

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹"B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I
"S PLAN" DOO NIKŠIĆOBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³dio UP11, DUP "Rudo Polje 2"
k.p. 2584 KO Nikšić, NikšićDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴Idejno rješenjeAUTOR PROJEKTA⁵

Zoran Todorović, d.i.a

PROJEKTANT⁶"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić
p.j."AC&MMEngineering"ODGOVORNO LICE⁷

Predrag Milović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Zoran Todorović, d.i.a

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Zoran Todorović, d.i.a.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Janko Gajić d.i.g.

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

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „AG INFOPLAN“ doo, Nikšić p.j. "AC&MMEngineering"
Licenca za projektanta i izvođača radova „AG INFOPLAN“ doo, Nikšić p.j. "AC&MMEngineering"
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Vojinović Mihaila d.i.g.
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Todorovic Zoran d.i.a.

Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „AG infoplan“ doo, Nikšić
p.j. "AC&MMEngineering"

-

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R=1:500
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova krovne ravni R=1:50
- Presjeci 1-1 i 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikazi objekta

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0097082 / 022

PIB: 02325926

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 28.02.2022.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /022

Skraćeni naziv: AG. INFOPLAN
Telefon: +38269000888
eMail: aginfoplan@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.02.2001.
Datum donošenja Statuta: 07.02.2001. Datum promjene Statuta: 27.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: M. PEKOVIĆA P+5/60 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-19774-00

OSNIVAČI:

DR. ŽELJKO MILOVIĆ 0704962260028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BB L7 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "AC&MM ENGINEERING" - NIKŠIĆ

7111 Arhitektonska djelatnost

ul. M. PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MIHAILO VOJINOVIĆ 1810965260027

Adresa: DRAGICE PRAVICE P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "AG. INFOPLAN" BUDVA

7111 Arhitektonska djelatnost

JADRANSKI PUT B.B. BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 16.04.2024 godine u 08:21h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

POLISA - RAČUN POL-00284576

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIČA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.02.2025 (24:00) - 16.02.2026 (24:00)	Period obračuna	16.02.2025 - 16.02.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14/332/23-474/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinarstvo
Planirani godišnji prihod: 30.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIČA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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 Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI 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-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14/332/23-474/2, 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 naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 10

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	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	612,79
Komercijalni popust	-70,59
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-122,56
Popust za jednokratno plaćanje premije	-49,02
Ukupna premija bez poreza	370,62
Porez na premiju	33,36
Ukupna premija sa porezom	403,98

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	567,45
Porez na premiju	51,07
Ukupna premija sa porezom	618,52
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-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. 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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

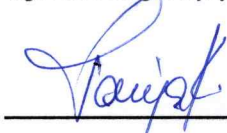
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.02.2025

POLISA: POL-00284576

Datum štampe: 14.02.2025 08:03

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 3 od 3



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 09-332/25-4905/2
Podgorica, 23.09.2025. godine

DOO „AG. INFOPLAN“

NIKŠIĆ
M. Pekovića P+5/60

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jovana Popović



Broj: UPI 09-332/25-4905/2
Podgorica, 23.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AG. INFOPLAN“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-4905/1 od 05.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „AG. INFOPLAN“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4905/1 od 05.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AG. INFOPLAN“ Nikšić, pretežna djelatnost - 4339 – Ostali završni radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1554/2 od 11.06.2025. godine, kojim je **Todorović Zoranu, diplomiranom inženjeru arhitekture- arhitektonsko- projektantskog odsijeka**, 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 Todorović Zoranom od 10.10.2006. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-1551/2 od 24.07.2025. godine, kojim je **Vojinović Mihailu, diplomiranom inženjeru građevinarstva- smjer konstruktivni**, 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;
- 4) ugovor o radu sa Vojinović Mihailom od 10.10.2006. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0097082/022.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1554/2

Podgorica, 11.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zorana Todorovića, broj UPI 09-332/25-1554/1 od 11.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 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", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Zoranu Todoroviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektantskog odsijeka, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1554/1 od 11.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Zoran Todorović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitekta. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Zoranu Todoroviću, diplomiranom inženjeru arhitekture - arhitektonsko - projektantskog odsijeka, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3898 od 11.12.2024. godine;
- ovjerena fotokopija dozvole za stalni boravak br. 527491858.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje 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. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3898

Podgorica, 11.12.2024. 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

ZORAN M. TODOROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1025



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/12/2025 između:

Naručioca: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I
"S PLAN" DOO NIKŠIĆ
, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MMEengineering, koga zastupa
Mihailo Vojinović (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora: Izrada projektne dokumentacije

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za PORODICNI STAMBENI OBJEKAT, a u svemu prema usvojenom idejnom rješenju. Tehnička dokumentacija predviđena ovim ugovorom je glavni projekat.

Član 2.

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i idejnim rješenjem, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima i sadržaće sledeće faze:

1. Arhitektonsko – građevinski projekat
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, grafički prilozi, detalji , šeme)
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Projekat elektroinstalacija jake struje
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, proračuni, grafički prilozi)
4. Projekat hidroinstalacija
(vodovod, kanalizacija: tehnički opis, predmjer i predračun radova, proračuni, grafički prilozi)

Član 3.

Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 45 dana od dana prihvatanja idejnog rješenja objekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

Član 5.

Plaćanje usluge izrade projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće izvršeno na sledeći način:

- Prvi dio u visini od 50% ugovorene vrijednosti plaća se nakon usvajanja idejnog rješenja objekta,
- Ostatak nakon prijema projektne dokumentacije glavnog projekta.

Član 6.

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran. Naručilac se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 7.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.
Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 9.

Troškovi tehničkog pregleda projektne dokumentacije (revizija) padaju na teret Naručioca.

Član 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 11.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih po 3 (tri) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:

AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić
p.j."AC&MMEengineering



NARUČILAC:

"B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I
"S PLAN" DOO NIKŠIĆ



IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNI DIO

IDEJNO RJEŠENJE

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 708/1 Nikšić, 27.01.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, 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 dopunskog zahtjeva Vukotić Stevana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog - Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2584 koje čine dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2”.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukotić Stevan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 2584 čine: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 72m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 27m² i po kulturi dvorište površine 378m² a uspisana je u LN2402 KO Nikšić, potes V. Karađića sa pravom korišćenja Vukotić Stevana u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2” sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SMG-Stanovanje malih gustine.	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz DUP-a „Rudo Polje 2“ Opštine Nikšić predviđeno je: <u>Urbanistički pokazatelji za parcele:</u> - Maksimalan indeks izgrađenosti: 1,00 - Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40 - Maksimalna spratnost objekta: P+1+Pk • Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. • Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji. • Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama). • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; <i>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</i> Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

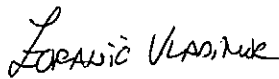
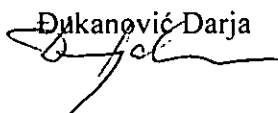
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i 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
	/
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 UP11 DUP-u „Rudo Polje 2”
	Površina urbanističke parcele	Pripada UP11 DUP-u „Rudo Polje 2”
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+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 uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža

		čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, 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 svijetlo 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

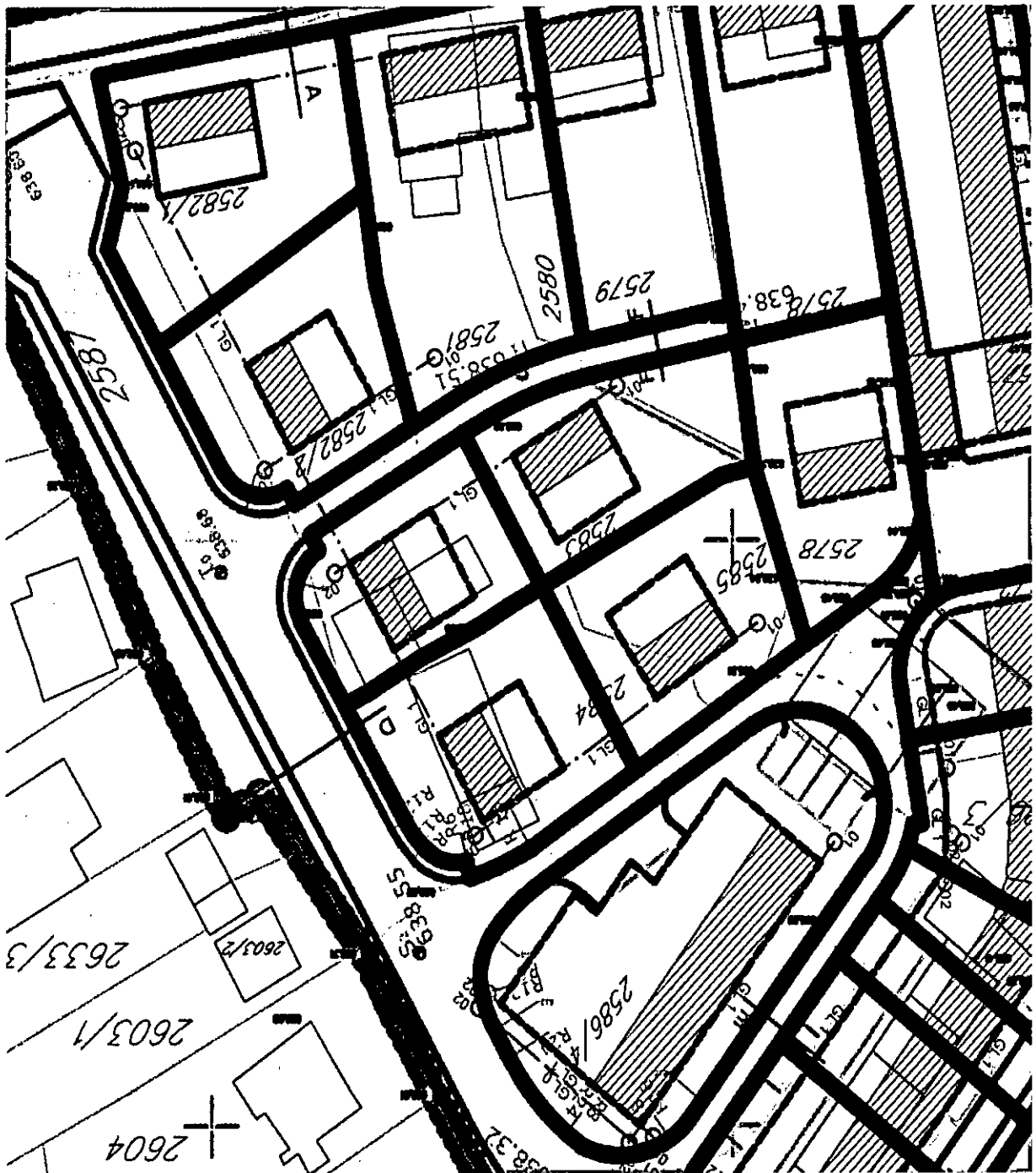
		moćućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivaćem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi 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, • razućenost 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. NAPOMENA: Ovim uslovima se mijenjaju uslovi broj 07-350-708 izdati dana 18.07.2025 godine.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Obradio: Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
		Rukovodilac sektora za urbanizam Dukanović Darja 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

LEGENDA

	Granica urbanističke parcele
UP n	Broj urbanističke parcele
$P_{parcele} = m^2$	Površina urbanističke parcele
II	Indeks izgrađenosti (maksimalni dozvoljeni na parceli)
IZ	Indeks zauzetosti (maksimalni dozvoljeni na parceli)
$M_{max spratnost} = V/m^2$	Maksimalna dozvoljena spratnost na parceli
	Građevinska linija ispod zemlje
	Građevinska linija na zemlji
	Oznaka mjesta priključka
	Ivicijsak

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RUDO POLJE 2 - izmjene i dopune -		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	11
PLANER FAZE			
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		SKALNIŠTA	MJESEC I GODINA IZRADE
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.		1 : 500	jul, 2010.

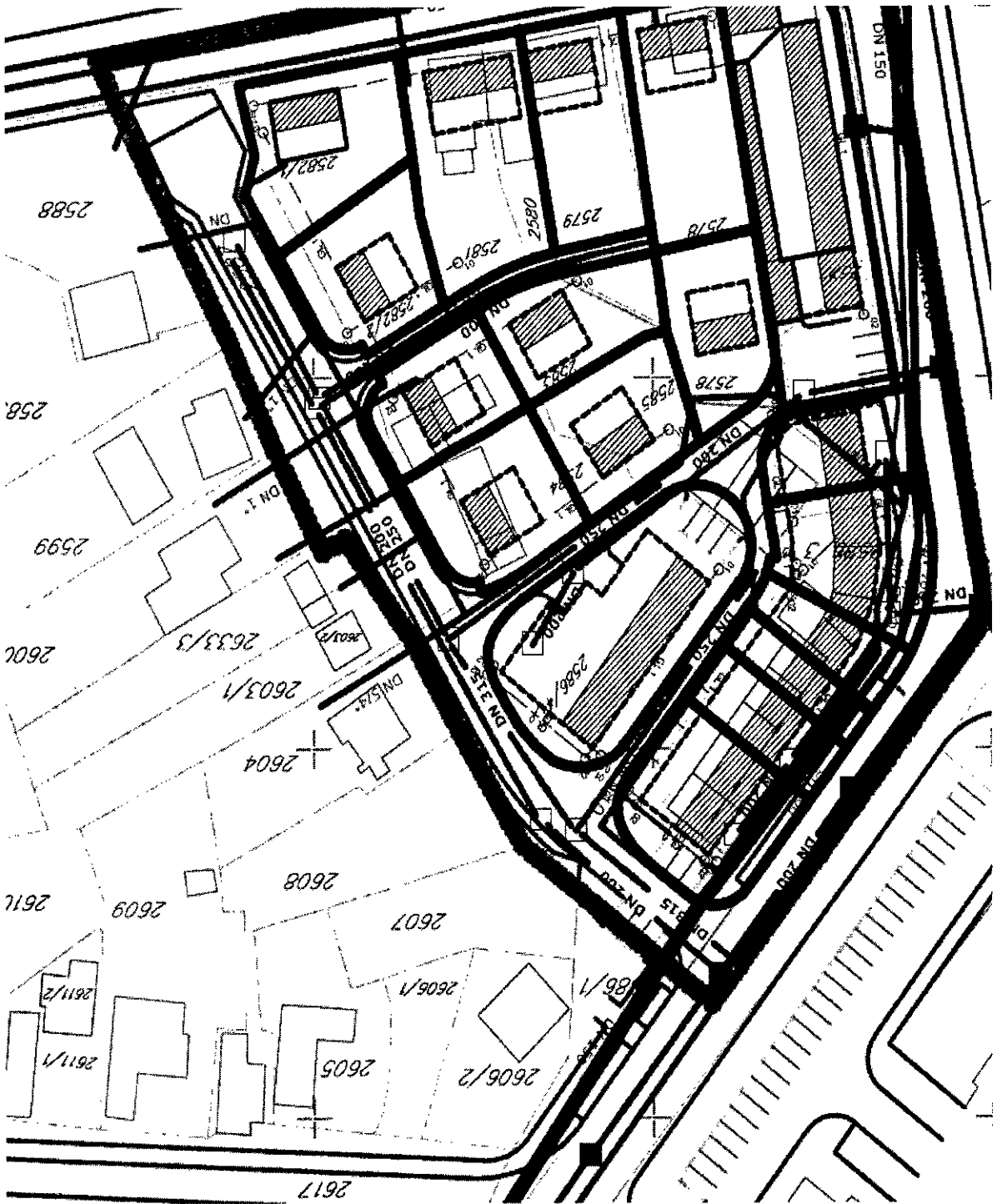


LEGENDA

	Ivicnjak		Kolsko pješačke površine
	Osovina		Pješačke površine
	Ostali elementi		Javni parking i garaža
	Oznaka mjesta priključka		
	Oznaka presjeka tangenata		
	Oznaka presjeka saobraćajnica		

O₁ X 6578 717.42 Y 4737 987.00 Z 638.10	O₂ X 6578 700.91 Y 4737 082.28 Z 637.76	O₃ X 6578 737.36 Y 4737 129.50 Z 638.00	O₄ X 6578 768.08 Y 4737 105.90 Z 638.32	O₅ X 6578 620.11 Y 4737 016.53 Z 638.80
T₀ X 6578 799.06 Y 4737 052.69 Z 638.68	T₁ X 6578 770.12 Y 4737 035.04 Z 638.51	T₂ X 6578 749.92 Y 4737 031.54 Z 638.41		
S₀ X 6578 761.29 Y 4737 111.13 Z 638.25	S₁ X 6578 700.43 Y 4737 032.17 Z	S₂ X 6578 780.07 Y 4737 085.30 Z 638.55		

Agencija za projektovanje i planiranje - Nik šić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RUDO POLJE 2 - izmjene i dopune -		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNA PRAVER	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA		REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA		7
PLANER FAZE			
SLAVICA ŽINDOVIĆ, dipl.ing.grad.			
RANKA PEJOVIĆ, dipl.ing.grad.			
DIREKTOR	FAZANERA	MJESEC I GODINA IZRADE	
ŽIVOLIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 500	jul, 2010.	



