

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                                                        |                              |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><br><b>Saud Međedović</b><br>Digitally signed by Saud Međedović<br>Date: 2025.08.13 00:36:00 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>**DENDIĆ VOJISLAV**OBJEKAT<sup>2</sup>**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**KATASTARSKA PARCELA BROJ 1082/34 KO KLIČEVO U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2**PROJEKTANT<sup>6</sup>**“BUILDING BIRO” D.O.O.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1387/2**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup><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<br>za izdavanje građevinske dozvole |
|                                |                              |                                                                         |

INVESTITOR<sup>1</sup>**DENDIĆ VOJISLAV**OBJEKAT<sup>2</sup>**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**KATASTARSKA PARCELA BROJ 1082/34 KO KLIČEVO U  
ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG  
URBANISTIČKOG PLANA – GENERALNA URBANISTIČKA  
RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2**PROJEKTANT<sup>6</sup>**“BUILDING BIRO” D.O.O.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1387/2**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**  
**Licenca br. UPI 14-332/23-1082/2**

---

<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 PROJEKTA

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Podaci o projektantu
- 1.3. Licenca projektanta
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.7. Projektni zadatak

## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

---

- 2.1. Tehnički opis

## 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

---

- 3.1. Prikaz površina objekta

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

---

- 4.1. 1. Geodetska podloga
- 4.2. 2. Situacija – širi prikaz - Geoportal
- 4.3. 3. Situacija uređenja terena
- 4.4. Osnove objekta
  - 3. Osnova temelja
  - 4. Osnova prizemlja
  - 5. Osnova krovne ravni
- 4.5. Presjeci
  - 8. Presjek A-A
  - 9. Presjek B-B
- 4.6. Izgledi objekta
- 4.7. 3D vizuelizacija objekta

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.1. Ugovor između investitora i projektanta**



## U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Zaključen između:

1. **DENDIĆ VOJISLAV** u daljem tekstu **Investitor** i
2. **„BUILDING BIRO“ D.O.O.** Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

**PREDMET UGOVORA:** Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, spratnosti P+0, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

### Čl. 1.

**Investitor** povjerava **Projektantu** izgradnju stambenog objekta, spratnosti P, koji je potrebno uraditi prema projektnom zadatku investitora, pravilima struke i UT uslovima.

### Čl. 2.

**Projektant** se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja i dostavi ga Glavnom Gradskom Arhitekti, te po dobijanju saglasnosti izradi Glavni projekat u roku od 45 dana.

### Čl. 3.

**Investitor** se obavezuje da **Projektantu** plati projekat u vrijednosti koja je data u ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

### Čl. 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji Glavnog projekta

### Čl. 5.

**Projektant** se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema projektnom zadatku **Investitora**, kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

**Čl. 6.**

**Investitor** se obavezuje da **Projektantu** dostavi sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu projektne dokumentacije izdate od nadležnih organa i organizacija.

**Čl. 7.**

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

**Čl. 8.**

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici.

**Čl. 9.**

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2** (dva).

U Bijelom Polju,  
avgust 2025. godine

**ZA NARUČIOCA,**

**DENDIĆ VOJISLAV**

*Denkut Bojucic*

**ZA PROJEKTANTA,**

*[Signature]*



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.2. Podaci o projektantu**



## Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

**Registarski broj 5 - 0434441 / 010**

**PIB: 02694115**

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 01.12.2021.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE**

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO  
Telefon: +38267227400  
eMail: buildingbirodoo@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.  
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE  
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**EMIR VESKOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**NEDŽAD MEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**SAUD MEĐEDOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**EMIR VESKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**NEDŽAD MEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



## Dokument o registraciji

**Registarski broj 5 - 0434441 / 009**

**PIB: 02694115**

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 23.12.2019.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE**

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.

Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.12.2019.

Adresa glavnog mjesta  
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**EMIR VESKOVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**NEDŽAD MEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**SAUD MEĐEDOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**EMIR VESKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**NEDŽAD MEKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.3. *Licenca projektanta***





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1387/2  
Podgorica, 12.10.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, izdaje se

### LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2018. godine, kojim je **Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Saudom Međedovićem, od 01.10.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0434441 / 010.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.4. *Licenca glavnog inženjera***





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1082/2  
Podgorica, 17.08.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Sauda Međedovića, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 10.08.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## **R J E Š E N J E**

**Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna iz Bijelog Polja, izdaje se**

## **LICENCA**

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekta**

**na neodređeni period.**

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 14-332/23-1082/1 od 10.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Saud Međedović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lična karta izdata od strane organa PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija uvjerenja o završenim osnovnim studijama i stečenom stepenu bachelor (BSc), inženjer politehnike, broj 15/003 od 11.11.2015. godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ; ovjerena kopija uvjerenja o završenim postdiplomskim studijama i stečenom stepenu magistra u oblasti arhitekture i dizajna, broj 17/035 od 11.11.2017.godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ;potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3205/2 od 26.06.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0230 333 od 01.06.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE;

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5042

Podgorica, 26.12.2024. godine

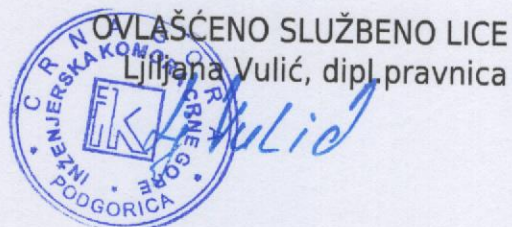
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SAUD R. MEĐEDOVIĆ, magistar u oblasti arhitekture i dizajna, prebivalište BIJELO POLJE,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5151



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta**



## POLISA - RAČUN POL-00271689

|                   |                                                      |                 |                         |
|-------------------|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Adrović Adnan, 80-121                                |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                      |                 |                         |
| Naziv             | BUILDING BIRO DOO                                    | MB              | 02694115                |
| Adresa            | ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora | Telefon         | 0038267227400           |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                  |                 |                         |
| Period osiguranja | 11.10.2024 (24:00) - 11.10.2025 (24:00)              | Period obračuna | 11.10.2024 - 11.10.2025 |

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/ štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:** Svi projekti

**Planirani godišnji prihod:** 200.000 €

**Broj zaposlenih lica:** 2

|                                        |                                                      |                                                                    |               |            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Vrsta osiguranja:                      | Osiguranje od projektantske odgovornosti             |                                                                    | Šifra:        | 1310       |
| Osiguranik                             |                                                      |                                                                    |               |            |
| Naziv                                  | BUILDING BIRO DOO                                    | MB                                                                 | 02694115      |            |
| Adresa                                 | ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora | Telefon                                                            | 0038267227400 |            |
| Suma osiguranja                        |                                                      |                                                                    |               |            |
| Uloga                                  |                                                      | Način ugovaranja                                                   |               | Iznos      |
| Jedinstvena suma osiguranja            |                                                      | Na sumu osiguranja                                                 |               | 100.000,00 |
| Franšiza                               |                                                      |                                                                    |               |            |
| Franšiza                               |                                                      | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |               |            |
| Obračun za predmet                     |                                                      |                                                                    |               |            |
| Premija                                |                                                      | 270,00                                                             |               |            |
| Popust za jednokratno plaćanje premije |                                                      | -27,00                                                             |               |            |
| Komercijalni popust                    |                                                      | -24,30                                                             |               |            |
| Ukupna premija bez poreza              |                                                      | 218,70                                                             |               |            |
| Porez na premiju                       |                                                      | 19,68                                                              |               |            |
| Ukupna premija sa porezom              |                                                      | 238,38                                                             |               |            |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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



## UKUPAN OBRAČUN

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 218,70     |
| Porez na premiju          | 19,68      |
| Ukupna premija sa porezom | 238,38     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 11.10.2024



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

MEUĆ NEODŽAO

POLISA: POL-00271689

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.6. Urbanističko tehnički uslovi**



