

**OBRAZAC 1**

|                                |                              |  |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta | elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------|------------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| INVESTITOR <sup>1</sup>  | <b>VLADAN BUBANJA</b>  |
| OBJEKAT <sup>2</sup>   | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT   |
| LOKACIJA <sup>3</sup>  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ                          |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup><br>AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup> | <b>IDEJNO REŠENJE</b><br>arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.   |
| PROJEKTANT <sup>6</sup>  | "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar   |
| ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>  | ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor  |
| VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>   | arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>                                      | arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.<br>Licenca br: UPI 09-332/25-3829/2 od 26.09.2025  |
| SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>                                    | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, Bsc.arh.<br>Aurora Elezović, Bsc. politeh |

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup>Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup>Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup>Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup>Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup>Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup>Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup>Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**OBRAZAC 2**

|                                |                              |  |
|--------------------------------|------------------------------|--|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta | elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------|------------------------------|--|

INVESTITOR <sup>1</sup> VLADAN BUBANJA

OBJEKAT <sup>2</sup> PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup> DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

PROJEKTANT <sup>6</sup> "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE <sup>7</sup> ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

# SADRŽAJ

## DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 2
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

### II ARHITEKTURA

---

#### PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|   |       |
|---|-------|
| 0. Geodetska podloga                              |       |
| 1. Situacioni prikaz/ preklap sa ortofoto snimkom | 1:500 |
| 2. Situacioni prikaz objekta- šira situacija      | 1:500 |
| 3. Situacioni prikaz objekta- uža situacija       | 1:100 |
| 4. Osnova prizemlja                               | 1:50  |
| 5. Osnova krova                                   | 1:50  |
| 6. Presjek 1-1                                    | 1:50  |
| 7. Presjek 2-2                                    | 1:50  |
| 8. Jugozapadna fasada                             | 1:50  |
| 9. Sjeveroistočna fasada                          | 1:50  |
| 10. Jugoistočna fasada                            | 1:50  |
| 11. Sjeverozapadna fasada                         | 1:50  |
| 12. Perspektivni prikazi – 3D montaža             |       |

---

# U G O V O R

## ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

### PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za porodični stambeni objekat na UP4 i UP5, UB26 , u zahvatu Dup-a "Rastoci 1", na KP 161/16 KO Nikšić, Opština Nikšić.

### UGOVORNE STRANE :

1. **VLADAN BUBANJA**, JMBG **2102999260017** (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Projektant**)  
koga zastupa – **Andrea Pajković**, izvršni direktor

---

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za porodični stambeni objekat na UP4 i UP5, UB26 , u zahvatu Dup-a "Rastoci 1", na KP 161/16 KO Nikšić, Opština Nikšić.

### Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** definisana je ponudom.

Naručilac se obavezuje da će uplatiti avans od 60% cijene za IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA.  
Ostatak od 40 % će uplatiti nakon saglasnosti Gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Ukoliko neke pozicije nisu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao **Naručilac** uputiti **Projektantu** zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, **Projektant** dostaviti ponudu za pružanje posebnih usluga. Na osnovu ponude zaključiće se Aneks ovog ugovora kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovorenog posla a sve u duhu Ugovora i pretećih akata.

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da idejno rješenje i glavni projekat izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 19/2025), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14, 32/15, 75/15, 53/2025) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu.

Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i potpunost tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu.

Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnom dobrog privrednika.

Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta.

### **Član 4.**

Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:

Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije putem zapisnika – projektnog zadatka, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

Dostavi Projektantu: Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima urbanističkih/katastarskih parcela, list nepokretnosti u originalu, ne stariji od 6 mjeseci, snimak dronom predmetne lokacije radi montaže 3D planiranog objekta i uklapanja u ambijentalnu cjelinu, geodetski snimak parcele u DWG format i sve potrebne saglasnosti.

Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;  
Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produženka vremena za njegov završetak;  
Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;

Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

## **Član 5.**

Rok za izradu idejnog projekta je 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 60% pod uslovom da je Naručilac dostavio traženu dokumentaciju definisanu ponudom i ugovorom. Projektant može pristupiti izradi projekta tek kada dobije kompletnu traženu dokumentaciju na osnovu koje se stiče uslov za početak radova. U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče projektant, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

U slučaju više sile;

U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;

Usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

## **Član 6.**

Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora;

Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

## **Član 7.**

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanoj obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;

Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Baru, Decembar 2025. godine

**Naručilac**

Bubanja Vladan

VLADAN BUBANJA

JMBG 2102999260017

**Projektant**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.

Andrea Pašković

ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA  
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

**Filijala Bar**

BROJ: 80-01-00559-7  
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

## Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR  
85000 BAR  
V. ROLOVIĆA 15**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

**02002779**

(Matični broj)

**309**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003.godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**



**DIREKTOR**

*M. Mandić*

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

**Filijala Bar**

BROJ: 80/31-00561-3  
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, donosi

**Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**  
**85000 BAR**  
**V. ROLOVIĆA 15**

PIB **02002779** **809**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **80/31-00561-3.**

Svojestvo obveznika za-PDV se stiče: **14.05.2003. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



DIREKTOR  
*[Handwritten signature]*

Po  
PI  
ot  
PE  
yd



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

Broj: 5 - 0169182 / 023

U Podgorici, dana 22.10.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 434117 podnijetoj dana 21.10.2024. u 11:38:44, preko

Ime i prezime: MARIJO PAJKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1403997211023 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR - registarski broj **5 - 0169182**, PIB **02002779**, i to:

**Izvršni direktor:**

Briše se:

MARIJANA PAJKOVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 2907994298006

Registruje se - upisuje se:

ANDREA PAJKOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - U skladu sa odredbama Statuta

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 21.10.2024 u 11:38:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE.

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

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



Sam savjetnik I

Marija Mičković

**Pravna pouka:**

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



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 023  
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.  
Datum promjene podataka: 22.10.2024.

### "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /023

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE  
Telefon: +38230346341  
eMail: centrojadran@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora:  
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 22.11.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JNA BR.4 BAR  
Adresa za prijem službene pošte: JNA BR.4 BAR  
Adresa sjedišta: JNA BR.4 BAR  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro )  
Stari registarski broj: 1-489-00

#### OSNIVAČI:

"YU LOVČEN" D.O.O. ZA TRGOVINU ,TRANSPORT,UGOSTITELJSTVO,TURIZAM I USLUGE U  
PROMETU SUTOMORE 02061392

Uloga: Osnivač  
Udio: 100% Adresa: POBRĐE BB. BAR

**ANDREA PAJKOVIĆ** 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( U skladu sa odredbama Statuta )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**GORAN PAJKOVIĆ** 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE, POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DARIJE PAJKOVIĆ** 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**SNEŽANA PAJKOVIĆ**

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 01.11.2024 godine u 11:35h



Područna jedinica Budva  
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture

Zorica Tomić

**LICENCA PRIVREDNOG  
DRUŠTVA ZA IZRADU  
DOKUMENTACIJE**



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 09-332/25-3827/2  
Podgorica, 29.09.2025. godine

**DOO „URBANIZAM I PROJEKTOVANJE“ BAR**

**Bar**  
JNA 4, Bar

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

GORAN  
Goran Gorasević



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 09-332/25-3827/2  
Podgorica, 29.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Urbanizam i projektovanje“ Bar, broj UPI 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. 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 „Urbanizam i projektovanje“ Bar, 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 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Urbanizam i projektovanje“ Bar, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3829/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Andreom Pajković od 01.06.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0169182/024.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



**LICENCA  
ODGOVORNOG  
INŽINJERA**



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 09-332/25-3829/2  
Podgorica, 26.09.2025. godine

**ANDREA PAJKOVIĆ**

**Bar**  
**Obala Iva Novakovića 18**

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

SAGLASNA:  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:  
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:  
Goran Gorasević





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 09-332/25-3829/2  
Podgorica, 26.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Pajković Andree iz Bara, broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

**Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, 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 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Pajković Andrea iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018. godine, kojim se Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3287 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić





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

## POTVRDA O ČLANSTVU

PAJKOVIĆ ANDREA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
30.11.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan: 03.02.2026. u 13:02 | ID: hDMaR7qBWA9gx7S5u

**POLISA ZA OSIGURANJE OD  
ODGOVORNOSTI  
PROJEKTANTA**



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006863  
 O.J. obračuna: 3701  
 Podružnica: 37 Filijala BR

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
 Zamjena polise: ODG005551



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006863**

UGOVARAČ: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

OSIGURANIK: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2025. u 00:00 do 30.06.2026. u 23:59**

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

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

| Osigurava se:  | Suma osiguranja € | Premija € |
|--|-------------------|-----------|
| <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>  |                   |           |
| 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguravatelju za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravatelj. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Upitnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €.. | 100.000,00€       |           |
| A Minimalna premija 1 (140%)   |                   | 140,00€   |
| B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)   |                   | 168,00€   |
| C Osiguravatelj kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)  |                   |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)   |                   | -61,60€   |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)  |                   | -12,32€   |
| F Komercijalni popust (10%)  |                   | -23,41€   |

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA: 210,67€  
 POREZ NA PREMIJU: 18,96€  
 UKUPAN IZNOS ZA NAPIATU: 229,63€  
 dvjestadvadeset i 63/100 eura

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

|    |            |         |
|----|------------|---------|
| 1. | 01.07.2025 | 229,63€ |
|----|------------|---------|

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006863. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravatelja.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obli. odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguravatelj ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50386 - KANKARAŠ FILIP

Osiguravatelj



U Baru, 01.07.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 01.07.2025 14:55

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

OBJEKAT<sup>1</sup> **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P**

LOKACIJA<sup>2</sup> DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I  
DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.  
Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)  
arh. Andrea Pajković spec. sci.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

Bar, Februar 2026

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta


<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projekta

**URBANISTIČKO –  
TEHNIČKI USLOVI**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | <p><i>Crna Gora</i><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br/> UP/Io br. 07- 350 – 924<br/> Nikšić, 20.08.2025.godine</p>  |  |
| 2. | <p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog zahtjeva <b>Tomanović Andjele</b> iz Nikšića, izdaje:</p> |   |
| 3. | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>   |   |
| 4. | <p>za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 161/16 koja čina dio urbanističke parcele <b>UP4 i UP5 UB26</b> KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Rastoci 1”.</p>  |   |
| 5. | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>  | <p><b>Tomanović Andjela iz Nikšića</b></p>  |
| 6. | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>  |   |
|    | <p>Kat. parcela broj 161/16 po kulturi njiva I. klase površine 900m2 upisana je u LN4278 KO Nikšić, potes Rastoci kao svojina Damjanović Radovana u obimu prava 1/1.</p> <p><b>NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti saglasnost vlasnika parcele.</b></p>   |   |

|      |   |
|------|---|
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>   |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Rastoci 1” u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SMG – <b>stanovanje malih gustina</b> , sa sledećim parametrima:</p> <p><b><u>Urbanistički pokazatelji za parcele:</u></b></p> <p><b>Maksimalan indeks izgrađenosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Individualno stanovanje 1,00</li> <li>-Kolektivno stanovanje 1,60</li> <li>-Poslovanje 1,00</li> </ul> <p><b>Maksimalni indeks zauzetosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Individualno stanovanje 0,40</li> <li>-Kolektivno stanovanje 0,50</li> <li>-Poslovanje 0,40</li> <li>-Spratnost Po+P+1+PK</li> </ul> <p><b>Maksimalna spratnost objekta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Kolektivno stanovanje S+VP+3+Pk</li> <li>-Poslovanje S+VP+1</li> </ul> <p><b>Maksimalan broj parking mjesta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Individualno stanovanje: Obezbjediti na parceli</li> <li>-Kolektivno stanovanje 1pm/stanu</li> <li>-Poslovanje 1pm/80m<sup>2</sup></li> </ul>  |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>   |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinske linije na zemlji</b> date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći.</p> <p><b>Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje</b> poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).</p> <p><b><i>Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Rastojanje od bočne granice parcele – min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza</li> <li>-Rastojanje od bočnog susjednog objekta – min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta</li> <li>-Rastojanje od zadnje granice parcele – Min 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta.</li> </ul> <p><b><i>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</i></b></p> <p>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</p> |

|    |   |
|----|---|
|    | <p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p> |
| 8. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>   |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite</li> </ul>   |

|     |   |
|-----|---|
|     | od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),<br>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).   |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b><br>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, 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. | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b><br>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. | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b><br>/  |
| 13. | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b><br>/  |
| 14. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b><br>/   |
| 15. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b><br>/   |
| 16. | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b><br>Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.   |

|   |  |
|---|--|
| <b>17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>   |  |
| <b>17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>  |  |
|   | Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.  |
| <b>17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>  |  |
|   | Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić. |
| <b>17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>  |  |
|   | Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                 |
| <b>17.4. Ostali infrastrukturni uslovi</b>  |  |
|   | /  |
| <b>18. POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> |  |
|   | /  |
| <b>19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>  |  |
|   | /  |
| <b>20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>   |  |
| Oznaka urbanističke parcele   | UP4 i UP5 UB26<br>DUP „Rastoci 1”  |
| Površina urbanističke parcele   | UP4 i UP5 UB26<br>DUP „Rastoci 1”  |
| Maksimalni indeks zauzetosti  | Prema priloženoj tabeli  |
| Maksimalni indeks izgrađenosti  | Prema priloženoj tabeli  |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP)   | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.  |
| Maksimalna spratnost objekata   | Prema priloženoj tabeli  |

