslovi
- Uslovi priključenja Vodovod
- List nepokretnosti
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Geodetska podloga R= 1:50
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1: 50
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova potkrovlja R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Presjeci 1-1; 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikaz objekta
- Trodimenzionalni prikazi objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u
zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Sandra Savićević

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

UGOVOR

o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekata

Zaključen između:

Sandra Savićević,
Kličevo bb

(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 projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA na K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br.19/25 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 ispuní obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

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

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

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

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

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

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

Datum: 03.11.2025. god.

Naručilac:

Izvršilac:

Sandra Savićević

"Arterija studio" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:
Joković Miljan d.i.a.

Sandra Savićević



Joković Miljan



**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: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BRAĆE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BRAĆE 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

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac





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 09-332/25-5453/2

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 Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

B. Todorović

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić



MINISTAR

Slaven Radunović

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

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

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest 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 subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 24.10.2025.godine

MILJAN JOKOVIĆ

NIKŠIĆ

Njegoševa broj 16

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:

B. Stojanović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Blaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

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

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa 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 lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekli ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00298712	
Tip obnove:	Odnova
Broj ponude:	PCN-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 naručioca 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 posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
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 informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-ma/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: 28.05.2025 13:02

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banke 530-12245-41; Erste banka 540-394-30; Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30-91-04077-8; M.B. 32903388; CRPS red. br. 40004670

Strana 1 od 1

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

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	ARTERIJA STUDIO DOO	MB: 02719576
Adresa	BRAČE RADULOVIĆ 7, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon:
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		328,75
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		-16,41
Popust za jednokratno plaćanje premije		-16,57
Ukupna premija bez poreza		111,84
Porez na premiju		10,07
Ukupna premija sa porezom		121,91
Teritorijalno pokriva Crna Gora. Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektni štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KL 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. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 30 Žiro računi: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PIB: 20131-04077-8; U.I.B. 02323108; O.P.P. lica: 6040004670

Strana 2 od 3

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

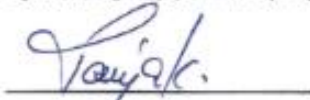
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti 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

Osiguravajuće društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 320-528105-61
PDV: 20/31-04077-8 M.B. 03303333 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3



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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Biljana Vulić, dipl.pravnica

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>Stambeni objekat</u>
LOKACIJA ²	<u>K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miljan Joković, d.i.a.</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje stambenog objekta 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, novembar 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: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u
zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Sandra Savićević

Projektna
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/lo br. 07- 350 – 801 Nikšić, 23.07.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24). Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Savićević Sandre iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Savićević Sandra iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 951/21 po kulturi livada 5. klase površine 500m2 upisana je u LN1081 KO Kočani, potes Polje kao svojina Savićević Sandre u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine</u>.	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta iznosi 500m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m^{nnv} je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Gradevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. 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 energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih izvora energije. Krovove objekata predviđjeti 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 predviđjeti 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 gradnju 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 predviđjeti 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 predviđjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova 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 GRADENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region I – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

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

	Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti

	savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

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

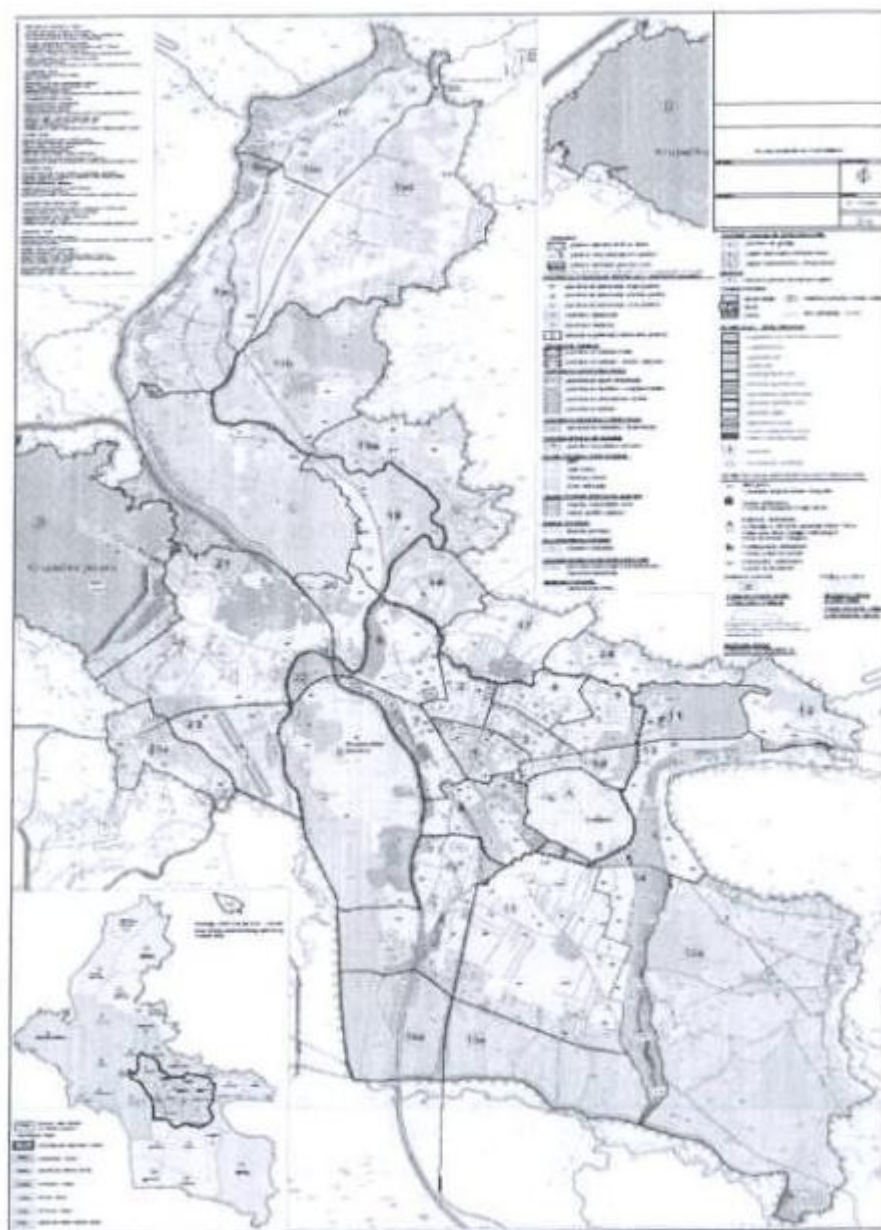
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

 obradivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 844
Nikšić, 11.09.2025.godine

INVESTITOR: Savičević Sandra iz Nikšića

KAT. PARCELA: 951/21 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-801 od 24.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e**:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/21 KO Kočani, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog 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 objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/21 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani.

Lokacija za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 951/21 KO Kočani saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani, preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 i 951/13 KO Kočani.

Katastarske parcele broj 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 i 951/13 KO Kočani, upisane su u LN 298 KO Kočani, u svojini Vukotić Radovana, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti prolaza u korist svagdašnjeg vlasnika katastarske parcele broj 951/21 KO Kočani.

Katastarska parcela broj 951/12 KO Kočani, upisana je u LN 92 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Izjavu broj 09-350-844/1 od 11.08.2025. godine, da planira izgradnju *stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani i skicu na kojoj su prikazane katastarske parcele broj 951/22 i 951/21 KO Kočani.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj ~~951/21 KO Kočani, priključiti preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskim parcelama broj 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 i 951/13 KO Kočani.~~

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br.07-350-801 od 23.07.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za 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 gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

VAŠEKTETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 4955

Nikšić, 17.08.2025. god.

R.b.:179/II/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. 4955, od 28.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **SAVIĆEVIĆ SANDRA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **951/21 KO Kočani** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu **DN 63mm** 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 **/** mnv.

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** 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.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujić Nikola dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Kominički servis

1 x Kominički servis



IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



24.07.2025
m
j

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-801 od 24.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, namjene za stanovanje, investitora **Savičević Sandre**, na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

Obradili:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić

CRNA GORA
VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.
Milorad Zečević

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



642/21

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 28.07.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-801 od 24.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 28.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-801 od 23.07.2025.godine izdatih na ime investitora Savičević Sandre, 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 objekta, na katastarskoj parceli broj 951/21 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a 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
Mirko Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.07.2025 11:00

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.07.2025 11:00
KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1081 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
951/21		6 11/25	19.06.2025	POLJE	Livada 5. klase KUPOVINA	500	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SAVIČEVIĆ SLAVKO SANDRA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
951/21	0		1	Livada 5. klase	11.06.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI KORIŠĆENJA PUTA U KORIST KATAST. PARCELE 951/11 OV. BR. 12581/10
951/21	0		2	Livada 5. klase	11.06.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI KORIŠĆENJA PUTA U KO RIST KAT. PARCELE BR. 951/11 OV.BR.12581/10

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 919-103-UP1-1940/25
Nikšić, 12.06.2025.godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić rješavajući po zahtjevu Notara Marković Ljubiše iz Nikšića, u predmetu promjene uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, na osnovu člana 6, 8, 78, 79, 84, 112, 122, 123 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

1. VRŠI SE promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se:
- kat. parcela broj 951/21 po načinu korišćenja livada 5 klase površine 500m², upisana u Ln.br. 298 KO Kočani, svojina 1/1 u "B" listu VUKOTIĆ Boško RADOVAN jmbg 3107981260023 iz Nikšića

UPISATI u novi Ln. KO Kočani kao svojina 1/1 u "B" listu SAVIĆEVIĆ Slavko SANDRA jmbg 0506003265529 iz Nikšića ul. Stubička br.1.