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>Crna Gora</b><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br/> UP/Io br. 07- 350 – 5<br/> Nikšić, 20.01.2025.godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 2.   | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnietog zahtjeva <b>Dendić Vojislava</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 - <b>Stambenog objekta</b> na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| 5.   | <p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Dendić Vojislav iz Nikšića</b></p>                                            |
| 6.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|      | <p>Kat. parcela broj 1082/34 po kulturi livada 3. klase površine 675m2 upisana je u LN3422 KO Kličevo, potes Kličevo sa pravom svojine Dendić Vojislava u obimu prava 1/1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| 7.   | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
|      | <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 675m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | <p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li>• Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;</li> <li>• Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.</li> <li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m<sup>2</sup> a spratnosti preko P+2 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li>• Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.</li> <li>• Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.</li> <li>• Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;</li> <li>• Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;</li> <li>• Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li>• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;</li> <li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se</li> </ul> |



prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

### ***USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA***

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | <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>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.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <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 od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.   | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13.   | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 18.   | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 19.   | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 20.   | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                             | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                           | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                            | 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                          | 1,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                           | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                           | P+2+Pk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                        | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog |



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

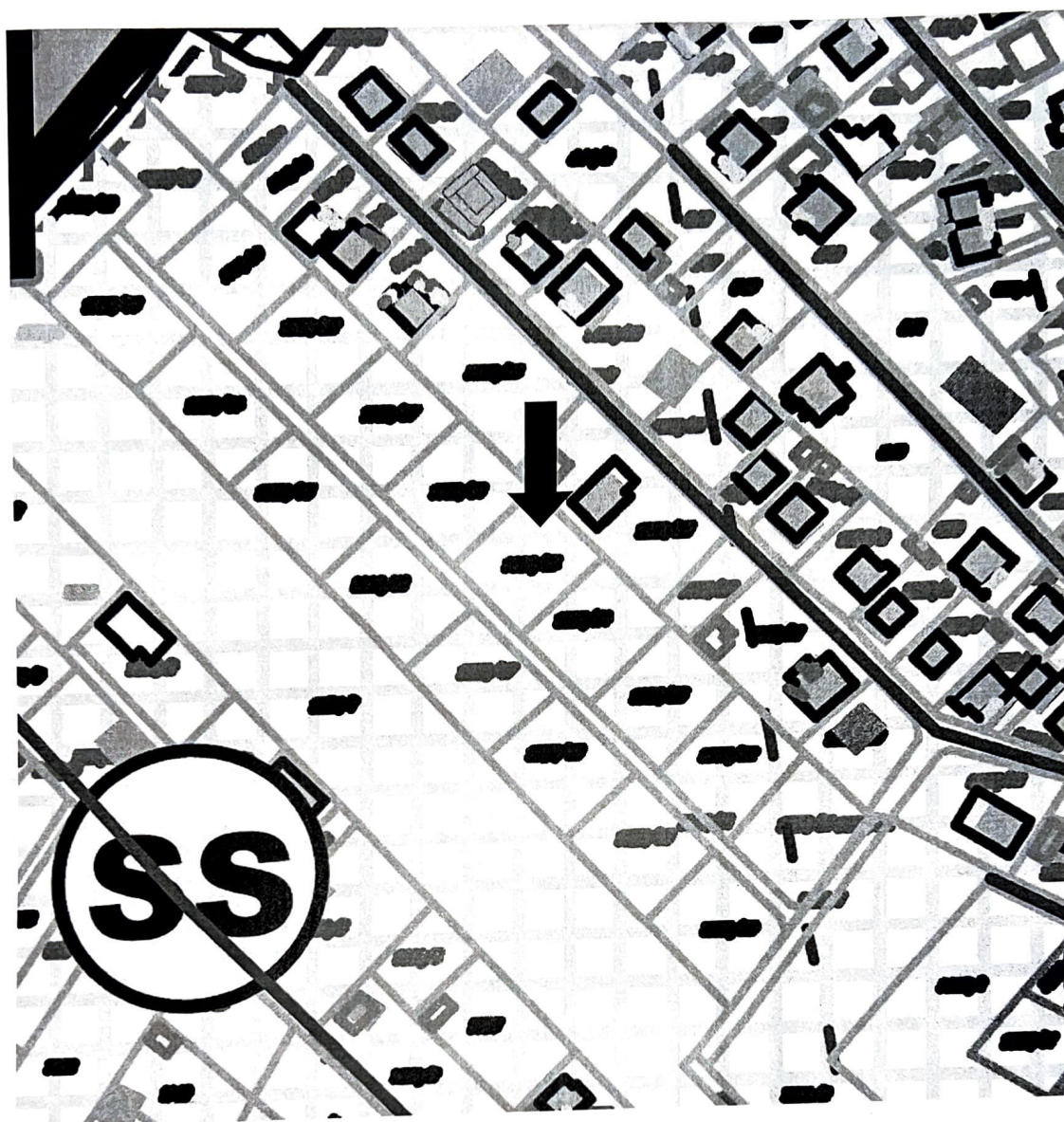


|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>             |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razućenost 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, u spise predmeta, a/a. |                                                                                                                                    |
| 1.  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                | Vladimir Zoranić, dipl.ing.                                                                                                        |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Zoranić Vladimir</i>                                                                                                            |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                | Milanka Radulović, dipl.ing.                                                                                                       |
| 3.  | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                    | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br><br> |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |



IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



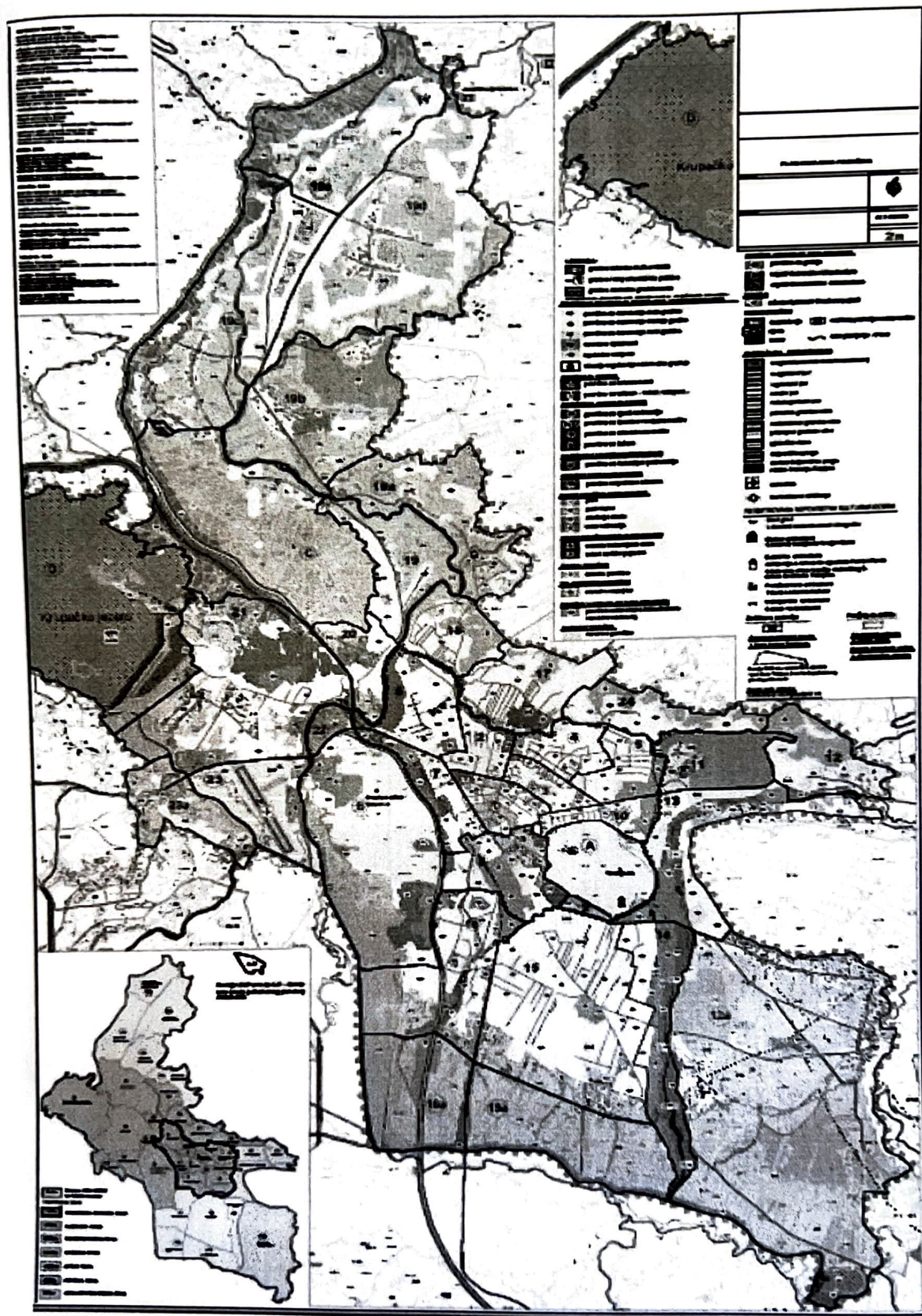
**POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU**

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











Broj: \_\_605

Nikšić, \_\_11.02.\_\_2025.\_\_god.