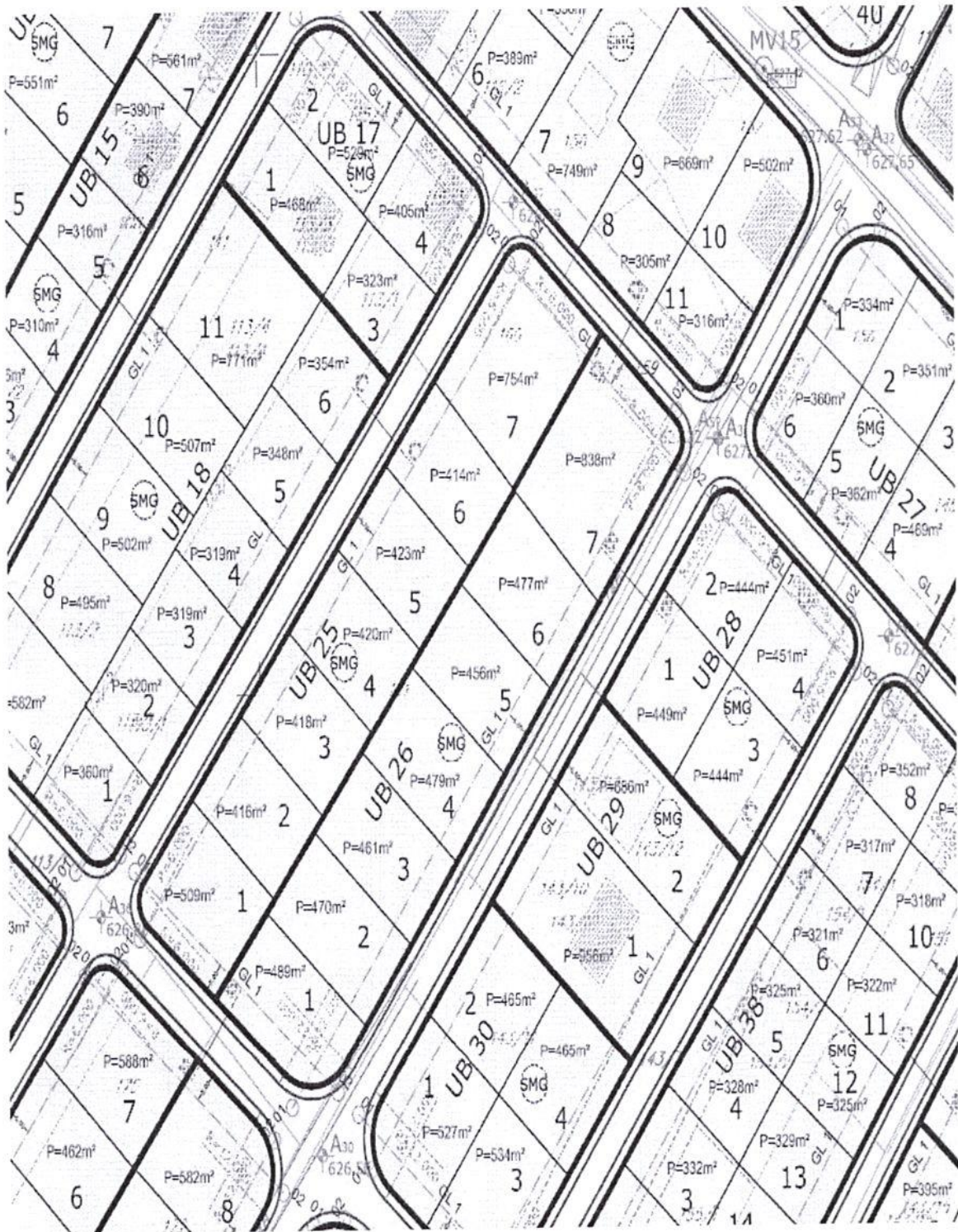
Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.  |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila  | Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.  |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p> |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti  | <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> </ul>  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razudenost fasadnih površina i td.</li> </ul> |
| 21. | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. |  |
| 1.  | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>   | Zoranić Vladimir dipl.ing.   |
|     |   | <i>Zoranić Vladimir</i>  |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | Milanka Radulović, dipl.ing.   |
| 3.  | <b>M.P.</b>   | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>    |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>  |  |

Izvod iz DUP-a Rastoci 1




## LEGENDA


 Granica urbanističke parcele


 Građevinska linija na zemlji


UP n Broj urbanističke parcele

 Površina urbanističke parcele

 Max IZ= 0.40  
Max I= 1.00

 Max IZ= 0.50  
Max I= 1.60

 Max IZ= 0.40  
Max I= 1.00

 Max IZ= 0.40  
Max I= 1.00



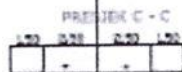
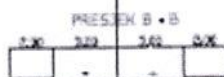
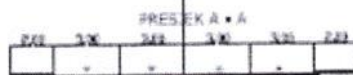
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

|                                 |                                  |   |                                      |
|---------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|
| NARUČILAC PLANA                 |                                  | SO NIKŠIĆ                                       |                                      |
| NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA        |                                  | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1            |                                      |
| FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA |                                  | PLAN  |                                      |
| ODGOVORNI PLANER                | BRANKA NANOVIĆ, dipl.ing.arh.    | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA                         | REDNI BROJ                           |
| PLANER FAZE                     | SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.   |   |                                      |
|                                 |                                  | PLAN PARCELACIJE,<br>NIVELACIJE I<br>REGULACIJE | 11                                   |
| DIREKTOR                        | ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad. | VELIČINA<br>1 : 1000                            | MESEC I GODINA IZRADJE<br>jul, 2010. |



# LEGENDA

## KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI



Kolsko pješačke površine



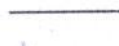
Pješačke površine



Tangenta



Osovina



Ivicnjak



Oznaka mjesta priključka



Oznaka presjeka tangenata



Oznaka presjeka saobraćajnica











| Redni broj | 1        | 2        |
|------------|----------|----------|
| 01         | 01010101 | 01010101 |
| 02         | 01010102 | 01010102 |
| 03         | 01010103 | 01010103 |
| 04         | 01010104 | 01010104 |
| 05         | 01010105 | 01010105 |
| 06         | 01010106 | 01010106 |
| 07         | 01010107 | 01010107 |
| 08         | 01010108 | 01010108 |
| 09         | 01010109 | 01010109 |
| 10         | 01010110 | 01010110 |
| 11         | 01010111 | 01010111 |
| 12         | 01010112 | 01010112 |
| 13         | 01010113 | 01010113 |
| 14         | 01010114 | 01010114 |
| 15         | 01010115 | 01010115 |
| 16         | 01010116 | 01010116 |
| 17         | 01010117 | 01010117 |
| 18         | 01010118 | 01010118 |
| 19         | 01010119 | 01010119 |
| 20         | 01010120 | 01010120 |
| 21         | 01010121 | 01010121 |
| 22         | 01010122 | 01010122 |
| 23         | 01010123 | 01010123 |
| 24         | 01010124 | 01010124 |
| 25         | 01010125 | 01010125 |
| 26         | 01010126 | 01010126 |
| 27         | 01010127 | 01010127 |
| 28         | 01010128 | 01010128 |
| 29         | 01010129 | 01010129 |
| 30         | 01010130 | 01010130 |


| Redni broj | 1        | 2        |
|------------|----------|----------|
| 31         | 01010131 | 01010131 |
| 32         | 01010132 | 01010132 |
| 33         | 01010133 | 01010133 |
| 34         | 01010134 | 01010134 |
| 35         | 01010135 | 01010135 |
| 36         | 01010136 | 01010136 |
| 37         | 01010137 | 01010137 |
| 38         | 01010138 | 01010138 |
| 39         | 01010139 | 01010139 |
| 40         | 01010140 | 01010140 |
| 41         | 01010141 | 01010141 |
| 42         | 01010142 | 01010142 |
| 43         | 01010143 | 01010143 |
| 44         | 01010144 | 01010144 |
| 45         | 01010145 | 01010145 |
| 46         | 01010146 | 01010146 |
| 47         | 01010147 | 01010147 |
| 48         | 01010148 | 01010148 |
| 49         | 01010149 | 01010149 |
| 50         | 01010150 | 01010150 |
| 51         | 01010151 | 01010151 |
| 52         | 01010152 | 01010152 |
| 53         | 01010153 | 01010153 |
| 54         | 01010154 | 01010154 |
| 55         | 01010155 | 01010155 |
| 56         | 01010156 | 01010156 |
| 57         | 01010157 | 01010157 |
| 58         | 01010158 | 01010158 |
| 59         | 01010159 | 01010159 |
| 60         | 01010160 | 01010160 |

|   |  |                                      |  |
|---|--|--------------------------------------|--|
|   |  |                                      |  |
| NARUČILAC PLANA                               |  | SO NIKŠIĆ                            |  |
| NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA                      |  | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1 |  |
| FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA                |  | PLAN                                 |  |
| OSNOVNI PLANER<br>BRANKA NANOVIĆ, dpl/hg,arh. | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA                | REDNI BROJ                           |  |
| PLANER FAZE<br>KADA RADOVIĆIĆ dpl/hg,grad.    | STANJE I PLAN<br>SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA | 7                                    |  |
| ŽANA BAJOMIĆ, dpl/hg,grad.                    | DIMENZIJA<br>1 : 1000                  | MJESEC I GODINA IZRADE<br>Jul, 2010. |  |
| DIREKTOR<br>ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dpl/hg,grad.    |  |                                      |  |









## LEGENDA

|   |   |
|---|---|
|    | Postojeći vodovod                       |
|    | Planirani vodovod                       |
|    | Postojeća fekalna kanalizacija          |
|    | Planirana fekalna kanalizacija          |
|    | Postojeće revizijsko okno               |
|    | Smjer odvodnje fekalna kanalizacija     |
| <br>  |   |
|    | Postojeća atmosferska kanalizacija      |
|    | Planirana atmosferska kanalizacija      |
|  | Postojeće revizijsko okno               |
|  | Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija |

|   |                                      |   |                                      |
|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić |                                      |   |                                      |
| NARUČILAC PLANA   | SO NIKŠIĆ                            |   |                                      |
| NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA  | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1 |   |                                      |
| FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA  | PLAN                                 |   |                                      |
| ODGOVORNI PLANER<br>BRANKA JANOVIĆ, dipl.ing.arh.   |                                      | NAZIV GRAFIČKOG PRELOGA<br>STANJE   PLAN<br>HIDROTEHNIČKE<br>INFRASTRUKTURE | REDNI BROJ<br>8                      |
| PLANER U FAZI<br>MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.grad.   |                                      | MAŠKERA<br>1 : 1000   | MJESEC I GODINA IZRADE<br>Jul, 2010, |
| DIREKTOR<br>ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.  |                                      |   |                                      |



## LEGENDA

|  |                            |
|--|----------------------------|
|   | Elektrovod 110kV           |
|   | Elektrovod 10kV            |
|   | Elektrovod 10kV planirani  |
|   | Elektrovod 0,4kV planirani |
|   | Trafo stanica              |
|  | Trafo stanica planirana    |

|   |  |                         |            |
|---|--|-------------------------|------------|
|  Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić |  |                         |            |
| KLJUČNICI IZ OBLASTI  | SO NIKŠIĆ  |                         |            |
| NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA  | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1                 |                         |            |
| FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA   | PLAN   |                         |            |
| ODSVOJNI PLANER   | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA                              |                         | REDNI BROJ |
| BRANKA VANOVIĆ, dipl.ing.arh.   | STANJE I PLAN<br>ELEKTROENERGETSKE<br>INFRASTRUKTURE |                         | 9          |
| PLANER FAZE   |  |                         |            |
| VLADIMIR ĐURUTOVIĆ, dipl.ing.arh.   | NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA                              | MJESEC I GODINA IZRADJE |            |
| DIREKTOR  | MAŠKOPRA   | Jul, 2010.              |            |
| ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.  | 1 : 1000   |                         |            |



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 07-350-924  
Nikšić, 18.11.2025.godine

**TOMANOVIĆ ANĐELA**  
**NIKŠIĆ**  
*Ul.Put pored Bistrice*

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- akt br.09-340-972 od 10.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - akt UP/Io br.09-327-443 osd 28.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - uslovi priključenja objekta br.5713 od 03.09.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
  - skt br.07-353-sl od 26.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.161/16 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-924 od 20.08.2025.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

**V.D. SEKRETAR-a**  
**Željko Knežević, dipl.ing.građ.**





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 972  
Nikšić, 10.11.2025.godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

OVDJE

U vezi sa Vašim zahtjevom broj:07-350-924 od 22.08.2025.godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 161/16 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP4 i UP5, UB26 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora Tomanović Anđele uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dostupnim podacima sa Geoportala, obavještavamo Vas da:

- Katastarska parcela broj 161/16 KO Nikšić KO Nikšić nije prikazana u dostavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima Up/Io br.07-350-924 od 20.08.2025.godine, kao ni na Geoportalu Crne Gore.

**Za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno je dostaviti *skicu snimanja od ovlašćenog privrednog društva, na kojoj će biti prikazana katastarska parcela broj 161/16 KO Nikšić.***

Dokumentaciju za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova dostaviti Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji će u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), a u vezi sa članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

**DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

**OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*Bulajić*  
*Perunović*

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

*Milorad Zečević*  




CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-443  
Nikšić, 28.08.2025. godine

*mu*

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-924 od 22.08.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog - stambenog objekta, investitora **Tomanović Anđele**, na katastarskoj parceli broj 161/16 koja čini dio urbvanističke parcele UP4, UP5 i UB26, KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1", 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).