Prenose se tereti i ograničenja iz "G" lista.

2. USTANOVLJAVA SE pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko kat. parcela broj 951/13, 951/16, 951/17, 951/19 i 951/22 KO Kočani, kao poslužnog dobra, upisanih u Ln.br. 298 KO Kočani, svojina 1/1 u "B" listu Vukotić Radovana, u korist kat. parcele broj 951/21 KO Kočani, kao povlasnog dobra.

Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu vrši se na osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.369/2025 od 07.04.2025.godine Notara Marković Ljubiše iz Nikšića.
Promjena uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu izvršiće se po donošenju rješenja.
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Notar Marković Ljubiša iz Nikšića podnio je Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Nikšić zahtjev broj gornji od 03.06.2025.godine, za promjenu uknjižbe prava na nepokretnosti u katastarskom operatu, po osnovu notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ br.369/2025 od 07.04.2025.godine tog Notara.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis UZZ br.369/2025 i uplatnice.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u važeći kat. operat - Ln.br. 298 KO Kočani, pa je zaključeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši promjena uknjižbe prava na nepokretnosti iz dispozitiva ovog rješenja, u smislu odredaba člana 78, 79 i 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) i člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 4 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun broj 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Notar Marković Ljubiša iz Nikšića ul. VI Crnogorske bb,
- Vukotić Radovan iz Nikšića ul. Milovana Pekovića br.2/22,
- Savićević Sandra iz Nikšića ul. Stubička br.1,

- Poreska uprava,
- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić,
- Uprava lokalnih prihoda Opštine Nikšić,
- u spise predmeta i
- arhivi.





NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb
 telefon: 067 721 494, 067 721 488
 ziro račun: 550-12840-72
 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

IZJAVA GEODETSKE LICENCIране ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Katastarska parcela 951/21 KO Kočani u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
INVESTITOR	Savićević Sandra

IZJAVLJUJEM,

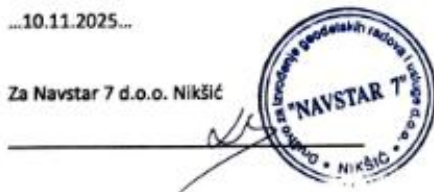
da predmetna katastarska parcela :

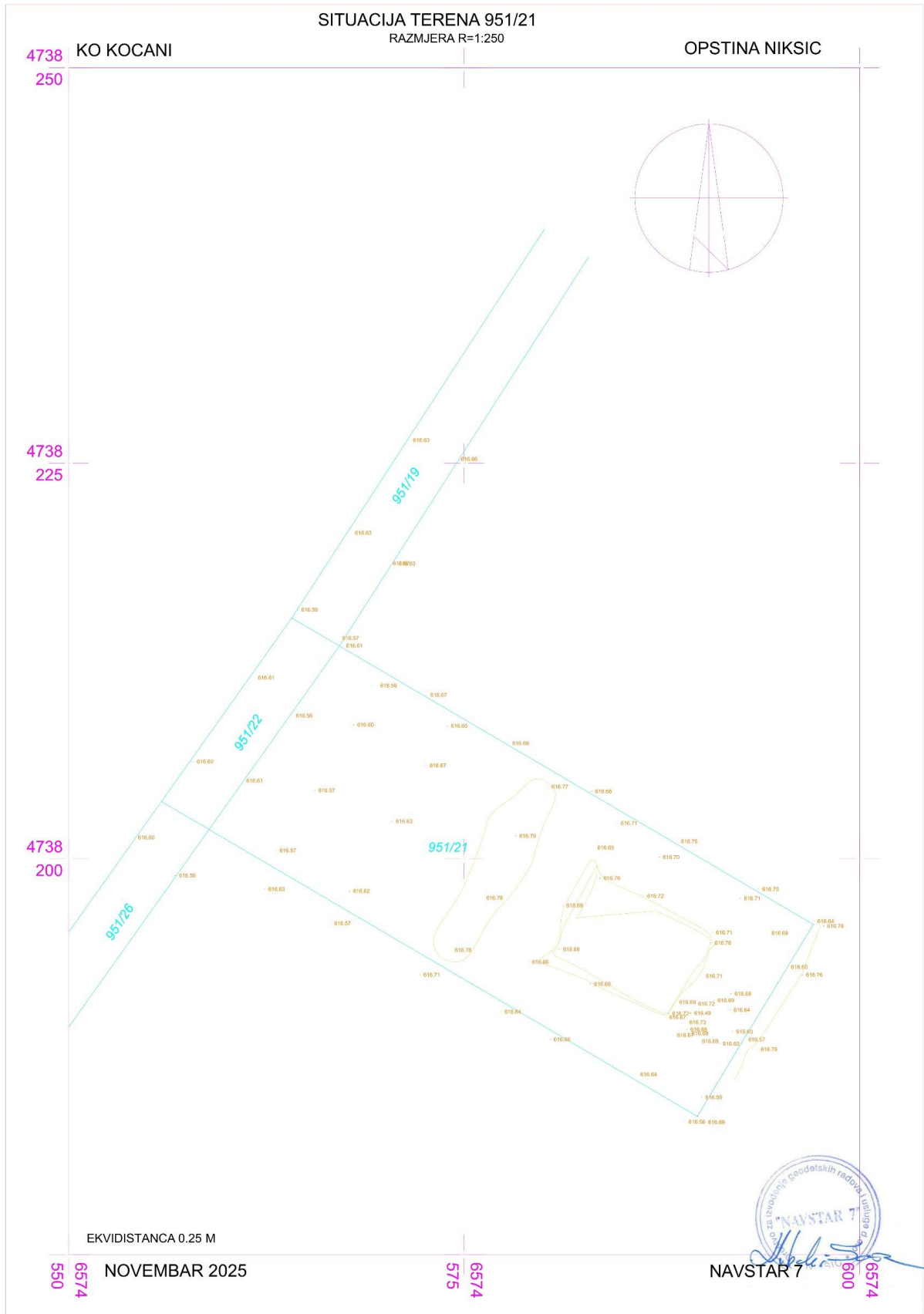
- 951/21 upisana u Listu nepokretnosti br 1081 KO Kočani u vlasništvu Savićević Slavko Sandra po kulturi livada 5kl površine 500m2 čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskim parcelama 951/22,951/19 po kulturi nekategorisani putevi u vlasništvu Vukotić Radovana upisane u listu nepokretnosti br.298 KO Kočani.

Datum

...10.11.2025...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić





PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekata na K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-801 od 23.07.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Sandra Savićević.

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 izgradnje stambenog objekata, 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 katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

3.3 Namjena :

Objekat treba projektovati kao stambeni objekat. Objekat treba da sadrži dvije etaže, prizemlje i potkrovlje(galeriju). Objekat treba da čini jednu stambenu jedinicu koja sadrži dnevnu zonu koju čini dnevni boravak i trpezariju sa pripadajućom terasom i direktnom vezom sa kuhinjom. Noćna zona je na spratu povezana sa prizemljem montažnim, drvenim

stepeništem. U sobi ostaviti prirodno osvjetljenje. Takođe je potrebno predvidjeti kupatilo u dijelu između noćne i dnevne zone.

3.4 Kapacitet :

Površina objekata proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje :

Nije predviđena faznost gradnje.

3.6 Zahtijevani materijali :

Stambeni objekat planirati kao objekat montažnog tipa.

Konstrukcija je čelična od profila 120x80x5mm.

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.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti sklopove debljine $d=23\text{cm}$, zid koji se sastoji od OSB table $d=1\text{cm}$, termoizolacije $d=10\text{cm}$, OSB table $d=1\text{cm}$ i prostora za instalacije i lamperije kao završne unutrašnje obrade, dok je na fasdi to lim na potkonstrukciji.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila u boji tamnog drveta.

U prolaznim prostorijama planirati keramiku, a u dnevnoj i noćnoj zoni parket.

Projektovati kosi krov nagiba 60 stepeni, pokriven limom.

Krovna konstrukcija je metalna.

3.7 Nivo instalacija i opreme :

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

4/ SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju. Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Novembar 2025. Godine

Investitor : Sandra Savićević,

Sandra Savićević

Objekat	:	Stambeni objekat
Namjena	:	Stanovanje
Lokacija	:	Nikšić
Parcela broj	:	K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Spratnost	:	P+Pk
UTU	:	07-350-801 od 23.07.2025. godine
Investitor	:	Sandra Savićević
Glavni inženjer	:	Joković Miljan d.i.a.
Projektna organizacija	:	"Arterija studio" doo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta

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

• Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat se nalazi na K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Objekat ima obezbijeđen kolski i pješački pristup preko javne saobraćajnice. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. Prilaz lokaciji je javni put.

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

• Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovan je stambeni objekat K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić. Objekat je pravilne osnove, gabaritnih dimenzija 5,20x7,20m. Trotoar se nalazi na koti -0.10m , dok je kota gotovog poda prizemlja na koti ±0.00m.

Visina krova objekta je +5.70m u odnosu na kotu gotovog poda u prizemlju i +5.80m u odnosu na kotu terena oko objekta. Objekat je spratnosti P+Pk. Objekat čini jednu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu.