R.b.:10/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.\_605\_, od \_\_07.02.\_\_2025.\_\_g. i z d a j u s e:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se DENDIĆ VOJISLAV iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcela br. 1082/34 KO Kličevo kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 63mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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.

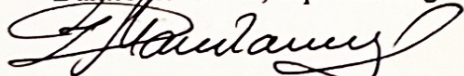
**Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.**

GLAVNI PROJEKTANT:

*za* Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

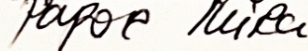
TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.



UKOVODIAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing



IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MIJANIĆ dipl. ing.



DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis





Crna Gora  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 100  
Nikšić, 25.06.2025. godine

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

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-5 od 05.02.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24 ), investitora Dendić Vojislava iz Nikšića.

**DOSTAVLJENO:**

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

**SEKRETAR**  
Vidak Krtolica, dipl.ing.saobr.





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 100  
Nikšić, 25.06.2025. godine

**INVESTITOR:** Dendić Vojislav iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 1082/34 KO Kličevo  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24 )

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-5 od 05.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. 13. jul IV

**LOKACIJA:** Ulica 13. jul IV

**NAMJENA:** Ulica 13. jul IV je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za izgradnju novog - stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24 ), pored opštinskog puta – ulice u naselju, Ul. 13. jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. 13.jul IV preko katastarskih parcela broj:1082/51, 1082/52, 1081/2 i 1082/1 KO Kličevo.



Katastarske parcele broj 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo upisane su u LN 796 KO Kličevo u susvojini: Šubanović Biljane u obimu prava 1/12, Šaranović Milene u obimu prava 1/8, Đuričković Milice u obimu prava 1/12, Đuričković Milorada u obimu prava 1/4, Đuričković Stanke u obimu prava 1/4, Nikolić Tamare u obimu prava 1/12 i Sušić Zorana u obimu prava 1/8, sa upisom trajnog prava stvarne službenosti prolaza u korist katastarske parcele broj 1082/34 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/1 KO Kličevo upisana je u LN 1469 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisom trajnog prava službenosti u korist katastarske parcele broj 1082/34 KO Kličevo.

Ulica 13. jul IV (katastarska parcela broj 853 KO Kličevo upisana je u LN 394, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je pod rednim brojem 6 pod nazivom Ul. 13.jul IV u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15 ).

#### Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 1082/51 KO Kličevo.

#### U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-5 od 20.01.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

#### TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADI LI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

**SEKRETAR**  
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





4/25

CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 07.02.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-5 od 05.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 07.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/34 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-5 od 20.01.2025.godine izdatih na ime investitora Dendić Vojislava 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 broj 1082/34 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a 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 Dendić Vojislav iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi 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 Mela, dipl.ing

**Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.**

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

### **1.7. Projektni zadatak**



## PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P+0, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

---

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

INVESTITOR: DENDIĆ VOJISLAV

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" D.O.O.

### 1. UVOD

Za potrebe investitora, potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat za stambeni objekat spratnosti P+0, u svemu prema pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-5 od 20.01.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić.

### 2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koji će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-5 od 20.01.2025. godine kao i u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### LOKACIJA

Predviđeno mjesto izgradnje stambenog objekta, spratnosti P+0, je na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

## **4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE**

### **FUNKCIJA I UREĐENJE**

Objekat izgraditi kao stambeni, spratnosti P, koji treba imati jednu funkcionalnu cjelinu.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambenog objekta sa sledećim sadržajem: predulaz, hodnik, dnevna soba, kuhinja, tri spavaće sobe, garderober, dva kupatila, vešeraj, kotlarnica, garaža i terasa.

### **ARHITEKTURA**

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne materijale koji se koriste za izradu sličnih objekata. Boju i materijalizaciju prilagodi preporukama iz UT uslova.

### **KONSTRUKCIJA**

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima seizmičke zone u AB konstrukciji uz poštovanje funkcionalnog rješenja objekta.

### **MATERIJALIZACIJA**

#### **Fasadni zidovi**

Predvidjeti fasadne zidove od termo bloka, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili u zavisnosti od pozicije fasade.

#### **Krovovi**

Krov predvidjeti kao dvovodni, u nagibu od 20°, prekriven limom u odgovarajućoj boji, u skladu sa objektom.

#### **Fasadni otvori**

Fasadnu bravariju predvidjeti od Al profila u antracit boji, u skladu sa funkcionalnim rješenjem objekta.

#### **Instalacije**

Objekat je povezati na kompletnu elekto i vodovodnu infrastrukturu.

U B.Polju,  
avgust 2025. godine

INVESTITOR:  
**DENDIĆ VOJISLAV**  
*Denkut Bajucic*



## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

### **2.1. Tehnički opis**

# **TEHNIČKI OPIS**

**uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P+0, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić**

## **UVODNE NAPOMENE**

Idejno rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-5 od 20.01.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine Opštine Nikšić.

## **OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA**

Predviđeno mjesto izgradnje stambenog objekta je na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Objekat je spratnosti P čija ukupna bruto površina iznosi 223,74m<sup>2</sup>.

Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji arhitektonsko-oblikovni izraz formirajući jednostavnu kompoziciju upotrebom savremenih materijala, ne narušavajući vrijednosti prostora.

## **POSTOJEĆE STANJE**

Kat. parcela broj 1082/34 po kulturi livada 3. klase površine 675m<sup>2</sup> upisana je u LN3422 KO Kličevo, pOtes Kličevo sa pravom svojine Dendić Vojislava u obimu prava 1/1.

## **OPIS LOKACIJE OBJEKTA**

Područje se nalazi u obuhvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SS- stanovanje srednjih gustina.

## **SAOBRAĆAJ**

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa KP 1082/51 KO Kličevo Opština Nikšić.

## **OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA**

Izgradnja stambenog objekta, spratnosti P, predviđena je na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

Funkcionalna cjelina prizemlja stambenog objekta sadrži: predulaz, hodnik, dnevna soba, kuhinja, tri spavaće sobe, garderober, dva kupatila, vešeraj, kotlarnica, garaža i terasa.

## **TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA**

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u rekonstruisanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako na prizemlju, tako i na spratu, čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom.

Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

## **OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA**

Konstruktivni sistem za prijem i prenos opterećenja čine monolitne AB ploče, sa kojih se opterećenje prenosi na AB grede i stubove, do armirano - betonskih temelja.



Zidovi ispune su od termo blokova debljine 20cm, a stubovi su dimenzija 20x20cm.  
 Krov objekta je viševodni, u nagibu od 20°, krovni pokrivač je rebrasti lim, boja antracit.  
 Na prizemlju predviđena je kombinacija demit fasade.  
 Spoljašnja bravarija predviđena je od ALU bravarije u antracit boji.  
 Predviđena je su dekorativna cigla boji drveta na jugozapadnoj fasadi.  
 Objekat je obložen demit fasadom u RAL 1013 boji.  
 Unutrašnja stolarija je planirana od drveta.  
 Zidovi kompletnog objekta se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u RAL 9010 boji. Zidovi kuhinja oblažu se keramikom do visine od 1.60m, dok se u kupatilima oblažu čitavom visinom.  
 Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane i gletovane površine.  
 Podovi su u kuhinji, WC-u i kupatilu obloženi keramikom, dok je za ostale prostorije završna obrada parket.  
 Predviđeno je fundiranje na trakastim temeljima. Temelji su povezani temeljnim gredama.  
 Detaljniji opis konstrukcije predmet je tehničkog opisa uz statički proračun.