O b r a d i l i:

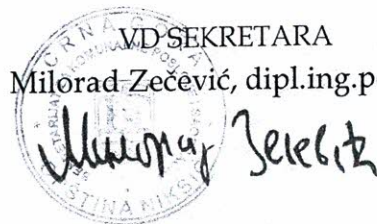
Zdravko Zečević, dipl.prav.

*Zdravko Zečević*

Danica Vulcanović, dipl. geog.

*D. Vulcanović*

VD SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Dostavljeno:

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



# BOGBOG NIKŠIĆ

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



Broj: 5713

Nikšić, 03.09.2025. god.

R.b.:199/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. 5713, od 25.08.2025.g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **TOMANOVIĆ ANDELA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **161/16 KO Nikšić** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 50mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **/** a ne ispod kote **/** mnv.

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

*Z. Vujičić* Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

*Papović Mira* dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:  
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 26.08.2025. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-924 od 22.08.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 26.08.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 161/16 KO Nikšić, u obuhvatu DUP- a „Rastoci 1“ Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-924 od 20.08.2025.godine izdatih na ime investitora Tomanović Anđele iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 161/16 KO Nikšić, u obuhvatu DUP- a „Rastoci 1“ Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Tomanović Anđela iz Nikšića nije u obavezi da sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

|   |   |
|---|---|
| <br><b>NAVSTAR 7</b> | <b>d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga</b><br><br>adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb<br>telefon: 067 721 494, 067 721 488<br>ziro racun: 550-12840-72<br><b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b> |
|---|---|

Broj predmeta:  
Datum:

CRNA GORA  
ORGAN UPRAVE  
Organizaciona jedinica:.... Nikšić.....  
Mjesto:..... Nikšić.....

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA

STRANKA: ...Damjanović Petar Radovan  
KATASTARSKA PARCELA BROJ: .....161/7  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: ...4278  
KATASTARSKA OPŠTINA: .....Niksic  
OPŠTINA :..... Nikšić



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

.....  


Broj predmeta: .....  
Spisk prijava broj: .....  
Pregledao / la: .....  
Ovjerio / la: .....  
Datum ovjere: .....

KNSTATACIJA SLUZBENOG LICA.....



Broj predmeta:

Datum:

**IZJAVA  
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE  
za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

List nepokretnosti 4278 katastarska parcela\_161/7

po zahtjevu \_\_\_ Damjanović Petar Radovan

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-8079/2 od 20.12.2011 oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: **01-012/22-15589/1** od 07.07.2022 oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi , državni premjer katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 055/23/02 od **11.10.2023** ,

izdato od VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini I srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

.....



|   |   |
|---|---|
| <b>NAVSTAR 7</b><br><br><b>NAVSTAR 7</b> | <b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b><br><br><b>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb</b><br><b>telefon: 067 721 494, 067 721 488</b><br><b>ziro račun: 550-12840-72</b><br><b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b> |
|---|---|

Broj predmeta:  
Datum:

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **Damjanović Petar Radovan**

Podnjetom orgnaizacionoj jedinici

Nikšić

Geodetska organizacija Navstar 7 d.o.o.

sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb

Izvršila je geodetske radove

parcelisanja zemljišta na katastarskim parcelama 161/7 KO Nikšić

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl inž.geod.**

  
.....

|   |  |
|---|--|
|  <p><b>NAVSTAR 7</b></p> | <p><b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b></p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb<br/>telefon: 067 721 494, 067 721 488<br/>ziro račun: 550-12840-72<br/>e-mail: <a href="mailto:navstar7.sasa@gmail.com">navstar7.sasa@gmail.com</a></p> |
|---|--|

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Nikšiću od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o  
za obavljene geodetske radove parcelacije  
čiji je podnosilac prijave: Damjanović Petar Radovan

Prisutni:


Geodetska  
organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke:  
Damjanović Petar Radovan

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu vlasnika nepokretnosti, Damjanović Petar Radovan  
, izvršeno je parcelisanje zemljišta na katastarskoj parceli 161/7 KO Nikšić na osnovu  
podataka Uprave za nekretnine. Stanje na terenu se poklapa sa stanjem u evidenciji.  
Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. ....
2. ....
3.  .....
4. ....
5. ....

**Geodetska organizacija**

**Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

..... 



# Skica održavanja katastra nepokretnosti

Obrazac 20

CRNA GORA

R=1.500

Uprava za katastar i dr. imovinu

Područna jedinica: Nikšić

Opština: Nikšić

KAT.OPŠTINA:NIKŠIĆ



Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić  
 Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.  
 Snimio jun 2025god.  
 Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022  
 Potpis \_\_\_\_\_

Ovjerava \_\_\_\_\_

ZAPISNIK

\*\*\*\*\*

Radiliste : NIKSIC  
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA  
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067  
Koordinatni sistem: 6 zona UZN

RTCM-Ref 0025 6577969.766 4736662.928 660.302  
1 6577327.61 4738697.29  
2 6577347.74 4738722.18









Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340-972/2025  
Nikšić, 14.01.2026.godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE**

OVDJE

**PREDMET:** Veza. Vaš zahtjev br.07-350-924 od 22.08.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objektana* katastarskoj parceli broj 161/16 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP4 i UP5 UB26 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora Tomanović Anđele iz Nikšića

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 urbanizam i stambene poslove broj:09-340-972 od 25.08.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objektana* katastarskoj parceli broj 161/16 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP4 i UP5 UB26 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, investitora Tomanović Anđele iz Nikšića, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj se obratio Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove da podnosilac zahtjeva dostavi skicu snimanja od ovlaštenog privrednog društva, na kojoj će biti prikazana katastarska parceli broj 161/16 KO Nikšić.

Tomanović Anđela je dostavila ovom sekretarijatu:

- Geodetsku podlogu katastarske parcele broj 161/6 KO Nikšić urađenu od GEOPLAN Inženjering d.o.o. Nikšić i
- Saglasnost za uspostavljanje prolaza potpisanu od Damjanović Radovana da je saglasan da se preko katastarske parcele broj 161/6 KO Nikšić, čiji je vlasnik u obimu prava, može bez ikakvih smetnji i bez naknade, uspostaviti prolaz u korist katastarske parcele broj 161/16 KO Nikšić, ovjerenu pod brojem:OV 18247/2025 od 11.12.2025.godine od Notara Ljubiše Markovića.

•  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

*Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 1“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io*

# **LIST NEPOKRETNOSTI**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.02.2026 10:28

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 13.02.2026 10:28  
KO: NIKŠIĆ

## LIST NEPOKRETNOSTI 4355 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 161/16           |             | 3<br>76/25 | 28.08.2025  | Rastoci                      | Njiva 1. klase<br>KUPOVINA      | 900                     | 13.05  |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | BUBANJA ZORAN VLADAN<br>*             | Korišćenje  | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

# **PROJEKTNI ZADATAK**

---

# PROJEKTNI ZADATAK

---

## UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta, na UP (LOKACIJA) KP 161/16 koju čine dio UP 4, UP 5 i dio UP 6, UB 26, u zahvatu DUP-a „Rastoci 1“, Opština Nikšić.

INVESTITOR : **VLADAN BUBANJA**

NAMJENA OBJEKTA : porodični stambeni objekat

## CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i zbog prijave gređenja.

## PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPIŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAYNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVO INSTALACIJE I OPREME)

-opšti podaci o objektu

## STAMBENI OBJEKAT NA KP 161/16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP 6, UB 26, U ZAHVATU DUP-A „RASTOCI 1“, OPŠTINA NIKŠIĆ

Stambeni objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-350-924 od 20.08.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Nikšić.

Objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice pristupa objektu.

Glavni ulaz u objekat planirati u sjevernoistočnu stranu, tako da ne ometa funkcionalnost i orijentaciju objekta.

Objekat planirati spratnost P+K (prizemlje + krovna etaža). Funkcionalno zonirati objekat po etažama, pri čemu je prizemlje podeljeno na dve funkcionalne zone – dnevnu i noćnu zonu. Dnevnu zonu u prizemlju čine dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, organizovani kao funkcionalno povezan prostor, uz ostavu i gostinsko kupatilo. Noćna zona obuhvata tri spavaće sobe i jedno zajedničko kupatilo, odvojene hodnikom. U prizemlju su takođe smješteni vešeraj, dodatna ostava i garaža sa dva parking mjesta. U kupatilu predvidjeti mašinu za pranje, mašinu za sušenje, dio za hemiju i čišćenje, wc čolju, tuš kabinu, umivaonik kao i ventilaciju.

Dnevna soba i trpezarija su projektovane kao jedinstven open-space prostor. Dnevna soba je spuštена za 20 cm u odnosu na kotu gotovog poda ostatka prostora (-0,20 m). U sklopu kuhinje predviđena je ostava, kao i prozor radi obezbjeđenja prirodne ventilacije i osvjetljenja. Iz dnevnog boravka omogućen je izlaz na natkrivenu terasu sa ravnim krovom, koja je stepenicama povezana sa baštom.

Spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade je RAL 9010. Prednji dio objekta je obložen ventilisanom fasadom proizvođača FUNDERMAX sa svim potrebnim slojevima izolacije. Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

Iznad glavnog ulaza projektovati nadstrešnicu.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

-Lokacija

KP 161/16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP 6, UB 26, U ZAHVATU DUP-A „RASTOCI 1“, OPŠTINA NIKŠIĆ.

-Namjena

PORODIČNO STANOVANJE

-Kapacitet

-maksimalna spratnost - Po+P1+PK

-max index zauzetnosti parcele je 0.40%

-max index izgrađenosti je 1.0

-Faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

#### **OSNOVE PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

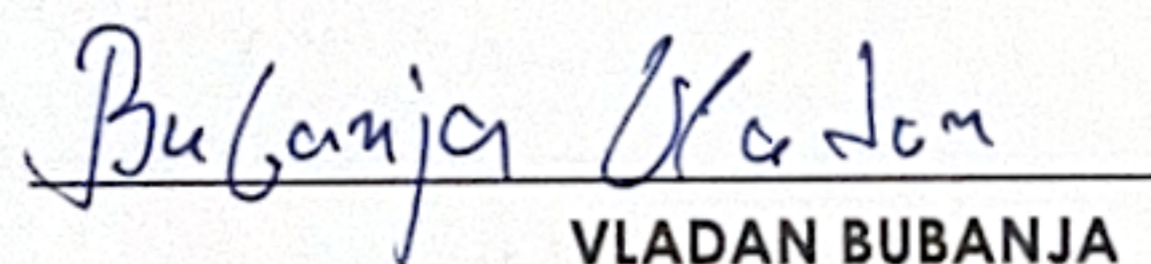
Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "", Opština Nikšić.

#### **SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

#### **POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

Investitor:

  
VLADAN BUBANJA

## IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za stambeni objekat P+PK, na UP(LOKACIJA) KP 161/16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP 6, UB 26, U ZAHVATU DUP-A „RASTOCI 1“, OPŠTINA NIKŠIĆ.

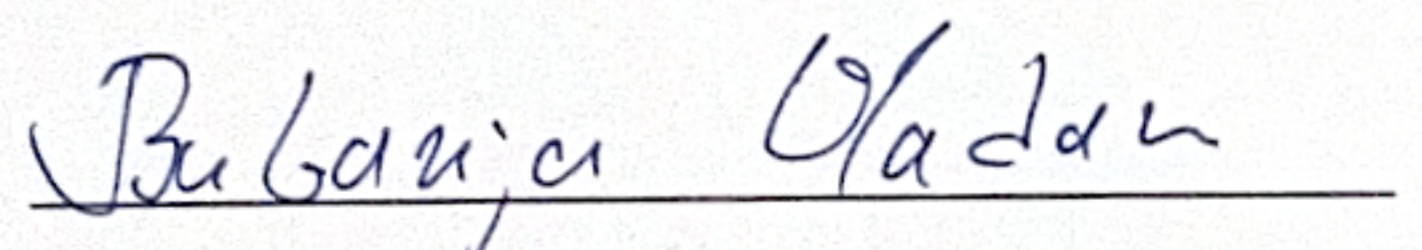
Dostavljeno:

-Projektantu

-Arhivi

U Baru, Februar 2026.godine

Investitor:

  
VLADAN BUBANJA

**TEKSTUALNA  
DOKUMENTACIJA**

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

**OBJEKAT:** PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** predmetni objekat je projektovan na DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE  
DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1"  
OPŠTINA NIKŠIĆ

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:** "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.  
Bar, Crna Gora

**ODGOVORNI INŽENJER:** arh Andrea Pajković spec. sci.  
br. licence UPI 09 – 332/25– 3829/2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti , indeksa zauzetosti, ukupne BRGP **860.36m<sup>2</sup>**, spratnosti (P) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

| Urbanistički parametri | Dozvoljeno        | Ostvareno prema projektu    |
|------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Površina pod objektima | <b>344.14</b>     | <b>265.81 m<sup>2</sup></b> |
| BGP                    | <b>860.36</b>     | <b>265.81 m<sup>2</sup></b> |
| Spratnost              | <b>Po +P+1+PK</b> | <b>P</b>                    |

Bar, Februar 2026. Godine  
(mjesto i datum)

  
(potpis odgovornog inženjera)

  
(potpis odgovornog lica)

# TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: **07-350-924 od 20.08.2025.godine** izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić

---

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>INVESTITOR:</b> | <b>VLADAN BUBANJA</b>  |
| <b>OBJEKAT:</b>    | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT   |
| <b>SPRATNOST:</b>  | P  |
| <b>LOKACIJA:</b>   | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A<br>"RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |

---

## LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na DIO KP 161/16 koju čine dio UP4, UP5 i dio UP6, UB26, u zahvatu Dup-a "Rastoci 1" Opština Nikšić

Parcela KP 161/16 je nepravilnog oblika, približnih dimenzija 32 x 28 m. Teren je pretežno ravan.