LEGENDA

	Vodovod višeg reda
	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

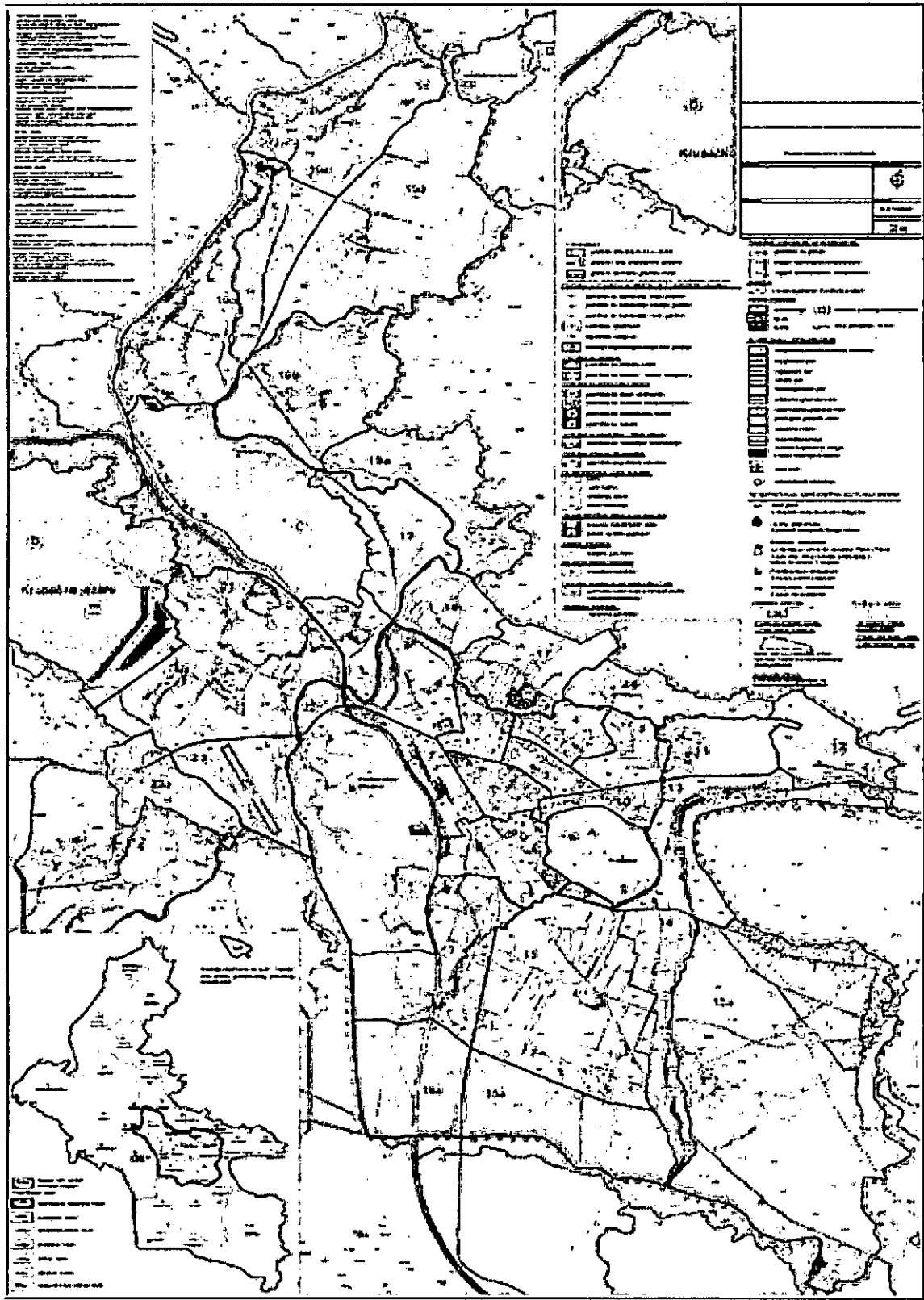
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nik Šić			
NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RUDO POLJE 2 - izmjene i dopune -		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8
PLANER FAZE			
MILOJKA MUŠKOVIC, dipl.ing.građ.			
DIREKTOR		RAZMERA	MEŠKO I GODINA IZRADE
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.		1 : 500	jul, 2010.



LEGENDA

	Trafo stanica planirana
	Spojnice 10 kV
	NN čvor
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV ukidanje
	Elektrovod 10kV planirani
	Elektrovod 0.4kV planirani

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RUDO POLJE 2 - izmjene i dopune -		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	REDNI BROJ 9
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE			
VLADIMIR ĐURUTOVIĆ, dipl.ing.el.			
DIREKTOR		RAZMJERA 1 : 500	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2010.
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.			





117000000016



103-919-834/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-834/2026

Datum: 30.01.2026

KO: NIKŠIĆ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2402 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2584			26 170-85	31/07/2019	V.Karadžića	Dvorište KUPOVINA		378	0.00
2584		1	26 170-85	31/07/2019	V.Karadžića	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		72	0.00
2584		2	26 170-85	31/07/2019	V.Karadžića	Pomoćna zgrada KUPOVINA		27	0.00
2585			25 170-85	31/07/2019	V.Karadžića	Njiva I. klase KUPOVINA		263	3.81
								740	3.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1309990260030 0	VUKOTIĆ RATKO STEVAN ŽIROVNICA 238 Ozrinići 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2584		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	P 60	Svojina VUKOTIĆ RATKO STEVAN ŽIROVNICA 238 Ozrinići 0 1/1 1309990260030 0
2584		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	965	P 27	Svojina VUKOTIĆ RATKO STEVAN ŽIROVNICA 238 Ozrinići 0 1/1 1309990260030 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 4889/1

Nikšić, 08.08.2025. god.

R.b.:162/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. 4889/1, od 24.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se YUKOTIĆ STEVAN iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2584 KO Nikšić 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. RO 4835 a ne ispod kote 637.10 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:

2 Vujičić Nikola dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

1 Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

UKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MLJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340-833/2
Nikšić, 24.12.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br.07-350-708 od 22.07.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog – Stambenog porodičnog objekta* na katastarskoj parceli broj 2584 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2“, investitora Vuković Stevana

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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-833 od 23.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog stambenog porodičnog objekta* na katastarskoj parceli broj 2584 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2“, investitora Vuković Stevana, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rudo Polje 2“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-708 od 18.07.2025.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADI LI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



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

Zečević



577/22
25.07.2025
CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-364
Nikšić, 25.07.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-708 od 22.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, investitora Vukotić Stevana, na katastarskoj parceli broj 2584 koje čine dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Rudo Polje 2", 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 objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

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

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

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.07.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-707 od 22.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 24.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 2584, koja čini dio urbanističke parcele broj UP10 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Rudo Polje 2“, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-707 od 18.07.2025.godine izdatih na ime investitora Vukotić Stevana, 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 2584, koja čini dio urbanističke parcele broj UP10 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna DUP- a „Rudo Polje 2“, 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
Minković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

SAGLASNOST

Ja, Vukotić Stevan, vlasnik objekta i katastarskih parcela broj 2584 i 2585 upisanih u LN 2402 KO Nikšić, dajem saglasnost da se objekat porodičnog stanovanja, planirane spratnosti P+1, koji se gradi na dijelu urbanističke parcele UPII, u okviru DUP-a „Rudo Polje 2“, koju čini dio k.p. 2584 KO Nikšić, može izgraditi planirani objekat na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 2,00 metra, od katastarske parcele 2584 KO Nikšić, a koja pripada urbanističkoj parceli broj UP10 zajedno sa k.p. 2585 KO Nikšić, a koje su takođe u mom vlasništvu, u obimu prava 1/1.

VUKOTIĆ STEVAN

Stevan Vukotić

-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je:-----

VUKOTIĆ STEVAN rođen dana 13.09.1990. godine, sa prebivalištem
u Nikšiću, Žirovnica 238-----

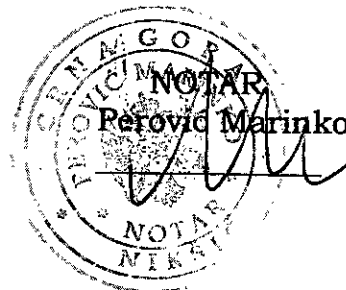
Svojeručno potpisali ovu ispravu.-----

Identitet imenovanog Vukotić Stevana utvrdio sam na osnovu pasoša
broj: F53GH4735 izdat od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 31.
05.2018. godine -----

Broj: OV 153/2026 -----

U Nikšiću, 22. 01. 2026. godine, 11:17 časova-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od
4,23EUR-----



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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 110/2026

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

INVESTITORI: „S PLAN“ DOO NIKŠIĆ
„B4 SOLUTION“ DOO NIKŠIĆ

SUINVESTITOR: VUKOTIĆ STEVAN

NIKŠIĆ, 03.02.2026. godine

IZVORNIK

UZZ broj: 110/2026

Dana 03.02.2026. godine (trećeg februara dvije hiljade dvadeset šeste) u 11,00 (jedanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj gradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

"S PLAN" D.O.O. NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, Žirovnica br. 238, matični broj/PIB 03311643, registarski broj 5-0929120/002, koje zastupa izvršni direktor Vukotić (Ratka) Stevan, rođen 13.09.1990. godine (trinaestog septembra hiljadu devetstotina devedesete), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 1309990260030, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu pasoša broj F53GH4735, izdatog od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 31.05.2018. godine, sa rokom važenja do 31.05.2028. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Žirovnica br. 238, (u daljem tekstu: Investitor I), ---

"B4 SOLUTION" D.O.O. NIKŠIĆ, sa sjedištem u Nikšiću, UL. Milovana Pekovića br. 5/60, matični broj/PIB 02998963, registarski broj 5-0699020/012, koje zastupa izvršni direktor Milović (Đorđija) Ranko, rođen 09.05.1969. godine (devetog maja hiljadu devetstotina šezdeset devete), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 0905969260010, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj I721E9293, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 09.02.2021. godine, sa rokom važenja do 09.02.2031. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Ul. Durmitrarska br. 24, (u daljem tekstu: Investitor II), -----

Gospodin Vukotić (Ratka) Stevan, rođen 13.09.1990. godine (trinaestog septembra hiljadu devetstotina devedesete), u Nikšiću, državljanin Crne Gore, JMBG 1309990260030, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu pasoša broj F53GH4735, izdatog od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 31.05.2018. godine, sa rokom važenja do 31.05.2028. godine, koji izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Žirovnica br. 238, (u daljem tekstu: Suinvestitor), -----

SV

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:-----

- Da je Suinvestitor vlasnik nepokretnosti iz „A“ lista Lista nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić, u obimu prava od 1/1, označenih kao: kat. parcela broj 2584 po kulturi dvorište površine 378 m², zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 72 m² i zemljište ispod pomoćne zgrade površine 27 m²;-----

- Da Investitor I i Investitor II imaju namjeru da zajedničkim sredstvima izgrade stambeni objekat, spratnosti P+1+Pk, na kat. parceli broj 2584, koje čine dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2“, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/Io br. 07-350-708/1 od 27.01.2026. godine;-----

- Da su Investitori odlučili da zaključe Ugovor o zajedničkoj gradnji sa Suinvestitorom, koji je vlasnik nepokretnosti na kojima se gradi stambeni objekat. Sve prednje sa ciljem da se regulišu međusobni odnosi u pogledu sticanja prava svojine u novoizgrađenom objektu, u srazmjeri sa preuzetim obavezama.-----

DOKUMENTACIJA-----

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora zajedničkoj gradnji notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Izvod iz Lista nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, na dan 02.02.2026. godine-----
2. Urbanističko – tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, UP/Io br. 07-350-708/1 od 27.01.2025. godine. ----
3. Izvod iz CRPS-a za Investitora I, od 01.12.2025. godine;-----
4. Izvod iz CRPS-a za Investitora II, od 24.02.2025. godine;-----
5. Kopije ličnih karata za stranke. -----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora nalaze na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posledice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje Ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

SK

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

-----I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

Stranke zaključenjem ovog Ugovora konstatuju sledeće: -----

- Da su u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić, upisane: kat. parcela broj 2584 dvorište površine 378 m², kat. parcela broj 2584 broj zgrade 1 zemljište ispod porodične stambene zgrade površine 72 m² i kat. parcela broj 2584 broj zgrade 2 zemljište ispod pomoćne zgrade površine 27 m², za koje je u „B“ listu upisano korišćenje Vukotić (Ratko) Stevana, u obimu prava od 1/1. -----

Da u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić za navedene nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

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

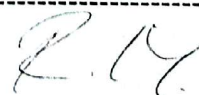
Notar podučava stranke, posebno Suinvestitora zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da, ako se radi o takvoj imovini, bila bi potrebno pravno valjana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te ga upozorio na posledice, u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga Suinvestitor, izričito izjavljuje da nije oženjen, ta da predmetne nepokretnosti koje unosi kao svoj udio, u izgradnji objekta, predstavljaju njegovu isključivu svojinu i za datu izjavu preuzima punu materijalnu i krivičnu odgovornost i u tom smislu zahtijeva zaključenje ovog Ugovora. -----

-----II PREDMET UGOVORA-----

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja na izgradnji stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, na kat. parceli broj 2584, koje čine dio urbanističke parcele broj UP11 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Rudo Polje 2“, za koji je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić, izdao Urbanističko – tehničke uslove UP/lo br. 07-350-708/1 od 27.01.2026. godine.-----

SK





III OSNOVNE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

INVESTITORI I i II SE OBAVEZUJU: -----

- da o svom trošku obezbijede građevinsku dozvolu, da izrade potrebnu tehničku dokumentaciju i u vezi sa tim obezbijede sve potrebne saglasnosti i odobrenja;-----
- da svojim finansijskim sredstvima obezbijede izvođenje svih građevinskih i zanatskih radova na izgradnji objekta, u skladu sa glavnim projektom i građevinskom dozvolom, po sistemu „ključ u ruke“, u skladu sa opštim pravilima gradnje;-----
- da pribave dokumentaciju i saglasnost za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu,-----
- da pribave dokumentaciju i saglasnost za priključenje na elektroenergetsku mrežu,-----
- da pribave dokumentaciju i saglasnost za priključenje na telekomunikacionu mrežu,-----
- da izvrše izbor izvođača radova, nadzornog organa na gradilištu kao i da preduzmu sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, što će učiniti o svom trošku,-----
- da će svi građevinski i zanatski radovi biti okončani najkasnije u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana početka izvođenja radova,-----
- da sve eventualne povrede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ukoliko oni budu izvođači radova ili te obaveze da prenesu na izvođače ili podizvođače radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima,-----
- da izvedu građevinske radove na uređenju terena,-----
- da obezbijede tehnički prijem i upotrebnu dozvolu nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri sve troškove u vezi etažne razrade i fizičke diobe novoizgrađenog objekta.-----

Odgovornost Investitora I i II prema Suinvestitoru je neograničena i solidarna, a međusobne odnose po osnovu ulaganja u izgradnji objekta, koji nijesu regulisani ovim Ugovorom Investitori će regulisati naknadnim sporazumom.-----

SUINVESTITOR SE OBAVEZUJE: -----

- da u svrhu izgradnje objekta stavi na raspolaganje građevinsko zemljište i to: kat. parcelu 2584, iz Lista nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić, te da omogući mirnu državinu ovih nepokretnosti tokom gradnje. -----
- da izjavi sve potrebne saglasnosti Investitorima radi izgradnje predmetnog objekta i obezbjeđenja tehničkog prijema i upotrebne dozvole.-----
- da Investitori mogu bez njegove naknadne saglasnosti pribaviti sve potrebne saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju objekta, te sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju ili preduzeti gradnju,-----
- da se obavezuje i garantuje da do konačne realizacije ovog Ugovora neće otuditi, ili na bilo koji drugo način raspolagati nepokretnostima na kojima se gradi predmetni objekat, bez saglasnosti investitora. -----

SV

4
Hil

R.H.