Konstrukciju objekta čini čelična konstrukcija koja se sastoji iz elemenata dimenzija 120x80x5mm, koji su raspoređeni na svakih 100cm dužom stranom objekta. Međusobno su povezani, ukrućeni na dva mjesta po visini preko horizontala od čeličnih kutija istih dimenzija. Konstruktivne rastere čine jedan podužni i jedan poprečni dimenzija 5,0m i 6,0m. Na prednjoj fasadi objekta krov je izvučen 100cm da natkrije ulaz u objekat. Nadzidak u dijelu prizemlja je visine 100cm, gdje počinje krovna kosina pod uglom 60°.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka debljine 40cm, koje su postavljene preko tampon sloja šljunka debljine d=15cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.00m od kote terena na nivou prizemlja.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine d=12cm.

Spoljašnji zidovi su debljine 23cm. Završna obrada je lim. Termoizolacija se postavlja između konstruktivnih elemenata. Unutrašnja završna obloga je drvo- lamperija ispod koje je ostavljen prostor za provlačenje instalacija.

Krov objekta je dvovodan. Krovna konstrukcija je istovremeno i konstrukcija objekta.

• Funkcija :

Objekat treba projektovati kao stambeni objekat. Objekat sadrži dvije etaže, prizemlje i potkrovlje. Objekat čini jednu stambenu jedinicu koja sadrži dnevnu zonu koju čini dnevni boravak i trpezariju sa pripadajućom terasom i direktnom vezom sa kuhinjom. Noćna zona je na spratu povezana sa prizemljem montažnim, drvenim stepeništem. U sobi je predviđeno formiranje otvora za prirodno osvjjetljenje na zadnjoj fasadi dok u centralnom dijelu objekta ima pogled na dnevnu zonu i prirodno osvjjetljenje sa prednje fasade. Takođe je predviđeno kupatilo uz kuhinju u dijelu između noćne i dnevne zone iza stepenica.

Ukupna neto površina objekta iznosi

41,67 m²

Ukupna bruto površina objekta iznosi

59,51 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj:

K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Površina parcele (lokacije):

500.0 m²

Spratnosti:

P+Pk

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	P+1	P+Pk
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	150,0 m ²	41,67 m ²
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	300,0 m ²	59,51 m ²
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30	0,08
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60	0,11
6.	Broj parking mjesta	/	3 pm

• Materijalizacija i oprema :

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

• spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent, u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od čelične potkonstrukcije između koje je postavljena termoizolacija i čija je završna obloga lim u antracit sivoj boji. Spoljašnja stolarija na objektu je plastificirani aluminijum sa prekinutim termomostom u boji atracit siva. Svi zidovi su obloženi termoizolacijom i završnom fasadnom oblogom.

• unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su kuhinja, sanitarna prostorija, terasa koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevnog boravka, spavaće sobe parket. 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. Pregradni zidovi kupatila su od opekarskih blokova d=10cm, malterisani produžnim malterom i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada zidova je jupol u dva sloja. Zidovi sanitarnih prostorija, kao i radnih prostora oblažu se zidnim keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera.

Plafoni u kupatilu su malterisani produžnim malterom i zatim gletovani u dva sloja. Završna obrada plafona kupatila je jupol u dva sloja. Plafoni u unutrašnjosti objekta, kao i zidovi su obloženi lamperijom.

- spoljnje uređenje :

Objekat je orjentisan ka zapadu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima određenu površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa svake dvije strane okružen trotoarom širine 1.00m. Završna obrada trotoara su behaton ploče, u granitno bež ili sivoj boji, prema izboru investitora. Uz glavni prilaz parceli formirana su 3 parking mjesta. Oko objekta je potrebno formirati pojas zelenila u skladu sa projektom. Staze u prostoru između parking i trotoara oko objekta su u vidu behaton popločanja.

• Izolacije u objektu :

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija krovova;

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata oblaganje spoljašnjih zidova kamenom vunom debljine 12cm. Na podnim pločama se postavlja termoizolacija od stirodura debljine 3-5cm. Termoizolacija krova je kamena vuna debljine 12cm koji se postavlja između rogova od čeličnih profila, prema projektu.

• Instalacije :

U objektima 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.);
- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18);
- **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list CG“ br.25/10,43/15) ;
- **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16) ;
- **Zakon o komunalnim dijelatnostima** („Službeni list CG“ br.55/16, 74/16,2/18) ;
- **Zakon o zaštiti prirode** („Službeni list CG“ br.54/16) ;
- **Zakon o vodama** („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16) ;
- **Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama** („Službeni list CG“ br.2/17) ;
- **Zakon o efikasnom korišćenju energije** („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15) ;
- **Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti** („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14) ;
- **Zakon o zaštiti i spašavanju** („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16) ;

PRAVILNICI

- **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 CG“ br.37/16);
- **Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci** („Službeni list CG“ 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 načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe** ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.);
- **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);
- **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) ;
- **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) ;

MEST STANDARDI

- **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,
Novembar 2025. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer:
Joković Miljan d.i.a.

Joković Miljan

IDEJNO RJEŠENJE **ARHITEKTURA**

GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Sandra Savićević

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

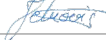
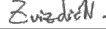
Faze: Arhitektura