Djelovi urbanističkih parcela koji se sastoje od parcele 161/16 imaju površinu od 860.36m<sup>2</sup>. Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je stambeni objekat spratnosti P.

Pješački pristup parceli je omogućen preko DUP-om planirane saobraćajnice na jugo-istočnoj strani parcele. Objekti u neposrednom okruženju su objekti stambenog karaktera spratnosti do P+1.

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, objekat je lociran poštujući gabarite parcele, međusobne i udaljenosti od susjednih parcela, u okviru zadatih građevinskih linija po DUP-u. Sa postojeće saobraćajnice, na istočnoj strani parcele planirani pješački prilaz kao i ulaz na parking.

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeni objekat. Nivo prizemlja objekta i glavni ulaz su planirani na koti +0.00. Prizemlju se pristupa sa sjeverne strane.

Nivo prizemlja podijeljen je na dva bloka Dnevni i spavaći. U dnevnom bloku nalazi se dnevna soba, trpezarija kuhinja sa ostavom i toalet. U spavaćem bloku nalazi se master soba, dvije spavaće sobe, kupatilo i vešeraj. Garaža je spojena toplom vezom sa objektom preko garderobera.

Na sjevernoj strani planiran je ulaz. Spratna visina iznosi +3.20m.

Ukupan broj spavaćih soba je 3.

## GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima.

Objekat je udaljen od bočne granice parcele sa sjeverne strane 6m, od bočne granice sa južne strane cca 9m . Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 6.5 m.

**Zelene površine zauzimaju 51,53% parcele.**

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (PO+P+1 +PK).

**POVRŠINA DIO KP 161/16 KOJA SPADA U UP,4,5,6 JE 860.36m<sup>2</sup>- površina koja je uzeta u obračun parametara.**

ukupne neto površine **235.08m<sup>2</sup>** odnosno bruto površine **265.81m<sup>2</sup>**.

Rješenje individualnog stambenog objekta je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

| URBANISTIČKI PARAMETRI                              | ZADATO<br>PREMA UTU | PREMA<br>PREKLOPU<br>PARCELA | OSTVARENO<br>NOVIM<br>OBJEKTOM |
|---|---------------------|------------------------------|--------------------------------|
| max. indeks zauzetosti                              | 0.40                | 0.40                         | 0.31                           |
| max. dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> ) | /                   | 344.14                       | 265.81                         |
| max. indeks izgrađenosti                            | 1                   | 1                            | 0.31                           |
| max. dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )               | /                   | 860.36                       | 265.81                         |
| max. spratnost                                      | Po +P+1+PK          |                              | P                              |
| zelene površine                                     | /                   |                              | 51,53%                         |
| namjena   | SMG                 |                              | INDIVIDUALNO<br>STANOVANJE     |
| parkiranje  | /                   |                              | 2PM                            |

## USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih smjernica IZ UTU , neophodno je obezbjediti parkiranje na parceli što zadovoljava 2 garažna parking mjesta.

Krov je projektovan kao kosi, neprohodan krov pokriven limom na krovnoj konstrukciji.

## KONSTRUKCIJA

Projektom su planirane AB temeljne trake.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi d=20cm, zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija 40x20cm.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

## MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

### FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade je RAL 9010. Prednji dio objekta je obložen ventilisanom fasadom proizvođača FUNDERMAX sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Unutrašnji zidovi između prostorija su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 10 cm, malterisani i bojeni.

Projektovan je kosi neprohodan krov nagiba 15 i 25 stepeni. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odводе u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

### UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

#### Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine h=1,60m.

#### Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

#### Podovi

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od granitne keramike.

Prilazi objektu rješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

#### UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

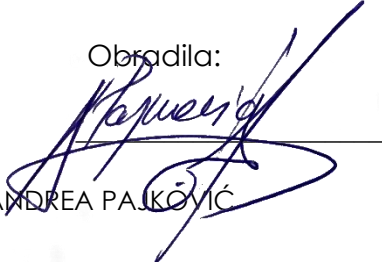
#### FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

#### INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje, i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

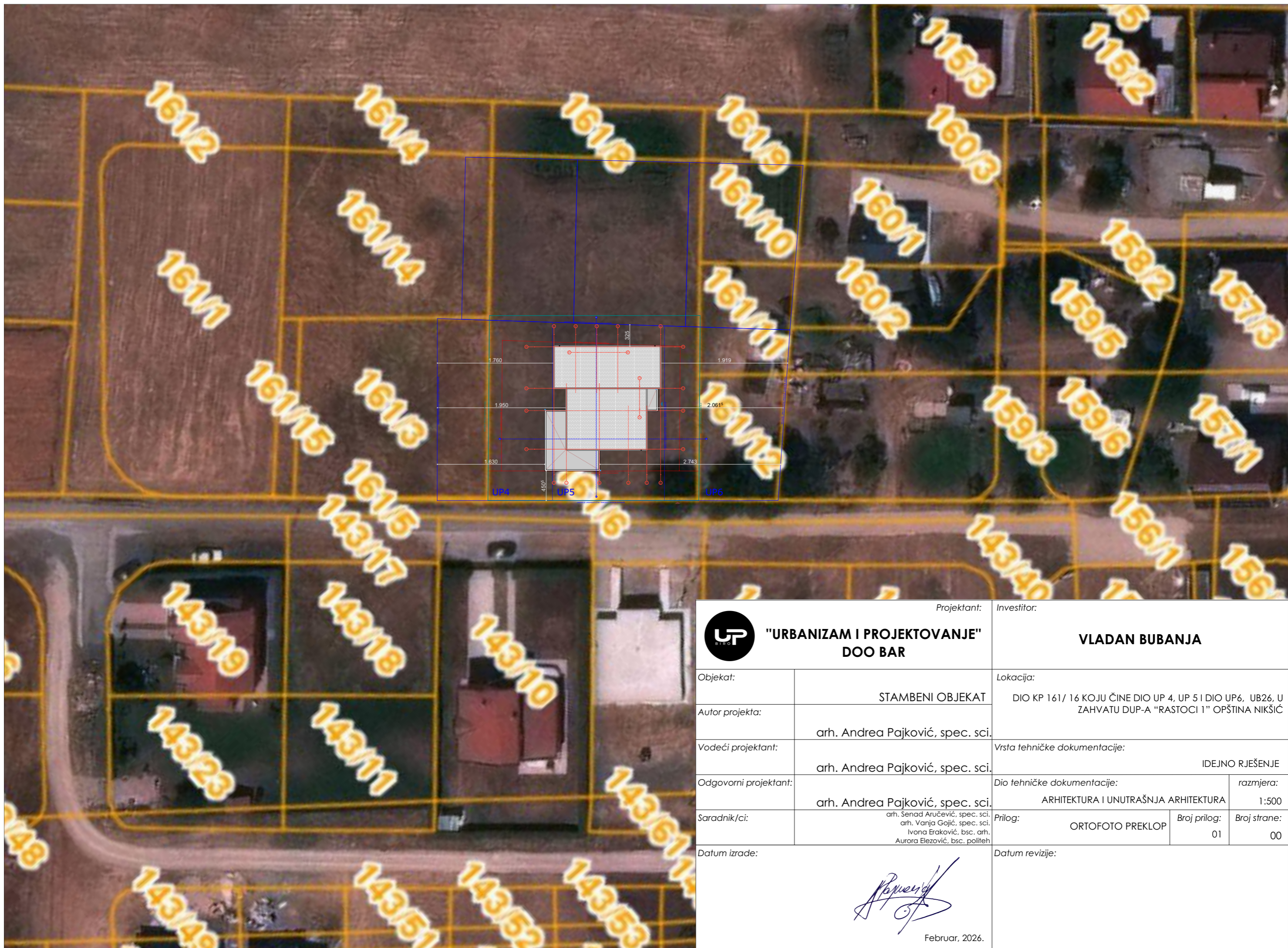
Obradila:




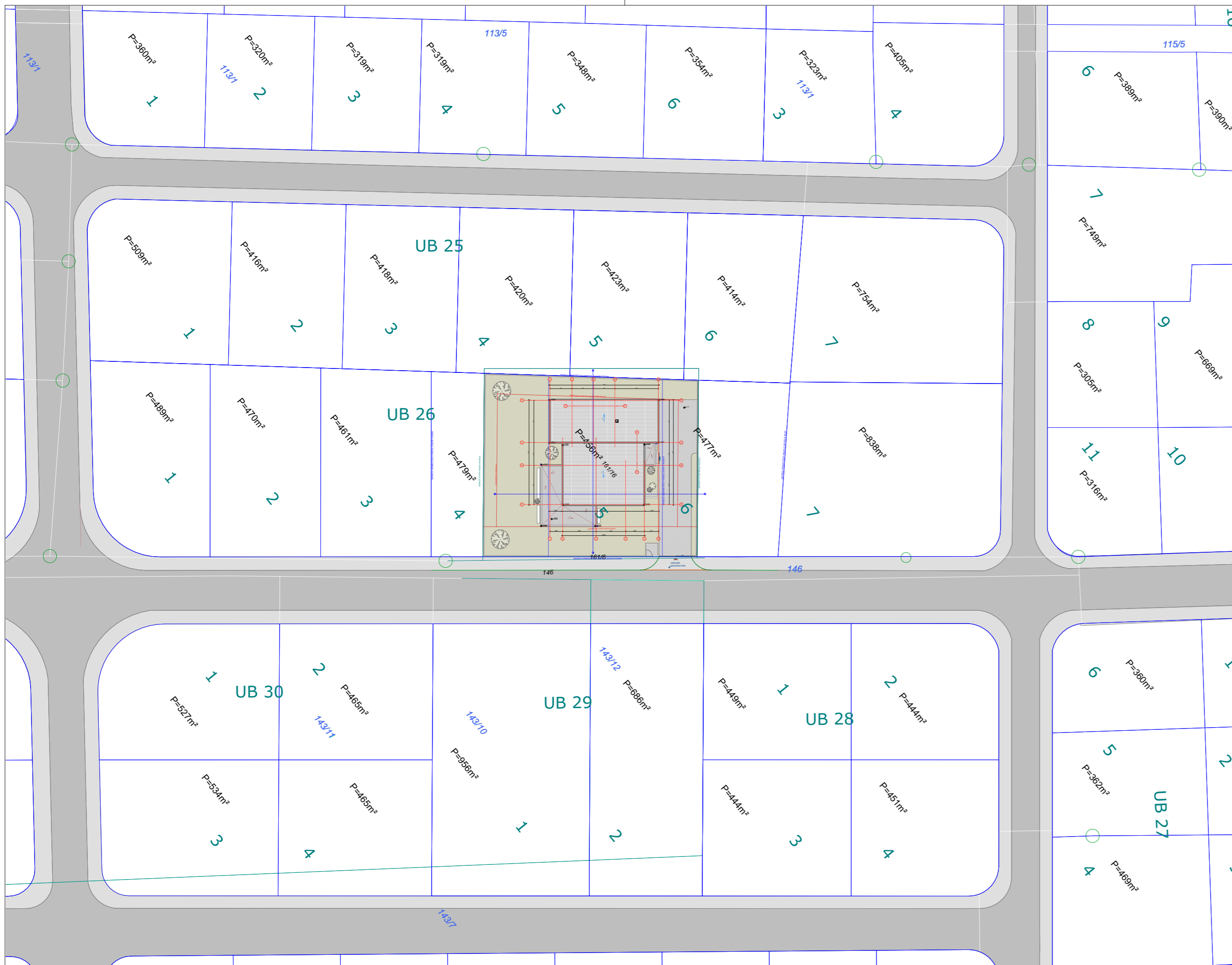
ANDREA PAŠKOVIĆ

**GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA**





|  |   |   |                           |
|--|---|---|---------------------------|
|  <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b> |   | Projektant:   | Investitor:               |
|  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b>   |                           |
| Objekat:   | STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija:   |                           |
|  |   | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                           |
| Autor projekta:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Vrsta tehničke dokumentacije:   |                           |
|  |   | IDEJNO RJEŠENJE   |                           |
| Vodeći projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Dio tehničke dokumentacije:   |                           |
|  |   | ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA  | razmjera:                 |
| Odgovorni projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | 1:500   |                           |
| Saradnik/ci:   | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh | Prilog:   | Broj prilog: Broj strane: |
|  |   | ORTOFOTO PREKLOP  | 01 00                     |
| Datum izrade:  | <br>Februar, 2026.                       |   | Datum revizije:           |