IV UDIO UGOVORNIKA -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon završetka objekta, etažne razrade i izvršenog prijema, na osnovu ovog Ugovora, urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

- da Investitoru I i Investitoru II pripadnu u dio svi posebni delovi objekta (stambeni i nestambeni), koji budu nastali etažnom razradom objekta, u obimu prava od po 1/2;

- da Suinvestitoru pripadne novčani iznos od 48.000,00 Eura, koji iznos će Investitori isplatiti Suinvestitoru najkasnije do završetka izgradnje objekta, uplatom na račun Suinvestitora broj 540-32159240-80 kod Erste banke AD Podgorica, sa čime su ugovorne strane saglasne.-----

Ugovorne strane se obavezuju da će nakon završetka izgradnje objekta i etažne razrade, Suinvestitor dati saglasnost za uknjižbu nepokretnosti, kod Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, te podnijeti zahtjev za upis novoizgrađenog objekta u katastarski operat i omogućiti uknjižbu vlasništva Investitora I i II na posebnim delovima objekta. -----

V USLOVI ZA RASKID UGOVORA I ODUSTANICA OD UGOVORA-----

Ugovorne strane su poučene da ugovore odustanicu, koju je u obavezi da plati ona strana koja odustane od ugovora. Ugovorne strane su od predložene mjere obezbeđenja odustale preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

VI ROK ZA ZAVRŠETAK RADOVA -----

Ugovorne strane se obavezuju da izgradnju predmetnog objekta završe u potpunosti, najkasnije, u roku od 24 (dvadeset četiri) meseca. -----

Ugovorne strane imaju pravo na produženje ugovorenih rokova za izgradnju objekta, zbog vanrednih događaja, koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja Ugovora. -----

VII RASKID UGOVORA -----

Stranke su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti ukoliko jedna od ugovornih strana ne izvršava, ili neuredno izvršava svoje obaveze, navedene u ovom Ugovoru. -----

Ukoliko do ne izvršavanja ili neurednog izvršavanja obaveza, navedenih u ovom Ugovoru dođe usled više sile, to se ne može smatrati valjanom osnovom za raskid Ugovora. -----

Ovaj Ugovor se može raskinuti, ukoliko jedna od ugovornih strana zahtijeva promjenu uslova, utvrđenih ovim Ugovorom, a druga ugovorna strana se ne saglasi sa zahtijevanom promjenom uslova. -----

SV

 5



VIII UPIS VLASNIŠTVA - CLAUSULA INTABULANDI

Investitori i Suinvestitor su saglasni da se nakon etažne razrade novoizgrađenog objekta Investitor i Investitor II uknjiže kod Uprave za nekretnine sa pravom susvojine u obimu prava od po 1/2 na svim posebnim djelovima novoizgrađenog objekta, bez posebnih uslova i naknadne saglasnosti od strane Suinvestitora.

IX SAGLASNOSTI I ODOBRENJA

Ugovorne strane su saglasne da građevinska dozvola predmetnog objekta glasi na S Plan DOO Nikšić i/ili B4 Solution DOO Nikšić.

Ugovorne strane su saglasne da u zajedničku gradnju ne mogu uvoditi nove investitore, bez prethodno postignute međusobne saglasnosti.

Suinvestitor je saglasan da Investitori mogu slobodno raspolagati svim djelovima objekta, tj. u toku gradnje mogu zaključivati Ugovore o kupoprodaji stambenih, nestambenih i poslovnih jedinica.

X ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Saugovornik garantuje da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nijesu predmet nekog drugog teretnog, ili besteretnog posla, koji bi mogao nastati i spriječiti sticanje prava svojine, te da treća lica ne polažu pravo svojine na istima, po bilo kom osnovu, a ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica vlasnik zemljišta će o svom trošku otkloniti sve eventualne pravne nedostatke, ili osnovana potraživanja trećih lica, u vezi sa predmetnim nepokretnostima.

Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Ugovora.

XI TROŠKOVI UGOVORA

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost zajedničkih ulaganja kapitala i zemljišta, u ovom trenutku iznosi **200.000,00 Eura**, što je poslužilo kao osnov za utvrđivanje naknade notara.

Nakon što je notar podučio stranke, da za nagradu i troškove notara, odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove notarske obrade ovog Ugovora snose Investitori.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

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

SV

6
Hil

R.H.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

- Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole, da učesnici u izgradnji objekata odgovaraju za učinjenu štetu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja dužnosti osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu, koja bi mogla da se desi Investitorima, ili trećim licima, u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu, da su ugovorne strane dužne da prije početka korišćenja objekta podnesu zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije u roku od 7 dana, od dana završetka radova.
- Da ugovorne strane, nakon pouke notara, ističu da ovaj ugovor predstavlja njihovu slobodno izraženu volju u pogledu namjere da udruživanjem, kako je to predstavljeno ovim ugovorom, izgrade stambeno - poslovni objekat, te da iza njihovih jasno izraženih namjera ne postoji nikakav drugi prikriveni ugovor ili prikrivena namjera.
- Da ovaj Ugovor predstavlja ugovor o ortakluku, kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara, bez svojstva pravnog lica. Ortakluk prestaje:
- ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće,
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku,
- propašću zajedničke imovine,
- sporazumom ortaka,
- odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanih razloga.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Investitori (2)
- Suinvestitor (1)

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu od 410,00 Eura. Na ovaj iznos ima se uračunati PDV u iznosu od 21,00 %, tj. 86,10 Eura, što ukupno iznosi **496,10 Eura**.

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

SV

7
Hil

R4

U Nikšiću, dana 03.02.2026. godine (trećeg februara dvije hiljade dvadeset šeste godine u 12.00 (dvanaest) časova -----

Investitor I:
"S PLAN" D.O.O. NIKŠIĆ
izvršni direktor: Vukotić Stevan

Stevan Vukotić



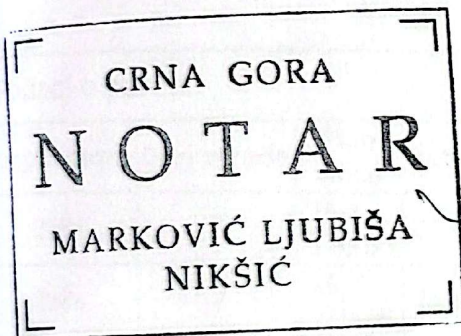
Investitor II:
"B4 SOLUTION" D.O.O. NIKŠIĆ
izvršni direktor: Milović Ranko

Ranko Milović



Suinvestitor:
Vukotić Stevan

Stevan Vukotić



NOTAR:
LJUBIŠA MARKOVIĆ

[Signature]



Naplata prema Zo AT

pošiljalac:

mjesto:

svrha:

Korisnik: LJ.MARKOVIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 02.02.2026 11:02

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 02.02.2026 11:02
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 2402 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2584	1	26 170-85	31.07.2019	V.Karadžića	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	72	0.00
2584	2	26 170-85	31.07.2019	V.Karadžića	Pomoćna zgrada KUPOVINA	27	0.00
2584		26 170-85	31.07.2019	V.Karadžića	Dvorište KUPOVINA	378	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1309990260030	VUKOTIĆ RATKO STEVAN ŽIROVNICA 238, Crna Gora	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2584	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	938	PRIZEMNA ZGRADA 60	Svojina 1/1 VUKOTIĆ RATKO STEVAN 1309990260030 ŽIROVNICA 238, Crna Gora
2584	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	965	PRIZEMNA ZGRADA 27	Svojina 1/1 VUKOTIĆ RATKO STEVAN 1309990260030 ŽIROVNICA 238, Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0929120 / 002

PIB: 03311643

Datum registracije: 04.06.2020.

Datum promjene podataka: 03.03.2021.

"S PLAN" DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraceni naziv: S PLAN
Telefon: +38268612222
eMail: svukotic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.06.2020.
Datum donošenja Statuta: 01.06.2020. Datum promjene Statuta: 16.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIROVNICA BR.238 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: ŽIROVNICA BR.238 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: ŽIROVNICA BR.238 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4312 Pripremna gradilišta
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEVAN VUKOTIĆ 1309990260030 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: ŽIROVNICA BR.238 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STEVAN VUKOTIĆ 1309990260030

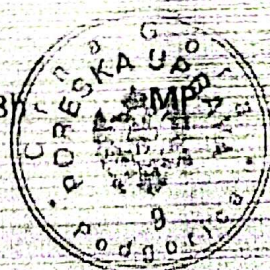
Adresa: ŽIROVNICA BR.238 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 01.12.2025 godine u 09:08h



Podružna jedinica Podgorica
Ekspozitura NIKŠIĆ

Slavica Đurđević

S. Đurđević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0699020 / 012
PIB: 02998963

Datum registracije: 20.06.2014.
Datum promjene podataka: 31.01.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "B4 SOLUTION" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: B4 SOLUTION DOO
Telefon: +382 69 370 222
eMail: it4me44@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.06.2014.
Datum donošenja Statuta: 20.06.2014. Datum promjene Statuta: 28.01.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILOVANA PEKOVIĆA 5/60 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: MILOVANA PEKOVIĆA 5/60 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: MILOVANA PEKOVIĆA 5/60 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4211 Izgradnja puteva i autoputeva
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BLAŽO MILOVIĆ 0412968260045 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKOLE TESLE 115 NIKŠIĆ CRNA GORA

CA U DRUŠTVU:

ANKO MILOVIĆ 0905969260010 CRNA GORA

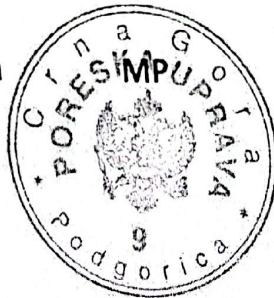
Adresa: DURMITORSKA 24 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.02.2025 godine u 09:19h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

1964-1965

MNE

F53GH4735

P

VUKOTIC

STEVAN

MNE

13.09.1990

1309990260030

NET

NIKSIC

31.05.2018

PJ NIKŠIĆ

31.05.2028

golan vultific

[illegible]

F53GH47353MNE9009132M28053131309990260030<06

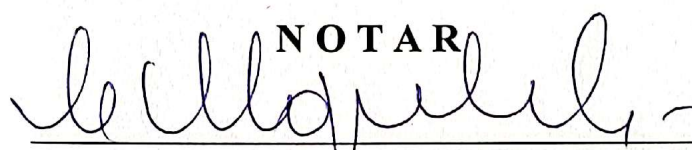
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 110/2026

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **Notar Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 110/2026** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Suinvestitora Vukotić Stevana.**

NOTAR


Ljubiša Marković



Nikšić, 03.02.2026. godine



IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA PORODIČNOG
STANOVANJA

Investitori: „B4SOLUTION“ DOO Nikšić i „S PLAN“ DOO Nikšić

Lokacija: katastarska parcela broj 2584 KO Nikšić, Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP11

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: stambeni objekat

Katastarske parcele: 2584 KO Nikšić, Nikšić

Površina parcele: kompletna površina k.p. 2584 ulazi u sastav UP11 i iznosi 391,00 m² i na tu površinu računati urbanistički parametri

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40

Maksimalni indeks izgrađenosti: 1,00

Maksimalni broj stambenih jedinica: 4

Maksimalna spratnost objekta: Pr+1+Pk

Izraditi idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, a nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i glavni projekat objekta porodičnog stanovanja, tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU UP/Io br. 07- 350-708/1 od 27.01.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje + sprat.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklađi. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom lima.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Nikšić
januar, 2026.

INVESTITOR:

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

Investitori: „B4SOLUTION“ DOO Nikšić i „S PLAN“ DOO Nikšić
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 2584 KO Nikšić, Nikšić

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (spratnosti Pr+1).

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr+1).

OPŠTI PODACI:

Objekat: porodični stambeni

Investitori: „B4SOLUTION“ DOO Nikšić i „S PLAN“ DOO Nikšić, Nikšić

Mjesto izgradnje: katastarska parcela broj 2584 KO Nikšić

Nikšić, u zahvatu DUP-a „Rudo Polje 2”, a u obhvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja, stambene namjene (spratnosti P+1), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07- 350-708/1 od 27.01.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. 09- 340-833/2 od 24.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće prostorno – planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni stambeni objekat nalazi se u stambenoj zoni manje gustine izgrađenosti (SMG), u okviru DUP-a „Rudo Polje 2”, a u obhvatu PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić.

Lokacija za izgradnju predmetnog objekta se nalazi na dijelu UP11, u okviru DUP-a „Rudo Polje 2”, koju čini dio k.p. 2584 KO Nikšić. Ukupna površina UP11 prema navednom DUP-u iznosi 395,00 m² i sastoji se od katastarske parcele 2584 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 2584 KO Nikšić, prema LN 2402, ima ukupnu površinu 477,00 m². Kompletana površina k.p. 2584 ulazi u sastav UP11 i iznosi 391,00 m² i na tu površinu su računati urbanistički parametri.

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA





Katastarska parcela broj 2584 KO Nikšić prema načinu korišćenja čini: porodična stambena zgrada, bruto površine u osnovi 72,00 m², pomoćna zgrada površine u osnovi 27,00 m² i dvorište površine 263,00 m², prema listu nepokretnosti broj 2402 KO Nikšić - prepis, potoe Ulica Vuka Karadžića, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Postojeći stambeni objekat je lociran na k.p. 2584 KO Nikšić. Objekat je spratnosti P, prema listu nepokretnosti 2402 KO Nikšić površine u osnovi 72,00 m². Prema DUP-u „Rudo Polje 2”, objekat je predviđen za rušenje. Postojeći objekat izlazi van planiranih građevinskih linija.

Zbog dotrajalosti postojećeg objekta, nemogućnosti rekonstrukcije usljed lošeg postojećeg konstruktivnog sistema objekta, mora da se izvrši kompletna rekonstrukcija objekta odnosno predviđeno je rušenje postojećeg stambenog objekta.