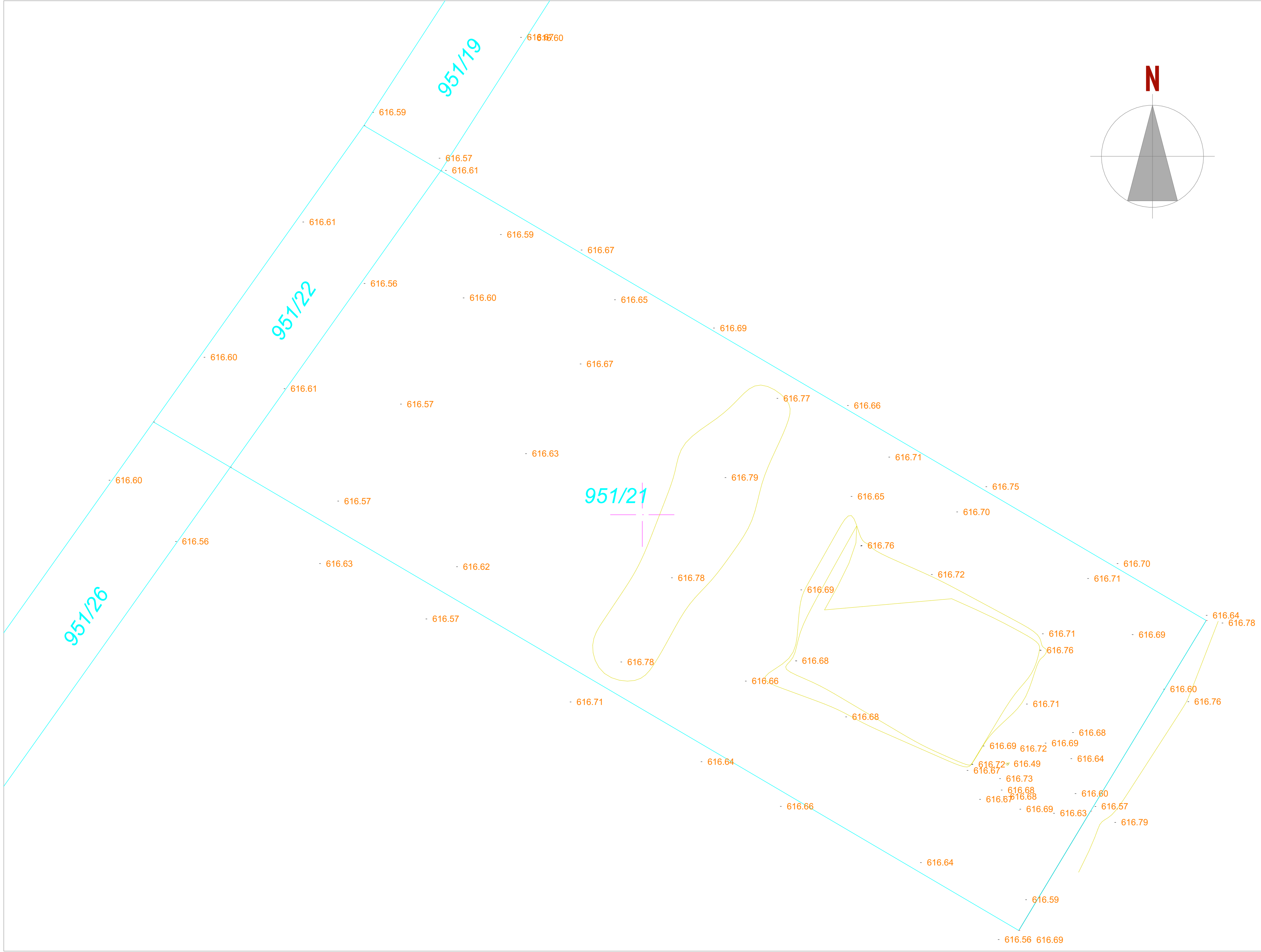
ŠIRA SITUACIJA



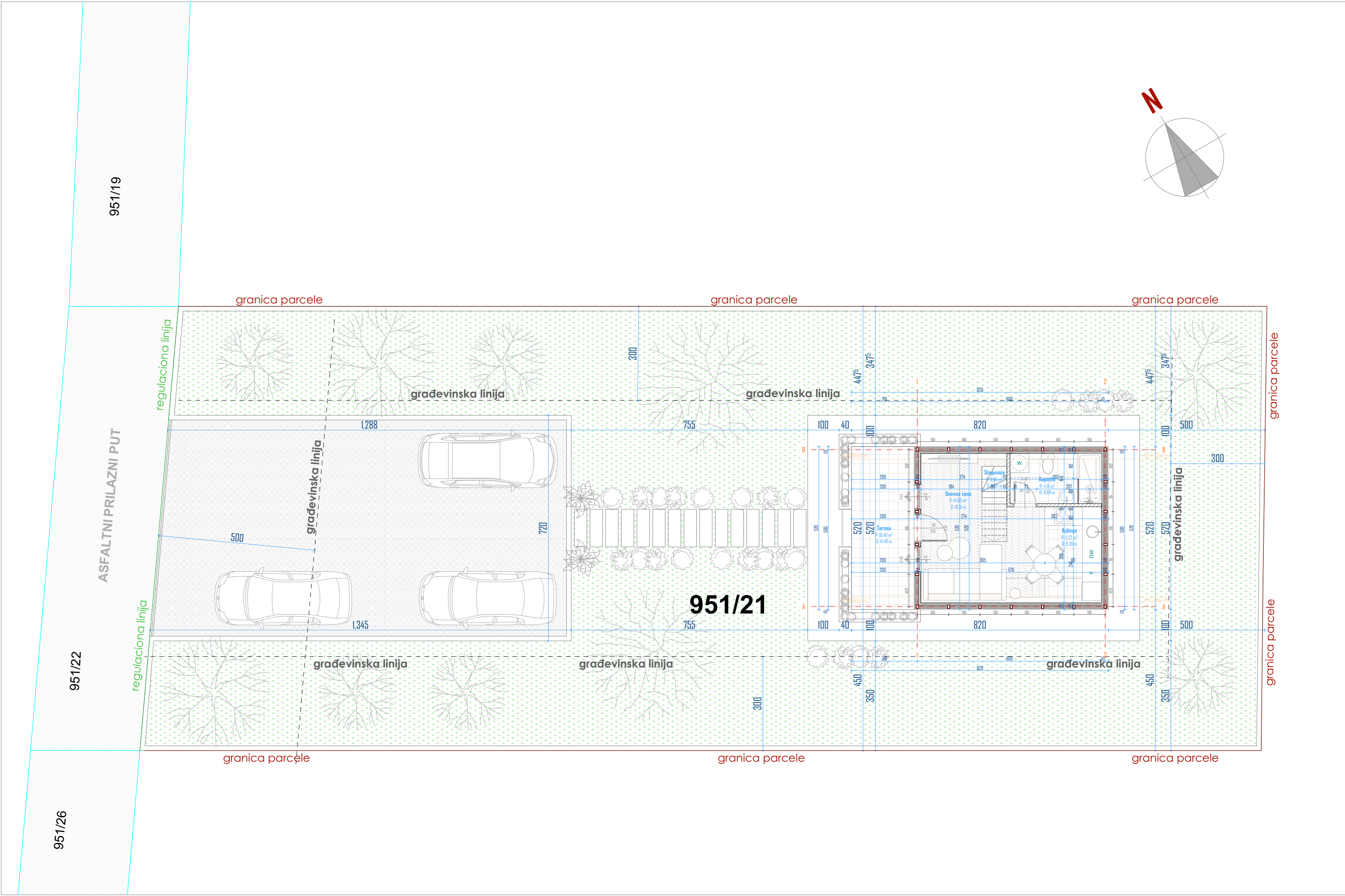
UŽA SITUACIJA

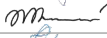
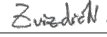


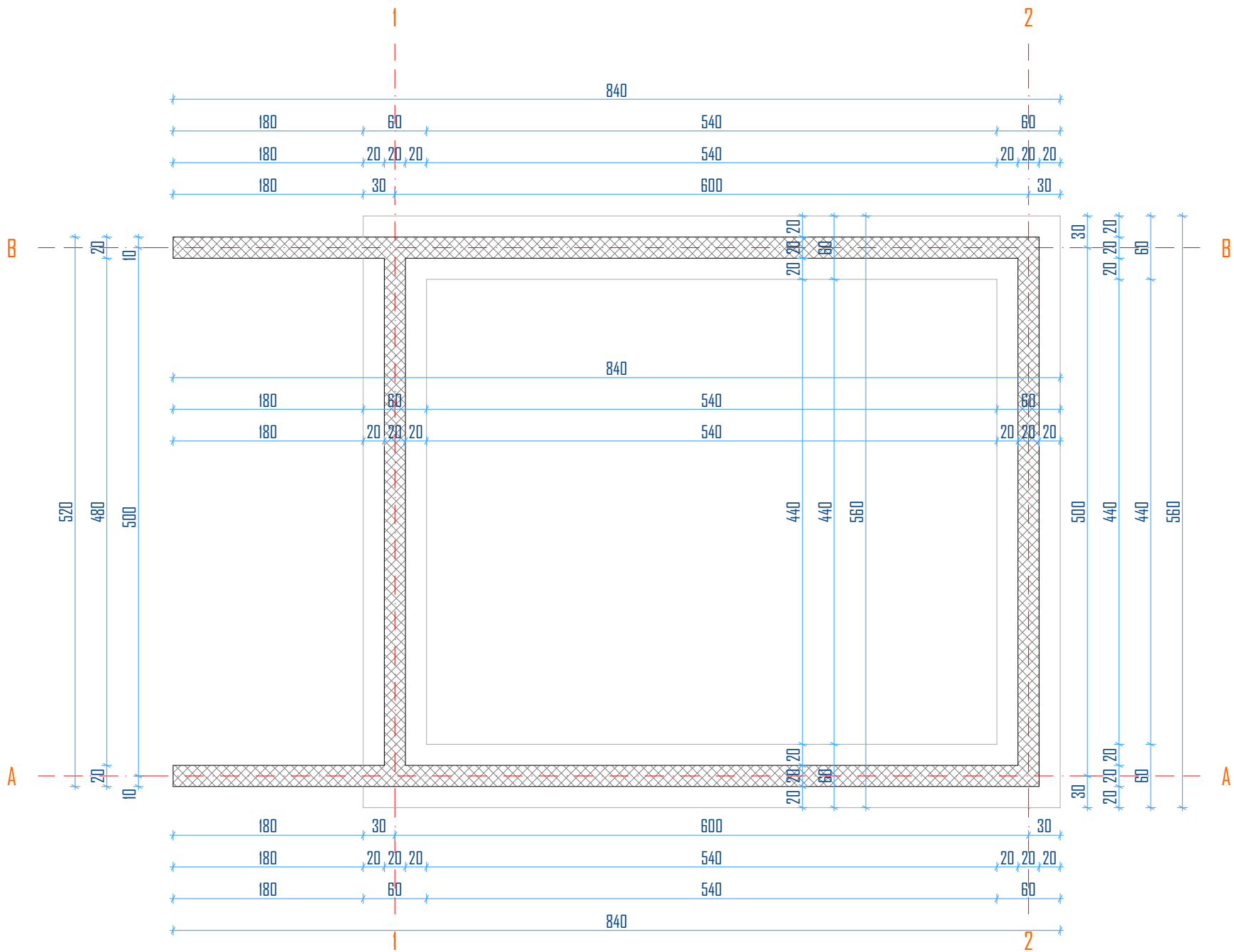
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savićević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
	Joković Miljan d.i.a. 			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: Podaci sa geoportala	RAZMJERA:	
	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 		Broj priloga: 1.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješковиć Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

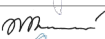
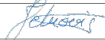
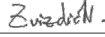


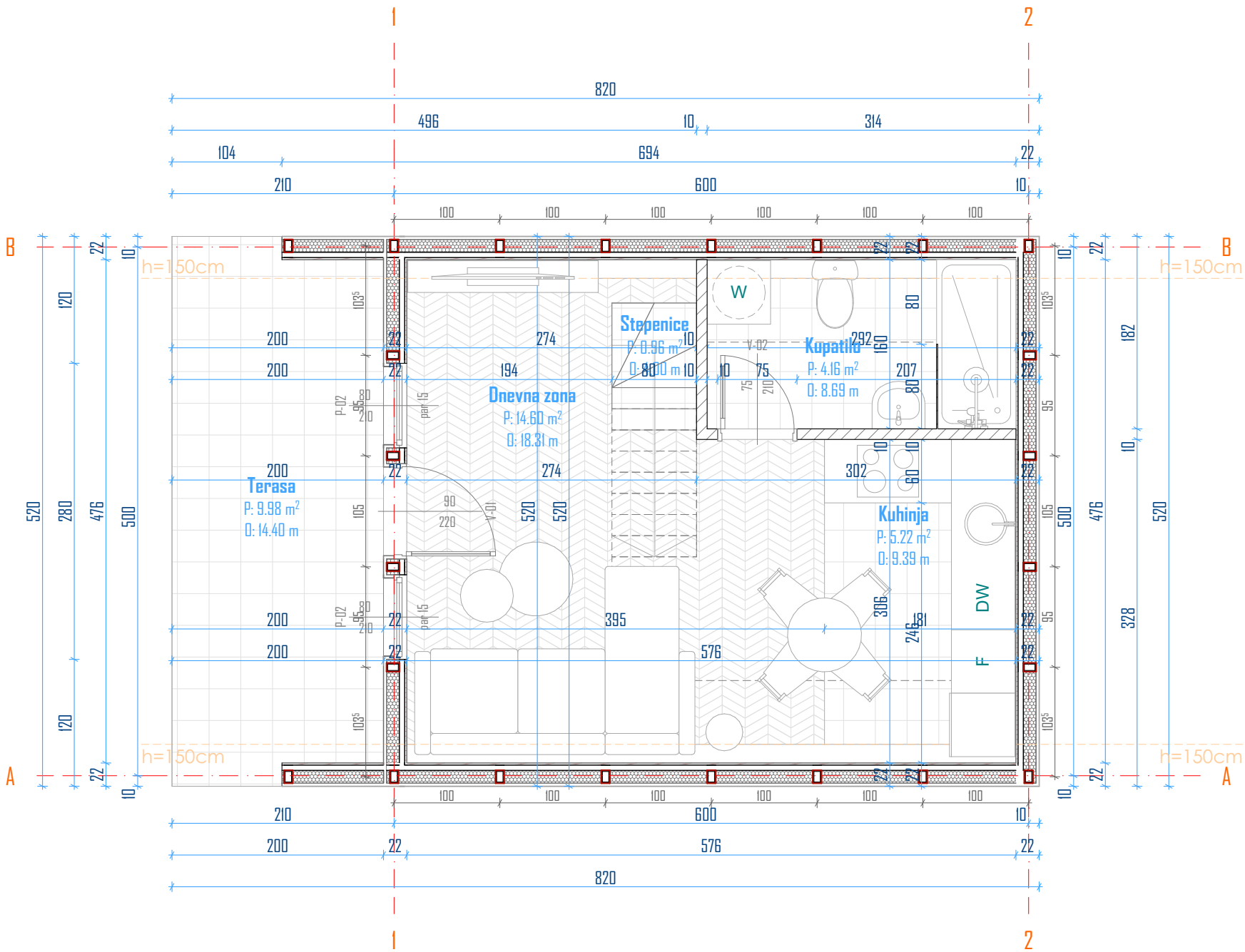
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savičević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>	Prilog: Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:100
	Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh <i>Višnjić Damiranić Ivana</i>		Broj priloga: 2.
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i>		Broj strane:
	Lješković Tijana MSc.arh. <i>Lješković Tijana</i>		
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	