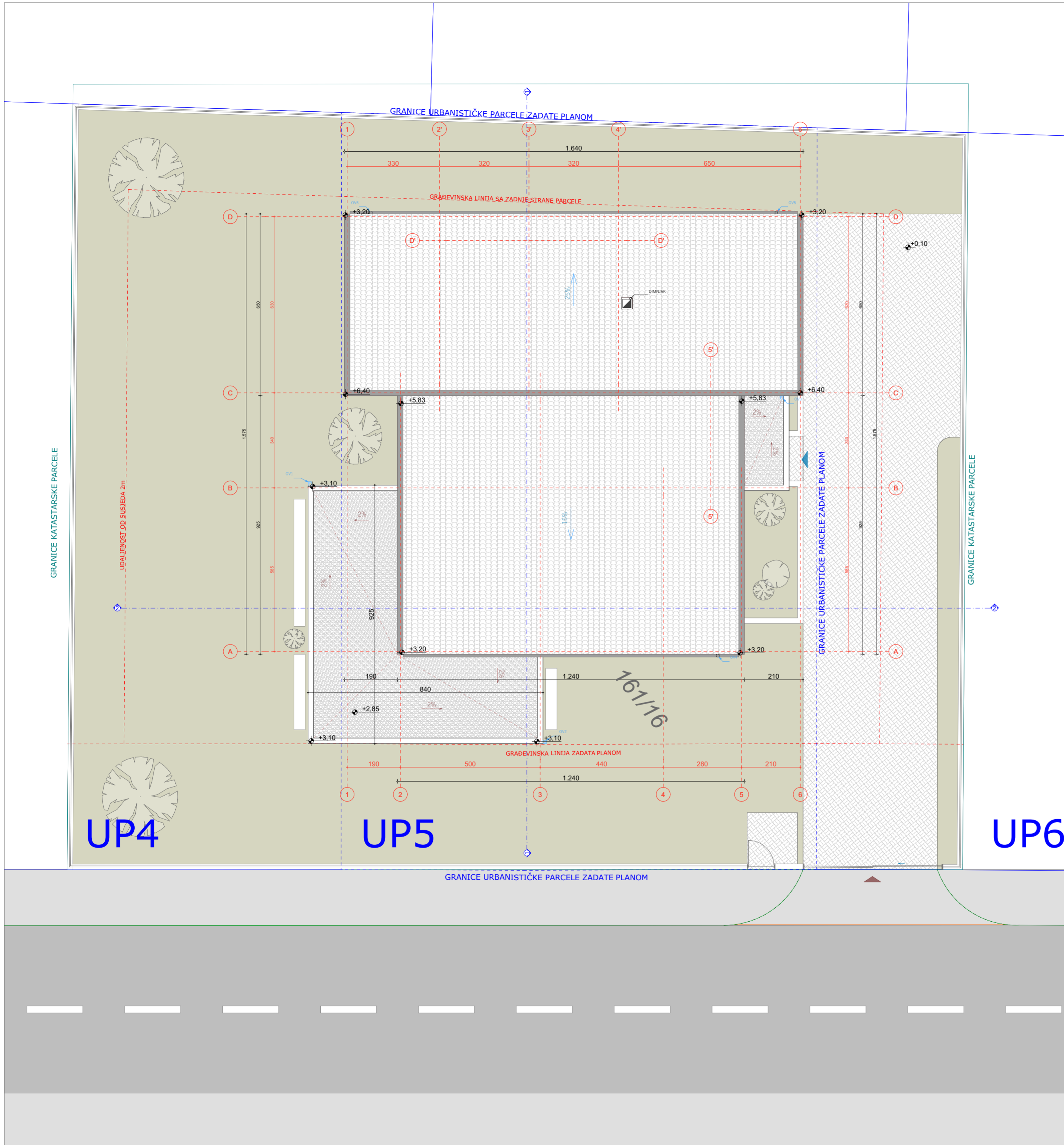


- ### OPŠTE NAPOMENE
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILozIZIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORDOM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
  4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20cm OBAVEZAN JE HORIZONTALNI SERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

| LEGENDA:               |  | LEGENDA:                    |  |
|------------------------|--|-----------------------------|--|
| 01. GRANICA UP         |  | 08. ZELENA POVRŠINA/PARTER  |  |
| 02. GRANICA KP         |  | 09. KALDRMA                 |  |
| 03. GRAĐEVINSKA LINIJA |  | 10. ŠLJUNAK                 |  |
| 04. ULICA              |  | 11. ASFALT                  |  |
| 05. TROTOAR            |  | 12. TROTOAR                 |  |
| 06. ULAZ U OBJEKT      |  | 13. VISOKO I NISKO RASTINJE |  |
| 07. ULAZ U PARKING     |  |                             |  |



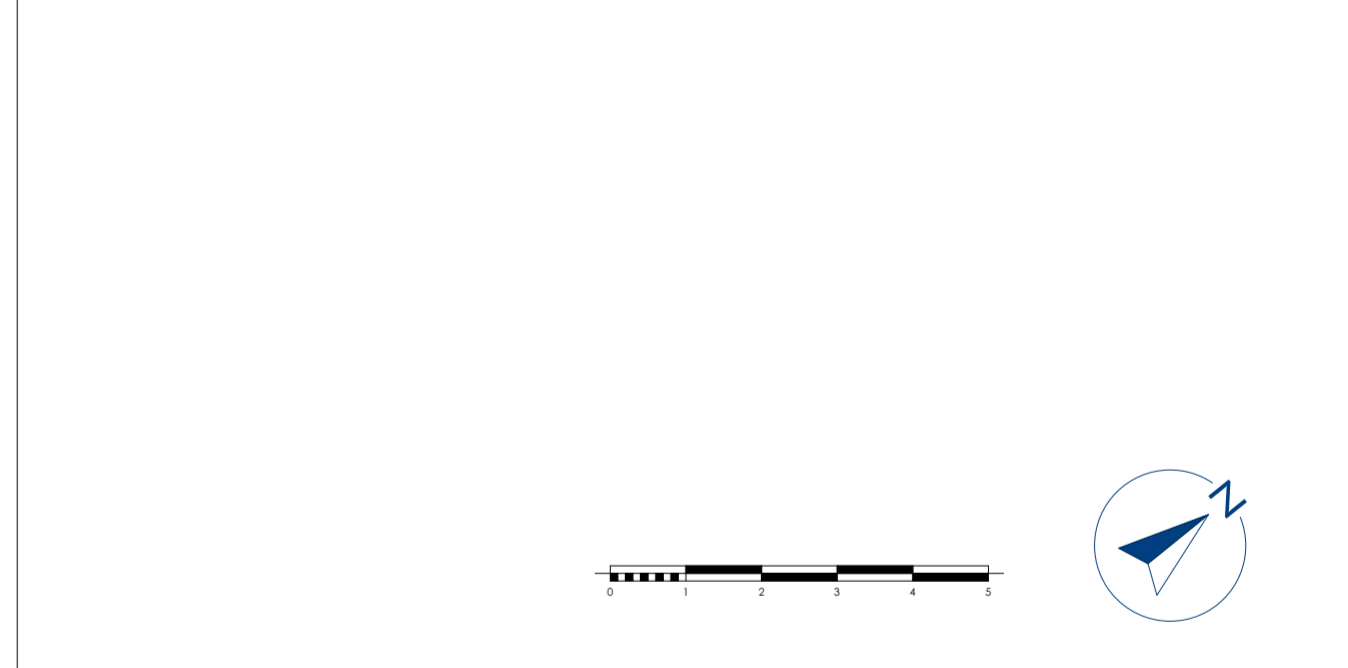
|  |   |                                   |                 |
|--|---|-----------------------------------|-----------------|
| Projektant: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>   |   | Investitor: <b>VLADAN BUBANJA</b> |                 |
| Objekat: STAMBENI OBJEKT   | Lokacija: DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                                   |                 |
| Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |                                   |                 |
| Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA  |                                   | razmjera: 1:500 |
| Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Prilog: ŠIRA SITUACIJA  | Broj priloga: 02                  | Broj strane: 01 |
| Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh | Datum izrade: Februar, 2026.  |                                   |                 |
| Datum revizije:  |   |                                   |                 |



- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILOZIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTOROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
  4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20cm OBAVEZAN JE HORIZONTALNI SERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

| LEGENDA:               |  | LEGENDA:   |  |
|------------------------|--|--|--|
| 01. GRANICA UP         |  | 08. ZELENA POVRŠINA/<br>PARTER 443,35 M <sup>2</sup> |  |
| 02. GRANICA KP         |  | 09. KALDRMA 129,73 M <sup>2</sup>                    |  |
| 03. GRAĐEVINSKA LINIJA |  | 10. ŠLJUNAK 45,55 M <sup>2</sup>                     |  |
| 04. ULICA              |  | 11. ASFALT   |  |
| 05. TROTOAR            |  | 12. TROTOAR  |  |
| 06. ULAZ U OBJEKAT     |  | 13. VISOKO I NISKO<br>RASTINJE                       |  |
| 07. ULAZ U PARKING     |  |  |  |

| POVRŠINE DJELOVA URBANISTIČKIH PARCELA KOJE SPADAJU U NAŠU KP 161/16 |                             |
|--|-----------------------------|
| DIO UP4  | 264,25 M <sup>2</sup>       |
| UP5  | 455,70 M <sup>2</sup>       |
| DIO UP6  | 140,41 M <sup>2</sup>       |
| <b>UKUPNO</b>  | <b>860,36 M<sup>2</sup></b> |



|  |  |   |                                     |
|--|--|---|-------------------------------------|
| Projektant: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b> |  | Investitor: <b>VLADAN BUBANJA</b>   |                                     |
| Objekat:   | STAMBENI OBJEKAT   | Lokacija: DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                                     |
| Autor projekta:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |                                     |
| Vodeći projektant:                                     | arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA  |                                     |
| Odgovorni projektant:                                  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | razmjera: 1:100   |                                     |
| Saradnik/i:  | arh. Senad Anučević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gajić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh. | Prilog: SITUACIJA   | Broj priloga: 03<br>Broj strane: 02 |
| Datum izrade:  | <br>Februar, 2026.   | Datum revizije:   |                                     |

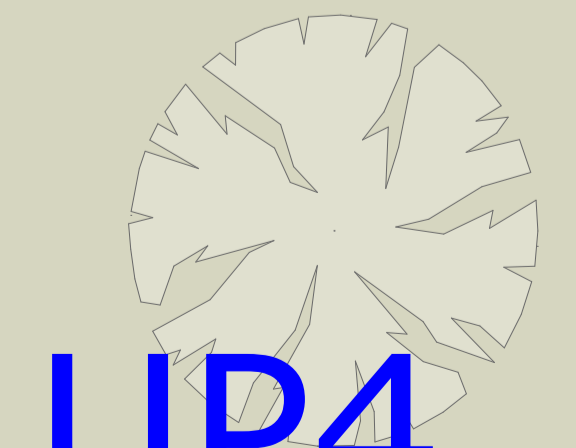
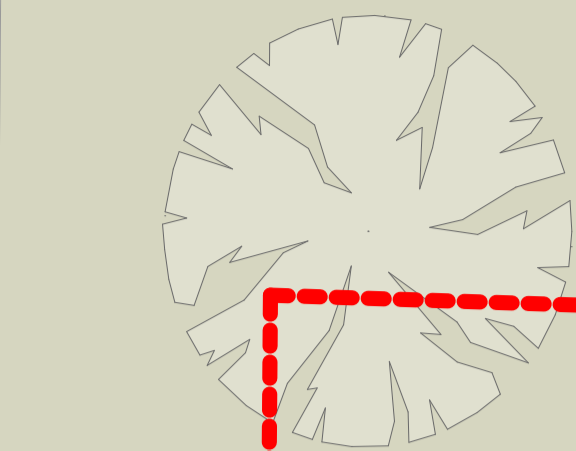
GRANICE KATASTRARSKE PARCELE

GRANICE KATASTRARSKE PARCELE

GRANICE URBANISTIČKE PARCELE ZADATE PLANOM

GRAĐEVINSKA LINIJA SA ZADNJE STRANE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA ZADATA PLANOM



UP4

UP5

UP6

GRANICE URBANISTIČKE PARCELE ZADATE PLANOM

- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPUŠTANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DIELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
  4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILISTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOŠI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIKALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

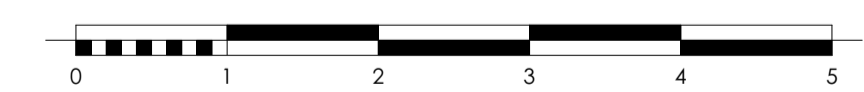
**LEGENDA:**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| 01. GRANICA UP         | 12. ZELENA POVRŠINA         |
| 02. GRANICA KP         | 13. KALDRMA                 |
| 03. GRAĐEVINSKA LINIJA | 14. ŠLJUNAK                 |
| 04. ULICA              | 15. ASFALT                  |
| 05. TROTOAR            | 16. TROTOAR                 |
| 06. ZIDANI ZID         | 19. VISOKO I NISKO RASTINJE |
| 07. AB ZID             |                             |
| 08. GREDA              |                             |
| 09. TERMOIZOLACIJA     |                             |
| 10. ULAZ U OBJEKAT     |                             |
| 11. ULAZ U GARAŽU      |                             |