Teren na kome je projektovan objekat je u relativno blagom nagibu prema jugo-istoku i sačinjava ga mješoviti šljunčano – kamenito – humusni material.

Prilaz objektu je obezbijeđen iz kontaktne stambene ulice sa sjeverne strane.

Objekat je projektovan na katastrskoj parceli broj 2584 KO Nikšić, na lokaciji Ulica Vuka Karadžića, u u okviru urbanističke parcele UP11, koju čini katastarski parceli broj 2584 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Rudo Polje 2. Previđena namjena površina u ovoj zoni je stanovanje manje gustine izgrađenosti (SMG).

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta (spratnosti Pr+1).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 2584 KO Nikšić, koja čini urbanističku parcelu UP11.

Površina lokacije (površina pripadajućeg dijela K.P. 2584 KO Nikšić, koja čini UP11)

..... 391,00 m²

Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,40

Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 1,00

Spratnost - dozvoljena Pr+1+Pk

- Pristup objektu:

Kolski i pješački sa postojeće saobraćajnice.

Parcela je infrastrukturno opremljena. Nakon izgradnje objekta priključiće se na infrastrukturnu mrežu, u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i kanalizacije, Elektro instalacija.

Ispoštovana je građevinska linija prema regulacionoj liniji, dok je udaljenosti od susjednih parcela ispoštovana sa zadnje strane. Sa druge bočne strane objekat je planiran na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljesnoti manjoj od 2m, ali je investitor vlasnik i susjedne urbasnitičke parcele, odnosno radi se o istoj katastarskoj parceli broj 2584 KO Nikšić.

priložena je saglasnost ovjerena kod notara pod brojem od januara 2026. godine, vlasnika Vukotić Stevana susjedne urbasnitičke parcele broj UP10, a koja se nalazi u sklopu projektne dokumenatacije.

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +1,00 m.

Spratna visina etaže iznosi 2,85 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr+1.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja u kojem su predviđen ulaza u porodični stambeni objekat.

Sve etaže su planirane kao stambene (predviđene ukupno 4 stambene jedinice). Na prizemlju su planirana dva jednosoba stana iste kvadrature i funkcionalnog rešenja. Na prvom spratu predviđene su dvije stambene jedinice dva jednosoba stana iste kvadrature i funkcionalnog rešenja.

Pored navedenog u prizemlju je planiran i ulaz za stambeni dio objekta , odnosno za stanove koji su planirani na prizemlju i prvom spratu. Planirane su i prateće prostorije: ostava za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade (ispod stepenišnog kraka), i ostava za kolica i bicikla.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE

STAN S1 – JEDNOSOBAN STAN

ulaz - hodnik	6,55 m ²
ostava – plakarska ostava	0,55 m ²
kupatilo	4,36 m ²
d.boravak.	17,95 m ²
kuhinja	5,05m ²
trpezarija	4,86 m ²
spavaća soba	11,74 m ²
terasa	5,23m ²

UKUPNO NETO 56,28 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno:	51,05 m ²
terasa:	5,23 m ²

STAN S2 – JEDNOSOBAN STAN

ulaz - hodnik	6,55 m ²
ostava – plakarska ostava	0,55 m ²
kupatilo	4,36 m ²
d.boravak.	17,95 m ²
kuhinja	5,05 m ²
trpezarija	4,86 m ²
spavaća soba	11,74 m ²
terasa	5,23m ²

UKUPNO NETO 56,28 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno:	51,05 m ²
terasa:	5,23 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE – ZK

vjetrobran	5,76 m ²
hol	5,46 m ²
stepenište (u okviru je smještaj pribora za održavanje higijene zgrade)	8,12 m ²

UKUPNO NETO 19,34 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 131,90 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 155,65 m²

SPRAT

STAN S3 – JEDNOSOBANA STAN

ulaz - hodnik	6,55 m ²
ostava – plakarska ostava	0,55 m ²
kupatilo	4,36 m ²
d.boravak.	18,16 m ²
kuhinja	5,05 m ²
trpezarija	7,13 m ²
spavaća soba	11,74 m ²
terasa	5,16m ²

UKUPNO NETO 58,70 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno:	53,54 m ²
terasa:	5,16 m ²

STAN S4 – JEDNOSOBANAN STAN

ulaz - hodnik	6,55 m ²
ostava – plakarska ostava	0,55 m ²
kupatilo	4,36 m ²
d.boravak.	18,16 m ²
kuhinja	5,05 m ²
trpezarija	7,13 m ²
spavaća soba	11,74 m ²
terasa	5,16m ²

UKUPNO NETO 58,70 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno:	53,54 m ²
terasa:	5,16 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE – ZK

stepenište	5,76 m ²
hol	5,46 m ²
ostava za kolica i bicikla	8,37 m ²

UKUPNO NETO	19,59 m ²
-------------	----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	136,99 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	157,24 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	268,89 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	312,92 m ²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

-
1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
 2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao i kamen u dijelu ulazne zone i oblaganje coka prednjeg i bočnog dijela terase.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao jednovodan, sa nagibima krovne ravni od 5 stepeni i sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije. Završna obrada krovnog pokrivača je od lima.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica, kao završne obrade.

- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

K.p. 2584 KO Nikšić, P=391,00 m²

zadato	ostvareno
Indeks zauzesti 0,4	0,40
Indeks izgrađenosti 1,0	0,84
max nadzemna spratnost P+1+Pk	P+1

Površina osnove objekta u prizemlju..... 155,65 m²

Površina osnove objekta na spratu..... 157,24 m²

Max dozvoljena površina pod objektom..... prema dozvoljenim koeficijentima

Projektovani BRGP objekta 312,89 m²

Max dozvoljena BRGP prema dozvoljenim koeficijentima

Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,40 - projektovana zauzetost objekta iznosi 157,24 m²,

Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,40

Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,80 - projektovana BRGP objekta iznosi 312,89 m².)

Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 1,00

Spratnost - projektovana Pr+1

Spratnost - dozvoljena Pr+1+Pk

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standard

- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

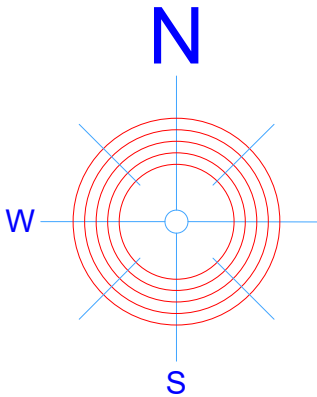
Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić

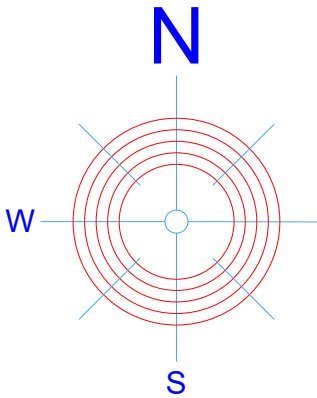
januar, 2026.

IDEJNO RJEŠENJE

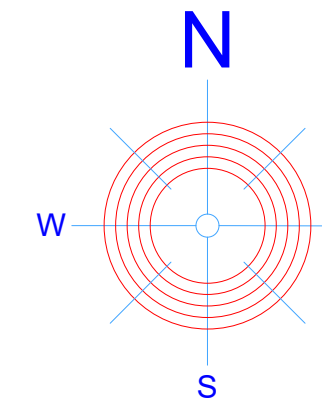
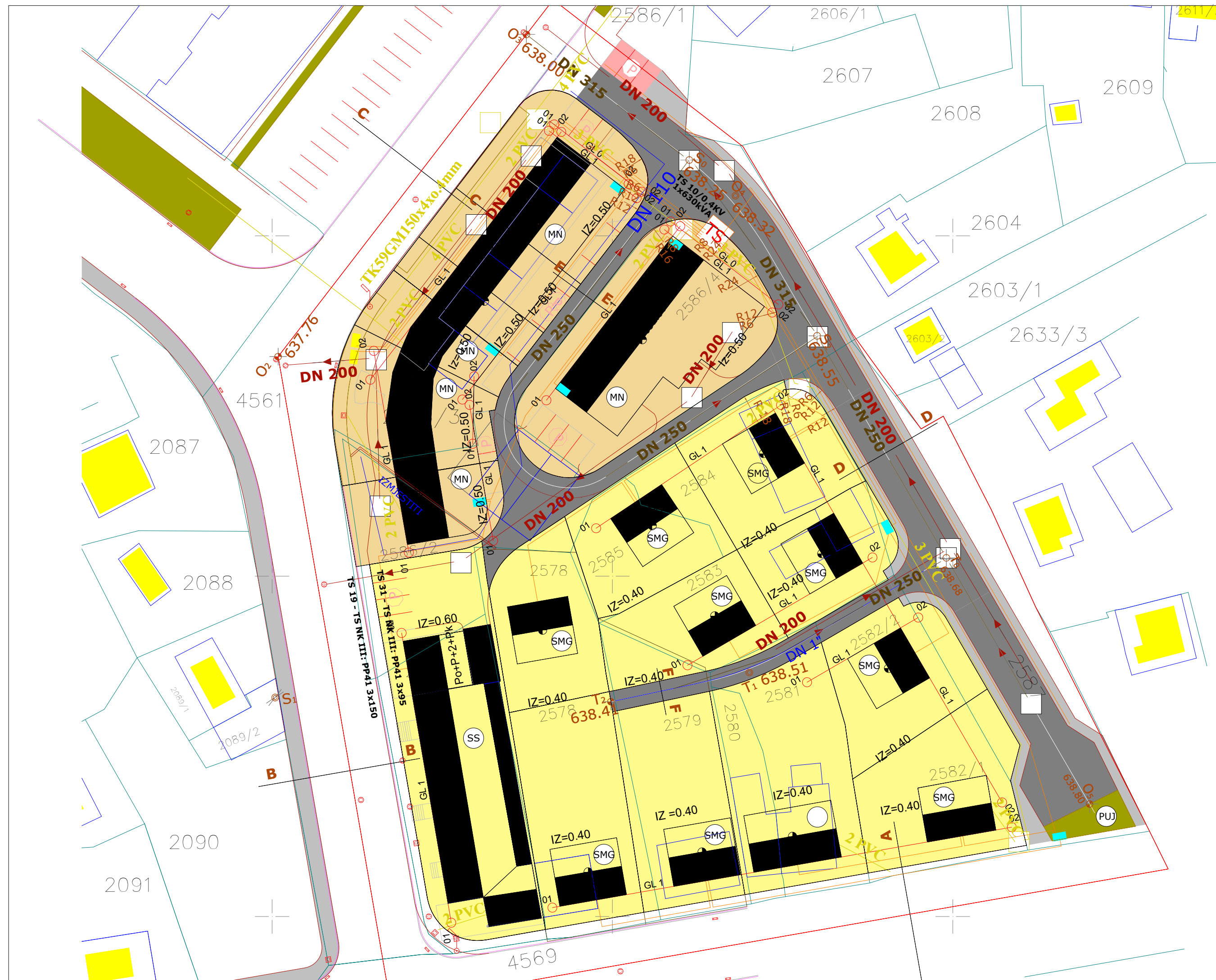
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



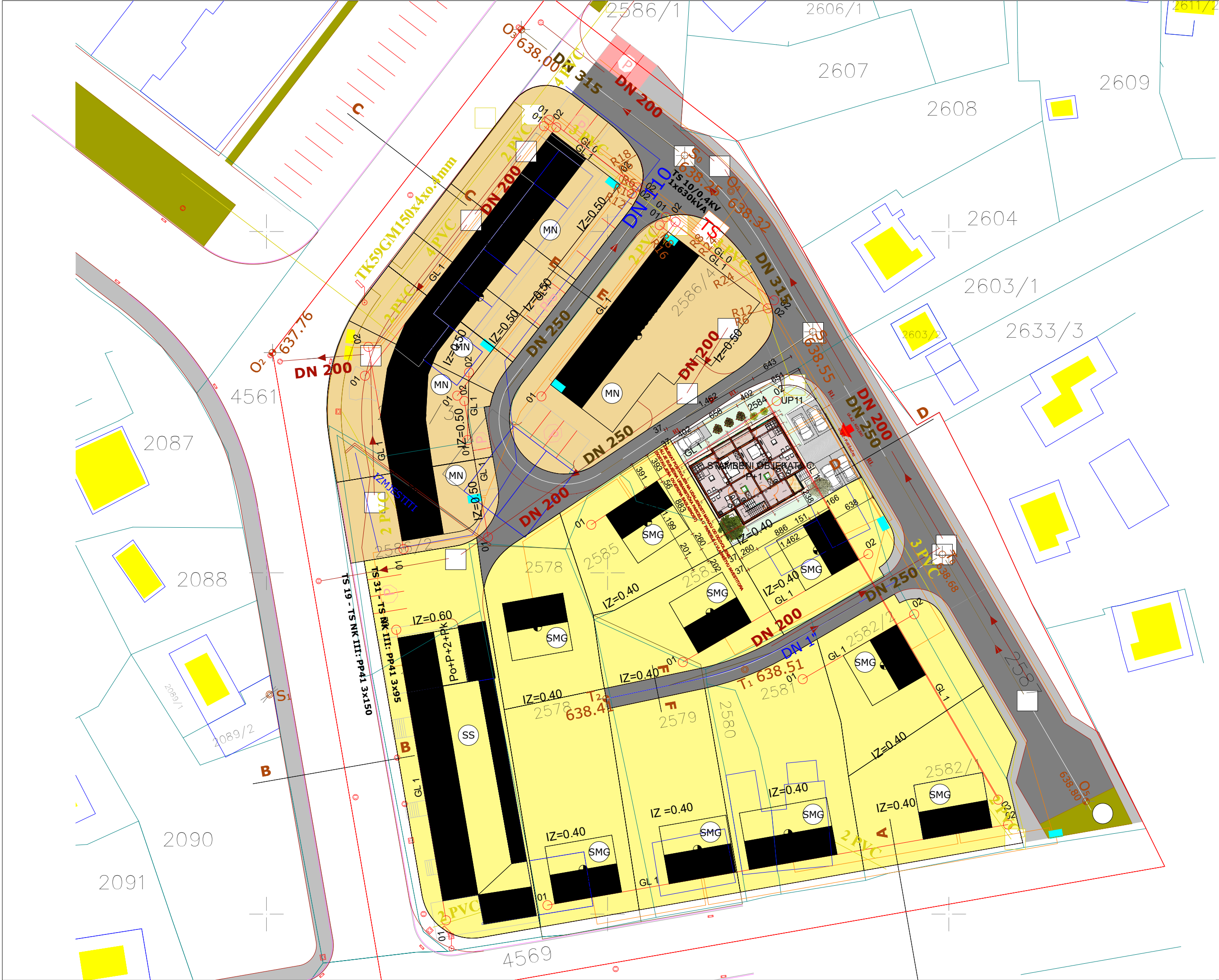
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		"B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Šira situacija sa izvodom iz geoportala	Broj priloga: 3 Broj strane:
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE	Broj priloga: 1 Broj strane:
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA		Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA - Planirano stanje sa izvodom iz DUP-a	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 2 Broj strane:
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