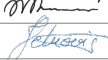
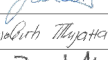
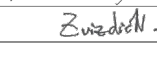


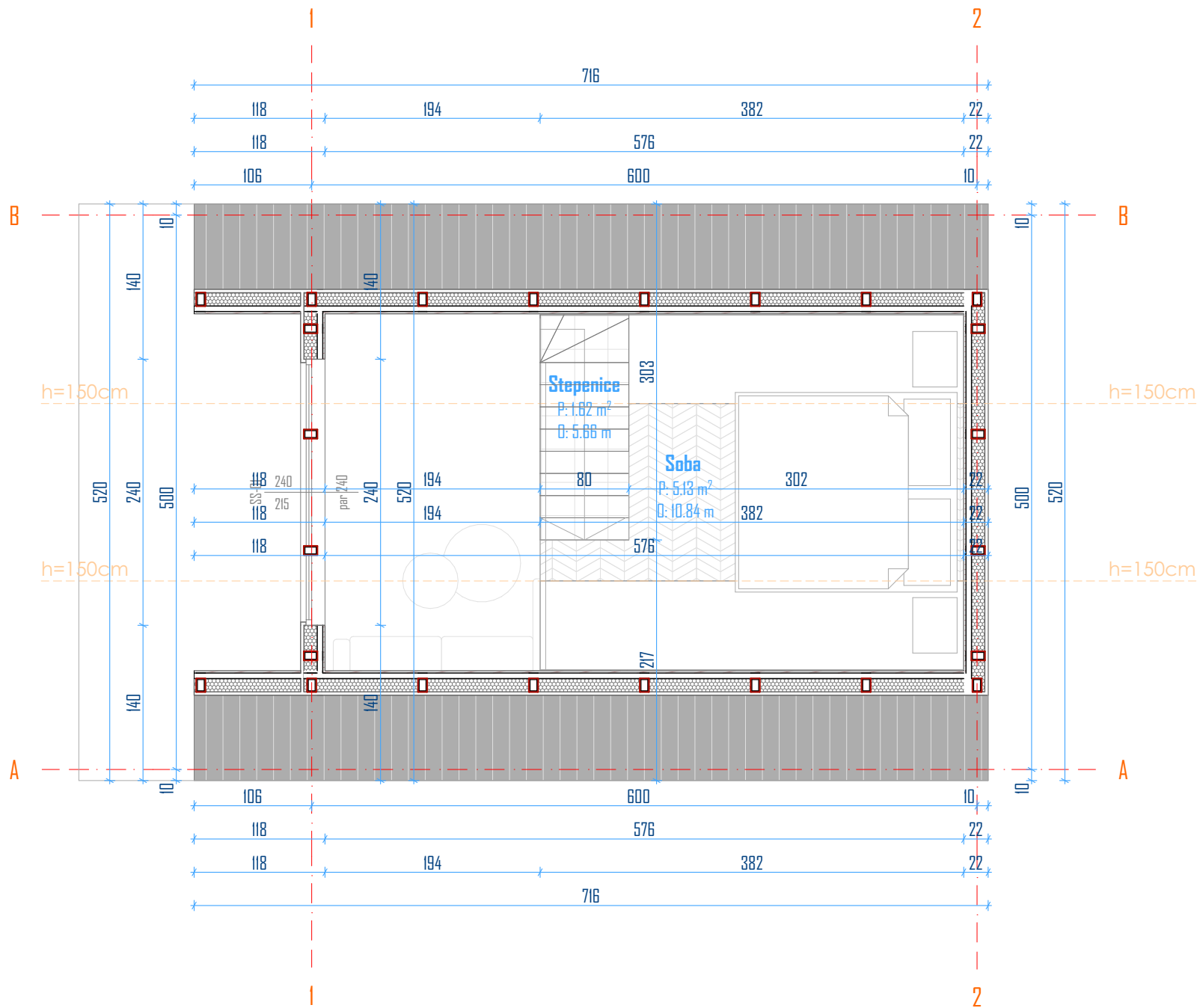
URBANISTIČKI PARAMETRI					
		zadato	ostvareno		
Katastarska parcela broj		951/21	-		
Površina parcele		500.00m2	-		
Bruto površina objekta		300.0m2	59.51m2		
Neto površina objekta		/	41.67m2		
Indeks izgrađenosti		0.60 - 300.0m2	0.11 - 59.05m2		
Indeks zauzetosti		0.30 - 150.0m2	0.08 - 41.67m2		
Maks. spratnost objekta		P+Pk	P+Pk		
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savićević			
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh  Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh  Petrović Njegoš Jelena MSc.arh.  Lješević Tijana MSc. arh.  Zvizić Nikola MSc. arh. 	Prilog: Situacija		RAZMJERA: 1:100	
				Broj priloga: 3.	Broj strane:
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.			

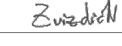


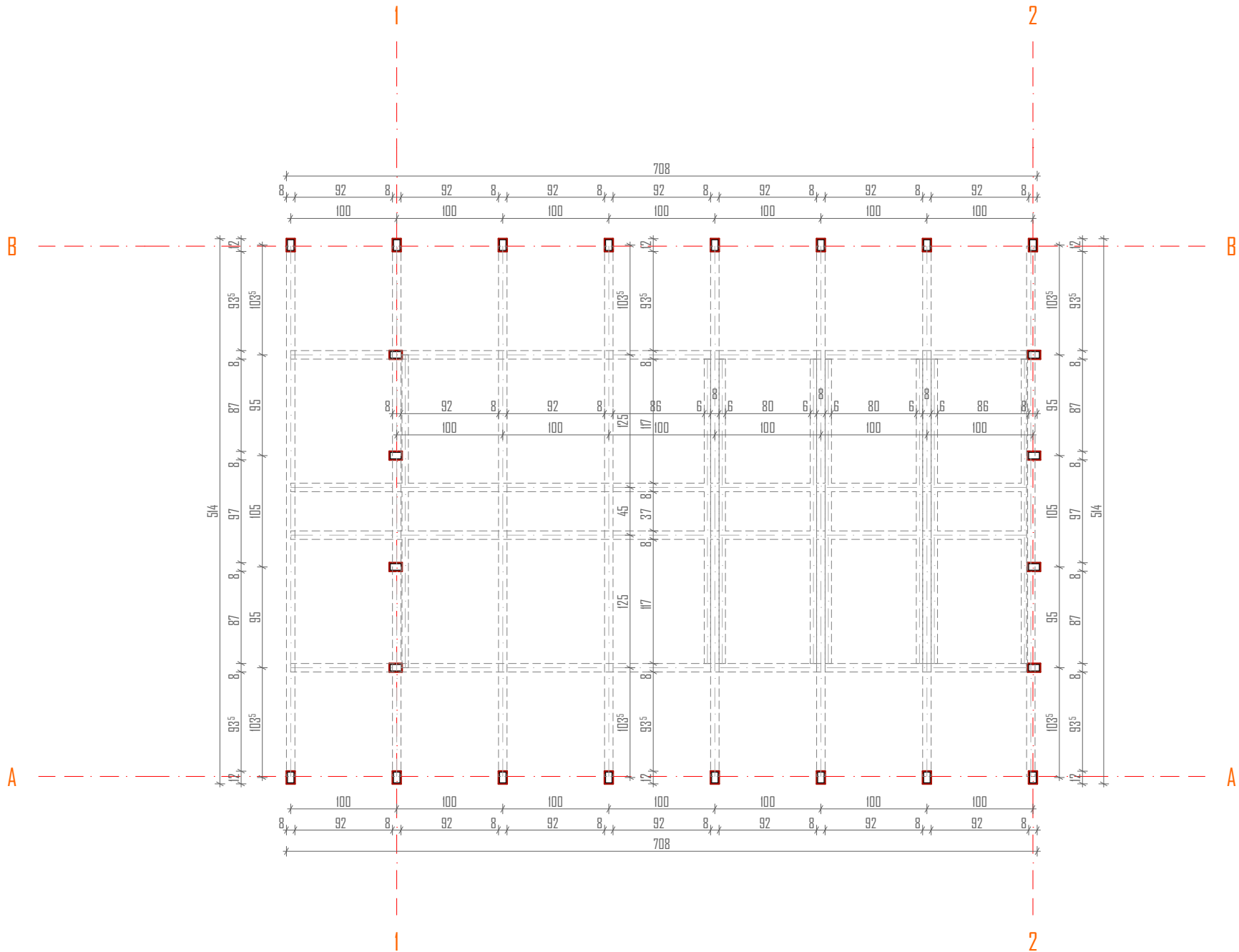
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savičević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: Osnova temelja	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjic Damjanović Ivana spec.sci.arh 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 		Broj priloga: 4.	Broj strane:
	Lješković Tijana MSc.arh. 			
	Zvizić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