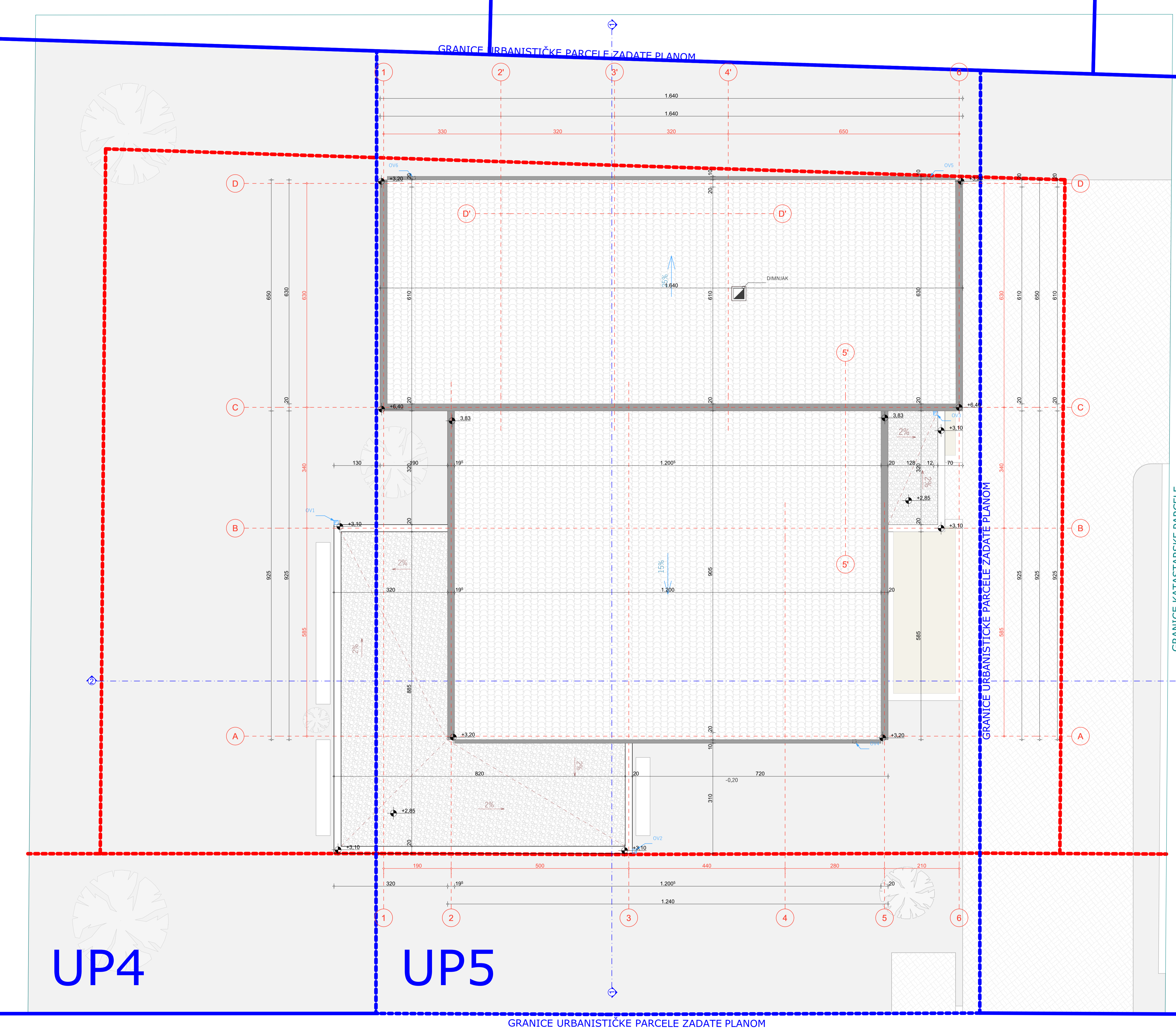
**PRIZEMLJE**

| BR. | NAZIV PROSTORIJE | P (M2)                      |
|-----|------------------|-----------------------------|
| 01  | HODNIK           | 9,93                        |
| 02  | OSTAVA           | 3,92                        |
| 03  | OSTAVA           | 3,38                        |
| 04  | KUHINJA          | 11,90                       |
| 05  | TRPEZARIJA       | 22,04                       |
| 06  | DNEVNA SOBA      | 30,21                       |
| 07  | KUPATILO         | 4,05                        |
| 08  | VEŠERAJ          | 5,27                        |
| 09  | KUPATILO         | 10,09                       |
| 10  | MASTER SOBA      | 18,91                       |
| 11  | SPAVAĆA SOBA 2   | 11,93                       |
| 12  | SPAVAĆA SOBA 1   | 11,55                       |
| 13  | HODNIK           | 8,46                        |
| 14  | GARAŽA           | 38,43                       |
| 15  | TERASA           | 45,01                       |
|     |                  | <b>235,08 M<sup>2</sup></b> |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| <b>NETO PRIZEMLJA</b>  | <b>235.08M<sup>2</sup></b> |
| <b>BRUTO PRIZEMLJA</b> | <b>265.81M<sup>2</sup></b> |

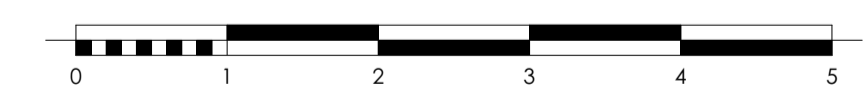


|  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
| Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR  |   | Investitor: VLADAN BUBANJA                    |                      |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija: DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |                      |
| Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |   |                      |
| Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA  |   |                      |
| Saradnik/ci: arh. Senad Avdović, spec. sci.; arh. Vana Gajić, spec. sci.; Ivana Eraković, bsc. arh.; Aurara Bezić, bsc. politeh. |   | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA                      | Broj strane: 04 / 03 |
| Datum izrade: Februar, 2026.   |   | Datum revizije:                               |                      |



- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPROČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODDSTUPANJA U CRTEŽIMA I/LI TEKSTUALNIM PRILožIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTODOM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOS PROJEKTANTA.
  4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOS PROJEKTANTA I TEHNIČKOS NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOŠI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOS PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOS DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOS PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POUVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

| LEGENDA:               |  | LEGENDA:             |  |
|------------------------|--|----------------------|--|
| 01. GRANICA UP         |  | 08. TERMOIZOLACIJA   |  |
| 02. GRANICA KP         |  | 09. ZELENILO         |  |
| 03. GRAĐEVINSKA LINIJA |  | 10. ŠLJUNAK          |  |
| 04. ZIDANI ZID         |  | 11. DIMNJAK          |  |
| 05. AB ZID             |  | 12. OLIČNA VERTIKALA |  |
| 06. GREDA              |  |                      |  |
| 07. GIPS ZID           |  |                      |  |



UP4

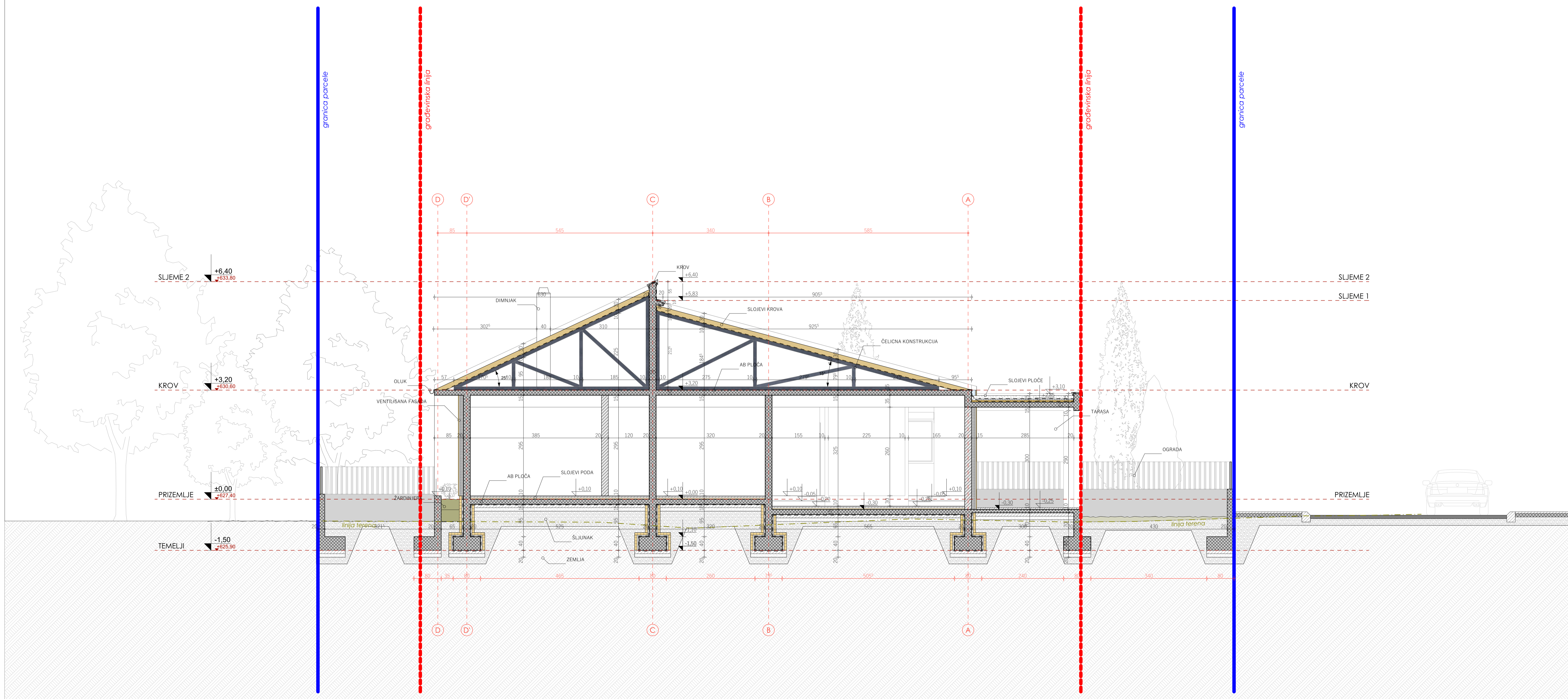
UP5

UP6

|  |   |                                      |
|--|---|--------------------------------------|
|  |   | Projektant:<br><b>VLADAN BUBANJA</b> |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT   | Lokacija:<br>DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP 6, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                                      |
| Autor projekta:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                                      |
| Vodeći projektant:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA   |                                      |
| Odgovorni projektant:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Prilog:<br>OSNOVA KROVA   | Broj strane:<br>05 / 04              |
| Sradnik/ci:<br>arh. Senad Avčević, spec. sci.<br>arh. Vana Gajić, spec. sci.<br>Ivana Eraković, tsc. arh.<br>Aurora Bezić, tsc. politeh. | Datum revizije:<br>Februar, 2026.   |                                      |

- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLASNOSTI I ODBJAVANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILOZIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOS PROJEKTANTA.
  4. NE ODGOVLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOS PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOBI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOS PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOS PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I BAZIŠTA.

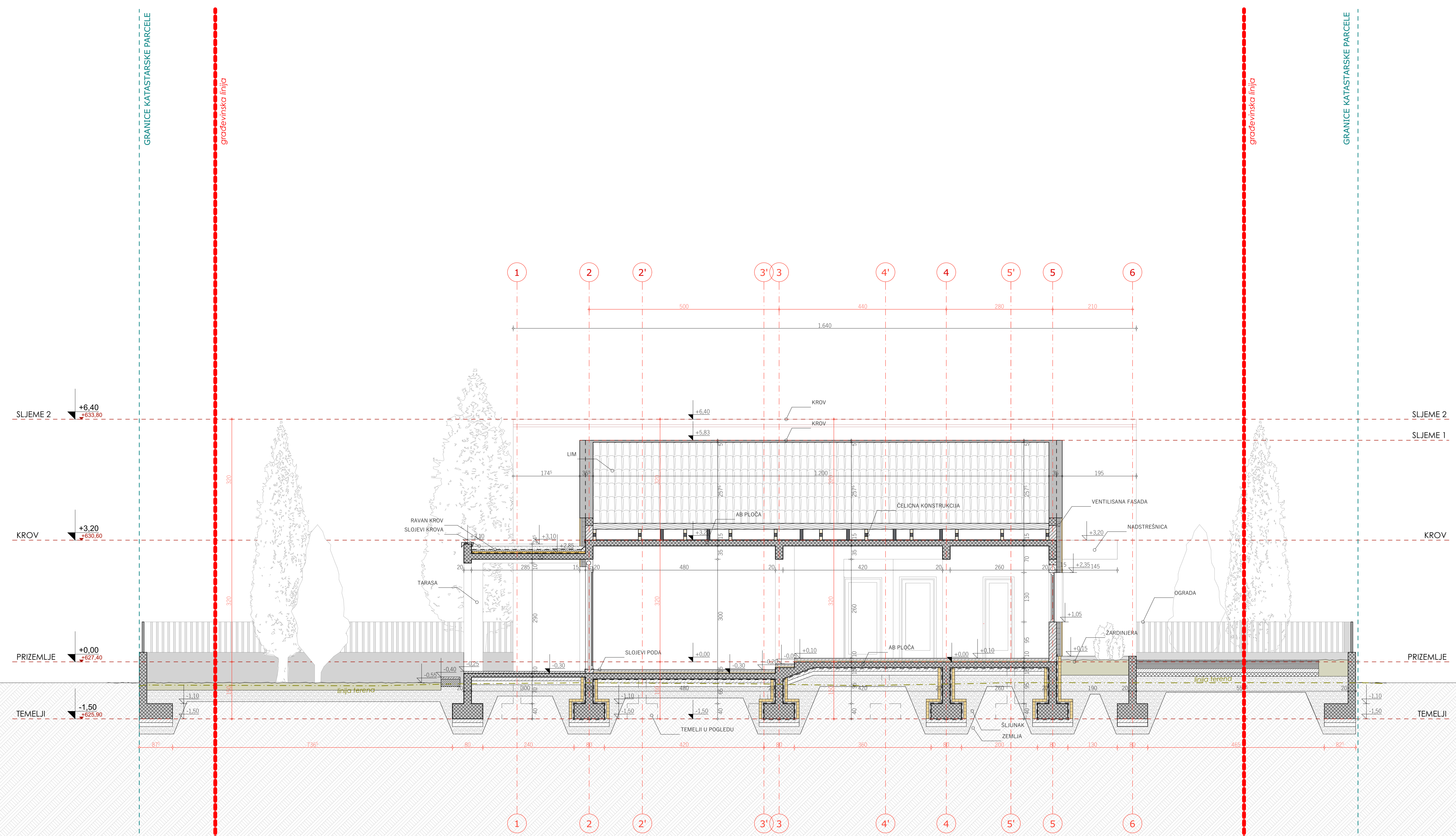
| LEGENDA:               | LEGENDA:                  | LEGENDA: |
|------------------------|---------------------------|----------|
| 01. GRANICA PARCELE    | 09. TERMOIZOLACIJA        |          |
| 02. GRADEVINSKA LINIJA | 10. HIDROIZOLACIJA        |          |
| 04. ZIDANI ZID         | 11. CEMENTNI ESTRIH       |          |
| 05. AB ZID             | 12. ŠLJUNAK               |          |
| 06. GIPS ZID           | 13. ZEMLJA                |          |
| 07. OPEKA NA KANT 7CM  | 14. ZEMLJA/ HUMUS         |          |
| 08. LINIJA TERENA      | 15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE |          |



|  |  |  |                 |
|--|--|--|-----------------|
| Projektant: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b> |  | Investitor: <b>VLADAN BUBANJA</b>                                |                 |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT                              | Lokacija: DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOČI 1" OPŠTINA NIKIĆ | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                    |                 |
| Autor projekta: arh. Andrea Paković, spec. sci.        | Voditelj projekta: arh. Andrea Paković, spec. sci.   | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA |                 |
| Odgovorni projektant: arh. Andrea Paković, spec. sci.  | Prilog: PRESJEK 1-1  | Broj priloga: 06   | Broj strana: 05 |
| Datum izrade: <i>Andrea Paković</i><br>Februar, 2026.  |  | Datum revizije:  |                 |

- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
  2. NEUSAGLASNOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTOROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
  3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOSI PROJEKTANTA.
  4. NE ODGOVLJAVAJU BE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOSI PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
  5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOBI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
  6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOSI PODA.
  7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
  8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOSI PODA.
  9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
  10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
  11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
  12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
  13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I BAZIŠTA.

| LEGENDA:               |  | LEGENDA:                  |  |
|------------------------|--|---------------------------|--|
| 01. GRANICA PARCELE    |  | 09. TERMOIZOLACIJA        |  |
| 02. GRADEVINSKA LINIJA |  | 10. HIDROIZOLACIJA        |  |
| 04. ZIDANI ZID         |  | 11. CEMENTNI ESTRIH       |  |
| 05. AB ZID             |  | 12. ŠLJUNAK               |  |
| 06. GIPS ZID           |  | 13. ZEMLJA                |  |
| 07. OPEKA NA KANT 7CM  |  | 14. ZEMLJA/ HUMUS         |  |
| 08. LINIJA TERENA      |  | 15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE |  |



Projektant: Vladan Bubanja  
Investitor: Vladan Bubanja

**"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**

Objekat: STAMBENI OBJEKAT  
Lokacija: DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOČI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ

Autor projekta: arh. Andrea Pakjović, spec. sci.

Voditelj projekta: arh. Andrea Pakjović, spec. sci.

Odgovorni projektant: arh. Andrea Pakjović, spec. sci.

Saradnik/ici: arh. Senad Anđelić, spec. sci.; arh. Vjera Čačić, spec. sci.; Ivana Bračević, lic. arh.; Anđela Bračević, lic. arh.

Datum izrade: Februar, 2026.

Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

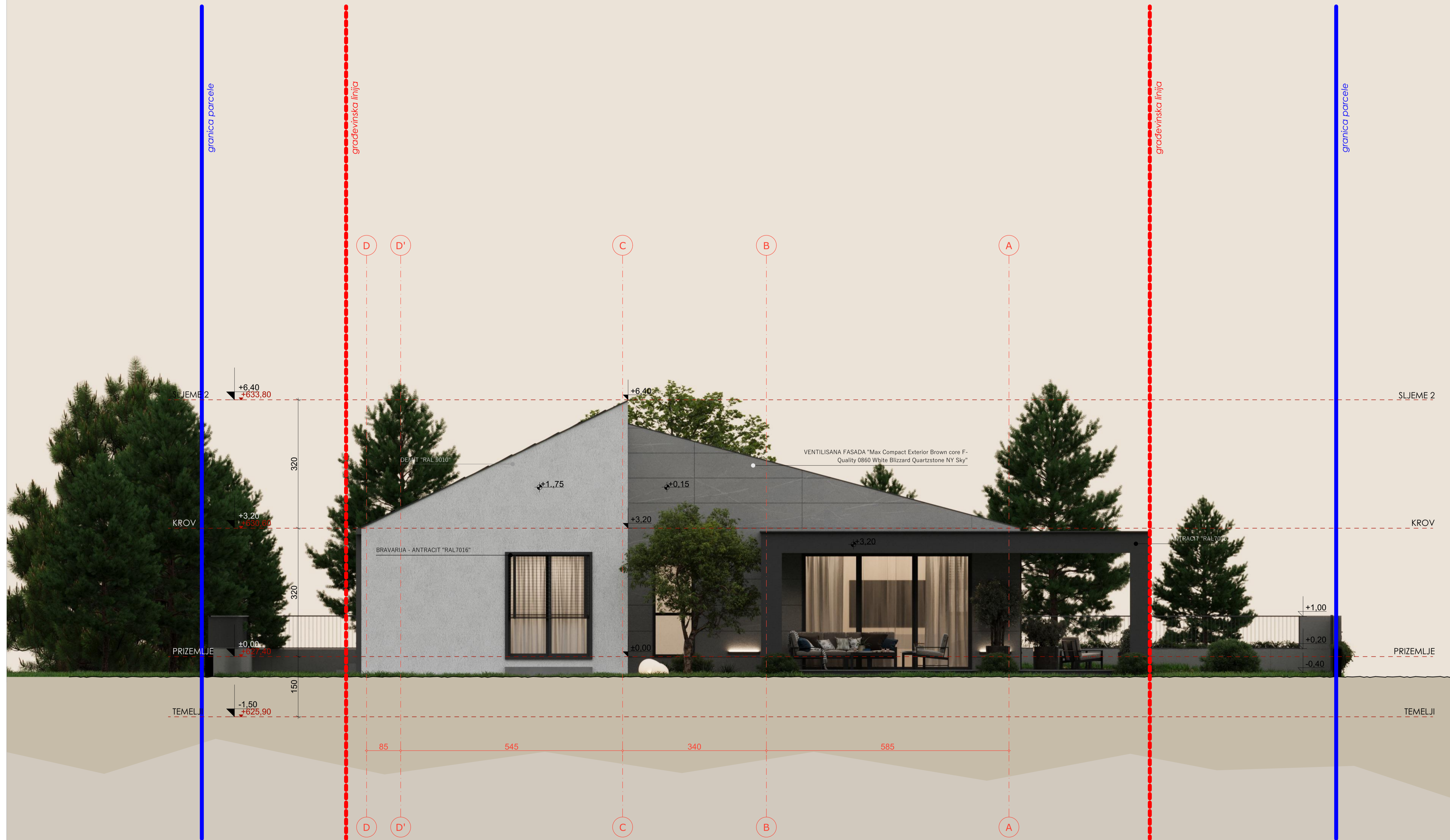
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA


Prilog: PRESJEK 2-2

Broj priloga: 07

Broj strane: 06

Datum revizije:



|  |  |                                   |                        |
|--|--|-----------------------------------|------------------------|
| Projekatant: <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>  |  | Investitor: <b>VLADAN BUBANJA</b> |                        |
| Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>   | Lokacija: <b>DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ</b> |                                   |                        |
| Autor projekta: <b>arh. Andrea Pajković, spec. sci.</b>  | Vrstu tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>   |                                   |                        |
| Vodeći projektant: <b>arh. Andrea Pajković, spec. sci.</b>   | Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA</b>  |                                   |                        |
| Odgovorni projektant: <b>arh. Andrea Pajković, spec. sci.</b>  | razmjera: <b>1:50</b>  |                                   |                        |
| Saradnik/ci: <b>arh. Senad Avdić, spec. sci.<br/>arh. Vana Gajić, spec. sci.<br/>Ivana Eraković, bsc. arh.<br/>Aurora Bezić, bsc. politeh.</b> | Prilog: <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>  | Broj priloga: <b>08</b>           | Broj strane: <b>07</b> |
| Datum izrade: <br>Februar, 2026.                          |  | Datum revizije:                   |                        |