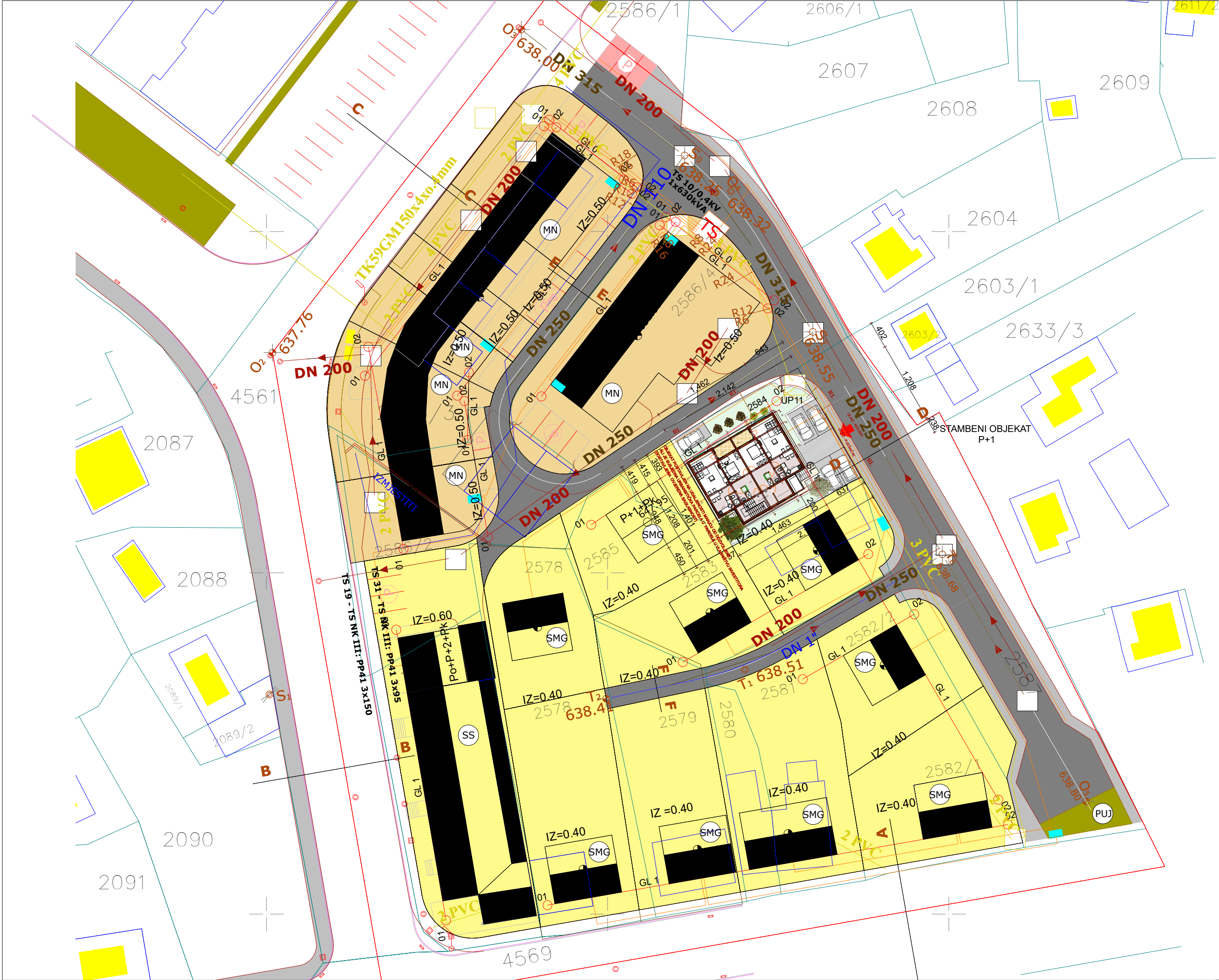
- LEGENDA:
- planirani objekat
 - granica parcele
 - glavni ulaz
 - trotoari
 - zelene površine
 - asfalt
 - popločane površine

URBANISTIČKI PODACI:

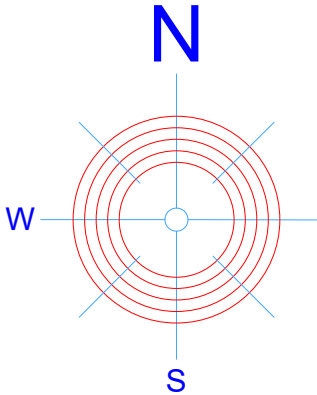
Površina parcela (m²) dio UP11	391,00
Površina objekta iznad zemlje (m²)	157,24
Površina objekta ispod zemlje (m²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²)	155,06
Izgrađena površina (m²)	155,06
Neizgrađena površina (m²)	233,76

INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno	Max po DUP-u
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,40	0,40
	0,80	1,00

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		"B4\$OLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA4	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	SITUACIJA - Planirano stanje sa osnovom prizemlja sa izvodom iz DUP-a	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		4	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



- LEGENDA:
- planirani objekat
 - granica parcele
 - glavni ulaz
 - trotoari
 - zelene površine
 - asfalt
 - popločane površine

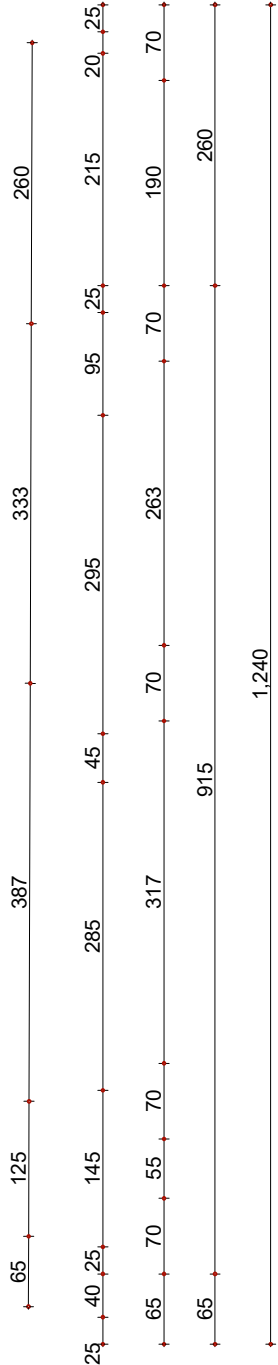
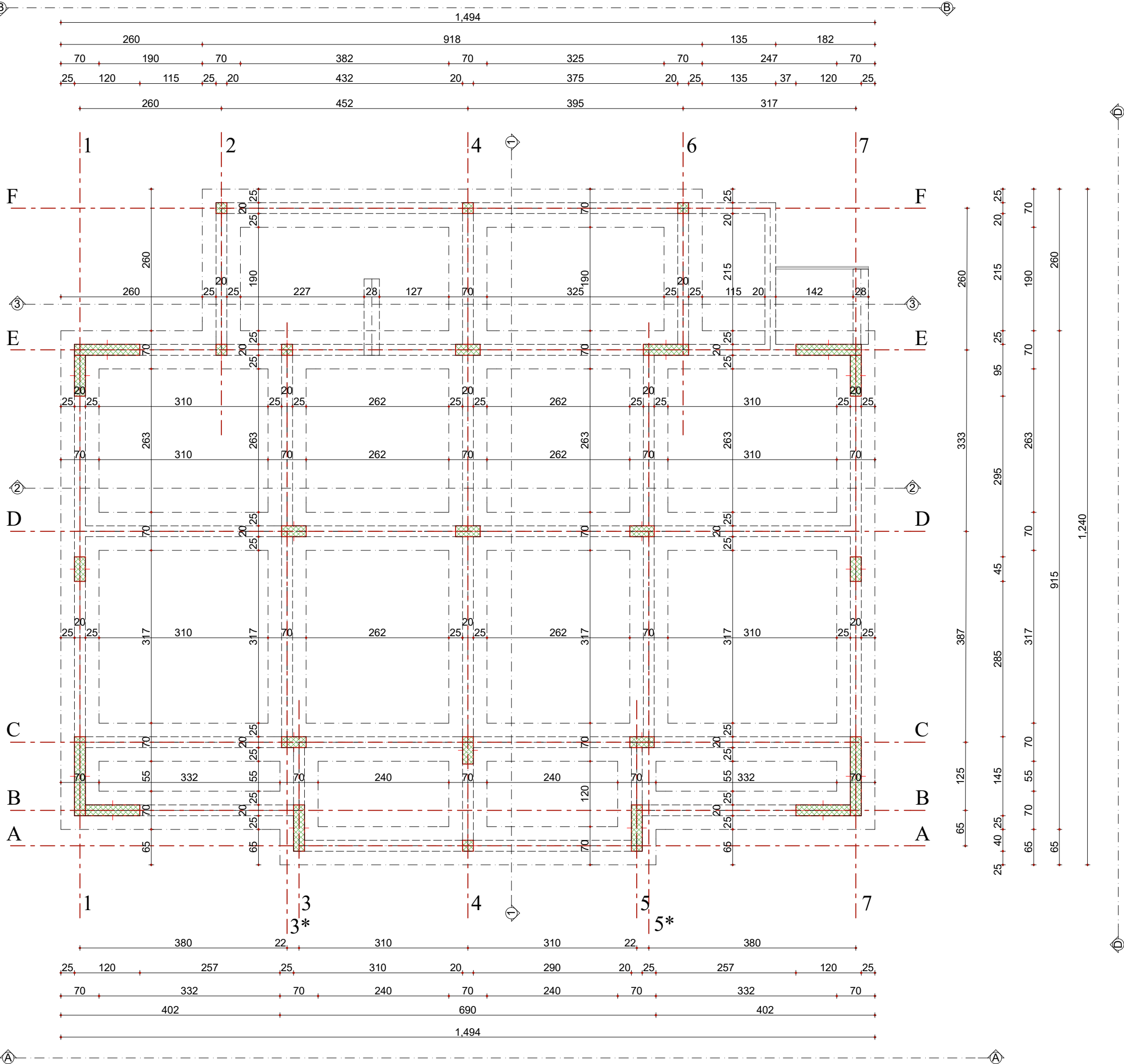


URBANISTIČKI PODACI:

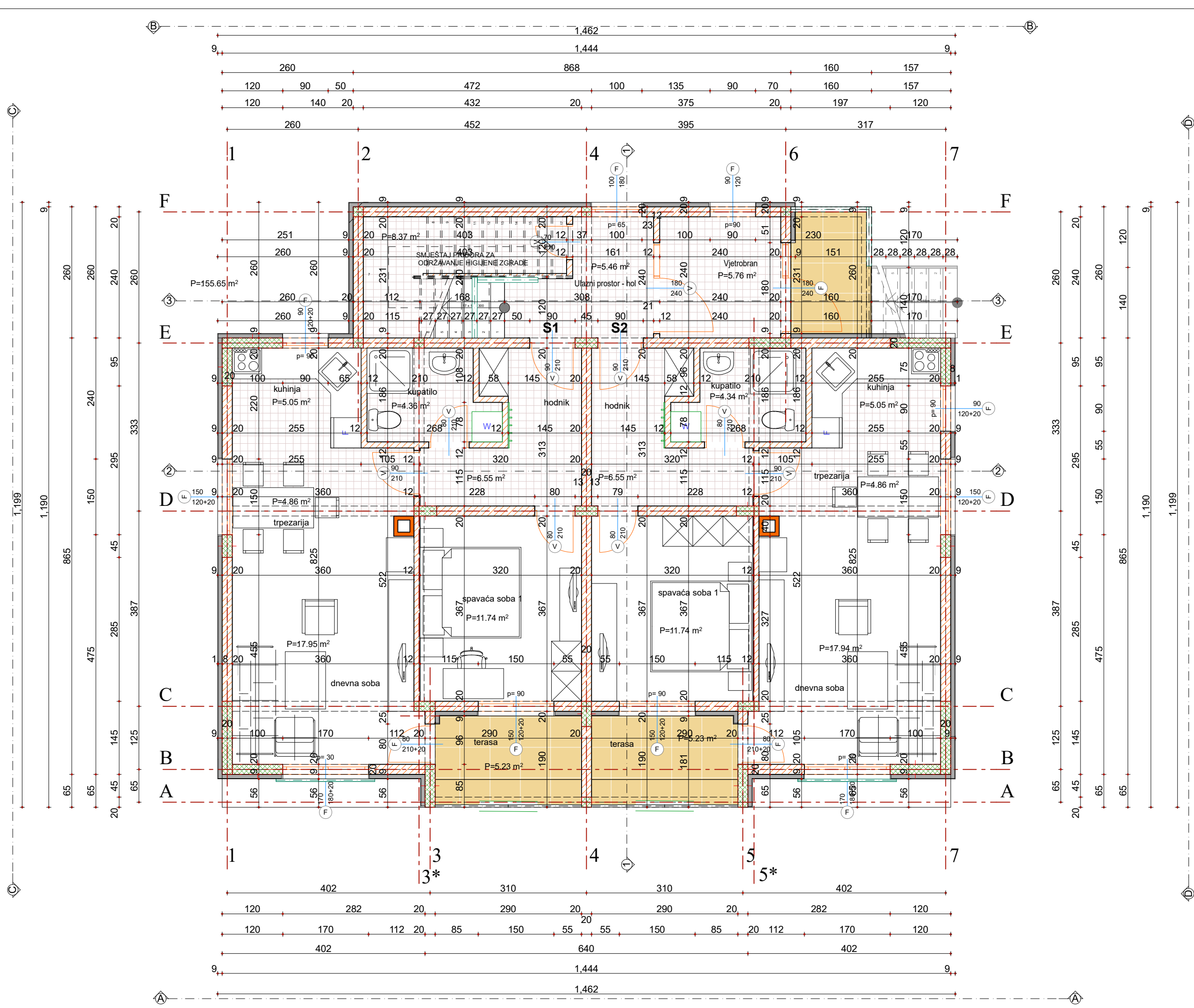
Površina parcela (m ²) dio UP11	391,00
Površina objekta iznad zemlje (m ²)	157,24
Površina objekta ispod zemlje (m ²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m ²)	155,06
Izgrađena površina (m ²)	155,06
Neizgrađena površina (m ²)	233,76

INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno	Max po DUP-u
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,40	0,40
	0,80	1,00

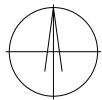
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"	"B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ		
Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić		
Autor projekta: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA4		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA - Planirano stanje sa osnovom sprata sa izvodom iz DUP-a	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.:		
januar, 2026.			



PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:			
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OŠNOVA TEMELJA	Broj priloga: 6 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



BILANS POVRŠINA



S1		JEDNOSOBAN STAN				
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - stan 3 - jednosobni						
01.	Ulaz - hodnik	6,55	21,68	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	4,36	14,44	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	kuhinja	5,05	17,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Dnevni boravak	17,95	61,49	Parкет	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba	11,74	38,87	Parкет	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Trpezarija	4,86	16,31	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Ostava - plakarska ostava	0,55	1,83	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Otvoreni prostor - terasa	5,23	24,09	Keramika		Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase		51,06				
Σ Neto površina sa terasom		56,28				

S2		JEDNOSOBAN STAN				
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - stan 3 - jednosobni						
01.	Ulaz - hodnik	6,55	21,68	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	4,36	14,44	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	kuhinja	5,05	17,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Dnevni boravak	17,95	61,49	Parкет	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba	11,74	38,87	Parкет	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Trpezarija	4,86	16,31	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Ostava - plakarska ostava	0,55	1,83	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Otvoreni prostor - terasa	5,23	24,09	Keramika		Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase		51,06				
Σ Neto površina sa terasom		56,28				

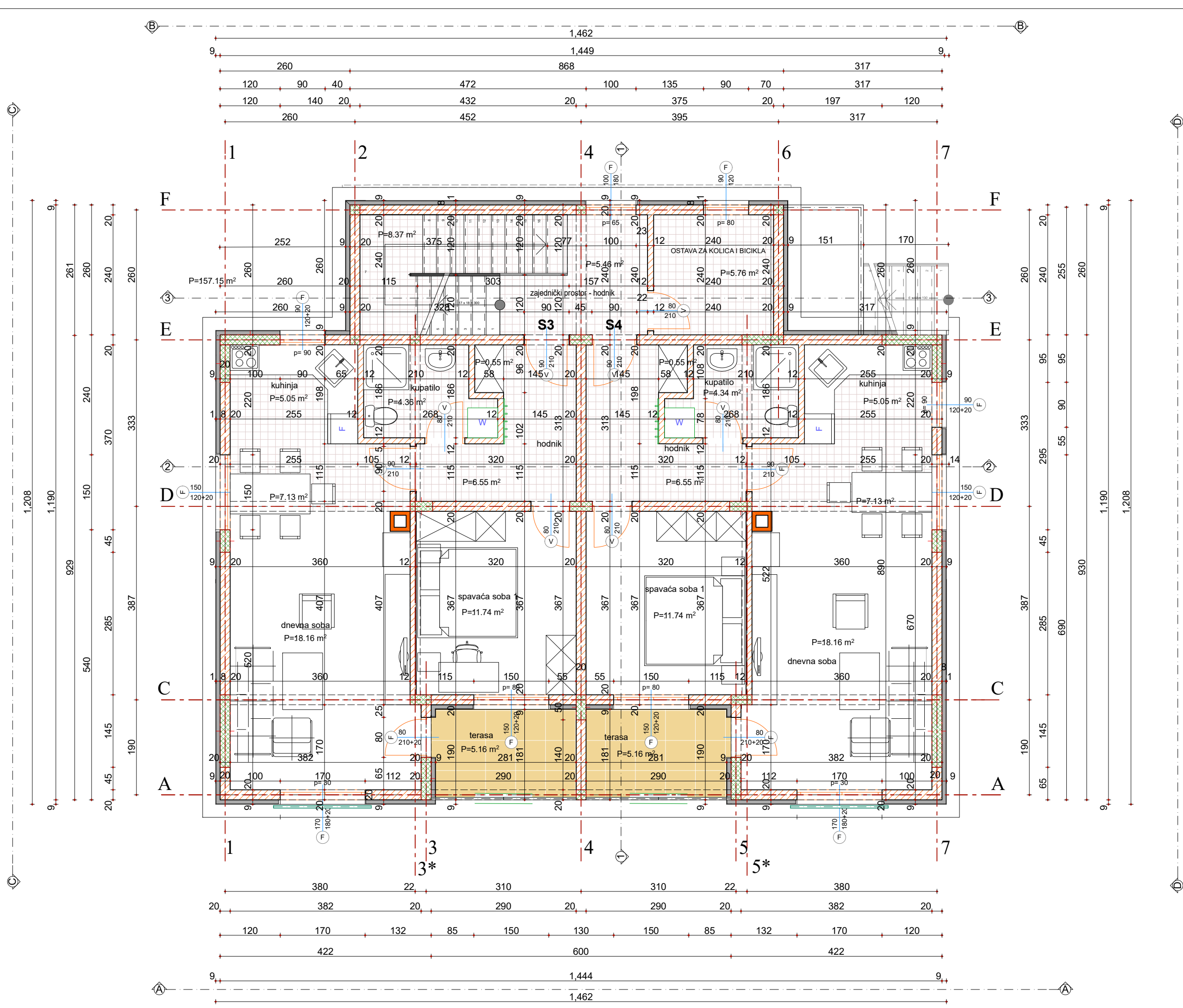
ZK		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE				
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - zajednički dijelovi						
01.	Vjetrobran	5,76	19,07	gran.pločice	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Ulazni prostor - hol	5,46	20,30	gran.pločice	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	spavaćesnimajati prostor za održavanje hijijena zgrade	8,12	27,28	gran.pločice/Ker.	Keramika	Poludisperzija
Σ Neto površina zajedničkih dijelova		19,34				

Σ Neto površina stambenog prostora(STAN 1+STAN 2)	112,56
Σ Neto površina zajedničkih dijelova	19,34

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	131,92
Σ Bruto površina	155,65

PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)									
		NRA		NFA		IFA		GFA	LA
		neto P prostorija		neto P poda		unutr. P. poda		brt. P. poda	P etaže
TA	UTA	0,00	0,00	131,92	134,88	139,74	155,26	155,65	
tehn.prost.	RTA	0,00							
CA	UCA	24,32							
komunik.	RCA	0,00							
AA	UAA	8,72	8,72	15,52	15,52	15,52	15,52	15,52	15,52
sanit.pros.	RAA	0,00							
PA	UPA	114,16							
prim.nam.	RPA	0,00							
PWA	P pregradnih zidova		2,96		4,86	15,52	15,52	15,52	15,52
ICA	P unutrašnje konstrukcije								
ECA	P spoljašnje konstrukcije								
NLA	nekorisna površina etaže								

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP 11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:50
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



BILANS POVRŠINA

S3 JEDNOSOBAN STAN

n°	Namijena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - stan 3 - jednosobni						
01.	Ulaz - hodnik	6.55	21.68	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	4.36	14.44	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	Kuhinja	5.05	17.00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Dnevni boravak	18.16	64.54	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba	11.74	42.05	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Trpezarija	7.13	23.92	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Ostava - plakarska ostava	0.55	1.83	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Otvoreni prostor - terasa	5.16	17.07	Keramika		Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase		53.54				
Σ Neto površina sa terasom		58.70				

S4 JEDNOSOBAN STAN

n°	Namijena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - stan 4 - jednosobni						
01.	Ulaz - hodnik	6.55	21.68	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	4.36	14.44	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	Kuhinja	5.05	17.00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Dnevni boravak	18.16	64.54	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba	11.74	42.05	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Trpezarija	7.13	23.92	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Ostava - plakarska ostava	0.55	1.83	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Otvoreni prostor - terasa	5.16	17.07	Keramika		Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase		53.54				
Σ Neto površina sa terasom		58.70				

ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

n°	Namijena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plaфон
Stambeni prostor - zajednički dijelovi						
01.	OSTAVA ZA KOLICA I BICIKLA	5.76	19.07	gran.pločice	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	hodnik	5.46	20.43	gran.pločice	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	stepenište	8.37	27.28	gran.pločice/Ker.	Keramika	Poludisperzija
Σ Neto površina zajedničkih dijelova		19.59				

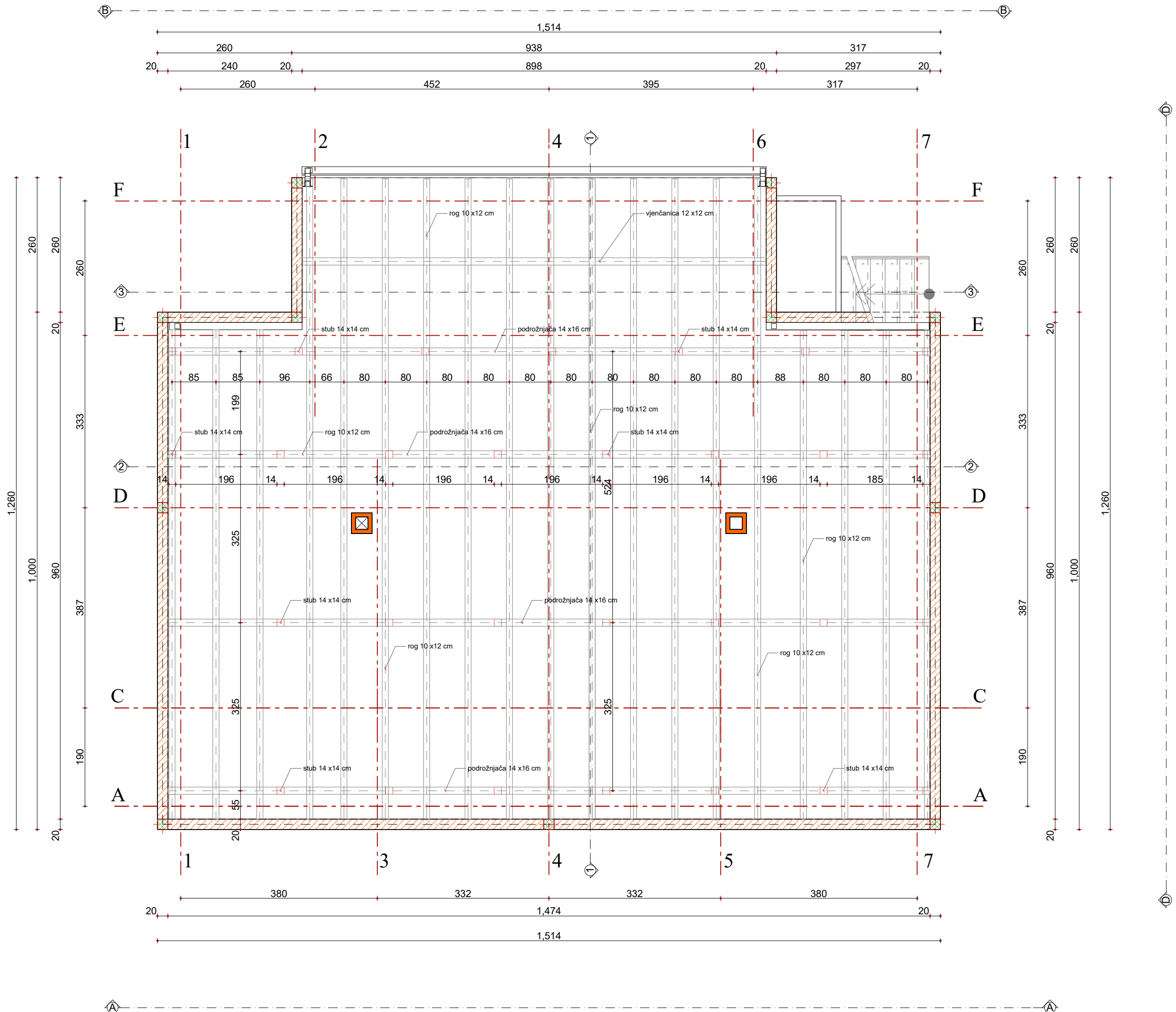
Σ Neto površina stambenog prostora (STAN 3+STAN 4) 117.40

Σ Neto površina zajedničkih dijelova 19.59

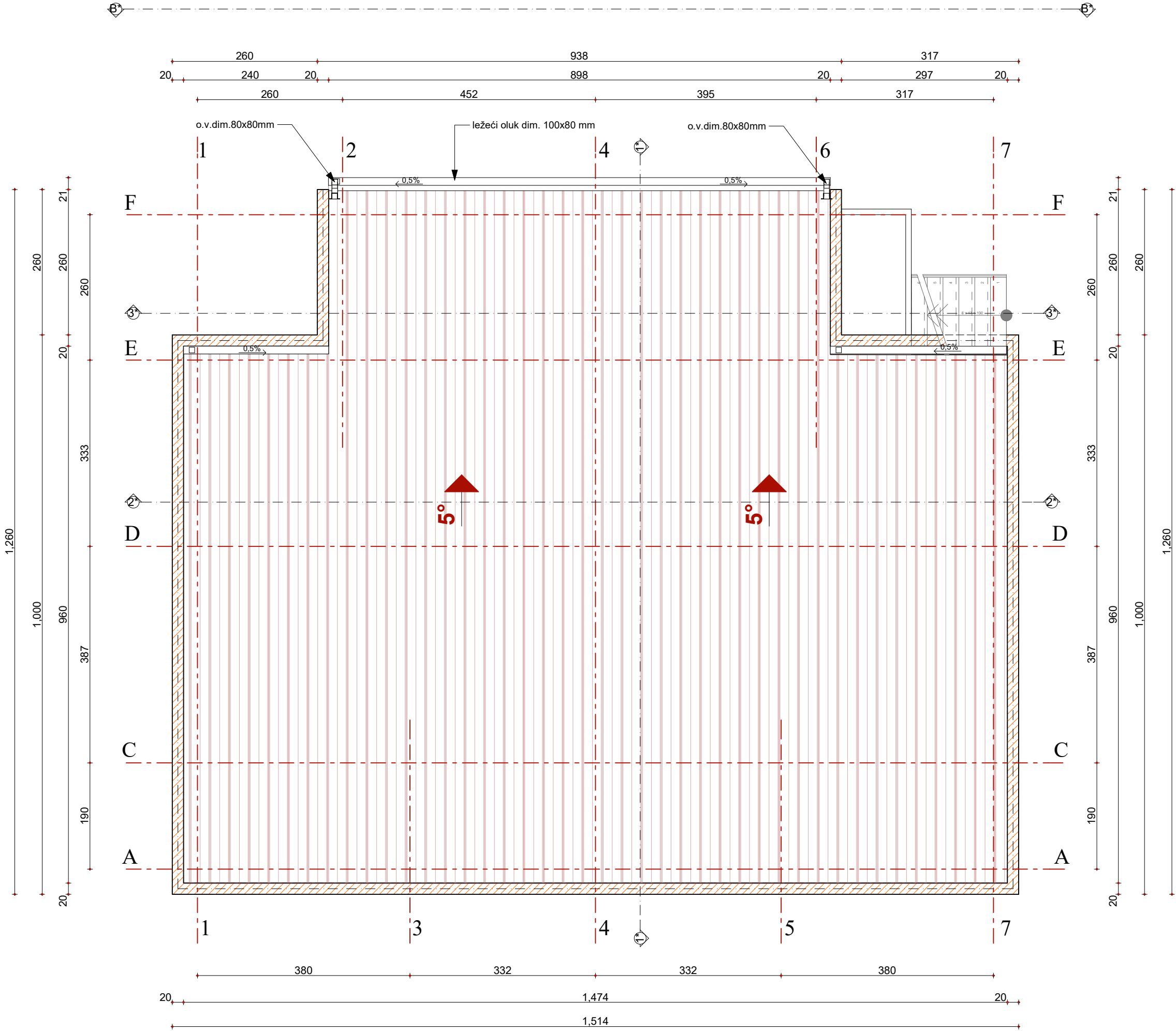
PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	136.99
Σ Bruto površina	157.24

PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)							
			NRA	NFA	IFA	GFA	LA
			neto P prostorija	neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
TA	UTA	0.00	0.00				
tehn.prost.	RTA	0.00					
CA	UCA	18.56					
komunik.	RCA	0.00	136.99	138.98	143.00	157.24	157.24
AA	UAA	8.72					
sanit.pros.	RAA	0.00					
PA	UPA	122.40					
prim.nam.	RPA	0.00					
PWA	P pregradnih zidova		1.99				
ICA	P unutrašnje konstrukcije			4.02			
ECA	P spoljašnje konstrukcije				14.26		
NLA	nekorisna površina etaže					/	