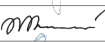
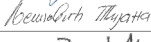
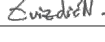


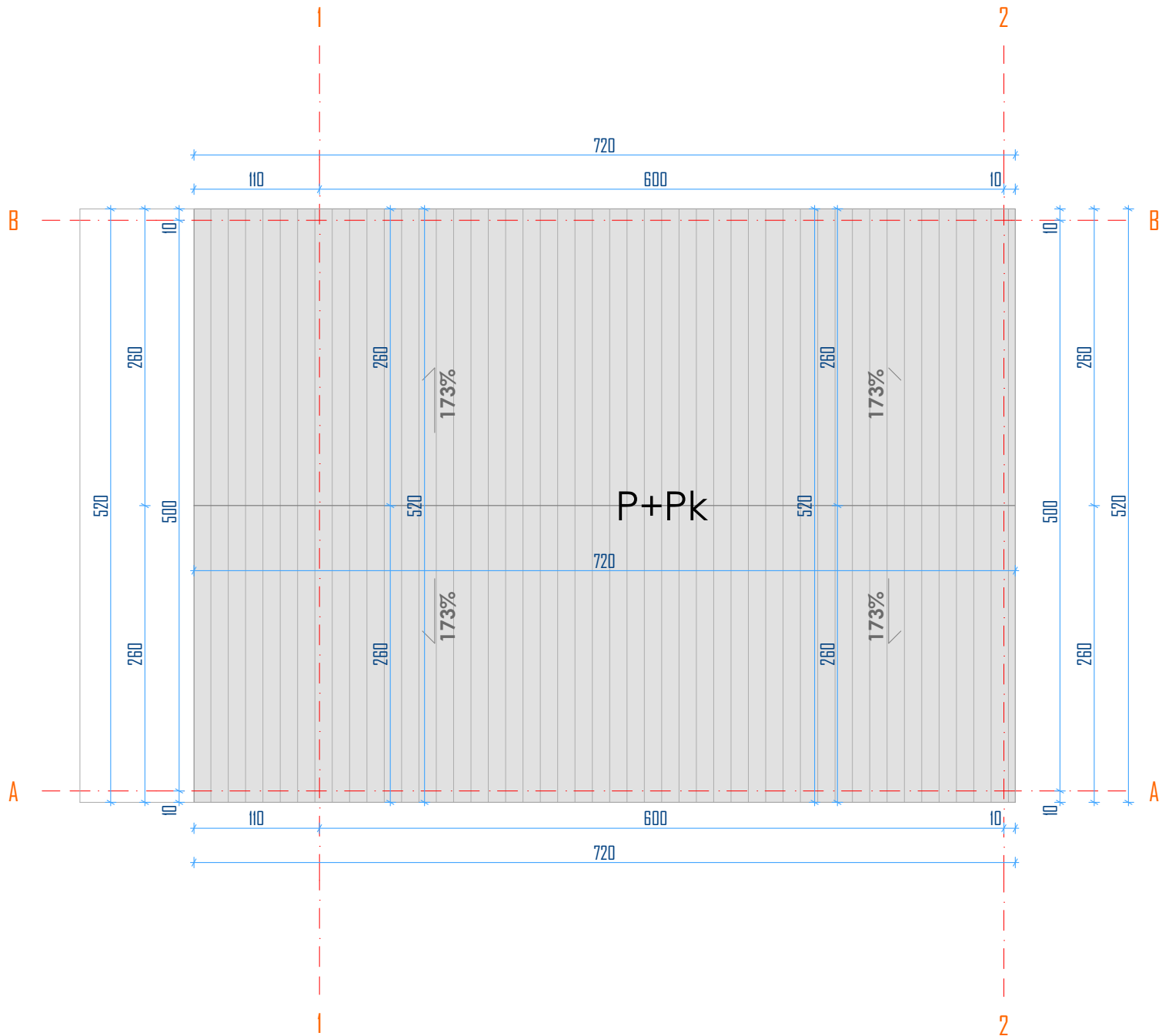
PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m ²	Obim m ¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Terasa	4.83	10.26	keramika	/	/
2.	Kupatilo	4.79	9.50	keramika	disperzija	disperzija
3.	Dnevna zona	1.19	4.81	parket	drvo	drvo
4.	Kuhinja	6.48	10.80	keramika	keramika h=150cm	disperzija
5.	Stepenice	1.19	4.81	drvo	drvo	drvo
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA :					34.92 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA :					42.64 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :					41.67 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :					59.51 m ²	
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me			INVESTITOR: Sandra Savićević			
Objekat: Stambeni objekat			Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić			
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. 					
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 		Prilog: Osnova prizemlja		RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 					
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 					
	Lješković Tijana MSc. arh. 					
	Zvizić Nikola MSc. arh. 				Broj priloga: 5.	
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine			Datum revizije i M. P.			

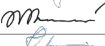
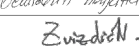