## **KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME**

---

### MATERIJALIZACIJA I OBRADA

#### KROV: - Sloj K1

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| • Rebrasti lim        | 2,0 cm  |
| • Letva 3/5           | 3,0 cm  |
| • Paropropusna folija |         |
| • Kamena vuna 5cm     |         |
| • Kontra letva 5/8    | 8,0 cm  |
| • Daska 2,4cm         | 2,40 cm |
| • Rogovi 10/12        | 12,0 cm |

#### TAVAN:

- |                |         |
|----------------|---------|
| • Daska 2,4 cm | 2,4 cm  |
| • Letve 3/5 cm | 3,0 cm  |
| • Tervol 5cm   | 5,0 cm  |
| • AB ploča     | 12,0 cm |
| • Malter       | 2,0 cm  |

#### PODOVI:

##### - Podovi prizemlja:

- |                   |         |
|-------------------|---------|
| • Keramika        | 2,0 cm  |
| • Cementni estrih | 4,0 cm  |
| • PVC folija      |         |
| • Stirodur        | 5,00 cm |
| • AB pločaa       | 10,0 cm |
| • Tamponski sloj  | 10,0 cm |

## OBRADA ZIDOVA:

### - Obrada fasadnog zida prizemlja i sprata:

- Termo fasada - Demit (stiropol ) 8,0 cm
- Termo blok 20,0 cm
- Unutrašnji malter sa gletovanjem 2,0 cm

### - Obrada zidova u kupatilima:

- keramičke pločice 1,0 cm
- lijepak 0,2 cm
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm
- blok 25,0 cm

## OBRADA PLAFONA :

- enterijer - moleraj
- gletofix
- produžni malter R 1:3:9 2,0 cm

## **UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od kvalitetnog drveta. Na spoju štoka sa zidom postaviti dekorativnu lajsnu.

Vratna krila su sa okvirom od punog drveta, a ispuna je puna. Završna obrada unutrašnje stolarije je farbanje mat bojom sa svim predradnjama. Okov i brave prilagoditi enterijeru.

## **BRAVARIJA**

Ulazna vrata i prozori predviđeni su od alu profila, u antracit boji, zastakljeni trostrukim IZO staklom 4+16+4mm sa niskoemisionim premazom na jednom staklu. Okove i brave prilagoditi namjeni.

## **LIMARIJA**

Materijal za izradu limarskih radova je plastificirani pocinčani čelični lim, d=0,06 mm od plastificiranog pocinčanog lima predviđena je izrada uvala, horizontalnih i vertikalnih djelova oluka.

## **UREĐENJE TERENA**

Lokaciju koju čine kat. parcele, zadržaće dijelom zelene površine, dok razdvajanje od susjednih parcela će se riješiti zelenom ogradom. Plato ispred objekta će biti polpločan behaton pločama ciglaste boje.

## **TERMIČKA ZAŠTITA**

Objekat koji je projektovan zaštićen je za klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema, termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, međuspratna tavanica, i svi podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za razmatranu klimatsku zonu.

## **ZAŠTITA OD BUKE**

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

## **ZAŠTITA OD POŽARA**

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću nosivih zidova, krovnom konstrukcijom, kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija.

## **INSTALACIJE**

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumijeva ovaj tip objekta, instalacije jake i slabe struje, vodovod i kanalizacija.

## **OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT**

Površina UP 67 u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m<sup>2</sup>.

Prema UT-u maksimalna dozvoljena spratnost objekta – **P+2 ili tri nadzemne etaže**  
**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA (P+0).**

Prema UT uslovima maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,4

$$I_z = 223,74\text{m}^2 / 675\text{m}^2 = 0,33 < 0,4$$

**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU ZAUZETOSTI.**

Prema UT uslovima maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,2

$$I_i = 223,74\text{m}^2 / 675\text{m}^2 = 0,33 < 1,2$$

**ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR O max INDEKSU IZGRAĐENOSTI.**

**GRAĐEVINSKE I REGULACIONE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA I DEFINISANE PRAVILNIKOM O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA SU ISPOŠTOVANE.**

U B. Polju,  
avgust 2025. godine

INŽENJER:  
**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**



## SLUŽBENA KONSTATACIJA IZJAVA

**Izjavljujem** da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko- tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tacka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa KP 1082/51 KO Kličevo Opština Nikšić.

| ZADATI PARAMETRI PREMA UT-u                                                                  |                                  | OSTVARENI PARAMETRI IDJENIM RJEŠENJEM                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina UP 67 u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m <sup>2</sup> |                                  | Površina UP 67 u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 675m <sup>2</sup> |
| MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI                                                                 | 0,33                             | 0,40                                                                                         |
| MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI                                                               | 0,33                             | 1,20                                                                                         |
| MAX SPRATNOST                                                                                | P+2 +Pk                          | P+0                                                                                          |
| PARKING MJESTA                                                                               | Rješavati unutar granica parcela | 2 pm                                                                                         |
| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA                                                           | U skladu sa koeficijentima       | 223,74m <sup>2</sup>                                                                         |
| MAKSIMAMALNA VISINSKA KOTA OBJEKTA                                                           | /                                | 5,32 m                                                                                       |

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

INŽENJER:  
**SAUD MEĐEDOVIĆ m.arh.**



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarske parcele br. 1082/34 KO KLIČEVO, Opština Nikšić

INVESTITOR

DENDIĆ VOJISLAV

GEODETSKA  
ORGANIZACIJA

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

IZJAVLJUJEM,

***Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na katastarskim parcelama br . 1082/51  
KO KLIČEVO, Opština Nikšić***

***I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa Južne strane lokacije.***

Datum:14.05.2025.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović

### **3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

---

#### **3.1. Prikaz površina objekta**



## BILANS POVRŠINA

---

Bruto građevinska površina po etažama iznosi:

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| -NETO prizemlja:    | P=192,43m <sup>2</sup>       |
| <b>Ukupno neto:</b> | <b>P=192,43m<sup>2</sup></b> |

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| -BGP prizemlja:      | P=223,74m <sup>2</sup>       |
| <b>Ukupno bruto:</b> | <b>P=223,74m<sup>2</sup></b> |

## **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---

735  
275

1082/35

1082/23

735  
275

Sjever

1082/22

1082/34

1082/33

1082/51

1082/47

735  
250

735  
250

4  
735  
243

4  
735  
243

338  
578  
6

Dana 10.02. 2025 god.

578  
350

razmjera 1:250

GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić  
lic.br.: 02-771/2



578  
375  
6

578  
375  
6





|                                                        |                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br>D.O.O. "Building Biro"<br>Bijelo Polje | INVESTITOR :<br>DENDIĆ VOJISLAV                                                                    |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                   | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |
| Autor projekta :<br>Saud Međedović m.a.                |                                                                                                    |
| Vodeći projektant :<br>Saud Međedović m.a.             | Vrsta tehničke dokumentacije :<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                  |
| Odgovorni projektant:<br>Saud Međedović m.a.           | Dio tehničke dokumentacije :<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                             |
| Saradnik/ci :                                          | Razmjera :<br>1:750                                                                                |
| Datum izrade :                                         | Prilog :<br>Šira situacija                                                                         |
|                                                        | Br. priloga<br>Br. strane :<br>A.01.1                                                              |
|                                                        | Datum revizije<br>MP                                                                               |





| LEGENDA                                                                                                                     |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <span style="color: blue;">—</span>                                                                                         | Granica urbanističke parcele                      |
| <span style="color: red;">---</span>                                                                                        | Građevinska linija                                |
| <span style="color: green;">---</span>                                                                                      | Granica kat. parcele                              |
| <span style="color: red;">---</span>                                                                                        | Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Popločanje                                        |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> | Zelene površine                                   |
| ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI                                                                                               |                                                   |
| Površina parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekata iznosi 675m <sup>2</sup>                                         |                                                   |
| Max. spratnost objekta                                                                                                      | P+2                                               |
| Parametar za parkiranje                                                                                                     | UNUTAR GR.P.                                      |
| OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI                                                                                            |                                                   |
| BGP stambenog objekta                                                                                                       | 223,74m <sup>2</sup>                              |
| Index zauzetosti                                                                                                            | 0.33 (max 0.40)                                   |
| Index izgrađenosti                                                                                                          | 0.33 (max 1.20)                                   |
| Spratnost stambenog objekta                                                                                                 | P + 0                                             |
| Parking mjesta                                                                                                              | 2 pm                                              |