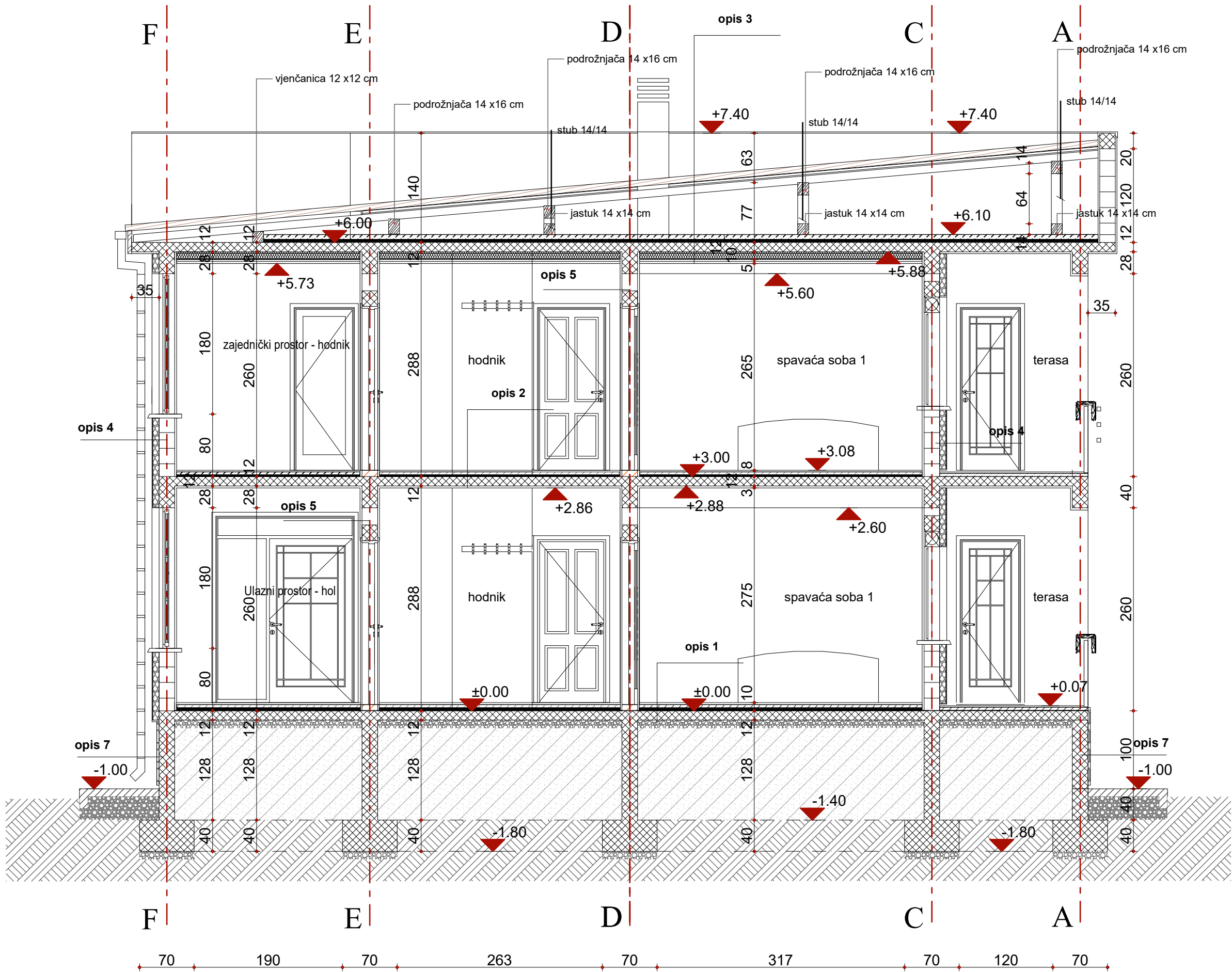
PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA SPRATA	RAZMERA: 1:50 Broj priloga: 8 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, NIKŠIĆ	
Autor projekta:			
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: 9 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: januar, 2026.		Datum revizije i M.P.: 	

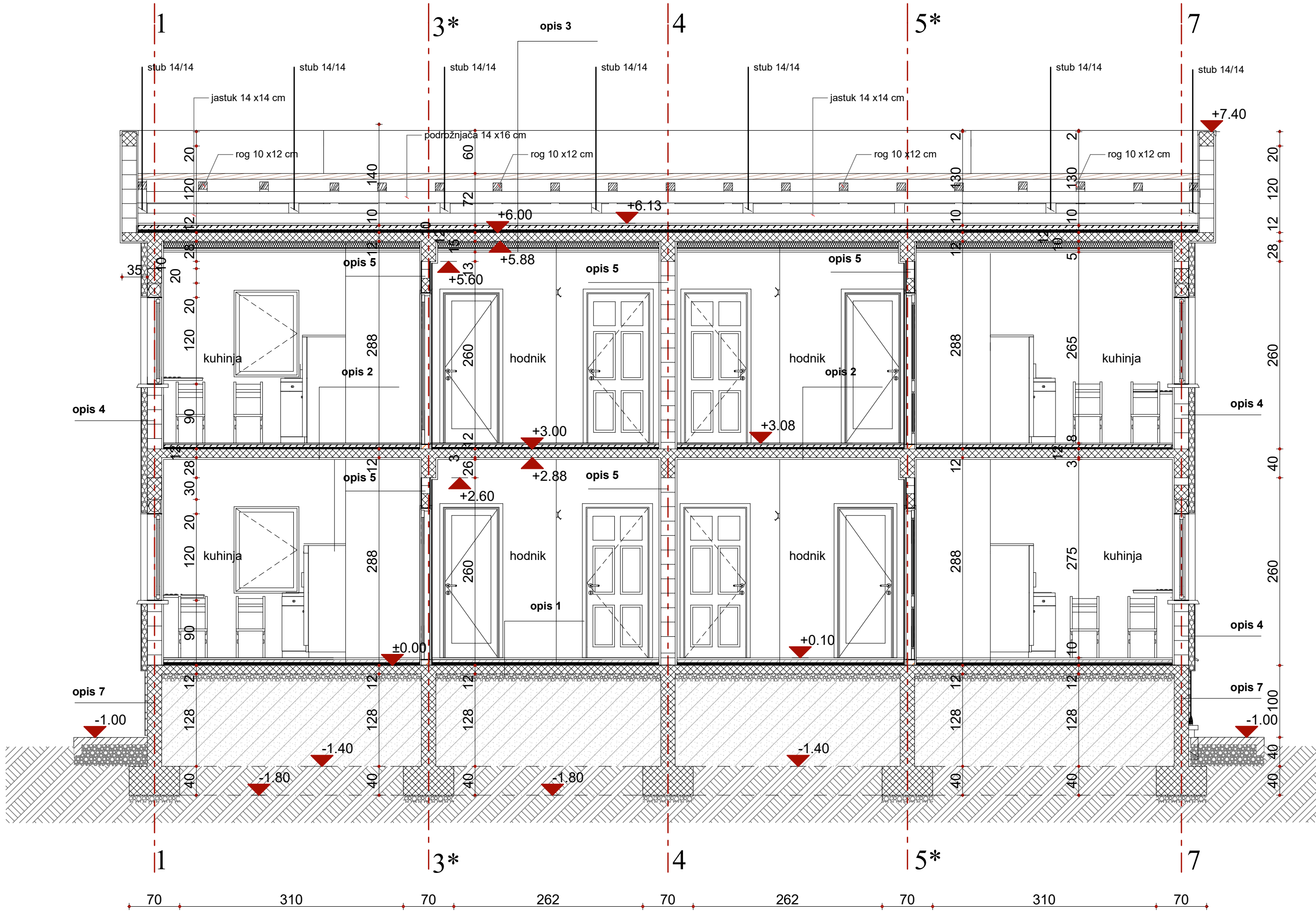


PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(XPS ploče) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=15cm 8. Nasip 9. Tlo	1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(tvrđi stiropor) 2,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. AB ploča d=12 cm 7. malter d=2,5 cm 8. glet, unutrašnji moleraaj	1. KROVNI SENDVIČ PANEL d=5cm sa poliuretanskom ispunomi hidroizolacijskom membranom (Trim, Kingspan ili sl.) 5,0 cm 2. KROVNE LETVE 4,0 cm 3. DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA 12,0 cm 4. vazdušni prostor 5. hidroizolacija / kondor 6. rabicirana betonska košuljica 6,0 cm 7. PVC folija 8.termoizolacija - XPS ploče 4,0 cm 9. AB ploča 12,0 cm 10.termoizolacija - EPS ploče 10,0 cm 11.GK ploče na potkonstrukciji 5,0 cm 12.glet/moleraaj
opis 4	opis 5	opis 6
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. TI- fasadni strioropor 8,00 cm 4. ljepilo za stiropor 0,50 cm 5. giter blok 20/19/19 cm 6. malter 2,5 cm 7. moleraaj	1. produžni malter 2.5 cm 2. giter blok 12-20 cm 3. produžni malter 2.5 cm	1. zaštita hidroizolacije 2. hidroizolacija 0,50 cm 3. bet. sloj za pad 5,0-10,0 cm 4. AB ploča 12,00 cm 5. malter 2,50 cm
opis 7		
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. striorodur 4,00 cm 4. HI 5. AB platno 20,00 cm		

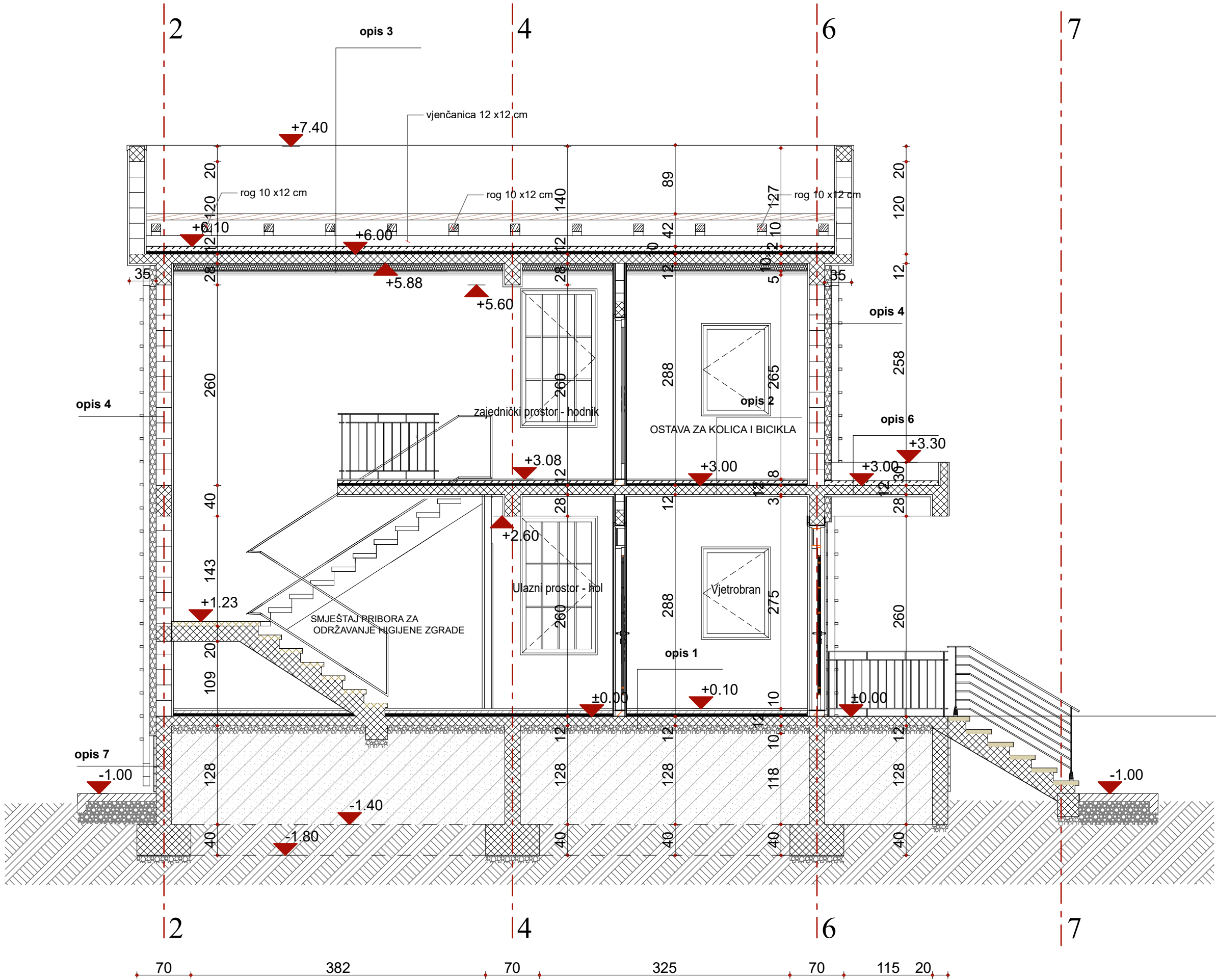
PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1/1	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(XPS ploče) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=15cm 8. Nasip 9. Tlo	1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(tvrđi stiropor) 2,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. AB ploča d=12 cm 7. malter d=2,5 cm 8. glet, unutrašnji moleraž	1. KROVNI SENDVIČ PANEL d=5cm sa poliuretanskom ispunom hidroizolacijskom membranom (Trimo, Kingspan ili sl.) 5,0 cm 2. KROVNE LETVE 4,0 cm 3. DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA 12,0 cm 4. vazdušni prostor 5. hidroizolacija / kondor 6. rabcirana betonska košuljica 6,0 cm 7. PVC folija 8.termoizolacija - XPS ploče 4,0 cm 9. AB ploča 12,0 cm 10.termoizolacija - EPS ploče 10,0 cm 11.GK ploče na potkonstrukciji 5,0 cm 12.glet/moleraž
opis 4	opis 5	opis 6
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. TI- fasadni striropor 8,00 cm 4. ljepilo za stiropor 0,50 cm 5. giter blok 20/19/19 cm 6. malter 2,5 cm 7. moleraž	1. produžni malter 2.5 cm 2. giter blok 12-20 cm 3. produžni malter 2.5 cm	1. zaštita hidroizolacije 2. hidroizolacija 0,50 cm 3. bet. sloj za pad 5,0-10,0 cm 4. AB ploča 12,00 cm 5. malter 2,50 cm

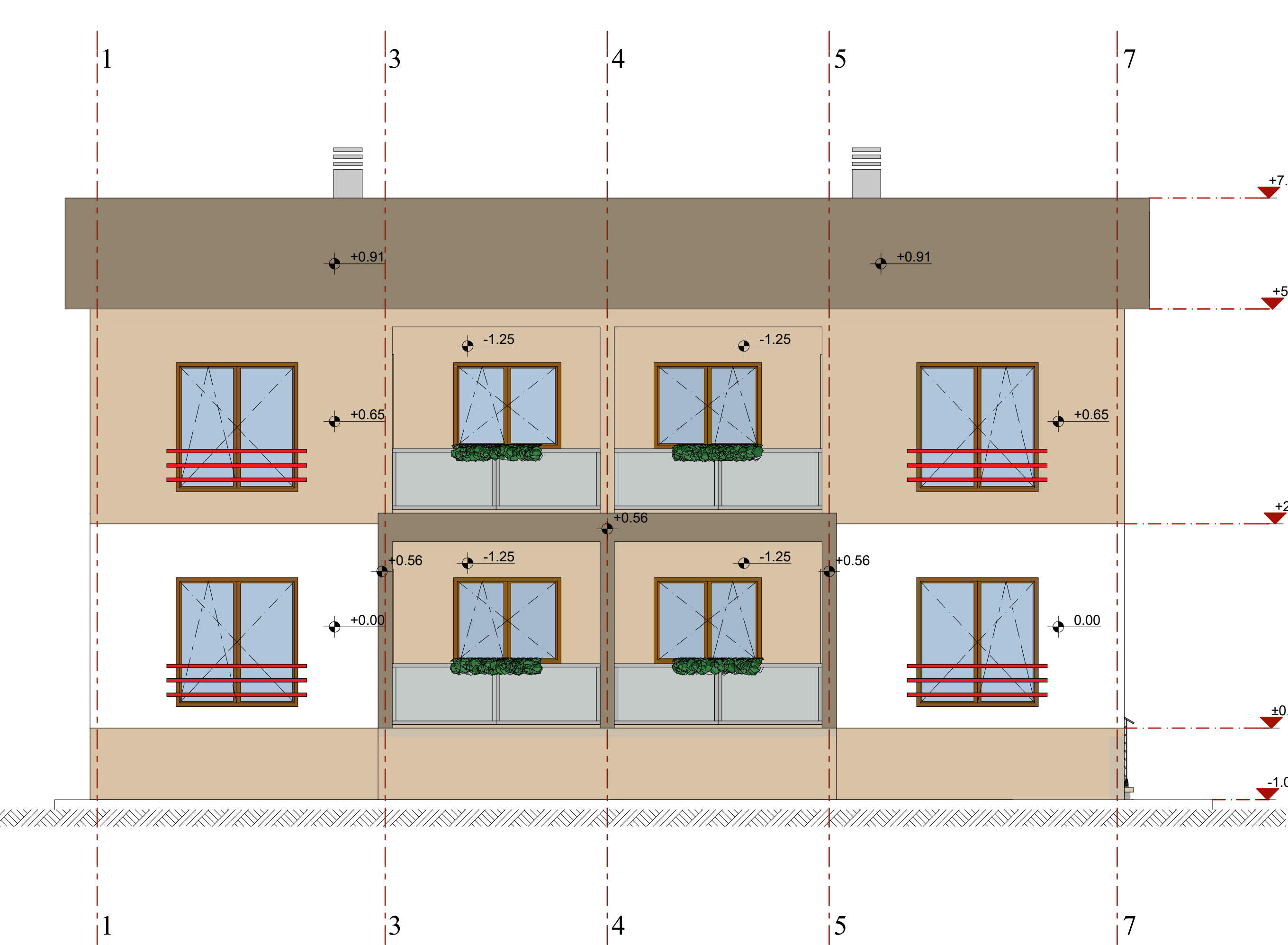
opis 7
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. strirodur 4,00 cm 4. HI 5. AB platno 20,00 cm