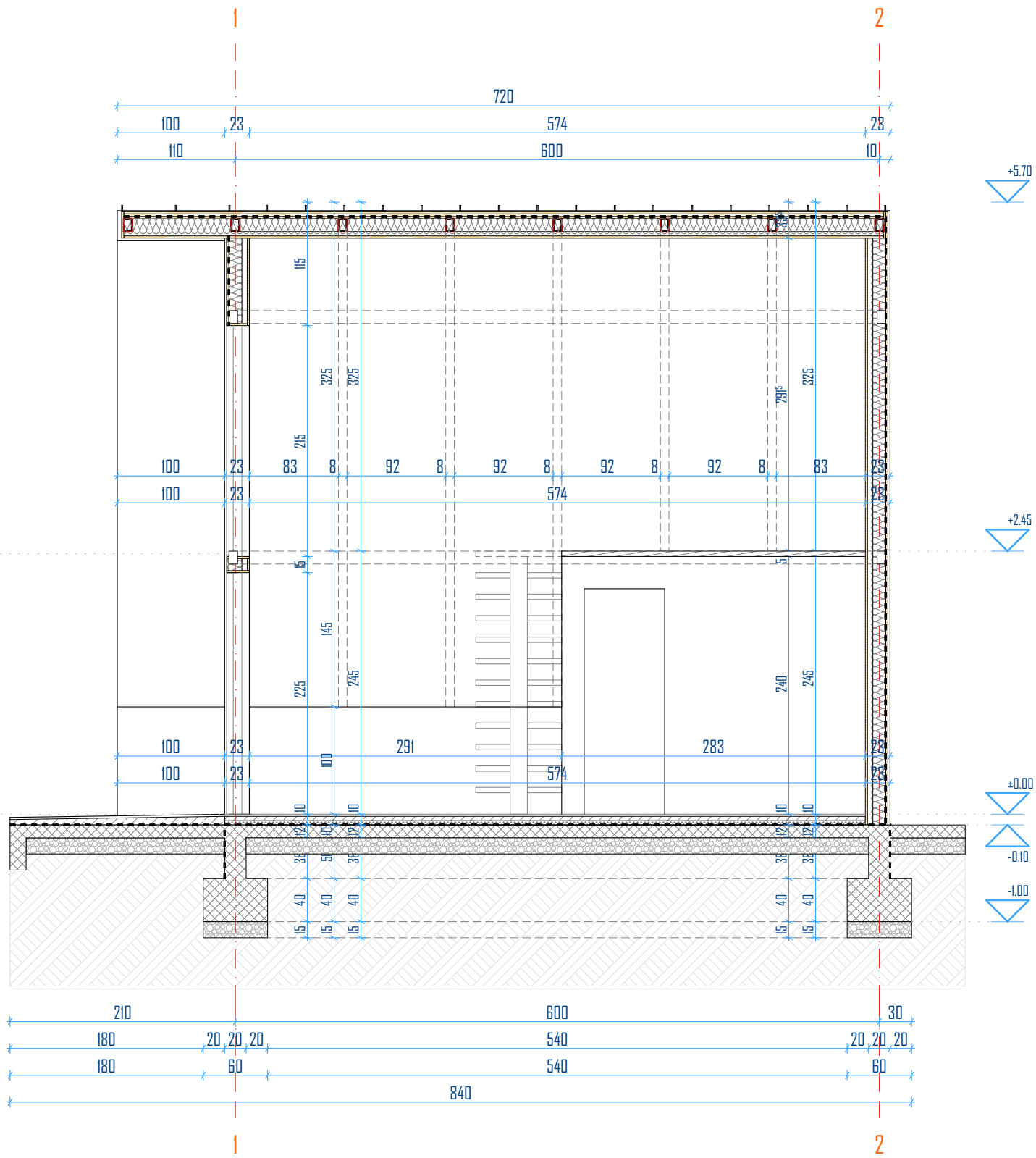
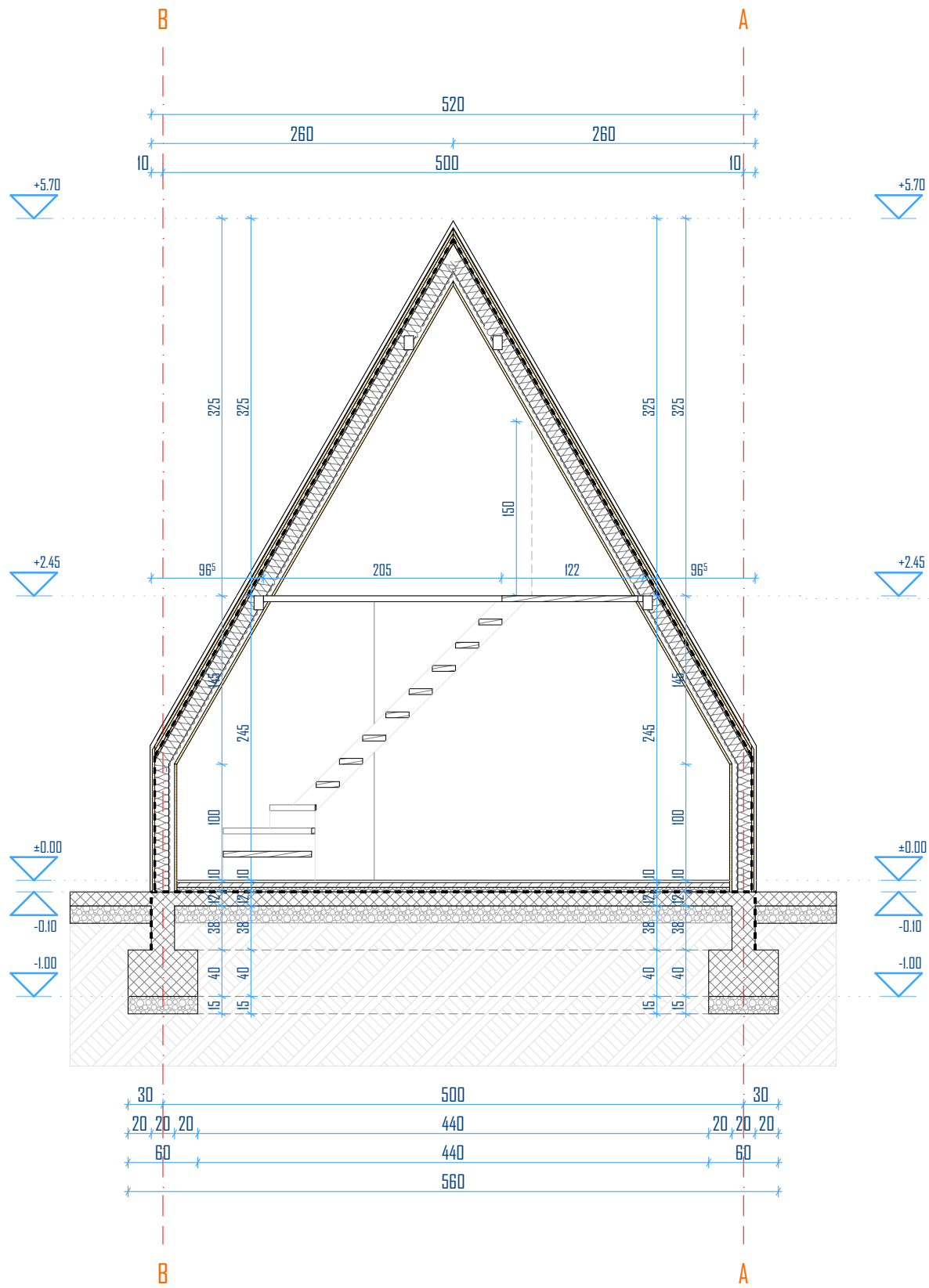
P O T K R O V L J E						
br.	Namjena prostorije	Površina m²	Obim m¹	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Stepenice	1.62	5.66	drvo	drvo	drvo
2.	Soba	5.13	10.84	drvo	drvo	drvo
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA :						6.75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA :						16.87 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA :						41.67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA :						59.51 m²
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me				INVESTITOR: Sandra Savićević		
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 			Prilog: Osnova potkrovlja		RAZMJERA: 1:50
	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 					
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 					Broj priloga: 6.
	Lješković Tijana MSc. arh. 					
	Zvizdić Nikola MSc. arh. 					
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine				Datum revizije i M. P.		

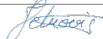


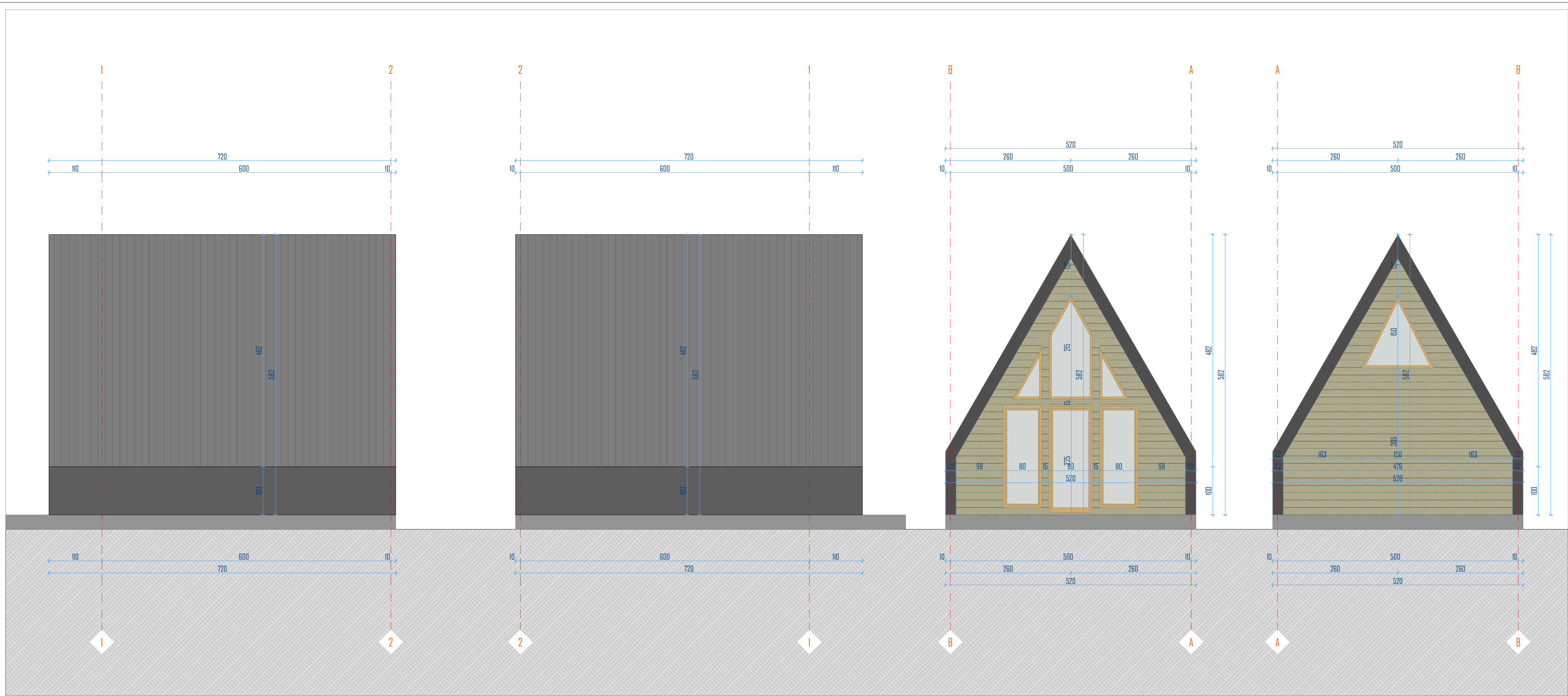
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savićević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 		Broj priloga: 7.	Broj strane:
	Lješćković Tijana MSc. arh. 			
	Zvizić Nikola MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

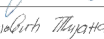
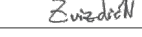


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savićević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan 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:	Ugrinovski Štefan spec.sci.arh 	Prilog: Osnova krovnih ravni	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 			
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 		Broj priloga:	
	Lješćović Tijana MSc.arh. 		8.	
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 		Broj strane:	
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		