1082/35  
P=674,7 m<sup>2</sup>

1082/34  
P=299,51 m<sup>2</sup>

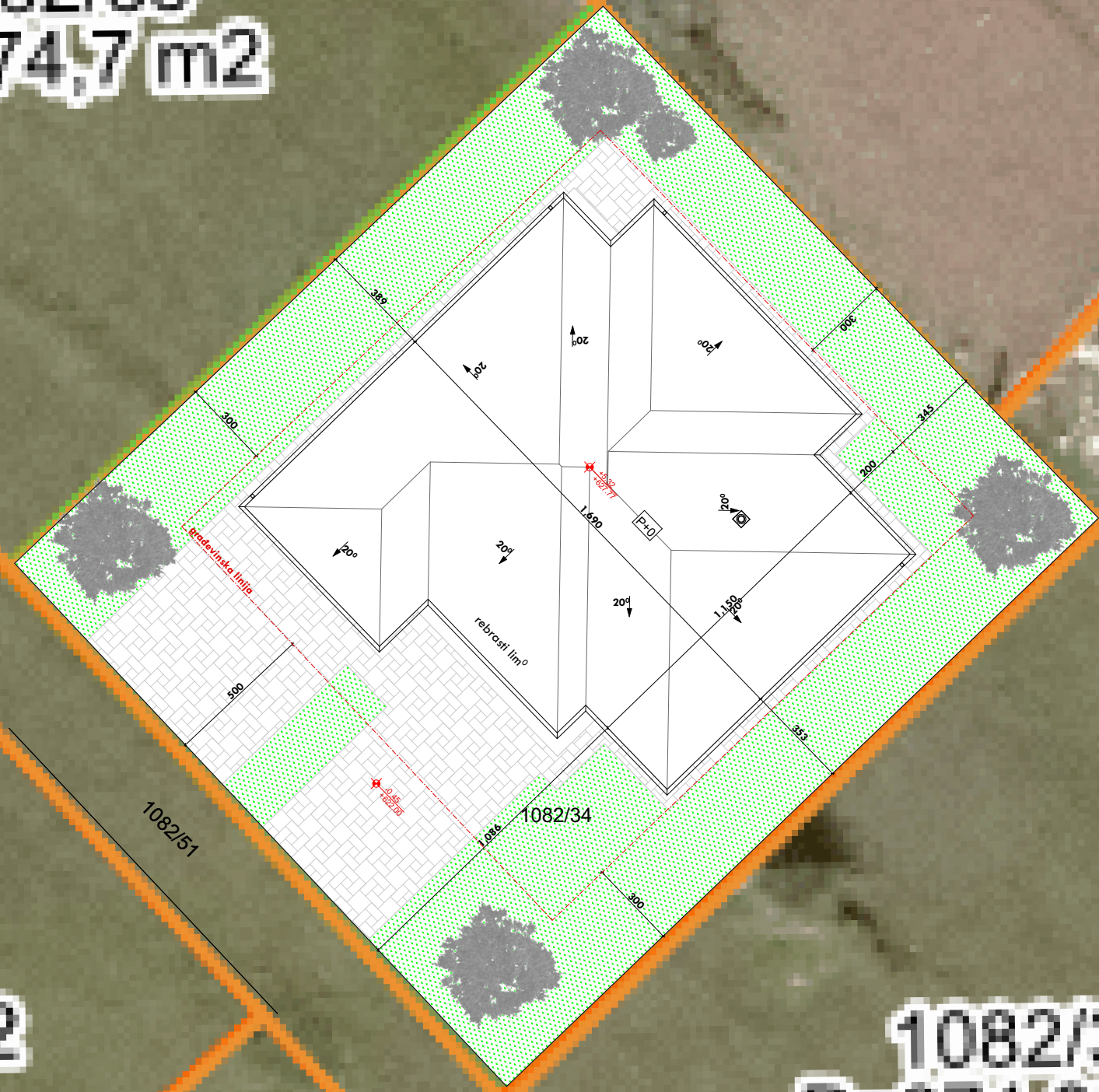
2



1082/33  
P=95

1082/47  
P=499,75 m<sup>2</sup>

1082/33  
P=674,68 m<sup>2</sup>







1082/35  
P=674,7 m<sup>2</sup>

| LEGENDA                                                                                                                     |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <span style="color: blue;">—</span>                                                                                         | Granica urbanističke parcele                      |
| <span style="color: red;">---</span>                                                                                        | Građevinska linija                                |
| <span style="color: green;">---</span>                                                                                      | Granica kat. parcela                              |
| <span style="color: red;">---</span>                                                                                        | Minimalna udaljenost od gradnice susjedne parcele |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Popločanje                                        |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | Zelene površine                                   |

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcela na kojoj je predviđena izgradnja objekata iznosi 675m<sup>2</sup>

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Max. spratnost objekta  | P+2          |
| Parametar za parkiranje | UNUTAR GR.P. |

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

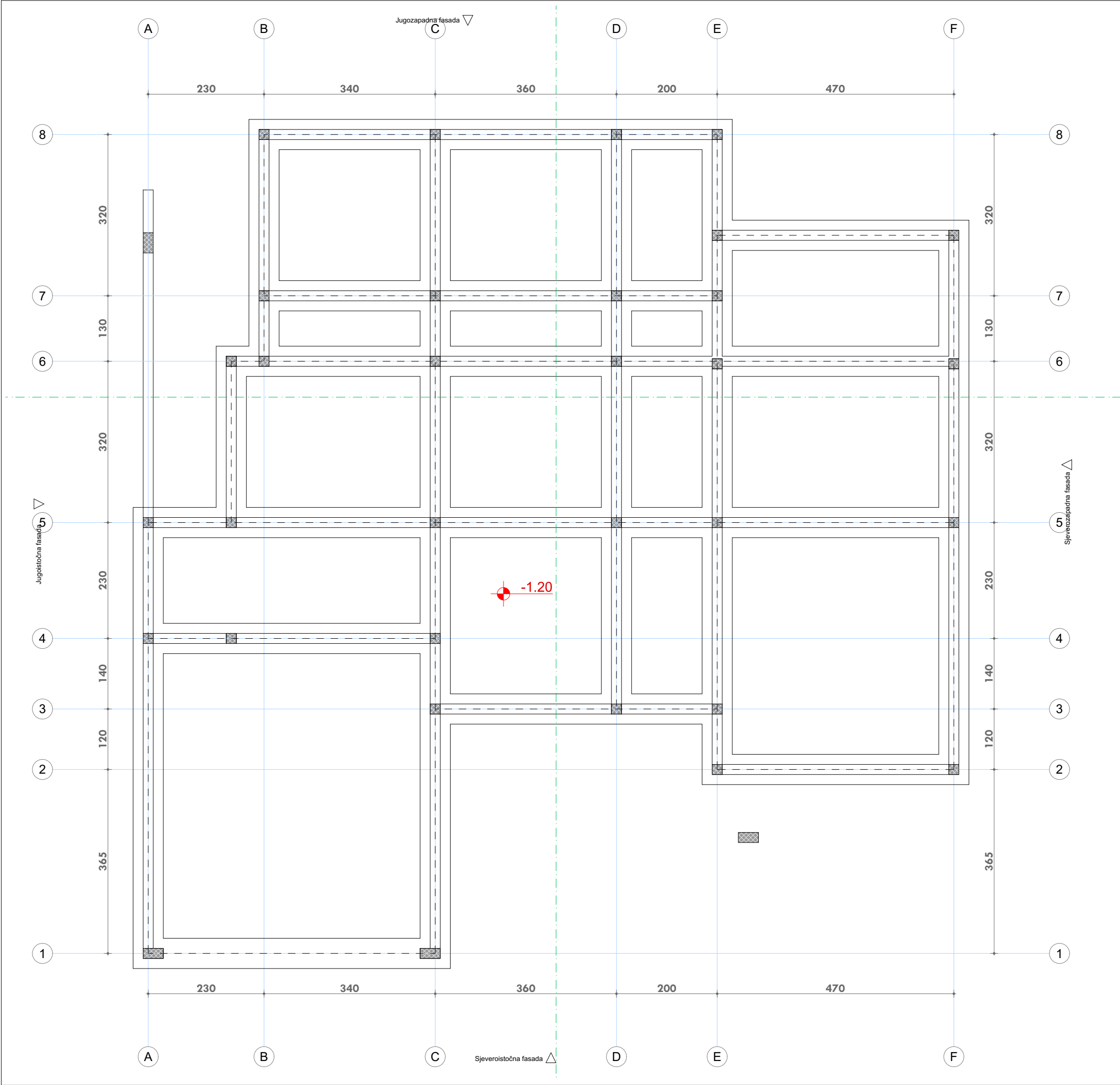
|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| BGP stambenog objekta       | 223,74m <sup>2</sup> |
| Index zauzetosti            | 0.33 (max 0.40)      |
| Index izgrađenosti          | 0.33 (max 1.20)      |
| Spratnost stambenog objekta | P + 0                |
| Parking mjesta              | 2 pm                 |