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2/2	Broj priloga: 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(XPS ploče) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=15cm 8. Nasip 9. Tlo	1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(tvrđi stiropor) 2,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. AB ploča d=12 cm 7. malter d=2,5 cm 8. glet, unutrašnji moleraž	1 .KROVNI SENDVIČ PANEL d=5cm sa poliuretanskom ispunom i hidroizolacijskom membranom (Trim, Kingspan ili sl.) 5,0 cm 2. KROVNE LETVE 4,0 cm 3. DRVENA KROVNA KONSTRUKCIJA 12,0 cm 4. vazdušni prostor 5. hidroizolacija / kondor 6. rabcirana betonska košuljica 6,0 cm 7. PVC folija 8.termoizolacija - XPS ploče 4,0 cm 9. AB ploča 12,0 cm 10.termoizolacija - EPS ploče 10,0 cm 11.GK ploče na potkonstrukciji 5,0 cm 12.glet/moleraž
opis 4	opis 5	opis 6
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. TI- fasadni striropor 8,00 cm 4. ljepilo za stiropor 0,50 cm 5. giter blok 20/19/19 cm 6. malter 2,5 cm 7. moleraž	1. produžni malter 2.5 cm 2. giter blok 12-20 cm 3. produžni malter 2.5 cm	1. zaštita hidroizolacije 2. hidroizolacija 0,50 cm 3. bet. sloj za pad 5,0-10,0 cm 4. AB ploča 12,00 cm 5. malter 2,50 cm
opis 7		
1. dekorativni fasadni malter 0,20 cm 2. ljepilo sa mrežicom 0,50 cm 3. strirodur 4,00 cm 4. HI 5. AB platno 20,00 cm		

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 3/3	Broj priloga: 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



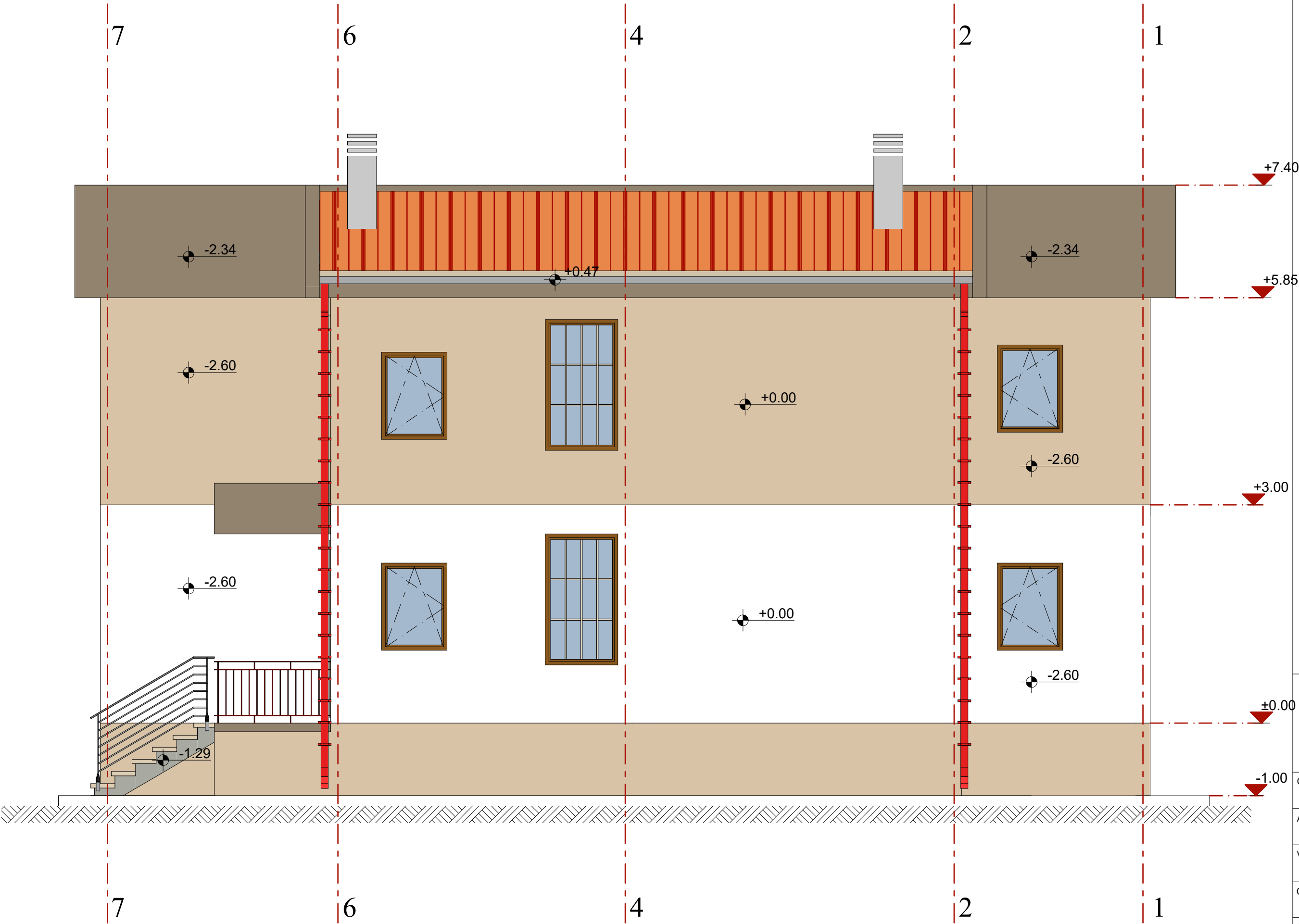
staklo

bavalit

bavalit

tlo

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4\$OLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled A/A	Broj priloga: 14
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



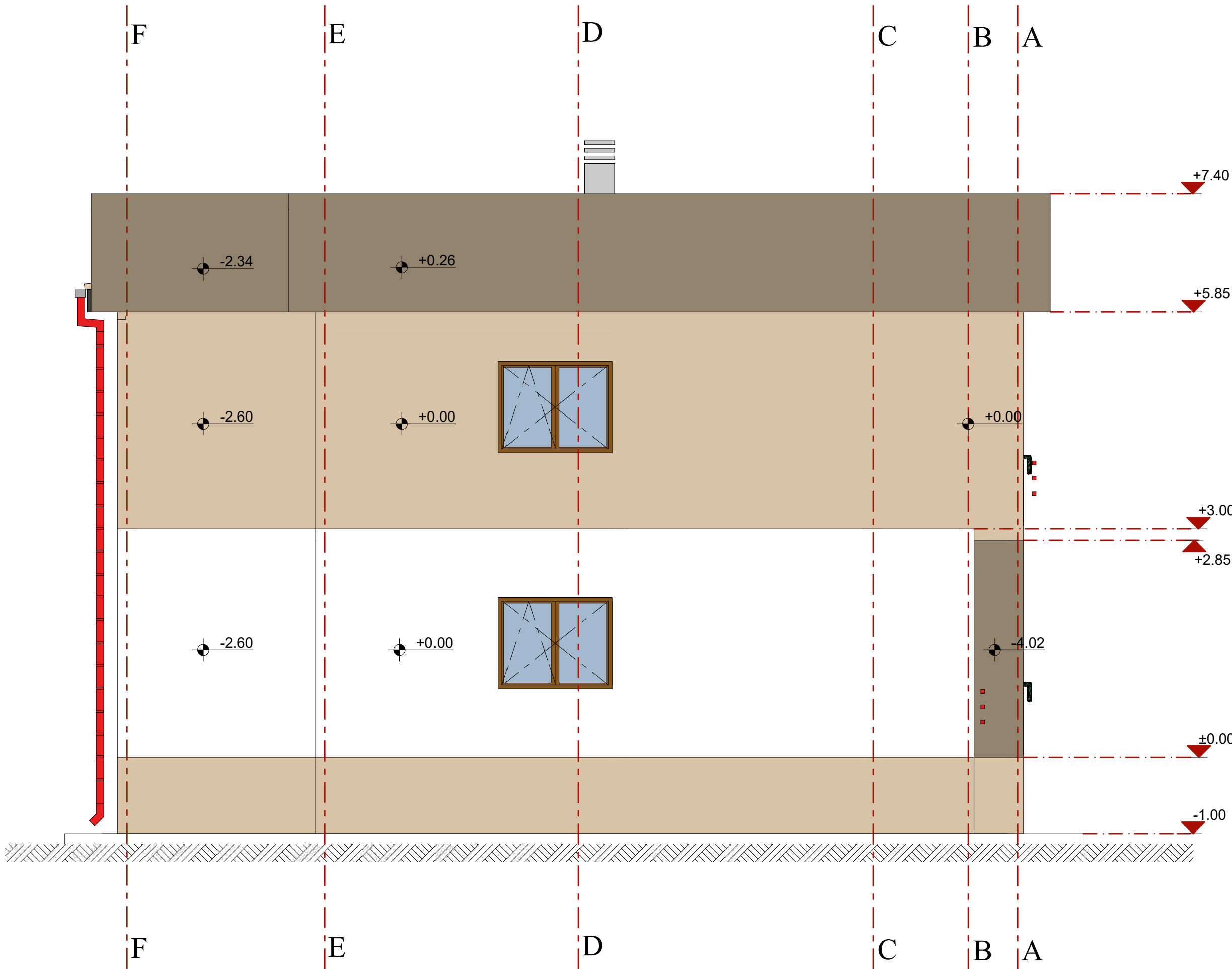
staklo

bavalit

bavalit

tlo

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4SOLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled B/B	Broj priloga: 16
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



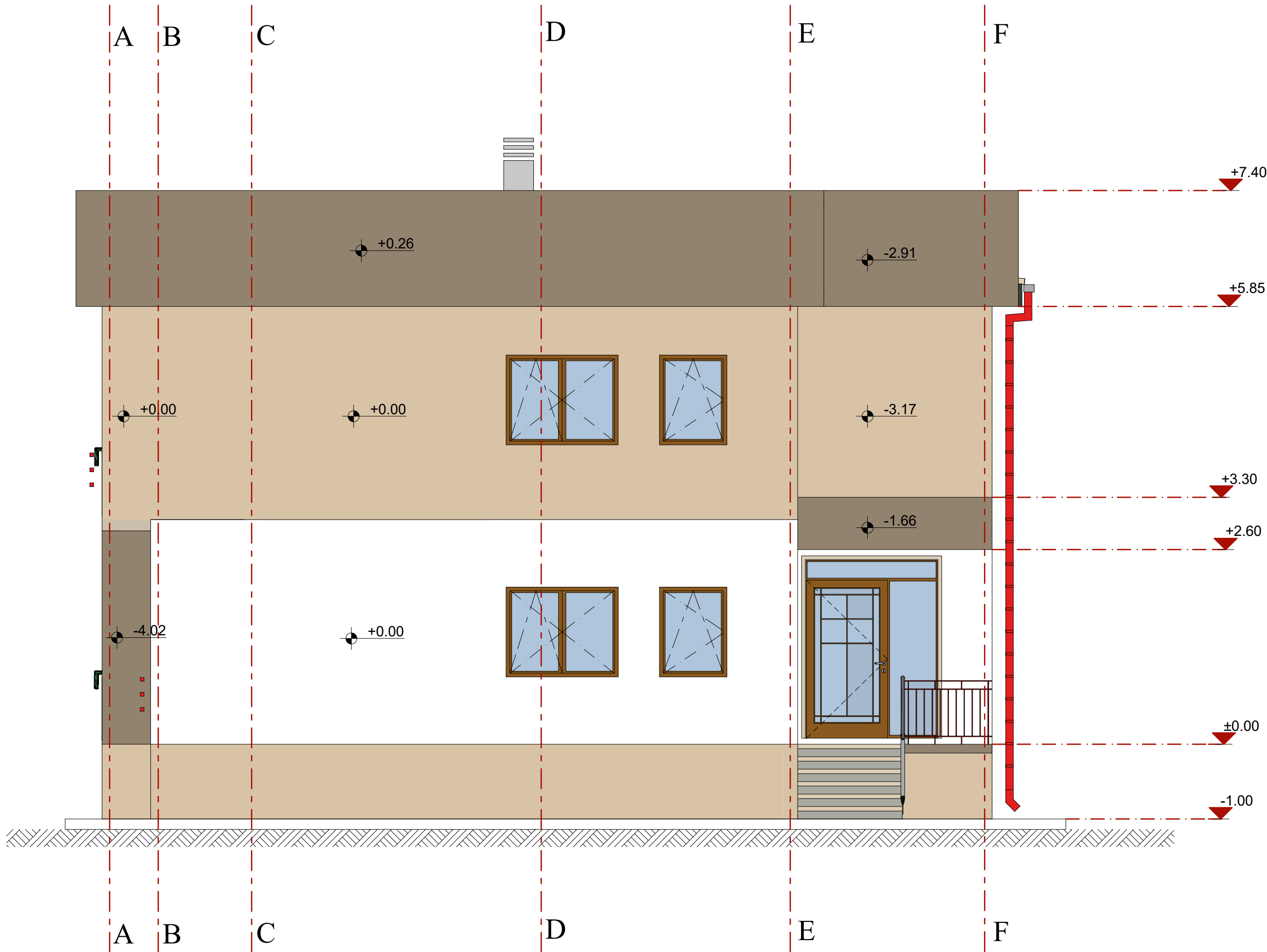
staklo

bavalit

bavalit

tlo

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: "B4\$OLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled C/C	Broj priloga: 15
Datum izrade i M.P. januar, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



staklo

bavalit

bavalit

tlo

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		"B4\$OLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled D/D	Broj priloga: 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"AG INFOPLAN" doo Nikšić pj "AC&MM ENGINEERING"		"B4\$OLUTION" DOO NIKŠIĆ I "S PLAN" DOO NIKŠIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: dio UP11, DUP "Rudo Polje 2" k.p. 2584 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Zoran Todorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D izgledi	Broj priloga: 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
januar, 2026.			