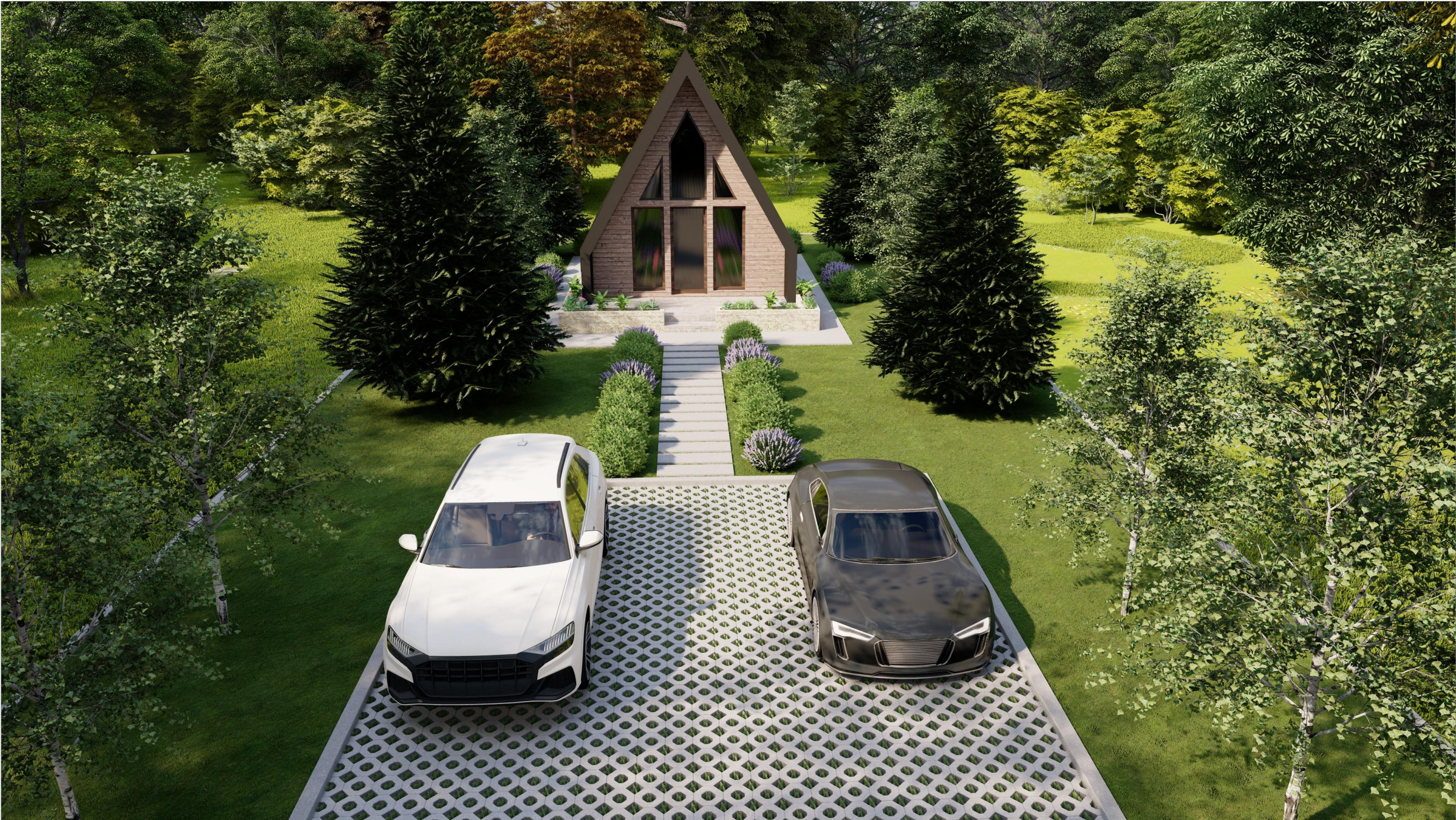
PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savićević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: Presjeci	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Damiranić Ivana spec.sci.arh 		Broj priloga: 9.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc. arh. 			
	Lješković Tijana MSc. arh. 			
	Zvizičić Nikola MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

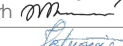
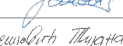
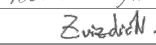


PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savičević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić		
Autor projekta:	Joković Miljan 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: Izgledi	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 		Broj priloga: 10.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			
	Lješaković Tijana MSc.arh. 			
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 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: Sandra Savičević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: 3D prikaz	RAZMJERA: 1:50
	Višnjić Damjanović Ivana spec.sci.arh 		
	Petrović Njegoš Jelena msc.arh. 		Broj priloga:
	Lješković Tijana msc.arh. 		11.
	Zvizdić Nikola msc.arh. 		Broj strane:
Datum izrade i M. P. Novembar 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: Sandra Savičević		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: 3D prikaz	RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Damanović Ivana spec.sci.arh 		Broj priloga: 12.	Broj strane:
	Petrović Njegoš Jelena msc.arh. 			
	Lješević Tijana msc.arh. 			
	Zvizdić Nikola msc.arh. 			
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.		

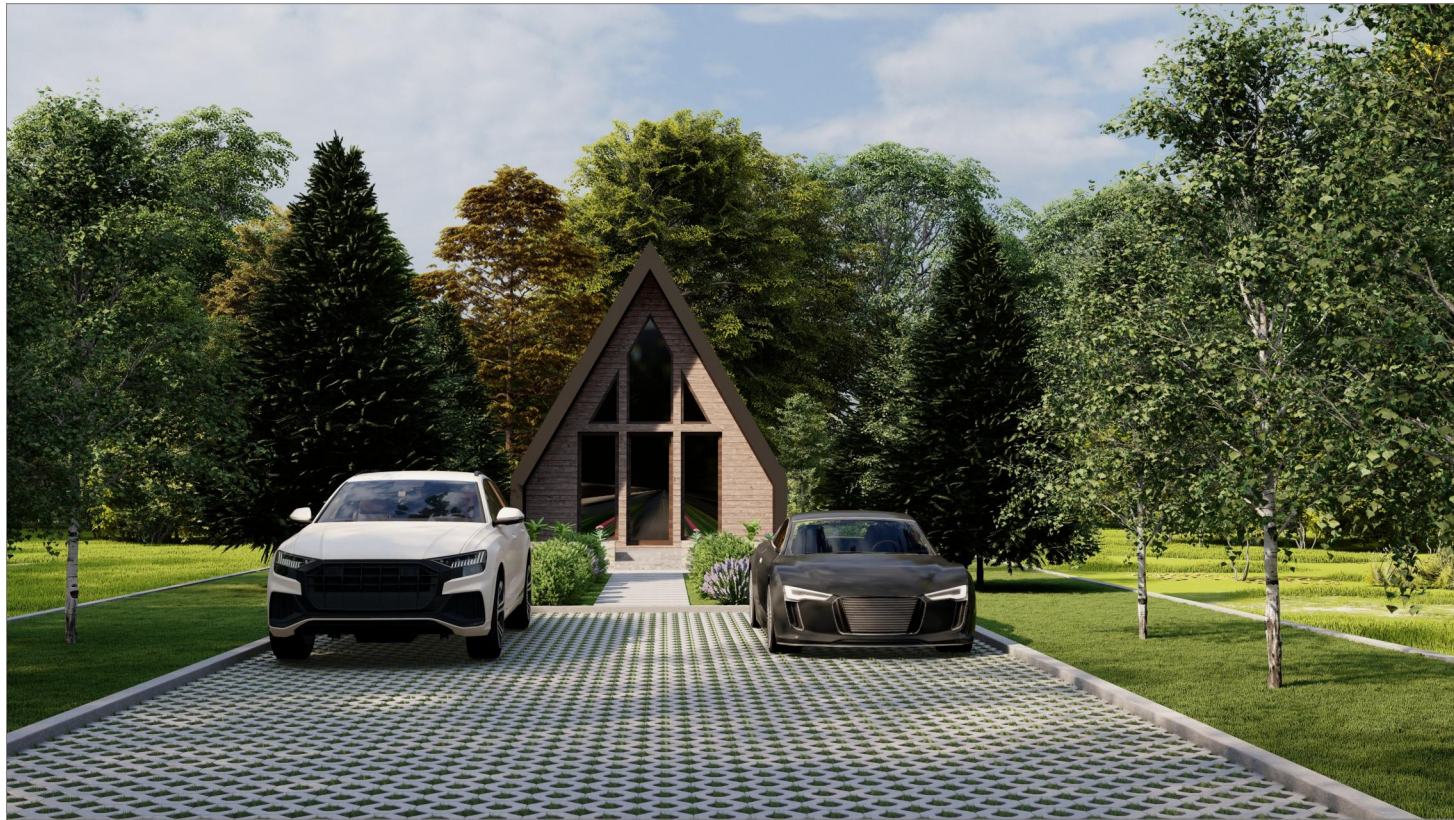
slika 1



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: Sandra Savičević	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>		
Odgovorni projektant:	Joković Miljan d.i.a. <i>Joković Miljan</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh <i>Ugrinovski Stefan</i>	Prilog: 3D prikaz	RAZMJERA: 1:50
	Višnjić Damjanović Ivana spec.sci.arh <i>Višnjić Damjanović Ivana</i>		
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. <i>Petrović Njegoš Jelena</i>		Broj priloga:
	Lješević Tijana MSc. arh. <i>Lješević Tijana</i>		13.
	Zvizdić Nikola MSc. arh. <i>Zvizdić Nikola</i>		Broj strane:
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.	



slika 1

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Sandra Savičević			
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 951/21 KO Kočani, u zahvatu izmjene i dopune PUP-GUR Opštine Nikšić, Opština 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:	Ugrinovski Stefan spec.sci.arh 	Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju		RAZMJERA: 1:50	
	Višnjić Darmanović Ivana spec.sci.arh 				
	Petrović Njegoš Jelena MSc.arh. 			Broj priloga: 14.	
	Lješković Tijana MSc.arh. 				Broj strane:
	Zvizdić Nikola MSc.arh. 				
Datum izrade i M. P. Novembar 2025. godine		Datum revizije i M. P.			