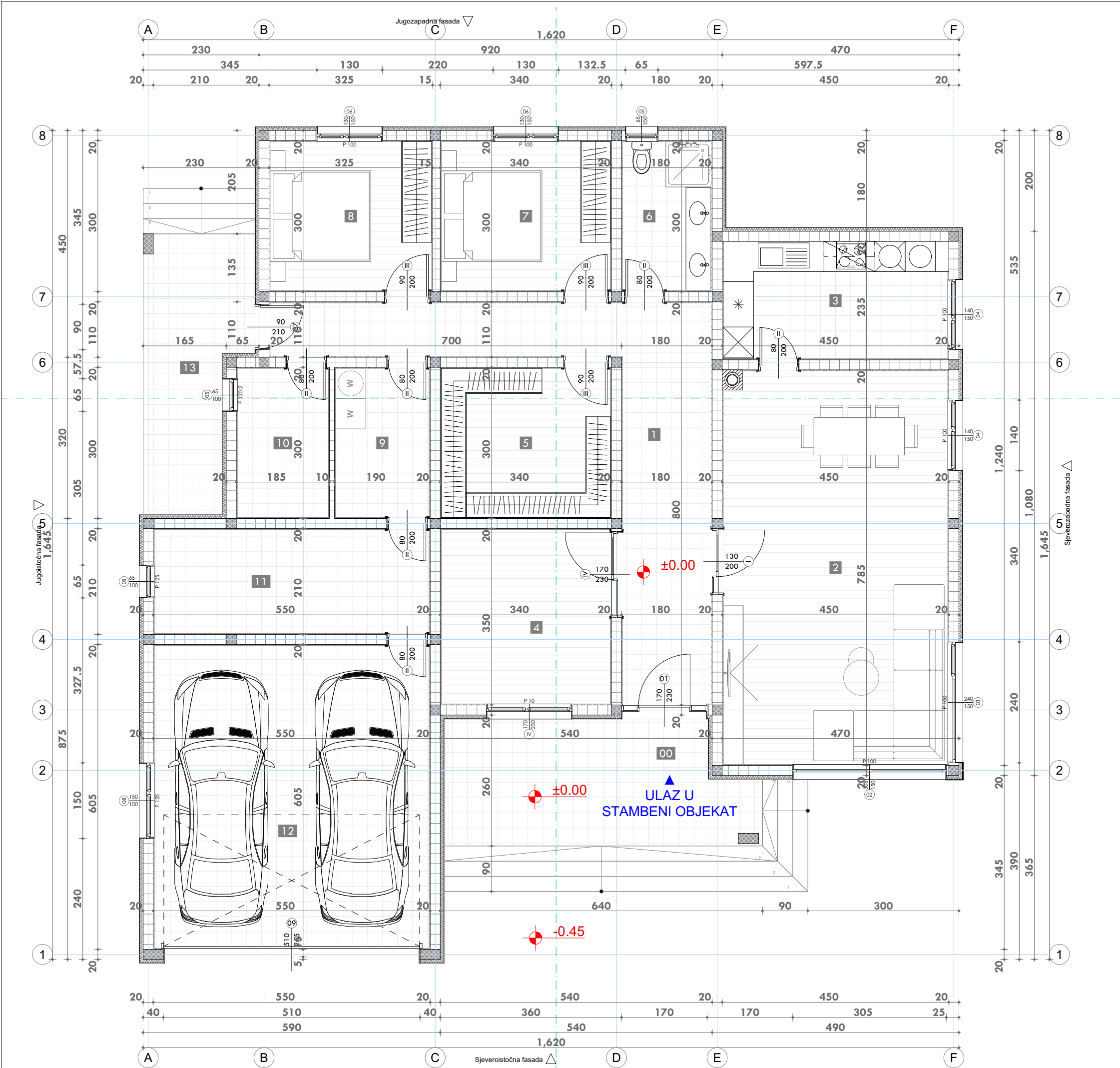
1082/47  
75 m<sup>2</sup>

1082/33  
P=674,68 m<sup>2</sup>





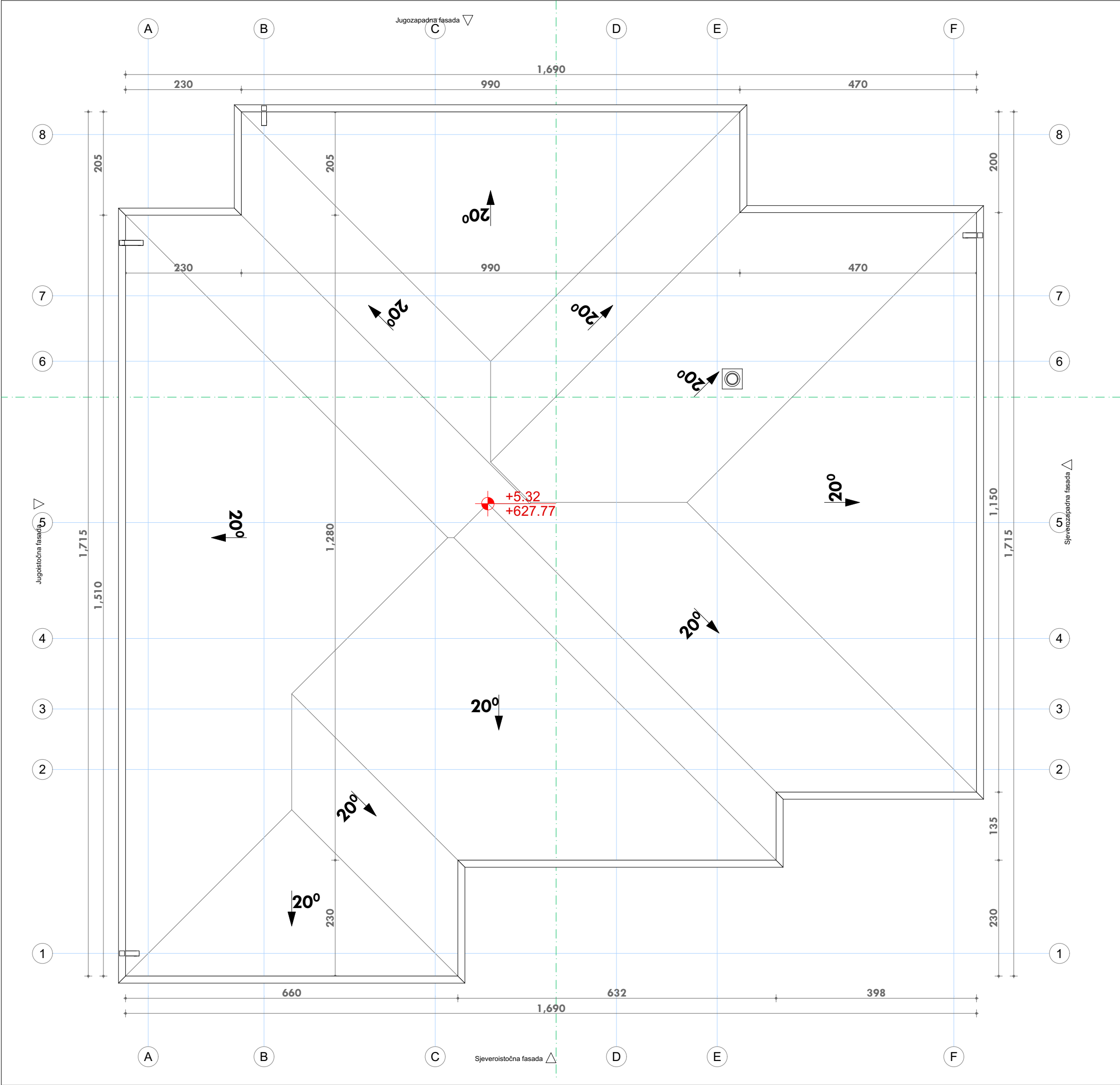
|                                                               |  |                                                                                                    |                         |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                             |                         |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                         |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                         |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      |                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Razmjera :<br>1:75                                                                                 |                         |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br><b>Osnova temelja</b>                                                                  | Br. priloga :<br>A.01.4 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije   MP                                                                                |                         |