granica parcele

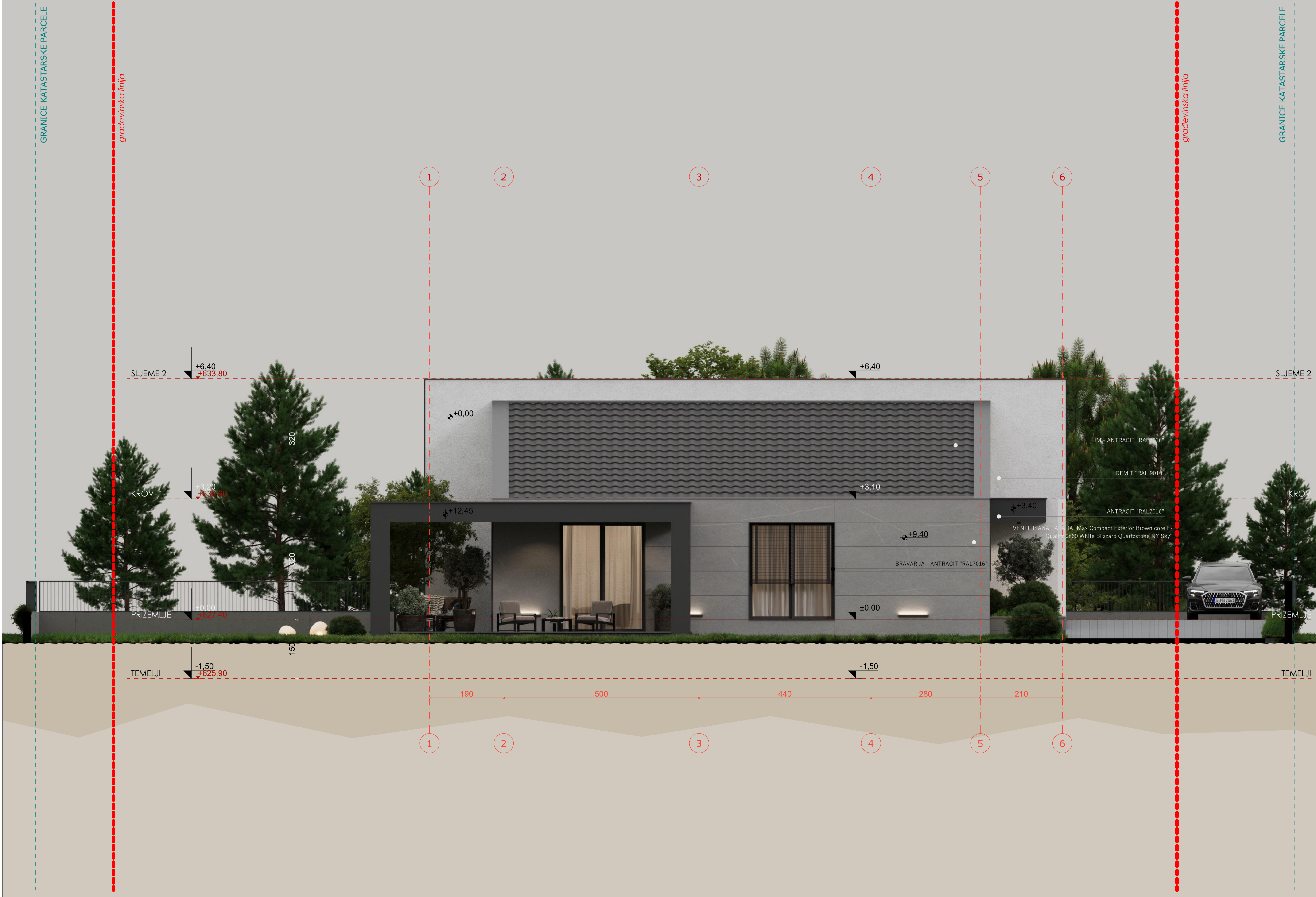
građevinska linija



građevinska linija

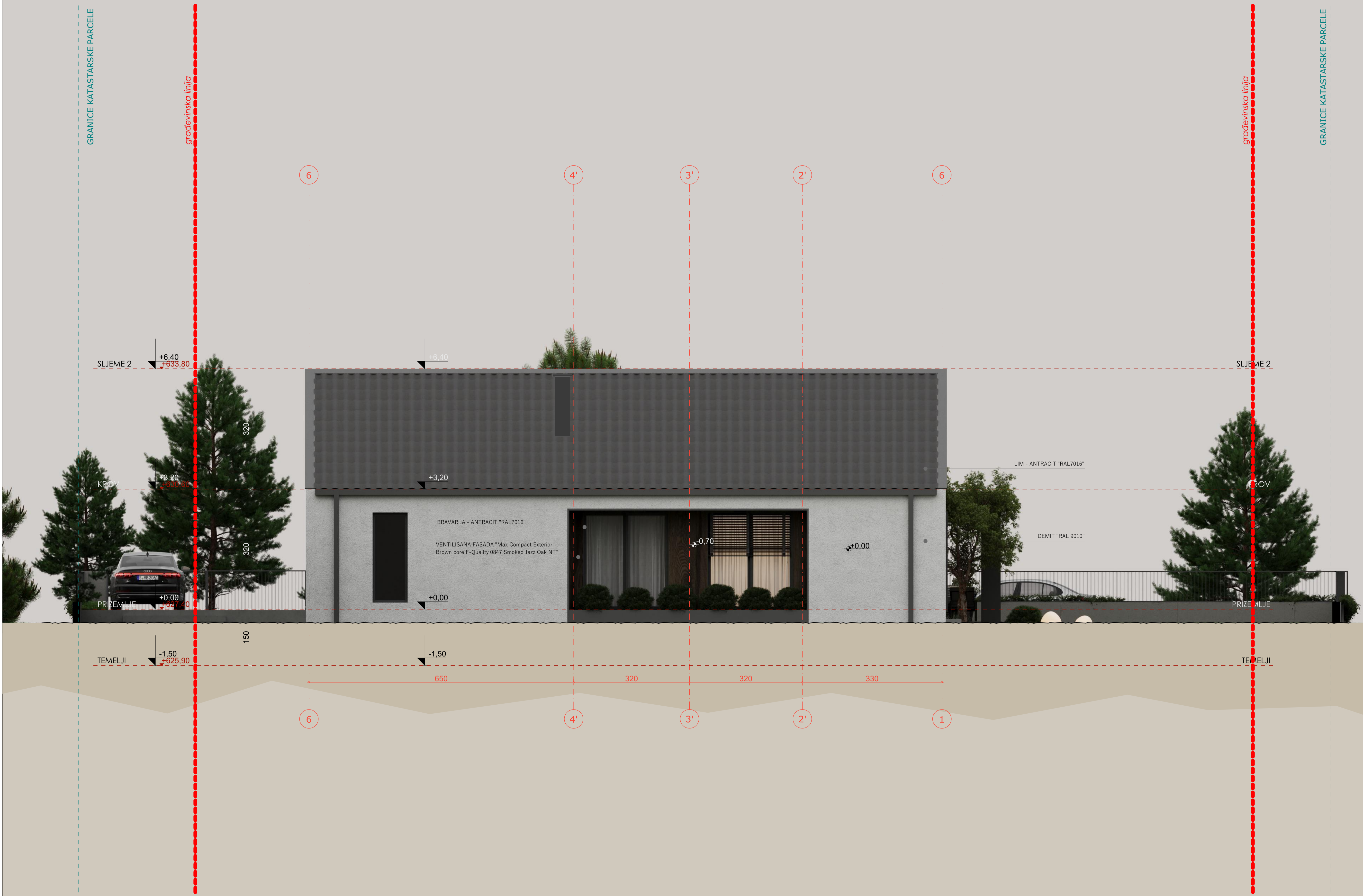
granica parcele





|  |   |   |
|--|---|---|
|  <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b> |   | Projektant: <b>VLADAN BUBANJA</b><br>Investitor:  |
| Objekat:   | STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija:   |
| Autor projekta:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |
| Vodeći projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |
| Odgovorni projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    |
| Saradnik/ci:   | arh. Senad Avdić, spec. sci.<br>arh. Vana Gajić, spec. sci.<br>Ivana Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Bezić, bsc. politeh. | Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA   |
| Datum izrade:  | <br>Februar, 2026.                 | Broj strane: 08<br>Broj priloga: 09<br>Datum revizije:  |





|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
|  <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>        |   | Projektant:<br><b>VLADAN BUBANJA</b> |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija:<br>DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ                            |                                      |
| Autor projekta:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Vasta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                                      |
| Voditelj projekta:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA   |                                      |
| Odgovorni projektant:<br>arh. Andrea Pajković, spec. sci.   | Prilog:<br>JUGOISTOČNA FASADA   | Broj strane:<br>10 / 09              |
| Saradnik/ci:<br>arh. Senad Avdić, spec. sci.<br>arh. Vana Gajić, spec. sci.<br>Ivana Eraković, bsc. arh.<br>Aurata Bezić, bsc. politeh. | Datum izrade:<br><br>Datum revizije:<br>Februar, 2026. |                                      |





|   |   |                               |   |
|---|---|-------------------------------|---|
|  <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b><br>DOO BAR |   | Projektant:<br>Investitor:    | <b>VLADAN BUBANJA</b>   |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija:                     | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Voditelj projekta:            | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE   |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Avčević, spec. sci.<br>arh. Vana Gajić, spec. sci.<br>Ivana Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Bezić, bsc. politeh. | Prilog:                       | SJEVEROZAPADNA FASADA   |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                   | Broj priloga:                 | 11  |
|   |   | Broj strane:                  | 10  |
|   |   | Datum revizije:               |   |





|  |   |   |                        |
|--|---|---|------------------------|
|  <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b> |   | Projektant: <b>Investitor:</b><br><br><b>VLADAN BUBANJA</b>   |                        |
| Objekat:   | STAMBENI OBJEKAT  | Lokacija:   |                        |
| Autor projekta:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                        |
| Vodeći projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | Vrsta tehničke dokumentacije:   |                        |
| Odgovorni projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  | IDEJNO RJEŠENJE   |                        |
| Saradnik/ci:   | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh | Dio tehničke dokumentacije:   | razmjera:              |
| Datum izrade:  | <br>Februar, 2026.                         | Prilog:   | Broj strane:           |
| Datum revizije:  |   | 3D MONTAŽA  | Broj priloga: 12<br>11 |





|   |   |  |   |                     |                    |
|---|---|--|---|---------------------|--------------------|
|                    |   | Projektant:<br><b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>         DOO BAR</b> | Investitor:<br><b>VLADAN BUBANJA</b>  |                     |                    |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |  | Lokacija:   |                     |                    |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                     |                    |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                     |                    |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                     | razmjera:          |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |  | Prilog:<br>3D MONTAŽA   | Broj priloga:<br>12 | Broj strane:<br>12 |
| Datum izrade:   |   |  | Datum revizije:   |                     |                    |
| <br>Februar, 2026. |   |  |   |                     |                    |



|   |   |                       |   |    |                                     |
|---|---|-----------------------|---|----|-------------------------------------|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |    |                                     |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |    |                                     |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |    |                                     |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |    |                                     |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |    |                                     |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    |    | razmjera:                           |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | 3D | Broj priloga: 12<br>Broj strana: 13 |
| Datum izrade:   |   | Datum revizije:       |   |    |                                     |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |    |                                     |



|   |   |                       |   |               |              |
|---|---|-----------------------|---|---------------|--------------|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |               |              |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b><br><b>DOO BAR</b>                                |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |               |              |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |               |              |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |               |              |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:   |               |              |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:   |               | razmjera:    |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | Broj priloga: | Broj strana: |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   | 3D            | 12           |
|   |   |                       |   | 14            |              |



|   |   |                       |   |                 |                 |
|---|---|-----------------------|---|-----------------|-----------------|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |                 |                 |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                 |                 |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                 |                 |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                 |                 |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |                 |                 |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    |                 | razmjera:       |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog: 3D  | Broj prilog: 12 | Broj strane: 15 |
| Datum izrade:   |   |                       | Datum revizije:   |                 |                 |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |                 |                 |





|   |   |                       |   |    |                                    |
|---|---|-----------------------|---|----|------------------------------------|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |    |                                    |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b><br><b>DOO BAR</b>                                |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |    |                                    |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |    |                                    |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |    |                                    |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:   |    |                                    |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:   |    | IDEJNO RJEŠENJE                    |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | 3D | Broj prilog: 12<br>Broj strane: 16 |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |    |                                    |



|   |   |                       |   |                 |                 |
|---|---|-----------------------|---|-----------------|-----------------|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |                 |                 |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                 |                 |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                 |                 |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                 |                 |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |                 |                 |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    |                 | razmjera:       |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog: 3D  | Broj prilog: 12 | Broj strane: 17 |
| Datum izrade:   |   |                       | Datum revizije:   |                 |                 |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |                 |                 |




|   |   |                       |   |                     |                    |  |
|---|---|-----------------------|---|---------------------|--------------------|--|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |                     |                    |  |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>                                      |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                     |                    |  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                     |                    |  |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                     |                    |  |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                     |                    |  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                     | razmjera:          |  |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:<br>3D   | Broj priloga:<br>12 | Broj strana:<br>18 |  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |                     |                    |  |





|   |   |                       |   |                        |                    |  |
|---|---|-----------------------|---|------------------------|--------------------|--|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |                        |                    |  |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>                                      |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                        |                    |  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                        |                    |  |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                        |                    |  |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                        |                    |  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                        | razmjera:          |  |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | 3D Broj priloga:<br>12 | Broj strana:<br>19 |  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |                        |                    |  |





|   |   |                       |   |                     |                    |  |
|---|---|-----------------------|---|---------------------|--------------------|--|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |                     |                    |  |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>                                      |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                     |                    |  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                     |                    |  |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                     |                    |  |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                     |                    |  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                     | razmjera:          |  |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:<br>3D   | Broj priloga:<br>12 | Broj strana:<br>20 |  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |                     |                    |  |



|   |   |                       |   |    |                                     |
|---|---|-----------------------|---|----|-------------------------------------|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |    |                                     |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |    |                                     |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |    |                                     |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |    |                                     |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |    |                                     |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    |    | razmjera:                           |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | 3D | Broj priloga: 12<br>Broj strana: 21 |
| Datum izrade:   |   |                       | Datum revizije:   |    |                                     |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |    |                                     |




|   |   |                       |   |                    |                    |  |
|---|---|-----------------------|---|--------------------|--------------------|--|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |                    |                    |  |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                    |                    |  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                    |                    |  |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                    |                    |  |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                    |                    |  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                    | razmjera:          |  |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:<br>3D   | Broj prilog:<br>12 | Broj strane:<br>22 |  |
| Datum izrade:   |   | Datum revizije:       |   |                    |                    |  |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |                    |                    |  |



|   |   |                       |   |               |              |
|---|---|-----------------------|---|---------------|--------------|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |               |              |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b><br><b>DOO BAR</b>                                |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |               |              |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |               |              |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |               |              |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:   |               |              |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:   |               | razmjera:    |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | Broj priloga: | Broj strana: |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |               |              |
|   |   |                       | 3D  | 12            | 23           |



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  |   | Projektant:<br><b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>         DOO BAR</b> | Investitor:<br><b>VLADAN BUBANJA</b>  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |  | Lokacija:   |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |  | Prilog:<br>3D<br>Broj priloga: 12<br>Broj strana: 24  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |  | Datum revizije:   |



|   |   |                       |   |                    |                    |  |
|---|---|-----------------------|---|--------------------|--------------------|--|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |                    |                    |  |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>                                      |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                    |                    |  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                    |                    |  |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                    |                    |  |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |                    |                    |  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |                    | razmjera:          |  |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:<br>3D   | Broj prilog:<br>12 | Broj strane:<br>25 |  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   |                    |                    |  |



|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  |   | Projektant:<br><b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>         DOO BAR</b> | Investitor:<br><b>VLADAN BUBANJA</b>  |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |  | Lokacija:   |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |  | Prilog:<br>3D<br>Broj priloga: 12<br>Broj strana: 26  |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |  | Datum revizije:   |




|   |   |                       |   |               |              |
|---|---|-----------------------|---|---------------|--------------|
|  |   | Projektant:           | Investitor:   |               |              |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"</b><br><b>DOO BAR</b>                                |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |               |              |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |               |              |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |               |              |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije:   |               |              |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije:   |               | razmjera:    |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog:   | Broj priloga: | Broj strana: |
| Datum izrade:   | <br>Februar, 2026.                         |                       | Datum revizije:   | 3D            | 12           |
|   |   |                       | 27  |               |              |



|   |   |                       |   |                  |                 |
|---|---|-----------------------|---|------------------|-----------------|
|                    |   | Projektant:           | Investitor:   |                  |                 |
| <b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>DOO BAR</b>  |   | <b>VLADAN BUBANJA</b> |   |                  |                 |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |                       | Lokacija:   |                  |                 |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |                  |                 |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE   |                  |                 |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |                       | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                    | razmjera:        |                 |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |                       | Prilog: 3D  | Broj priloga: 12 | Broj strana: 28 |
| Datum izrade:   |   | Datum revizije:       |   |                  |                 |
| <br>Februar, 2026. |   |                       |   |                  |                 |



|   |   |  |   |    |                                     |
|---|---|--|---|----|-------------------------------------|
|                    |   | Projektant:<br><b>"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE"<br/>         DOO BAR</b> | Investitor:<br><b>VLADAN BUBANJA</b>  |    |                                     |
| Objekat:  | STAMBENI OBJEKAT  |  | Lokacija:   |    |                                     |
| Autor projekta:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | DIO KP 161/ 16 KOJU ČINE DIO UP 4, UP 5 I DIO UP6, UB26, U ZAHVATU DUP-A "RASTOCI 1" OPŠTINA NIKŠIĆ |    |                                     |
| Vodeći projektant:  | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE  |    |                                     |
| Odgovorni projektant:   | arh. Andrea Pajković, spec. sci.  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA                                 |    | razmjera:                           |
| Saradnik/ci:  | arh. Senad Aručević, spec. sci.<br>arh. Vanja Gojić, spec. sci.<br>Ivona Eraković, bsc. arh.<br>Aurora Elezović, bsc. politeh |  | Prilog:   | 3D | Broj priloga: 12<br>Broj strana: 29 |
| Datum izrade:   |   |  | Datum revizije:   |    |                                     |
| <br>Februar, 2026. |   |  |   |    |                                     |