| LEGENDA |                  |             |             |                |                           |
|---------|------------------|-------------|-------------|----------------|---------------------------|
| Rb.     | Naziv prostorije | Obrada poda | Obrada zida | Obrada plafona | Zapremina prostorije [m3] |
| 00      | PREDULAZ         | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 37.69                     |
| 1       | HODNIK           | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 55.50                     |
| 2       | DNEVNA SOBA      | Parket      | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 89.84                     |
| 3       | KUHINJA          | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 26.68                     |
| 4       | SPAVAĆA SOBA     | Parket      | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 30.11                     |
| 5       | GARDEROBER       | Parket      | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 25.76                     |
| 6       | KUPATILO         | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 13.49                     |
| 7       | SPAVAĆA SOBA     | Parket      | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 25.76                     |
| 8       | SPAVAĆA SOBA     | Parket      | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 24.61                     |
| 9       | VEŠERAJ          | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 14.26                     |
| 10      | KUPATILO         | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 13.88                     |
| 11      | KOTLARINICA      | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 29.13                     |
| 12      | GARAŽA           | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 84.99                     |
| 13      | TERASA           | Keramika    | Glet/Boja   | Glet/Boja      | 26.64                     |
|         |                  |             |             |                | 498.34 m³                 |
|         |                  |             |             |                | 192.43 m²                 |

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 223.74 |
| 223.74 m²                |        |

|                                                        |  |                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT :<br>D.O.O. "Building Biro"<br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br>DENDIĆ VOJISLAV                                                              |  |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKT</b>                    |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine Nikšić |  |
| Autor projekta :<br>Saud Međedović m.a.                |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br>IDEJNO RJEŠENJE                                            |  |
| Vodeći projektant :<br>Saud Međedović m.a.             |  | Dio tehničke dokumentacije :<br>ARHITEKTONSKI PROJEKT                                        |  |
| Odgovorni projektant:<br>Saud Međedović m.a.           |  | Razmjera :<br>1:75                                                                           |  |
| Saradnik/ci :                                          |  | Prilog :<br>Osnova prizemlja                                                                 |  |
| Datum izrade :                                         |  | Br. priloga :<br>A.01.5                                                                      |  |
|                                                        |  | Datum revizije :<br>MP                                                                       |  |



|                                                               |  |                                                                                                    |                         |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                             |                         |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                         |
| Autor projekta :<br><b>Saud Mehedović m.a.</b>                |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                         |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Mehedović m.a.</b>             |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      |                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Mehedović m.a.</b>           |  | Razmjera :<br>1:75                                                                                 |                         |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br><b>Osnova krova</b>                                                                    | Br. priloga :<br>A.01.6 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije : MP                                                                                |                         |



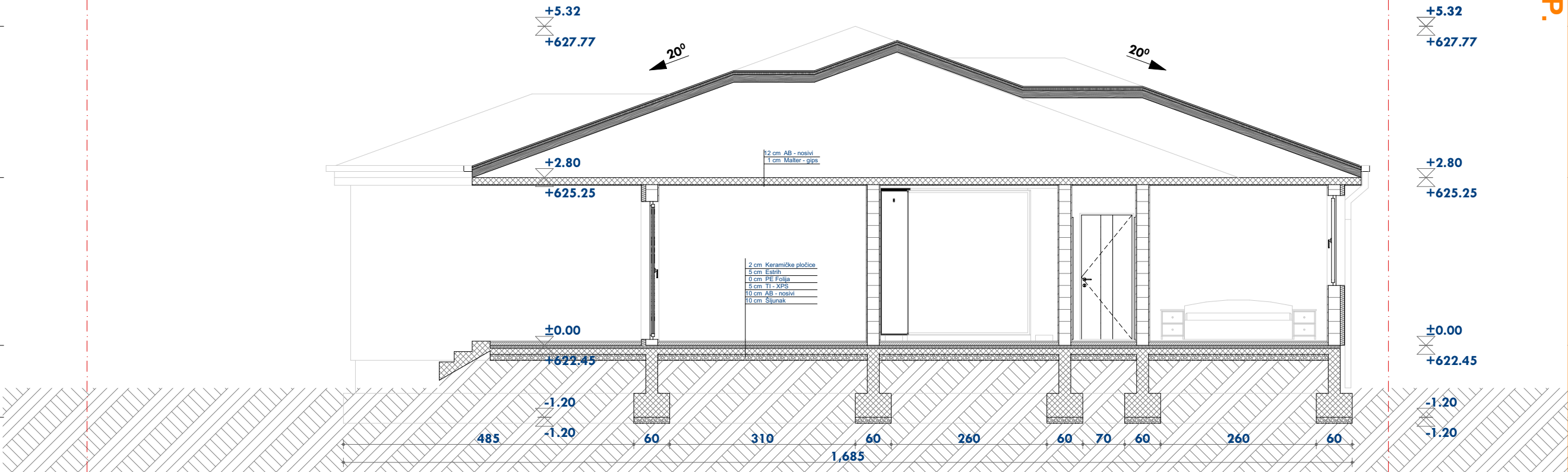


G.K.P.

G.L.

G.L.

G.K.P.

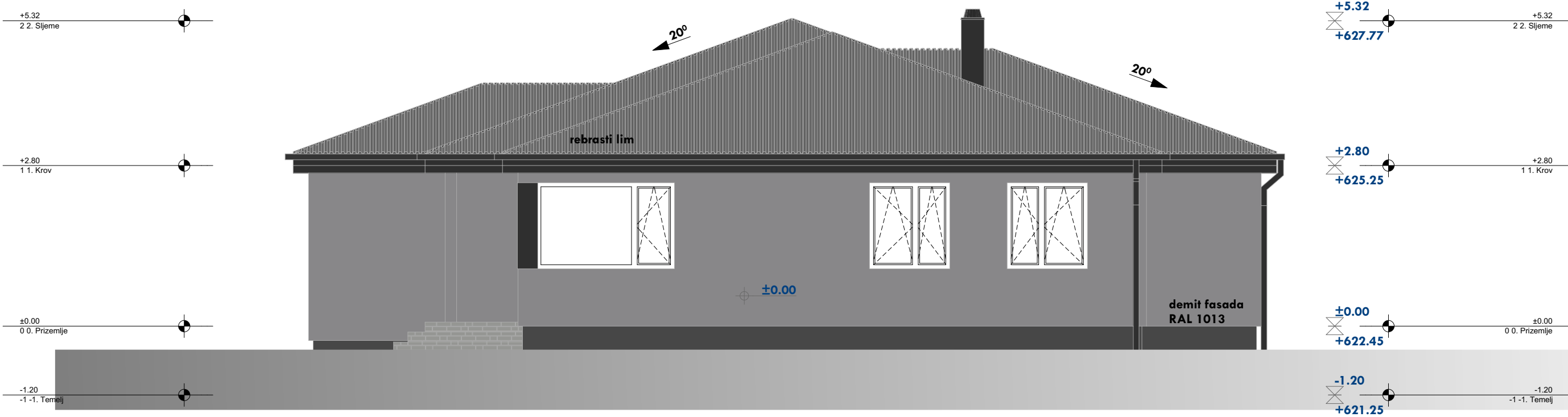


|                                                         |  |                                                                                                    |                             |
|---------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| PROJEKTANT :<br>D.O.O. "Building Biro"<br>Bijelo Polje  |  | INVESTITOR :<br><br>DENDIĆ VOJISLAV                                                                |                             |
| Objekat :<br><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                             |
| Autor projekta :<br><br><b>Saud Međedović m.a.</b>      |  |                                                                                                    |                             |
| Vodeći projektant :<br><br><b>Saud Međedović m.a.</b>   |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                       |                             |
| Odgovorni projektant:<br><br><b>Saud Međedović m.a.</b> |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                  | Razmjera :<br><br>1:75      |
| Saradnik/ci :                                           |  | Prilog :<br><br><b>Presjek B-B</b>                                                                 | Br. priloga :<br><br>A.02.2 |
| Datum izrade :                                          |  | Datum revizije                                                                                     | MP                          |

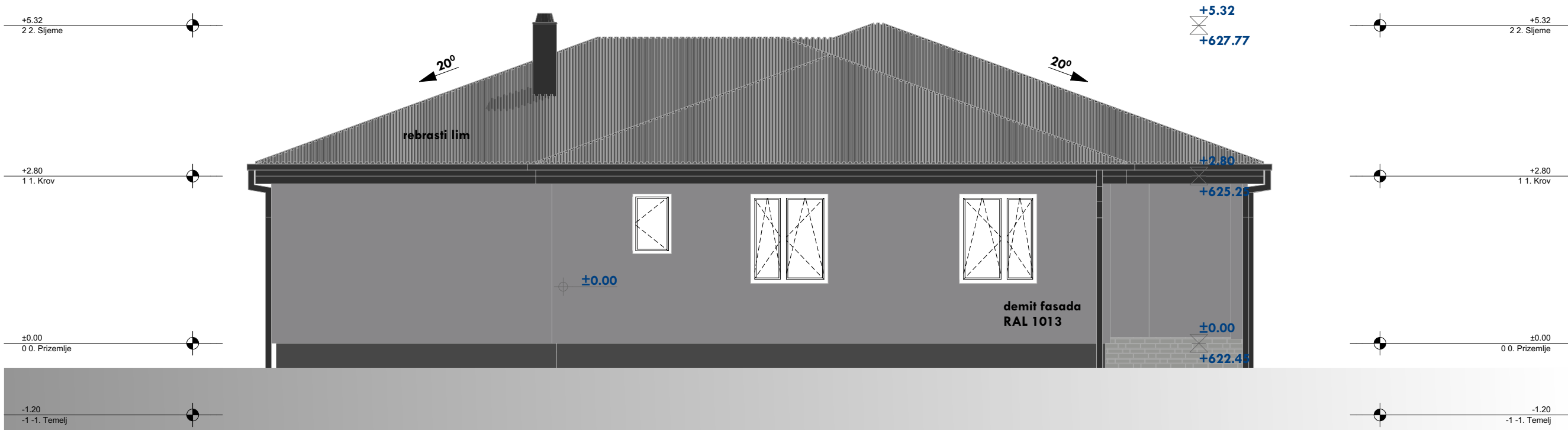


|                                                               |  |                                                                                                    |                                      |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                         |                                      |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                      |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  |                                                                                                    |                                      |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                                      |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      | Razmjera :<br>1:75                   |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br>Sjeveroistočna<br>fasada                                                               | Br. priloga : Br. strane :<br>A.03.1 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije  MP                                                                                 |                                      |





|                                                        |  |                                                                                                    |                                         |
|--------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br>D.O.O. "Building Biro"<br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br>DENDIĆ VOJISLAV                                                                |                                         |
| Objekat :<br><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>               |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                         |
| Autor projekta :<br><br>Saud Međedović m.a.            |  |                                                                                                    |                                         |
| Vodeći projektant :<br><br>Saud Međedović m.a.         |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                              |                                         |
| Odgovorni projektant:<br><br>Saud Međedović m.a.       |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                         | Razmjera :<br><br>1:75                  |
| Saradnik/ci :                                          |  | Prilog :<br>Sjeverozapadna<br>fasada                                                               | Br. priloga :<br>Br. strane :<br>A.03.2 |
| Datum izrade :                                         |  | Datum revizije   MP                                                                                |                                         |



|                                                        |  |                                                                                                    |                                          |
|--------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br>D.O.O. "Building Biro"<br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br>DENDIĆ VOJISLAV                                                                |                                          |
| Objekat :<br><br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>               |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                          |
| Autor projekta :<br><br>Saud Međedović m.a.            |  |                                                                                                    |                                          |
| Vodeći projektant :<br><br>Saud Međedović m.a.         |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                              |                                          |
| Odgovorni projektant:<br><br>Saud Međedović m.a.       |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                         | Razmjera :<br><br>1:75                   |
| Saradnik/ci :                                          |  | Prilog :<br>Jugozapadna<br>fasada                                                                  | Br. priloga : Br. strane :<br><br>A.03.3 |
| Datum izrade :                                         |  | Datum revizije   MP                                                                                |                                          |



|                                                               |  |                                                                                                    |                         |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                             |                         |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                         |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  |                                                                                                    |                         |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      | Razmjera :<br>1:75      |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br>Jugoistočna fasada                                                                     | Br. priloga :<br>A.03.4 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije  MP                                                                                 |                         |





|                                                               |  |                                                                                                    |                                                    |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                         |                                                    |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                                    |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  |                                                                                                    |                                                    |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                                                    |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      | Razmjera :<br><br>                                 |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br><b>3d izgledi</b>                                                                      | Br. priloga :<br><br>Br. strane :<br><b>A.04.1</b> |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije                                                                                     | MP                                                 |





|                                                               |  |                                                                                                    |                                             |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                         |                                             |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                             |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  |                                                                                                    |                                             |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                                             |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      | Razmjera :                                  |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br><b>3d izgledi</b>                                                                      | Br. priloga : Br. strane :<br><b>A.04.2</b> |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije   MP                                                                                |                                             |





|                                                               |  |                                                                                                    |                                         |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                             |                                         |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                         |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                                         |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      |                                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Razmjera :                                                                                         |                                         |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br>3d izgledi                                                                             | Br. priloga :<br>Br. strane :<br>A.04.3 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije  MP                                                                                 |                                         |





|                                                               |  |                                                                                                    |                                      |
|---------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT :<br><b>D.O.O. "Building Biro"</b><br>Bijelo Polje |  | INVESTITOR :<br><br><b>DENDIĆ VOJISLAV</b>                                                         |                                      |
| Objekat :<br><b>STAMBENI OBJEKAT</b>                          |  | Lokacija:<br>KP br. 1082/34 KO Kličevo u zahvatu<br>izmjena i dopuna PUP-a GUR-a Opštine<br>Nikšić |                                      |
| Autor projekta :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>                |  | Vrsta tehničke dokumentacije :<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                           |                                      |
| Vodeći projektant :<br><b>Saud Međedović m.a.</b>             |  | Dio tehničke dokumentacije :<br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                      |                                      |
| Odgovorni projektant:<br><b>Saud Međedović m.a.</b>           |  | Razmjera :<br><br>                                                                                 |                                      |
| Saradnik/ci :                                                 |  | Prilog :<br>3d izgledi                                                                             | Br. priloga : Br. strane :<br>A.04.4 |
| Datum izrade :                                                |  | Datum revizije  MP                                                                                 |                                      |